OFFENTLIG ETTERSYN -

Privat detaljregulering Åbrekka boligfelt

Planutvalget vedtok i møte 26.05.21, sak 057/21 å legge forslag til reguleringsplan for detaljplan Åbrekka boligfelt ut til offentlig ettersyn. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11.

Planforslaget omfatter del av eiendommene gnr 57 bnr 3, 5, 7, 18 og 25.

Hensikten med planen er å regulere området til boligformål.

Planforslaget sendes nå ut på høring og legges ut på offentlig ettersyn i tiden 07.06.2021-19.07.2021.

Planforslaget er tilgjengelig på kommunens internettsider www.lavangen.kommune.no og i kundemottaket på Servicebygget.

Grunneiere, rettighetshavere og offentlige instanser varsles ved egen ekspedisjon.

Merknader til planen sendes skriftlig innen 19. juli 2021 til: Lavangen kommune, Nessveien 7, 9357 Tennevoll

eller som e-post til Postmottak Lavangen: servicelav@lavangen.kommune.no

LOABÁGA SUOHKAN
LAVANGEN KOMMUNE

Løpenr.:	21/1739
Arkivsaknr.:	21/233
Saksbehandler:	Albert Pedersen
Arkiv:	FA-L13, HIST-15/198

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
057/21	Planutvalget	26.05.2021

Reguleringsplan - 1. gangsbehandling Planutvalg

Kommunedirektørens innstilling:

1. Det vises til søknad fra Allskog SA, på vegne av Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen om 1. gangs behandling av forslag til reguleringsplan for Åbrekka boligfelt etter pbl §§ 12-10 og 12-11.

2. Det fremlagte forslaget til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med reglene i pbl §§ 12-10 og 12-11.

Sakens dokumenter:
Åbrekka boligfelt, geoteknisk grunnundersøkelse
Åbrekka boligfelt, plandokumenter

Planutvalget 26.05.2021:

Behandling:
Kommunedirektørens innstiling enstemmig vedtatt.

PLAN- 057/21 Vedtak:

1. Det vises til søknad fra Allskog SA, på vegne av Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen om 1. gangs behandling av forslag til reguleringsplan for Åbrekka boligfelt etter pbl §§ 12-10 og 12-11.

2. Det fremlagte forslaget til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser sendes på

høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med reglene i pbl §§ 12-10 og 12-11.

Sakens fakta:
Allskog SA v/arealplanlegger Ellen Kristin Moe søkte i brev av 23.06.15, på vegne av Tor-Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen om planutvalgets aksept for oppstart av reguleringsplanarbeid for et område på Åbrekka i Lavangen kommune.
Formålet med planarbeidet er å regulere området til boligformål. Planen omfatter 9 boligtomter.

Lavangen formannskap behandlet henvendelsen om oppstart av planarbeidet i møte 24.06.2015 som sak 73/15 hvor de var positive til planene om reguleringsarbeid.

Den 08.09.2015 ble kunngjøring om planoppstart i henhold til Plan- og bygningslovens(pbl) §§ 12-1 og 12-8 annonsert.

Den 16.08.2016 ble planforslaget med planbestemmelser, planbeskrivelse og plankart mv. for detaljregulering for Åbrekka boligfelt oversendt Lavangen kommune til behandling etter pbl §§ 12-10 og 12-11.

Som følge av merknad i brev datert 30.11.2016 fra NVE vedrørende grunnforholdene stoppet saken opp da. Etter vurdering av området kom NVE til at det måtte stilles krav til geoteknisk vurdering av området før planen ble lagt ut til offentlig ettersyn. Hvis så ikke ble gjort ville NVE vurdere å fremme innsigelse til planen.

Det ble på denne bakgrunn konkludert med at det ikke var grunnlag for å legge fram reguleringsplanen for behandling, da planen ble ansedt som mangelfullt utredet vedrørende grunn-/stabilitetsforhold.
Det ble følgelig krevd at det ble fremlagt en geoteknisk vurdering av planområdet.

En slik vurdering er nå gjennomført.
Sweco Norge AS har på oppdrag fra tiltakshaverne utført geoteknisk grunnundersøkelse i planområdet. Det er fremlagt rapport datert 10.02.2021.

Med bakgrunn i dette kommer saken nå opp til realitetsbehandling.

Kommunedirektørens vurderinger:
Etter administrasjonens vurderinger er relevante forhold vurdert og tatt med i bestemmelsene og beskrivelsen.

Det er framlagt geoteknisk vurdering av planområdet med utredning av grunn-/stabilitetsforholdene.

Det drives med husdyr i området. For å unngå eventuelle konflikter som følge av husdyr i boligfeltet må det stilles krav om at utbygger må holde gjerde rundt feltet. Dette må fremgå/inngå i planmaterialet.

For øvrig har administrasjonen ingen spesielle merknader til det framlagte forslaget til reguleringsplan og anbefaler at planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelser skal være minst 6 uker.

06.05.2021

Erling Hanssen
kommunedirektør

Albert Pedersen
teknisk sjef

ALLSKOG
SKOGEIERE NORDAFJELLS

Lavangen kommune
Nessveien 7
9357 TENNEVOLL

Sted dato Hemne 16.08.2016
Saksbehandler: EKM

REGULERINGSPLAN, DETALJPLAN ÅBREKKA BOLIGFELT

Allskog oversender på vegne av grunneierne Tor Erik Lind, Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen forslag til reguleringsplan, detaljplan, for Åbrekka boligfelt til videre kommunal behandling.

Følgende materiale oversendes Lavangen kommune digitalt:

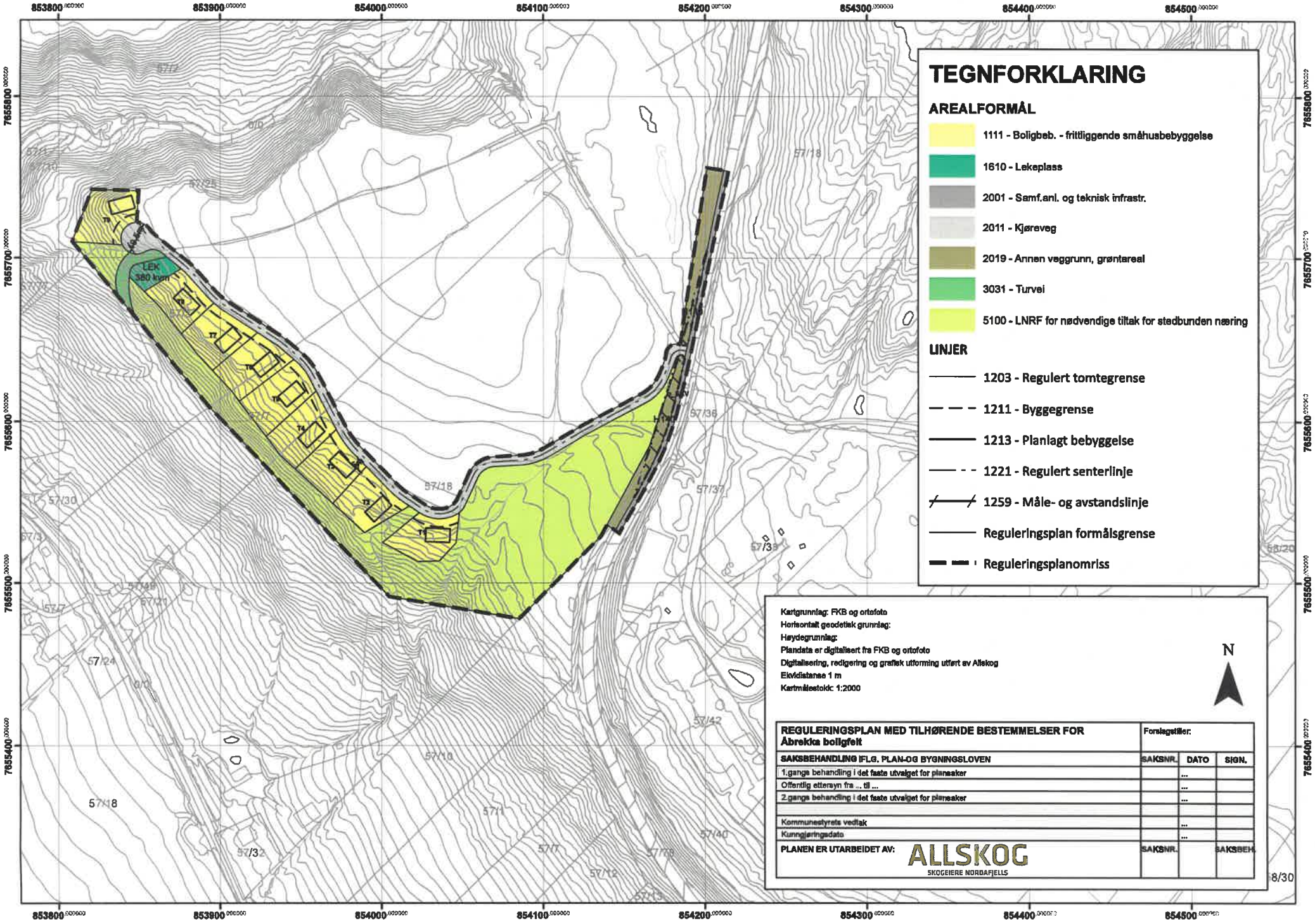
- Oversendelsesbrev, pdf-fil
- Sosi-fil for reguleringsplankart (ettersendes)
- Plankart 1:2000 A:3-format, - pdf-fil
- Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, pdf – og word-fil
- Kunngjøringsannonse og varslingsbrev med adresseliste, pdf- fil
- Innkomne brev vedr oppstart av planarbeidet, pdf-fil
- ROS-analyse

Fylkesmannen i Troms og Troms-Fylkeskommune anbefaler at planen legges fram i Planforum v/Troms fylkeskommune før offentlig ettersyn.

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA

Ellen Kristin Moe
Arealplanlegger

Kopi: Tor Erik Lind, Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen



TEGNFORKLARING

AREALFORMÅL

- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1610 - Lekeplass
- 2001 - Samf.anl. og teknisk infrastr.
- 2011 - Kjøreveg
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 3031 - Turvei
- 5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

LINJER

- 1203 - Regulert tomtegrense
- 1211 - Byggegrense
- 1213 - Planlagt bebyggelse
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1259 - Måle- og avstandslinje
- Reguleringsplan formålsgrense
- Reguleringsplanomriss

Kartgrunnlag: FKB og ortofoto
Horisontalt geodetisk grunnlag:
Høydegrunnlag:
Plandata er digitalisert fra FKB og ortofoto
Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av Allskog
Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk: 1:2000

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR Åbrekka boligfelt	Forslagstiller:		
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN-OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		...	
Offentlig ettersyn fra ... til ...		...	
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		...	
Kommunestyrets vedtak		...	
Kunngjøringsdato		...	
PLANEN ER UTARBEIDET AV: ALLSKOG SKOGEIERE NORDAFJELLS	SAKSNR.		SAKSBEH.

ALLSKOG SKOGEIERE NORDAFJELLS

PLANBESKRIVELSE

Reguleringsplan, detaljplan for Åbrekka boligfelt, Lavangen kommune

Datert: 01.08.2016

Plan Id:

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

Adresse:
Ingvald Ystgaards veg 13A,
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980
Telefaks: 73 80 12 01
E-post: firmapost@nord.skog.no

Bankgiro: 8601.05.53735
Org.nr: 980 486 990
Internett: www.sn.no

NS-EN ISO 14001 Certified
NORWEGIAN ACCREDITATION No 5012
Certificate no. XXX

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. BAKGRUNN 3

1.1. Hensikt og mål med planen 3
1.2. Forslagsstiller 3

2. PLANOMRÅDET 3

2.1 Beliggenhet og områdebeskrivelse 3
2.2 Planstatus 4
2.3. Dagens bruk, landskap, topografi og grunnforhold 5

3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING 6

3.1. Om planprosessen 6
3.2. Oppsummering av innspillene 6

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET 9

4.1. Plankart 9
4.2. Planens dokumenter 10
4.3. Planavgrensning 10

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET 10

5.1. Byggeskikk og estetikk 10
5.2. Trafikkforhold 12
5.3 Lekeområde 12
5.4 Friluftsliv 12
5.5 Landbruk 12
5. 5 Lokalklima 13
5.6 Biologisk mangfold, naturmangfoldloven 13
5.7 Teknisk infrastruktur 15
5.9 Risiko- og sårbarhet 16

VEDLEGG 17

1. BAKGRUNN

1.1. Hensikt og mål med pl?nen

Planen omhandler etablering av et nytt lite boligfelt på Åbrekka. Det tas sikte på etablering av 9 eneboligtomter som blir liggende langs ryggen/høydedraget og i kant på eksisterende dyrkajord.

Det er et mål for planen at:

- *..det oppnås god landskapstilpassing med tanke på utforming, utnytting og plassering. Formspråk og utforming av ny bebyggelse skal være et resultat av områdets kvaliteter i forhold til sol, lys og utsikt. Alle bygg og nye veger skal ligge godt i terrenget og terrenginngrep skal holdes på et minimum. Dette skal ivaretas i detaljplankart og planbestemmelser.*
- *..landbruksinteressene ivaretas – dyrkajord holdes utenfor tiltaket*
- *..hensynet til barn og unge, lekeplass og skoleveg*
- *..universell utforming ivaretas*
- *..tiltaket ikke forringer Lavangens «Fotefar mot nord»-prosjekt, en kultursti laget rundt kulturminner langs Åelva til Krambuvika.*

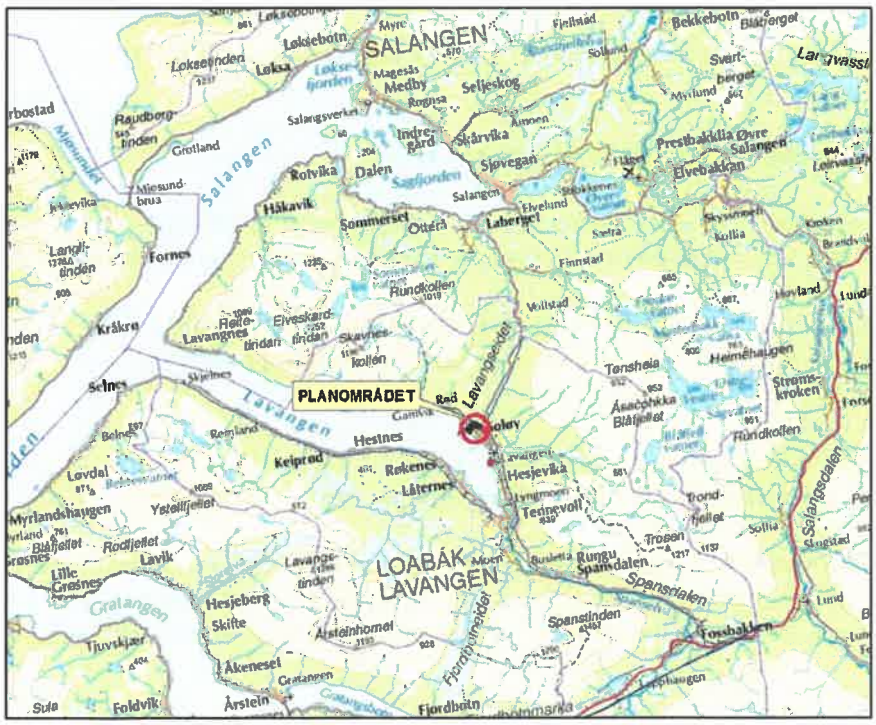
1.2. Forsl?gsstiller

Tiltakshaver: Tor Erik Lind, Tor Erik Lind, ?rve Borch og Jostein Markussen
Konsulent: ?llskog, Ellen Kristin Moe, utdannet arealplanlegger fra UMB, Universitetet for miljø og biovitenskap

2. PLANOMRÅDET

2.1 Beliggenhet og områdebeskrivelse

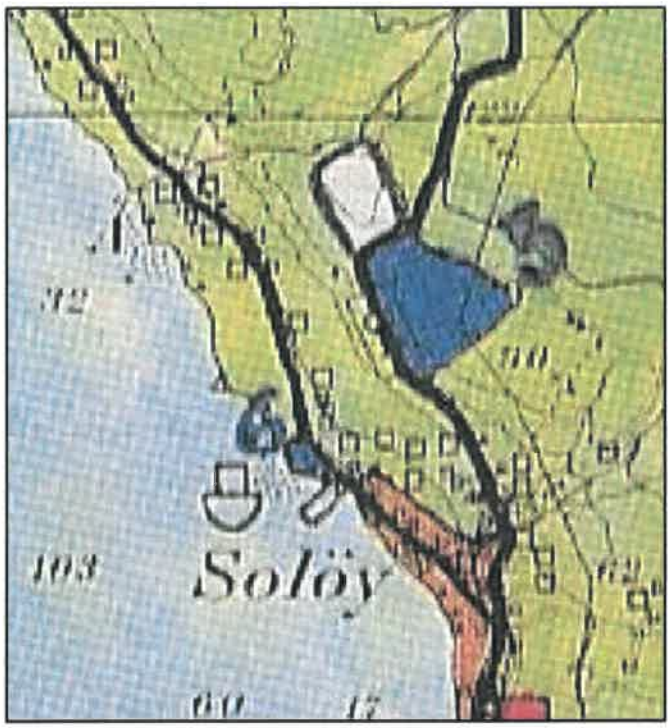
Området ligger ved Lavangsfjorden, sørvendt med svært gode solforhold og flott utsikt. ?vstanden til Narvik er 75 km og Tromsø 220 km.



Planområdets beliggenhet

2.2 Planstatus og vurdering rundt konsekvensutredning

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til bolig med krav til regulering (hvitt område). Det ble igangsatt en rulleringsprosess av kommuneplanens arealdel i 2011 som per i dag er ikke avsluttet.



Utsnitt kommuneplanens arealdel

Lavangen kommune krever ikke konsekvensutredning for tiltaket. Ny Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven ble fastsatt ved kongelig resolusjon 19. desember 2014, og trådte i kraft den 1. januar 2015. I forskriftens § 2 beskrives hvilke planer som alltid skal behandles etter forskriften. For dette tiltaket er punkt d) aktuelt:

..områdereguleringer, og ***detaljreguleringer på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål,***

På bakgrunn av at samlet areal som blir fysisk berørt av utbyggingen er .....

Jamfør forskriftens § 3. beskrives planer som skal vurderes nærmere. Under punkt b) inkluderer dette detaljreguleringer **på inntil 15 dekar** som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering.

For Åbrekka boligfelt inngår ikke området som eget arealformål bolig i kommuneplanens arealdel – men det er markert som et hvitt område der det settes krav om regulering og er et areal hvor det ønskes boligområde.

På bakgrunn av at arealet som blir fysisk berørt ikke er større enn 15 daa og tiltaket ikke innebærer endringer av kommuneplanen **er det vurdert slik at tiltaket ikke krever konsekvensutredning.**

Området har derimot utfordringer knyttet til nærhet til en registrert en naturtype som i miljødirektoratets naturbase av avsatt med svært **viktig verdi (Verdikode A). Bare ....av dette arealet vil** derimot inngå som en del av planområdet. Tiltaket vil i planbeskrivelsen beskrive dette arealet og evt konsekvenser dette vil ha for naturtypen.

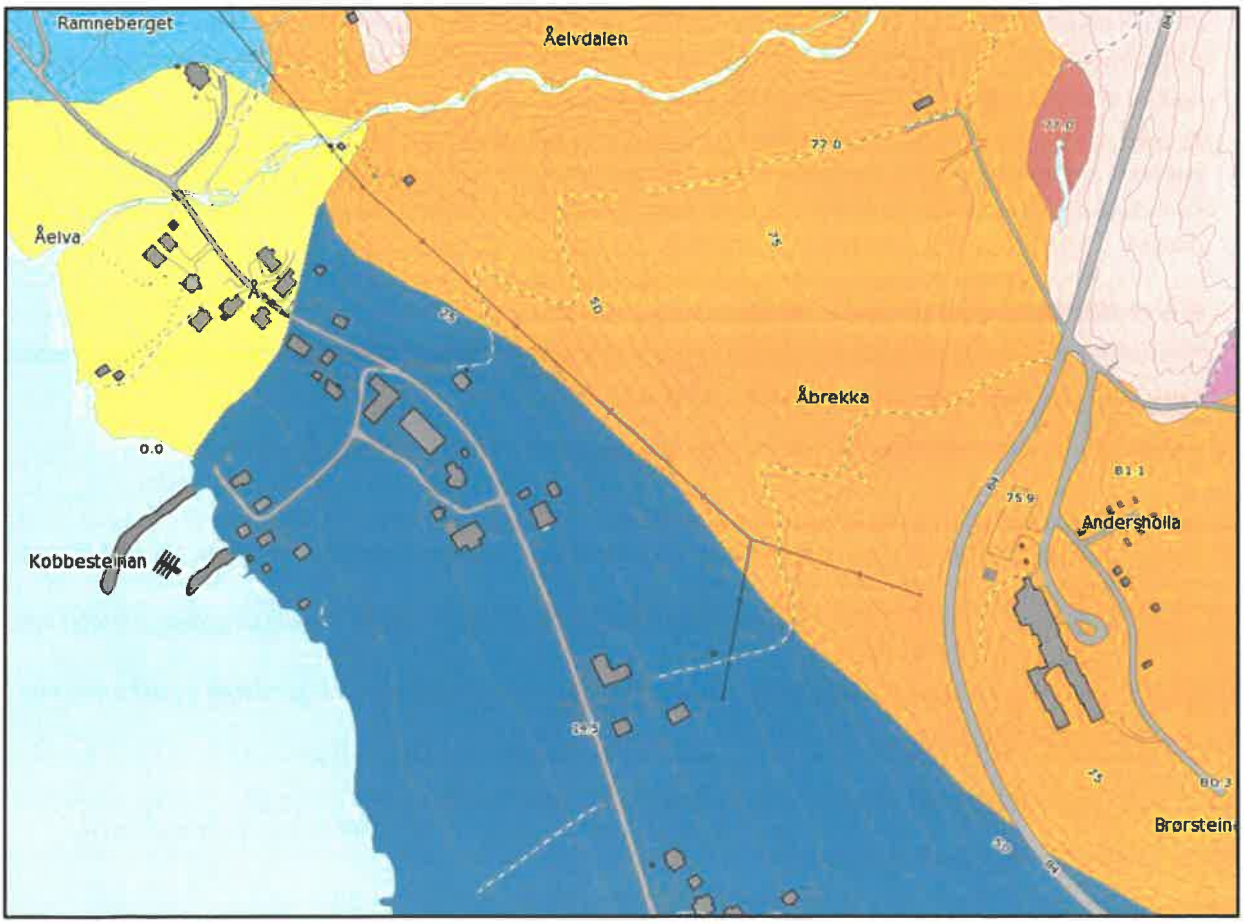
Planbeskrivelsen vil også beskrive tiltakets følger for naturmangfold, friluftsliv, landskap, sikring av jordressurser (jordvern), barn og unges oppvekstsvilkår (lek) og en beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

2.3. Beskrivelse av området

Bruk og vegetasjon:
Området er delvis bevokst med bjørk, gran, or og er delvis benyttet til utmark-beiteland. Det går en traktorveger gjennom området i øst. Den er derimot lite i bruk i dag da adkomst til dyrkajord i nord skjer fra fylkesvegen. Planområdet berører Lavangens «Fotefar mot nord»-prosjekt, en kultursti laget rundt kulturminner langs Åelva til Krambuvika. Stien går delvis gjennom området.

Landskap og topografi:
Området ligger på et høydedrag/platå mellom dyrkajord i øst og et beiteland i sør og vest. Det er solrikt og området har flott utsikt mot Lavangsfjorden. Terrenget har flate partier mot dyrkajorda, mot vest skråner det mot Lavangsfjorden.

Grunnforhold:
I Norges geologiske undersøkelses løsmassekart er det beskrevet at området er breelvavsetning. Se kart under - Orange farge) Sediment fra en breelvavsetning består av sorterte forskjellig kornstørrelse fra fin sand til stein og blokk. Breelvavsetninger har ofte klare overflateformer som terrasser, rygger og vifter. Mektigheten er ofte flere ti-talls meter.



NGU`s løsmassekart

Skredforhold:

I Norges vassdrags direktorat sin kartbase beskrives følgende:

- *Åelvdalen vassdrag ligger nord for planområdet.*
- *Området er ikke berørt i jord - og flomskred sitt aktsomhetskart*
- *Området ligger innenfor akstsomhetskart for snøskred eller steinsprang*

3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

3.1. Om planprosessen

Det ble avholdt oppstartmøte/befaring mellom Lavangen kommune, grunneierne den 12.06.2015. Allskog rettet en forhåndsvurdering av tiltaket til Lavangen kommune i brev datert 23.06.2015. Formannskap behandlet saken imøte24.06.2015 sak72ll5. Følgende vedtak ble fattet:

1. Lavangen kommune viser til henvendelse fra ll skog D som i brev av 23.06.15 på vegne av Tor-Erik Lind søker om aksept for oppstart av reguleringsarbeid på a i Lavangen kommune.

2. Formannskapet ser positivt på planene og gir i tråd med plan- og bygningslovens §12-8 aksept for videre arbeid med planen.

3. Videre planarbeid skal skje i tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser.

4. Reguleringen må videre skje ihht opplysninger fra forhåndskonferansen.

Planarbeidet ble meldt igangsatt i Troms Folkeblad og informasjon om oppstart av planarbeidet ble lagt ut på Lavangen kommune sin hjemmeside høsten 2015. Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer ble tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.

Planoppstart meldte igangsettelse av både Åbrekka boligfelt og Aa gård. Underveis i prosessen ble det vurdert som hensiktsmessig å utarbeide hver sin detaljplan for de to prosjektene. Innspillene som er kommet inkluderer også innspill for Aa gård. Kommentarer som berører Aa gårder er ikke omtalt i denne planen.

3.2. Oppsummering av innspillene

Alle innspill er vedlagt planen. Dette er kort oppsummert de viktigste problemstillingene som ble adressert:

<u>Fylkesmannen i Troms brev datert 09.09.2015:</u>

- *Ønsket tiltak medfører ikke vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn innenfor våre ansvarsområder og det kan derfor aksepteres at planforslaget ikke konsekvens utredes.*
- *Jordvernet må vektlegges sterkt og landbruksinteressene bør ikke vike til fordel for utbyggingsinteressene for hele dette området. Boliger eller adkomstveg må ikke legges på dyrket mark.*
- *Tiltaket må vurderes etter naturmangfoldloven §§8-12 og inngå som en del av planmaterialet som sendes på offentlig ettersyn.*
- *Hensynet til universell utforming blir redegjort for – og synliggjort i planforslaget og utforming av bestemmelser.*
- *Ber om at følgende særskilt beskrives som eget tema i planbeskrivelsen:*
    - *Plassering og utforming av lekearealer: støy, luft trafikkfare*
    - *Sikker skolevei: gang og sykkelvegnett, krysning av vei, kollektivtransport, sti/snarvei, korridor til grøntareal*
    - *FM anbefaler at lekearealer utformes som et nærmiljøanlegg.*
- *Det skal utarbeides en ROS-analyse som følger planen.*

- *I planbeskrivelsen må det utarbeides et arealregnskap som viser hvilke arealkvaliteter og bruksområder som kan gå tapt ved en utbygging.*
- *Holder frem behovet for drøfting av planen med sektormyndighetene frem mot 1.gangs behandling og offentlig ettersyn og anbefaler også at planen legges fram i Planforum v/Troms fylkeskommune før offentlig ettersyn.*

Kommentar: Innspill er ivaretatt i planen.

Troms fylkeskommune brev datert 12.10.2015

- *Forhold til overordnet plan og vurdering mot konsekvensutredningsforskriften må redegjøres for i planbeskrivelsen. Med hensyn til fylkeskommunens ansvarsområder, er det akseptabelt at planen ikke behandles etter forskrift om konsekvensutredning. Vi viser her til PBL kap 4 Generelle utredningskrav.*
- *Gode omgivelser gir folkehelse og trivsel. I følge plan- og bygningslovens § 1, 5. ledd, skal estetisk utforming av omgivelsene ivaretas. Planen innebærer en utbygging nært natur og eksisterende bebyggelse. Det er viktig å ta hensyn til hvordan nye bygg på en best mulig måte kan spille sammen med det eksisterende miljøet når man fastsetter bestemmelser for utforming, utnyttelsesgrad og plassering.*
- *Hensynet til barn og unge, herunder trygg skolevei, samt prinsipper om universell utforming må legges til grunn.*
- *Tiltaket i Åbrekka omfatter avkjørsel fra/kryss med fylkesvei, planvarsel må derfor også oversendes Statens vegvesen, region nord, for uttalelse. Vi ber om at Vegvesenets håndbøker følges ved planlegging av veganlegg*
- *Planområdene berører Lavangens «Fotefar mot nord»-prosjekt, en kultursti laget rundt kulturminner langs Åelva til Krambuvika. Dette området har et særegent og vakkert kulturlandskap der jordbrukslandskapets kvaliteter er fremtredende. En omfattende utbygging kan forringe opplevelsen av kulturstien og virke forstyrrende på kulturminnemiljøet og det omkringliggende landskapet i området. Et nytt boligfelt her oppe midt mellom to innmarksområder bryter med den stedegne disponeringen av landskapet og vil kunne forringe kvaliteten i dette fine kulturlandskapet. Vi vil anbefale at ny boligbygging legges i det tradisjonelle boligbeltet, og at jordbrukslandskapet ikke oppstykkes av ny og omfattende bebyggelse. Vi ber videre om at hensynet til Fotefar-stien blir tatt med i vurderingen dersom man går videre med planlegging av Åbrekka-feltet.*

Kommentar: Lavangen kommune ønsker et mindre boligfelt i dette området og det er gitt klarsignal om regulering. Tiltaket er derfor i tråd med kommunens ønsker. Det er forståelse for at tiltaket inngår i et større sammenhengende kulturlandskap og det der et mål at ny bebyggelse skal tilpasses omgivelsene og terrenget. Det søkes å etterstrebe et moderne formspråk og en nennsom utbygging som kan oppleves om en berikelse for området og gå fint inn i kulturlandskapet. «Fotefar-stien» reguleres som eget arealformål – turveg.

De øvrige innspill er ivaretatt i planen.

Statens vegvesen brev datert 07.10.2015

Den aktuelle reguleringsendringen har tilknytning til fylkesveg 84 og Statens vegvesen har følgende merknader til planarbeidet:

- *dkomst*

  dkomstens utforming må reguleres i tråd med vegnormal 017 og håndbok 263. Sikttrekanter skal inngå i reguleringsplanen, og skal reguleres som hensynssone. Til Frisiktsonen må det utformes en bestemmelse i planen hvor det fremgår at det innenfor siktsonen ikke må finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter.

- *Byggegrense*

  Det skal fremgå av planen hvilken byggegrense som gjelder for hvert enkelt byggeområde. Vanlig byggegrense til fylkesvegen er 50 m, men i dette tilfelle vil annen grense kunne fastsettes i reguleringsplanen. Ved redusert byggegrense må det i bestemmelsene fremgå at støyforskriftenes krav skal overholdes ved utbygging.

- *Formålsgrenser*

  Fylkesveg 84 må reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur hhv. kjøreveg, evt. kollektivholdeplass og g/s-veg, og annen veigrunn. Formålsgrensa mellom samferdselsanlegg og øvrige arealer skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant veg på 3 meter. Dette for å sikre arealbehov i tilknytning til eventuell framtidig vegutvidelse, snøopplag, grøfting og annet vegvedlikehold. I den grad at eiendomsgrensa ikke tar med seg tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensa utvides til å omfatte også dette arealet + 1 meter. I områder hvor grunn- og terrengforholdene er særlig vanskelige og usikre, gis det regulerte trafikkområdet bredde utover standard grenseverdier.
  I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.

- *Gang- og sykkelveg*

  Tilbud om sikker gang- og sykkelveg fra byggeområder til eksempelvis offentlige institusjoner er mange steder fraværende. Fra vår side ønsker vi å sette fokus på dette i planleggingen og ønsker at utbyggingsplaner i størst mulig grad tilrettelegges og utformes med tanke på myke trafikanter. Gode tilrettelegginger er også viktig trafikksikkerhetsmessig, spesielt i forhold til skolevegproblematikk.

- *Kollektiv*

  Statens vegvesen er generelt opptatt av å bedre forholdene for kollektiv transport i den grad vi har mulighet til dette. Dette innebærer blant annet tilrettelegging for holdeplasser langs vegnettet der dette synes naturlig.

- *Parkering og annet trafikkareal*

  Det er viktig å avsette tilstrekkelig areal for parkering og øvrig internt trafikkareal som skal ivaretas i planområdet. Det må etableres snuplass for kjøretøy som skal betjene området, manøvreringsarealer for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken inne på området, samt snøopplag.

Kommentar:

- Ny bebyggelse planlegges med avstand over 50m fra fylkesveg
- Skolebussen kjører i dag opp til Fjellkysten gjestehus som ligger på motsatt side av planområdets østre del – mot fylkesvegen. Det benyttes i dag en stor snuplass ved krysset inn til feltet. Det er lite trafikk i området. Det er ikke opparbeidet gang- og sykkelveg.
- Resterende innspill ivaretatt

<u>NVE brev datert 12.10.2015</u>

- *Ingen merknader til Åbrekka boligfelt (innspillet rettet mot Aa gård)*

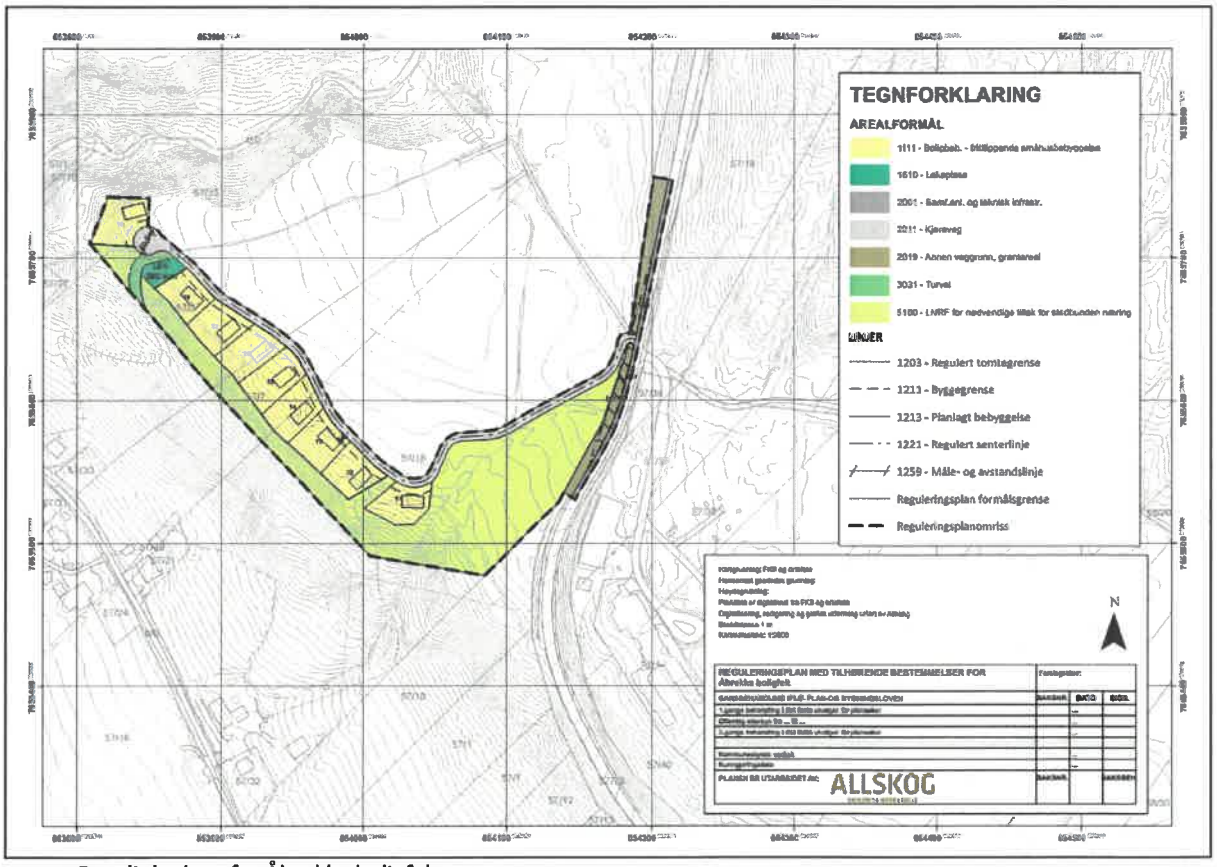
<u>Reindrift mail datert 27.09.2015</u>

- *Ingen merknader*

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

4.1. Plankart

Det reguleres inn 9 nye tomter for boligbebyggelse i feltet.



Detaljplankart for Åbrekka boligfelt

Det reguleres til følgende formål:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1):
1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
1610 - Lekeplass
5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2):
2001 - Samf.anl. og teknisk infrastr.
2011 - Kjøreveg
2019 - Annen veggrunn, grøntareal

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 3):
3031 - Turvei

LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL – SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr. 4):
5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

4.2. Planens dokumenter

- *Plankart m /tegnforklaring*
- *Planbeskrivelse*
- *Planbestemmelser*
- *Vedlegg*
    1. *Innspill*
    2. *ROS-analyse*

4.3. Planavgrensning

Plangrensen følger senterlinje veg på fylkesveg, så eiendomsgrense til 57/18 mot sør. Vestover følger den høydedraget inn på eiendommen 57/25. Mot nord følger plangrensen nedre kant av dyrka jord frem til 57/18 så videre inn mot eksisterende vegetasjon frem til fylkesvegen. Plangrensen er foreslått med mål om å oppnå en hensiktsmessig avkjørsel til feltet, muligheter for best mulig tomteplassering og vegtrase – samt unngå å berøre dyrkajord.

5. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Arealregnskap

5.2 Byggeskikk og estetikk

Eksisterende forhold:
Det er ikke bebyggelse innenfor området i dag.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Feltet må bebygges med boliger som er tilpasset feltets beliggenhet – et høydedrag som vises godt fra bygda. Fargevalg, høyde og terrengtilpassing er viktige momenter for å redusere eksponeringen og bidra til at feltet går fint inn i terrenget. Dette er også grep som bidrar til å tone ned feltet da det ligger i et viktig kulturlandskapsområde. Det tas sikte på å legge til rette for en moderne profil på boligene med løsninger som også ivaretar feltets kvaliteter med tanke på sol – og utsiktsforhold.

Det skal også legges vekt på å utvikle gode og funksjonelle boliger. Dette innebærer også gode og praktiske løsninger med tanke på plassering veg, hus /garasje på tomt og areal for hage på hver tomt. For flere av boligtomtene vil det være mulig å legge til rette for universell utforming med tanke på planløsning i bolig hvor alle nødvendige rom, gang, bad, kjøkken, stue og minst ett soverom i boligen er på ett plan.

På de flatere tomtene skal det bygges i 1-1,5 egt med maks mønehøyde på 5,5m for å redusere eksponeringen. Av samme grunn skal huset også trekke bak på tomta og inn mot byggegrense mot veg. Under vises et eksempel på en husmodell fra Norgeshus som kan være egnet på T1, T3, T5-7 og T9.

Knerten (Norgeshus)

På tomtene som har mest helling, T1, T2 og T4, må det etableres hus som tilpasses skrå tomter for å redusere terrenginngrep. Husmodellene avbildet under, være godt egnet i feltet. Store glassflater gir byggene god kontakt med naturen på utsiden og en lys og luftig atmosfære inne i huset. Vindusflatene mot vest og sør ivaretar også den flotte utsikten mot Lavangsfjorden.

Kongla (Norgeshus)

Ura (Norgeshus)

5.3 Trafikkforhold

Eksisterende:
Området har adkomst fra fylkesveg 84. Adkomsten benyttes i dag i landbruksøyemed. Det er ikke gang og sykkelvegnett i området i dag. Skolebuss stopper i dag ved Fjellkysten gjestehus som ligger på motsatt side av planområdets østre del – mot fylkesvegen.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Eksisterende adkomst skal benyttes og den skal oppfylle vegvesenet siktkrav. Dette ivaretas i planbestemmelse og på plankartet. Vegbredde på kjøreveg inn i feltet er på maks 6m inkl veggrøft. Avkjørsler til hver tomt skal legges der dette er mest hensiktsmessig med tanke på plassering av hus, hustype og terreng på tomt. Ivaretas i byggesøknaden.

Det vil bli relativt liten trafikk i feltet med kun 9 boliger og en fartsgrense på 30kmt.

Skolebarn må krysse fylkesvegen over til Fjellkysten gjestehuset for å ta skolebussen. Som et sikkerhetstiltak bør det avmerkes et gangfelt for kryssing av fylkesvegen.

5.4 Lekeområde

Eksisterende forhold:
Det er jobbes i dag med å etablere en aktivitetspark, Liavegen aktivitetspark, hvor det skal legges til rette for akebakke, lekestativ, bord, benker og lyssetting. Parken vil blir liggende nedenfor planområdet i øst ved eksisterende traktor veg.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Det legges opp til et nærmiljø-lekeområde vest i feltet hvor det etableres lekeapparater for de minste med lekestativ, sandkasse og lignende. Lekeområdene skal ha universell tilgjengelighet. Området vil være godt egnet til formålet, skjermet for trafikk og nærhet til eksisterende turveg.

5.5 Friluftsliv

Eksisterende forhold:
Kulturstien «Fotefar mot nord» -prosjekt går gjennom feltet - langs kulturminner fra Krambuvika til Åelva. Dette området har et særegent og vakkert kulturlandskap der jordbrukslandskapets kvaliteter er fremtredende. Kulturstien går gjennom området i vest. Grunneier eier 4 av objektene i kulturstien og har pusset opp 5 objektet i samarbeid med krambuvika bygdemuseum. Dette er et sommerfjøs, en mølle, jordkjeller og et naust pluss et Smørhus som er også med i denne løypa. Kulturstien er i dag lukket med port og gjerde.

Det arbeides med å oppgradere eksisterende lysløype som går fra innkjøring til Fjellkyst gjestegård.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Det nye boligfeltet vil medføre en ekstra port ovenfor planlagte tomter. Stien vil ikke ellers bli berørt.

5.6 Landbruk

Eksisterende forhold:
Deler av feltet grenser til dyrkajord i nord. Her prosederes det gras. Resterende areal benyttes til beiteareal.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Boligfelt og adkomstveg er bevisst holdt utenfor dyrkajorda for ikke å gjøre inngrep på denne. Vedr beite så er det i dag et gjerde på nedsiden av feltet med port og det må da settes opp et nytt gjerde på oversiden med to porter – for å holde dyrene unna feltet når de skal slippes videre på utmarksbeite. Dette skjer to ganger i året (en gang opp og en gang ned – vår/høst).

Tiltaket vil ikke berøre dyrkajord og dagens beiteareal.

5. 7 Lokalklima

Sol – og vindforhold:

Eksisterende forhold:
Området ligger vendt mot sør-vest og er svært solrikt. Området kan derimot være vindutsatt fra sør og vest.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Det er viktig at det legges opp til lune uteplasser som skjermer mot vær og vind.

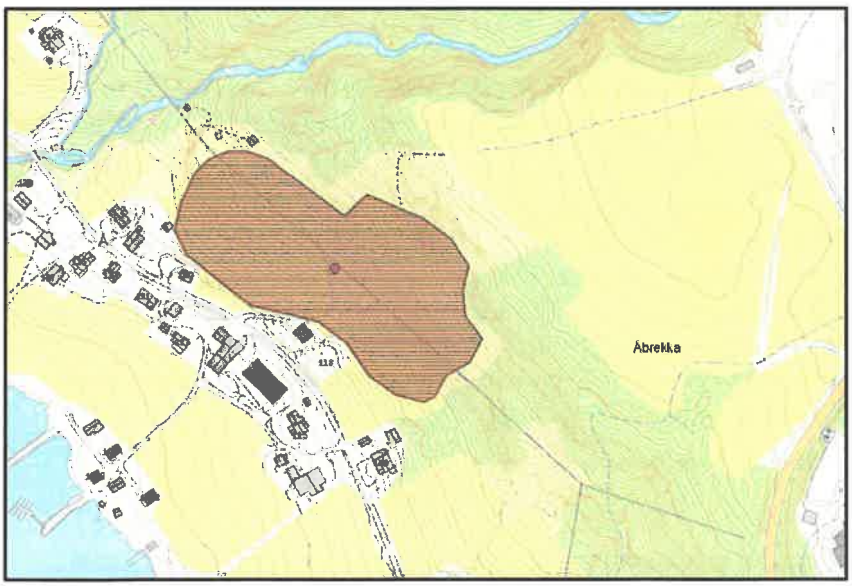
5.8 Biologisk mangfold, naturmangfoldloven

Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven:

§8.Kunnskapsgrunnlaget

Reguleringsområdet og tilstøtende områder er sjekket ut i henhold til krav i naturmangfoldloven §8.

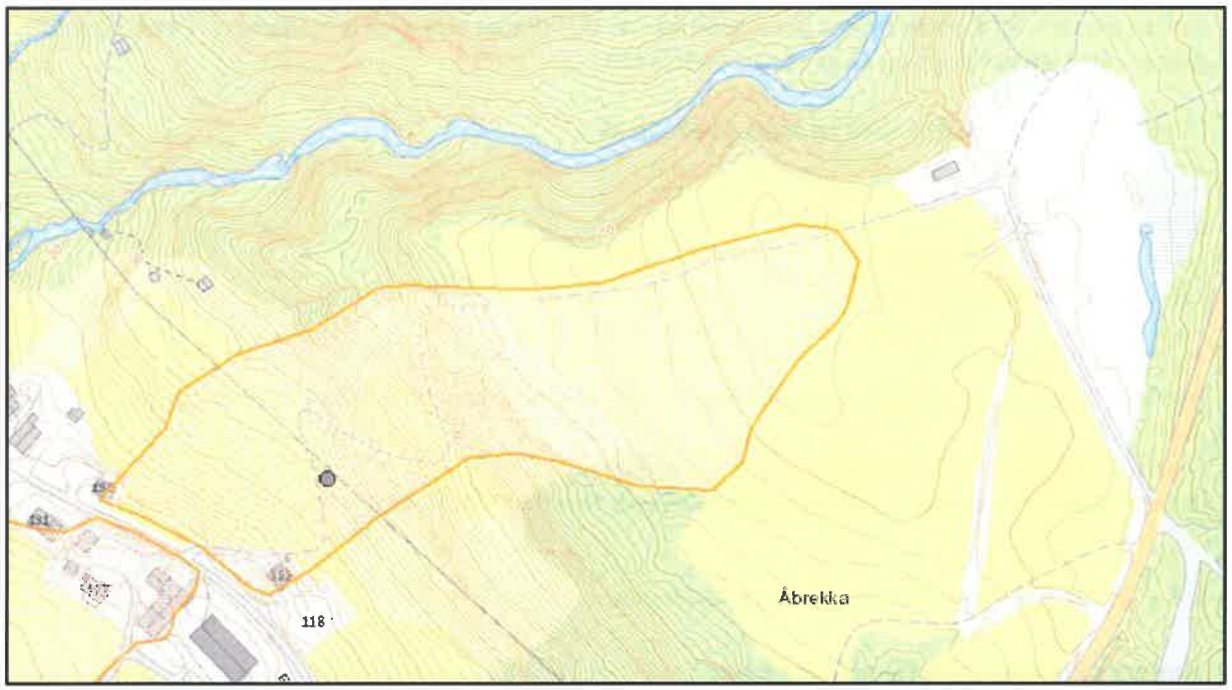
Miljødirektoratets naturbase er følgende registrert: Naturbeitemark av svært viktig verdi. Se områdeavgrensning i kart under (hentet fra Naturbasen)



- *Verdibegrunnelse: Forekomsten av flere rødlistearter, deriblant den kritisk truede marinøkkelen.*
- *Artsmangfold: På knauser og i bratte bakker er det godt beitet, og her er det baserike naturenger med bl.a. bakkesøte, marinøkkel, hvitmaure, småengkall og flekkmure. Også funaen av beitemarkssopp er rik, med i alt 16 registrerte arter. Av rødlistearter ble musserongvokssopp registrert.*

- *Skjøtsel: Det er viktig at opprettholdes et godt beitetrykk, og at det ikke gjødsles på lokaliteten. Det er en fordel om det går noen sauer på beitet hele sommeren.*

Deler av området er også registrert som helhetlig kulturlandskap i Naturbasen. Se kart under.



Om området står det følgende:

Dette er et bruk som er i god drift og preget av lang kontinuitet. Området er rikt både botanisk og kulturhistorisk. Eiendommen er sørvest-vendt med flate åkre og slåtteenger og en brattt beitebakke opp til en ny flate.

Vegetasjon og flora: Ovenfor veien ligger en artsrik slåtteeng som går over i en frodig beitebakke. Ovenfor den ligger et lite skogholt med ulike løvtrær av middels bonitet. På flata over beitebakken er ei nysdyrket slåtteeng.

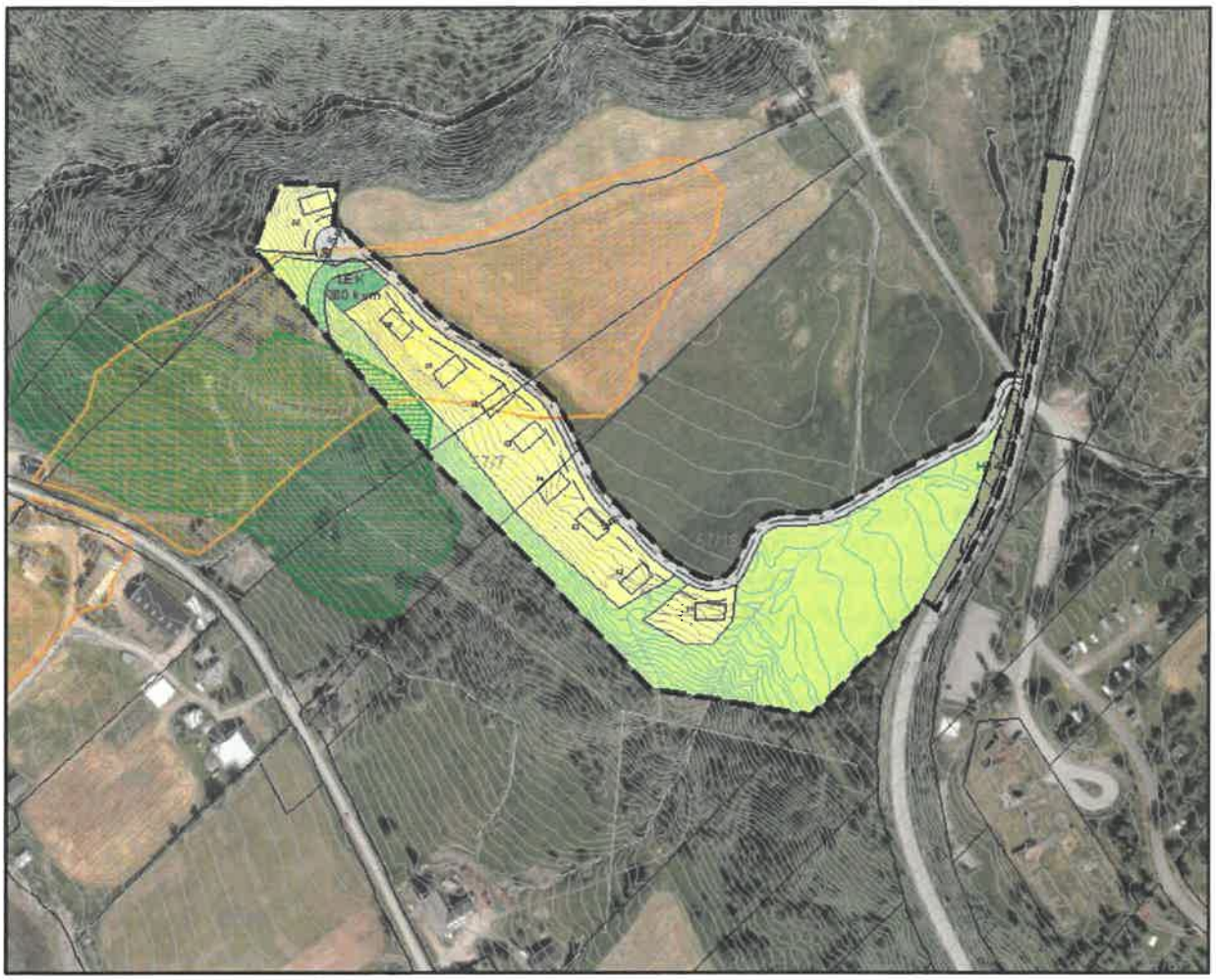
Vegetasjonstyper: - fukteng - tørrbakke - løvtreskog - fulldyrka eng - fulldyrka åker - overflatedyrka eng - gjødsla beite. Området er artsrikt, det ble registrert 32 arter i den overflatedyrka slåtteenga og 70 arter i beitebakken.

På slåtteenga over beitebakken er det sådd timotei og engreverumpe. Skogen rundt eiendommen domineres av bjørk, osp, selje og gråor. Beitebakken er den mest artsrike vegetasjonstypen på gården. I den tørreste delen finnes karve, lodnerublom, og sauesvingel. I fuktenga vokser enghumleblom, mjødurt og myrmjølke samt starrarter som gulstarr, nebbstarr og stolpestarr. Beitebakken er næringsrik og det finnes næringskrevende arter som bakkesøte, fjellfiol, fjellfrøstjerne, og hundekjeks. I den nedre slåtteenga som ikke er pløyet eller sådd på mange år finnes arter som bergkvein, fjellrapp, blåklokke, karve og ryllik i den tørre delen, og engsoleie, engsyre, høymol og timotei i den friske delen.

Bruksform: slåtteeng beitebakke åker bærhage Kulturspor:

§ 9.(føre-var-prinsippet)

Vedr naturtype – så holdes ny bebyggelse utenfor dette området. Vedr areal avsatt i naturbasen som helhetlig kulturlandskap så vil tomtene: litt av T5, T6-T7 og T8 samt lekearealet berøre dette området. Se kart under.



Det vurderes slik at kulturlandskapet vil påvirkes ved etablering av disse tomtene, ved at deler av eksisterende kulturlandskap vil gå tapt/endres. Likevel vurderes det slik at kulturlandskapet på nedsiden av planlagt boligområde vil være det som har størst opplevelsesverdi som kulturlandskap. Her er det beiteland med rikt naturmangfold. Det er likevel svært viktig at ny bebyggelse tilpasser seg dette området gjennom god arkitektur og terrengtilpassing og slik bidrar til å gi et positivt bidrag til endret landskapsopplevelse i dette området. Reguleringsbestemmelsene er utformet for å ivareta dette på best mulig måte.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Det vurderes slik at tiltaket ikke vil få en samlet negativ konsekvens for naturmangfoldet da registrert naturtype, rik beitemark, holdes utenfor område avsatt til utbygging.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Ikke relevant

5.9 Teknisk infrastruktur

Eksisterende:
Vann og avløp: Det ligger i dag kommunal vann – og avløpsledning som krysser traktorvegen i sør og som går på skrå opp til Fjellkysten gjestehus.
Strøm: Det er etablert en ny trafo ligger nede ved kommunal veg.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:
Vann og avløp: Knyttes på kommunalt ledningsnett.
Renovasjon: Knyttes på eksisterende renovasjonsanlegg for kommunen.

Kulturminner:
Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

5.10 Risiko- og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalyse følger vedlagt planen.

5.11 Konklusjon – valg av plangrep

Det er foreslått bebyggelse i et område som også har interesser innen landbruk, natur- og kulturmiljø. Vi har forsøkt å tilpasse de ulike interessene på best mulig måte. Plassert veg og bebyggelse utenfor landbruksområdet og område avsatt til naturmiljø. Derimot berører tre tomter areal avsatt som helthetlig kulturlandskap i Miljødirektoratets naturbase. For at grunneierne skal utvikle dette området må det forsvares økonomisk og da er antall tomter som er foreslått et minstekrav. Slik vi ser det vil der derimot være mulig å etablere bebyggelse i dette området uten å forringe områdets kulturlandskapskvaliteter. Viktige grep er da at bebyggelse trekkes lengst mulig bak på tomten og bygg utformes med tanke på å tilpasse seg miljøet det inngår i og at terrenginngrep holdes på et minimum. Eksisterende sti som en del av «Fotefar mot nord» ivaretas som turveg.

Dato:
Saksnr/løpenr:
Klassering:

REGULERINGSPLAN (DETALJREGULERING) ÅBREKKA BOLIGFELT, LAVANGEN KOMMUNE
REGULERINGSBESTEMMELSER VEDTATT

Forslagsstiller: Allskog på vegne av grunneierne Tor Erik Lind, Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen
Planforslagets dato: 01.07.2016
Revidert:

Saksbehandling:

1.gang formannskapet		dd.mm.16
Offentlig ettersyn i perioden	dd.mm.16 -	dd.mm.16
2.gang formannskapet		dd.mm.16
Kommunestyret, vedtak		**dd.mm.16**

Revisjoner:

Høringsversjon	
Iht. vedtak i Kommunestyret dd.mm.16	dd.mm.16

Plan Id:

---

§ 1 PLANFORMÅL

Bestemmelsene gjelder for området avgrenset med reguleringsgrensen på plankartet. Innen planområdet er arealene regulert til følgende reguleringsformål iht. plan- og bygningsloven:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr. 1):
- 1111 - Boligbeb. - frittliggende småhusbebyggelse
- 1610 - Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr. 2):
- 2001 - Samf.anl. og teknisk infrastr.
- 2011 - Kjøreveg
- 2019 - Annen veggrunn – grøntareal

LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSFORMÅL – SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr. 3):
- 5100 - LNRF for nødvendige tiltak for stedbunden næring

Hensynssone
Sikringssone frisikt (H140)

§ 2 FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 AUTOMATISK FREDEDE KULTURMINNER

Dersom det ved arbeider i marken blir påtruffet automatisk fredete kulturminner, jf. Kulturminneloven § 3, må arbeidene straks stanses i den utstrekning de kan berøre kulturminnene. Tiltakshaver står ansvarlig for at Kulturminnemyndighetene i Nord-Trøndelag fylkeskommune varsles umiddelbart, jf. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Kulturminnemyndighetene avgjør snarest mulig – og senest innen 3 uker – om arbeidene kan fortsette og vilkårene for det. Fristen kan under gitte forhold forlenges.

SITUASJONSPLAN

Ved byggemelding skal det sendes inn situasjonsplan i målestokk 1: 500 som også viser hvordan tomten er tenkt planert og opparbeidet. Eksisterende og nye terrengkoter skal inntegnes på planen.

Planen skal vise plassering av nye bygg, grunnflate, høyde og takform på bygningene og hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. Planen skal vise eventuelle forstøtningsmurer, atkomst, parkering og terrengbehandling med høydeangivelse. Plassering av garasje skal derfor være vist på plan som følger byggemeldingen for boligen, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

For hver tomt skal det måles inn terrengprofiler langs alle fasader som viser eksisterende og nytt terreng. Profilene framstilles på fasadetegningene. Profilene skal dekke hele tomten. Bygningers høyder og nye terrenghøyder skal framgå av profilene.

VANN OG AVLØP

Feltet skal knytte seg på kommunalt vann og avløpsanlegg.

§ 3 OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 BOLIGBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE

§ 3.1.1 Bebyggelse

Innenfor området skal bygninger plasseres innenfor de angitte byggegrenser. Bebyggelsen utformes som åpen bebyggelse, eneboliger. Garasjer og boder kan settes opp utenfor viste bygningsgrenser, inntil 1 meter fra nabogrense og 1,5m fra kant kjøreveg.

§ 3.1.2 Utforming og estetikk

- Bebyggelsen skal tilpasses terrenget.
- Utnyttingsgrad for hver tomt skal maks være 35%BRA
- Ny bebyggelse tillates utformet med flatt tak, pult-tak eller saltak. Ved saltak og pulttak skal takvinkel ikke overstige 34 grader.
- For tomtene T1, T3, T5-7 skal maks mønehøyde være 5,5m
- For tomtene T2,T4, T8 og T9 skal maks mønehøyde være 7m. Mønet måles fra topp grunnmur.
- Feltet skal ha en moderne profil med store glassflater som ivaretar utsikt og lysforhold.
- Det skal benyttes mørke naturfarger
- Tak skal ikke ha reflekterende materiale

§ 3.1.3 Garasje

På hver tomt skal det være plass for 1 garasje/ overdekket bilplass.
Garasje tillates med inntil BYA/BRA = 50 m2 og mønehøyde 4,5 meter.

§ 3.2 LEKEPLASS

Lek er felles privat for alle boligtomtene i feltet. Tilgjengelighet for alle brukergrupper skal ivaretas. På leikeplassene skal det være noe fast dekke (grus, stein, asfalt o.l.) for (trehjuls)sykkel, barnevogn, rullestol osv. Gjeldende forskrifter om lekeplassutstyr skal overholdes.

§ 4 OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 KJØREVEG

§ 4.1.1 Kjøreveg

Kjøreveg er felles privat veg for tomtene i feltet.
Bredde kjørebane er maks 6m inkl veggrøft.

§ 4.1.2 Avkjørsel

Avkjørsel mot fylkesvegen (o_SKV) skal opparbeides i henhold til vegnormalen, og krav til frisikt er 4 x 115 meter.

§ 5 LNFR-OMRÅDE

Området skal benyttes til landbruksaktivitet.

§ 6 HENSYNSSONE

§ 6.1 HENSYNSSONE SIKKERHETSSONE FRISIKT (H140)

I hensynssone frisikt skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller lignende med høyde over 50 cm over tilstøtende vegers nivå. Enkeltstolper og høystammede trær kan vurderes særskilt.

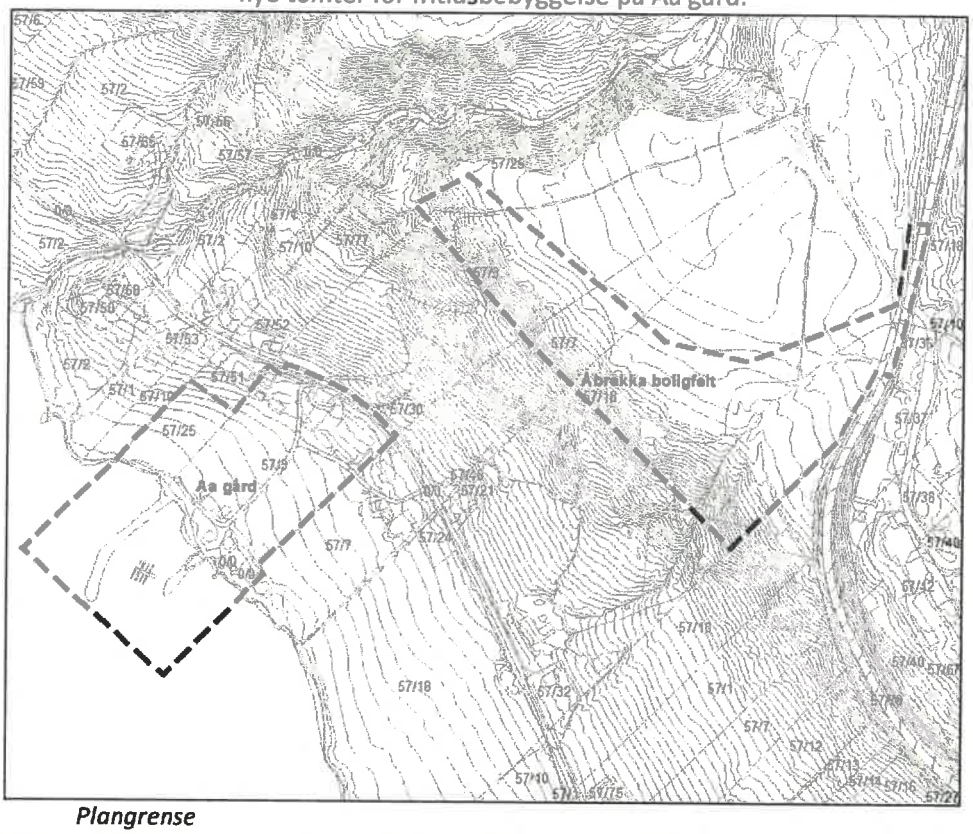
§ 7 REKKEFØLGEKRAV

- Områder for lek og opphold skal opparbeides samtidig med utbyggingen av områdene.
- Områder avsatt til utbyggingsformål kan ikke bebygges før nødvendige tekniske anlegg er ferdig opparbeidet.

KUNNGJØRING

Varsel om regulering planoppstart for Aa gård og Åbrekka boligfelt

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8. kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid, detaljplan, for deler av eiendommene 57/3,57/7,57/18 og 57/25 i Lavangen kommune. Målet med planen er å legge til rette for utvikling av ca 7 nye boligtomter på Åbrekka og tre nye tomter for fritidsbebyggelse på Aa gård.



Plangrense

Frist for kommentarer/merknader er satt til **onsdag 7 oktober 2015.** De kan rettes til Allskog, ved Ellen Kristin Moe, Ingvald Ystgaardsv.13A, 7047,Trondheim tlf.81559980, Fax 73801201, ellen.moe@allskog.no

Tilhørende dokumenter legges ut på Lavangen kommune sin hjemmeside.

ALLSKOG

SKOGEIERE NORDAFJELLS

ALLSKOG
SKOGEIERE NORDAFJELLS

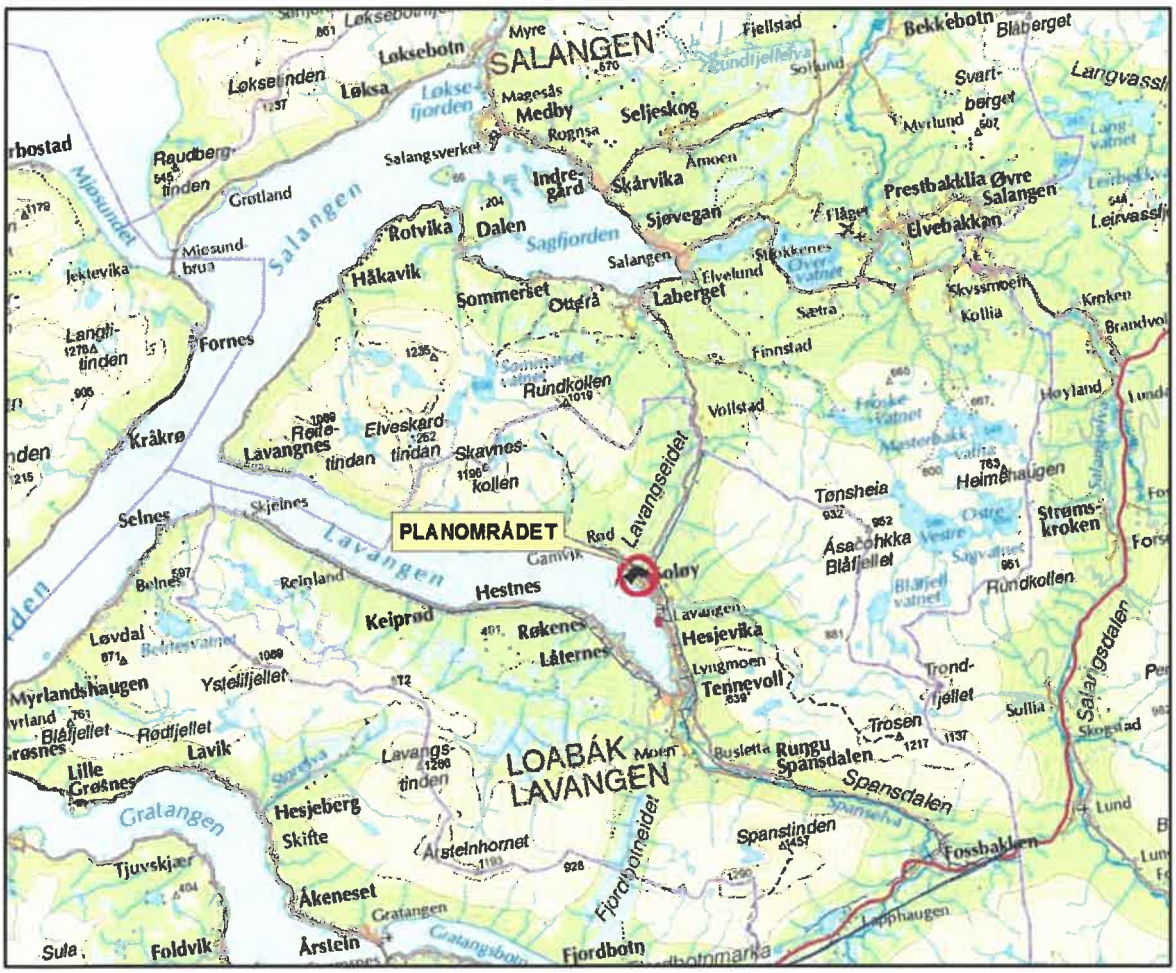
Lavangen kommune
Nessveien 7,
9357 Tennevoll

Dato: 08.09.2015
Saksbehandler: EKM

Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid, detaljregulering for Aa gård og Åbrekka boligfelt i Lavangen kommune

Allskog oversender på vegne av grunneierne Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen en orientering om at det skal igangsettes regulering på deler av eiendommene 57/3,57/7,57/18 og 57/25 i Lavangen. Allskog ved undertegnede skal utarbeide planen.

Beliggenhet:
Området ligger ved Lavangsfjorden, sørvendt med svært gode solforhold og flott utsikt. Avstanden til Narvik er 75 km og Tromsø 220 km.



ALLSKOG SA
7047 Trondheim
T. 81 55 99 80
F. 73 80 12 01
firmapost@allskog.no
www.allskog.no
Bankgiro: 9365 19 46660
Org.nr: 989 140 108

Intertek

Formål og intensjon med planen:
Detaljplanen omhandler to områder: Aa gård og Åbrekka boligfelt som vil inngå i en felles detaljplan. I kommuneplanens arealdel stilles det krav om reguleringsplan for Åbrekka boligfelt. Areal for hytter inngår som LNF-område. Lavangen kommune stiller ikke krav om konsekvensutredning for tiltakene.

Aa gård:
Grunneier Tor Erik Lind, ønsker etablering av tre nye hytter (på 57/25) i forlengelse av dagens tre hytter på Aa gård (på 57/3). Hyttene etableres i nedkant av dyrkajorda mot strandsonen. I tilknytning til utbygd molo ønskes etablert en steinfylling mot nord-vest som også skal inngå i planen. Denne er godkjent av kommunen og påbegynt. En eldre driftsbygning er godkjent som slakteri og restaurant og skal inngå i planen som næringsformål.

Åbrekka boligfelt:
Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen ønsker at det legges til rette for etablering av et mindre boligfelt på Åbrekka. Det tas sikte på ca 7 eneboliger som blir liggende langs ryggen/høydedraget og i kant på dyrkajorda. Eksisterende dyrkajord vil i liten grad bli berørt. Adkomst til området vil blir via Fv 84.

Feltet har mulighet til å koble seg på kommunalt vann – og avløpsnett.

Forslag til plangrense for Aa gård og Åbrekka boligfelt:

ALLSKOG
SKOGEIERE NORDAFJELLS

Planprosessen:

- Forhåndskonferanse/befaring avholdt sammen med representant fra Lavangen kommune den 12.06 2015. Kommunen stilte krav om at saken ble vurdert av formannskapet.
- Vedtak i formannskapet den 24.06.2015 gir klarsignal til igangsetting av planarbeidet.
- Igangsattetting av planarbeidet annonseres i Troms Folkeblad og informasjon om saken/annonsering blir liggende på Lavangen kommune sin hjemmeside i ukene 37-40.
- Statlige instanser, andre berørte, samt tilgrensede naboer blir tilskrevet med brev med frist til uttale på 4 uker.
- Planen utarbeides vinter 2016
- Planforslag oversendes Lavangen kommune for behandling i formannskapet i vinter/vår 2016. Det tas stikte på at planen ut til offentlig ettersyn sommer 2016.
- 1 gangs behandling i kommunestyret forventes høst 2016.

Medvirkning:
Medvirkning skal ivaretas gjennom de formelle skritt i planprosessen. I tillegg vil det legges opp til befaring i området om det fremkommer interesse for dette underveis i prosessen.

Eventuelle merknader og kommentarer til det forestående planarbeidet overbringes undertegnede innen **07.10.2015.**

Med vennlig hilsen
ALLSKOG SA

Ellen Kristin Moe
arealplanlegger

Kopi:
Tor Erik Lind, Liavegen 131, 9357 Tennevoll
Arve Borch, 9357 Tennevoll
Jostein Markussen, 9357 Tennevoll

ALLSKOG SA
7047 Trondheim
T. 81 55 99 80
F. 73 80 12 01
firmapost@allskog.no
www.allskog.no
Bankgiro: 9365 19 46660
Org.nr: 989 140 108

Intertek

ALLSKOG
SKOGEIERE NORDAFJELLS

Adresseliste:

Lavangen kommune,	post@lavangen.kommune.no
Fylkesmannen i Troms,	fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
Troms fylkeskommune,	postmottak@tromsfylke.no
Norges vassdrag – og energidirektorat,	nve@nve.no
Sametinget,	samediggi@samediggi.no
Gielas reinbeitedistrikt,	johananders.eira@gmail.com
Forsvarsbygg	servicesenter@forsvarsbygg.no
Statens vegvesen, region nord	firmapost-nord@vegvesen.no
Troms kraft	lena.glosemeyer.fangel@tromskraft.no
Nordix data	firmapost@nordix.no
Fjellkysten AS, Soløyveien 190, 9357 Tennevoll	post@fjellkysten.com

Å grunneierlag v/Jan Johnsen, Liaveien 70, 9357 Tennevoll

Naboer:
Arve Borch, Liaveien 80. 9357 Tennevoll
Eli Rasmussen, Nedre Furumoen 8. 8515 Narvik
Eier av gnr 57 bnr 21: John Leon Johnsen, Liaveien 10, 9357 Tennevoll
Eier av gnr 57 bnr 2: Knut Bratsberg, Lapasveien 14, 8530 Bjerkvik

VEDLEGG

Vedlegg 1: Innspill

Vedlegg 5: ROS-analyse

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Gry Eva Michelsen	776 42079	09.09.2015	2015/4872 - 2	421.4
		Deres dato	Deres ref.	
		08.09.2015		

ALLSKOG

7047 TRONDHEIM

Innspill til varsel om oppstart av detaljplan for bolig / fritid, Lavangen kommune

Det vises til overnevnte varsel om oppstart, med høringsfrist 07.10.15. Formålet med planen er å tilrettelegge for etablering av hytter, boliger, næringsformål, samt en steinfylling i forbindelse med eksisterende molo.

Fylkesmannen har følgende innspill til det videre planarbeidet:

Krav til konsekvensutredning
I følge oppstartsvarselet stiller kommunen ikke krav til konsekvensutredning for plantiltaket, uten noen nærmere begrunnelse for vurderingen.

I henhold til forslag til plangrense for Aa gård og Åbrekka boligfelt, vil planområdet både samlet og hver for seg overstige 15 daa, noe som automatisk utløser krav om konsekvensutredning. I tillegg er ikke ønsket tiltak i samsvar med kommuneplanens arealdel, Aa gård er avsatt til LNF formål, mens Åbrekka boligfelt ligger som et hvitt felt i gjeldene kommuneplan. Det er ikke tilstrekkelig å vise til at det stilles krav om reguleringsplan for boligfeltet i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen kan derimot ikke se at ønsket tiltak medfører vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn innenfor våre ansvarsområder. Det kan derfor aksepteres at planforslaget ikke konsekvensutredes.

Aa gård
Fylkesmannen har ingen merknader til at det etableres 3 hytter ned mot strandsonen. Det forutsettes at de nye hyttene tilpasses den øvrige bebyggelsen når det gjelder størrelse, materialbruk og plassering i terreng. Fylkesmannen har heller ingen merknader til steinfyllinga, samt omdisponering av driftsbygning til slakteri og restaurant.

Hyttene må plasseres langs sjøen slik at avgangen av dyrket mark holdes lavest mulig og at framtidige driftsmuligheter for fortsatt jordbruksdrift ikke reduseres. Hyttene vil grense opp til dyrket mark i drift og det er viktig å vektlegge landbruksinteressene og jordvern i planene. I denne delen av kommunen er det gode forhold for jordbruk, og det er derfor viktig å sikre gode driftsvilkår og arealvern på tvers av eiendomsgrenser og uavhengig av dagens eierskap og driftsform.

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø
Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39
Avdeling
Plan, reindrift og samfunnssikkerhet
fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Åbrekka boligfelt
Det foreslåtte boligområdet grenser opp til og er delvis lagt ut på dyrket mark i drift. Arealene er lettdrevne og egnet for morderne maskinell drift. Med tanke på arealer til framtidig matproduksjon, er dette arealer som er viktige å sikre. Jordvern må derfor vektes sterkt i det videre arbeidet med et boligfelt i denne delen av kommunen. Landbruksinteressene bør ikke vike til fordel for utbyggingsinteressene for hele dette området.

I utgangspunktet bør det ikke plasseres et boligfelt her så tett opp til dyrket mark. Kommunen bør vurdere om tomtebehovet kan lokaliseres til andre deler av kommunen hvor jordvernet ikke påvirkes i samme grad. Dersom kommunen likevel opprettholder et ønske om et boligfelt her, må plasseringen av boliger eller adkomstveger ikke legges på dyrket mark. Antall boliger og formål må vurderes i forhold til forventningen om et restriktivt jordvern og sikring av dyrket mark.

Naturmangfoldloven
Det minnes om at alle reguleringsplaner skal ha en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Vurderingen må inngå som en del av planmaterialet som sendes på offentlig ettersyn. Vi ber derfor om at Miljøverndepartementets veileder T-1514 *Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk- en praktisk innføring,* blir brukt i det videre planarbeidet.

Hensynet til universell utforming:
Plan- og bygningsloven krever at prinsippet om universell utforming skal ivaretas i all planlegging. Det følger også av diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 9 tredje ledd at offentlig og privat virksomhet rettet mot allmenheten har plikt til å sikre universell utforming av virksomhetens alminnelige funksjon, så langt det ikke medfører en uforholdsmessig byrde for virksomheten. Dette gjelder også bygninger, anlegg og uteområder rettet mot allmennheten (§10). Minimumskravene for å oppfylle universell utforming er nedfelt i TEK 10. Her er kapitel 8 Uteareal og plassering av byggverk og kapitel 12 Planløsning og bygningsdeler i byggverk sentrale. Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) har utgitt en veileder om tekniske krav til byggverk (publikasjonsnummer HO-2/2011). Dere finner den her: http://byggeregler.dibk.no/dxp/content/tekniskekrav/

Fylkesmannen forventer at hensynet til universell utforming blir redegjort for- og synliggjort i planforslaget og utforming av bestemmelser.

Hensynet til barn og unge:
Det er et nasjonalt mål å sikre gode oppvekstmiljøer for barn og unge. Utfra nasjonale føringer knyttet til ivaretakelse av barn og unges interesser, ber vi om at følgende særskilt beskrives som eget tema i planbeskrivelsen:

- plassering og utforming av lekearealer: støy, luft, trafikkfare,...
- Sikker skolevei: gang og sykkelveinett, krysning av vei, kollektivtransport, sti/snarvei, korridor til grønne areal,...

I denne planen er det opplyst at det skal legges til rette for oppføring av 7 boliger Fylkesmannen anbefaler at lekearealer utformes som et nærmiljøanlegg.

Fylkesmannen forutsetter at hensynet til barn- og unge blir ivaretatt i det videre planarbeidet jamfør ovennevnte. Vi forventer at hensynet blir redegjort for og synliggjort i planforslaget og utforming av planbestemmelser.

Hensynet til samfunnssikkerhet
Fylkesmannen er tillagt sektoransvar og innsigelseskompetanse for samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet i planprosesser. Kommunen er ansvarlig planmyndighet og skal gjennom plansystemet forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv. Fare, risiko og sårbarhet skal kartlegges gjennom ROS-analyse, og funnene følges opp gjennom bindende plankart og/eller planbestemmelser.

Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen jfr. plan- og bygningsloven § 4-3. I denne skal alle relevante fare-, risiko- og sårbarhetsmomenter være vurdert. For en ikke-uttømmende liste med relevante momenter vises det til DSB sin veileder *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging* nr. 11. Der det kartlegges fare-, risiko-, og/eller sårbarhet skal dette følges opp i planforslaget gjennom plankart og/eller planbestemmelser. På reguleringsplannivå må reell fare kartlegges.

Landbruksinteressene:
Planene vil føre til omdisponering og nedbygging av lettdrevet dyrket og dyrkbar skogsmark. Jordvern må være en førende premiss i det videre planarbeidet.

I planbeskrivelsen må det utarbeides et arealregnskap som viser hvilke arealkvaliteter og bruksområder som kan gå tapt ved en utbygging.

Videre planprosess
Vi vil spesielt holde fram behovet for drøfting av planen med sektormyndigheter fram mot 1.gangs høring og offentlig ettersyn. I denne fasen anbefaler vi at formål og bestemmelser drøftes med sikte på å lokalisere uenigheter og finne omforente løsninger. Det bør være et mål å unngå tekniske innsigelser til plankart og bestemmelser. Når planen legges ut til offentlig ettersyn vil det være vanskeligere å drøfte uformelle løsninger. Reaksjonen er innsigelser eller merknader som krever mer formelle og tidkrevende prosesser for å løse opp i.

Fylkesmannen vil også anbefale at planen legges fram i Planforum v/Troms fylkeskommune før offentligettersyn. Her møter sektormyndigheter og kan gi innspill til planforslaget.

Planen går inn i Fylkesmannens «Innsigelsesprosjekt». Ordningen gir Fylkesmannen fullmakt til å samordne og eventuelt avskjære innsigelser fra statlige myndigheter. Samordning og eventuelle avskjæring av innsigelser krever at Fylkesmannen avholder egne drøftingsmøter med berørte statlige sektormyndigheter. Ordningen fordrer også at planen er drøftet i Planforum på et tidlig stadium, men dette er ikke et lovkrav.

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen.

Med hilsen

Per Elvestad
plandirektør

Oddvar Brenna
fagansvarlig plan

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Kopi:
Troms fylkeskommune, postboks 6600, 9296 Tromsø

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

Allskog SA
Ingvald Ystgaardsvei 13A
7047 TRONDHEIM

Ellen Kristin Moe

Vår dato: 12.10.2015
Vår ref.: 201505199-2
Arkiv: 323
Deres dato: 08.09.2015
Deres ref.: EKM

Saksbehandler:
Anita Andreassen
22959612/anan@nve.no

Innspill til varsel om planoppstart - reguleringplan for Aa gård samt Åbrekka boligfelt på GBnr 57/3, 7, 18 og 22 - Lavangen kommune

Vi viser til varsel om planoppstart datert 08.09.2015.

NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, skredfare (herunder fare for kvikkleireskred) og energianlegg blir vurdert og innarbeidet i arealplaner.

I henhold til NGUs løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) består deler varslet planområdet av *hav-/strandavsetning*. Dersom det planlegges ny bebyggelse og/eller utfyllinger på arealer med marin leire må det gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred. I områder med marin leire med terrenghelning større enn 1:15 eller raviner/søkk i terrenget er det spesiell grunn til å vurdere fare for kvikkleireskred nærmere. Fremgangsmåte for slike vurderinger er beskrevet i vedlegg i NVEs veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred* som finnes på våre nettsider www.nve.no. Plandokumentene skal på en tydelig måte vise hvordan fare for kvikkleireskred er vurdert og tatt hensyn til, også for tilgrensede områder. Krav om eventuelle avbøtende tiltak må ivaretas i bestemmelsene til planen.

NVE bistår gjerne med ytterligere informasjon eller veiledning ved behov, og ber om å få tilsendt planen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Med hilsen

Ole Jan Hauge
regionsjef

Anita Andreassen
overingeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.ekspederin

Kopi til:

Fylkesmannen i Troms

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Stabssjef

ALLSKOG SA

7047 TRONDHEIM

Vår ref.: 15/5314-3	**Saksbehandler:** Bjørg Kippersund	**Arkiv:** L12 SAKSARKIV	
Løpenr.: 37084/15	**Tlf. dir.innvalg:** 77 78 81 57	**Deres ref.:** Ellen Kristin Moe	**Dato:** 12.10.2015

OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID, DETALJREGULERING FOR AA GÅRD OG ÅBREKKA BOLIGFELT I LAVANGEN KOMMUNE – Uttalelse og krav om undersøkelser for kulturminner.

Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Fylkeskommunen har etter folkehelseloven også et folkehelseansvar innenfor sine sektorer. Fylkeskommunens innsigelseskompetanse i plansaker etter plan- og bygningsloven inkluderer kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger og havbruksinteresser/akvakultur.

Viser til deres oversendelse, datert 08.09.2015, samt ettersendte vedlegg og avtale om utsatt frist for uttalelse. Planavdelingen hos stabssjefen gir her en samordnet uttalelse fra fylkeskommunen på vegne av våre ulike fagetater.

Planarbeidets formål er å tilrettelegge for 7 eneboliger i Åbrekka boligfelt, med adkomst til Fv 84. Området ligger ca 4,5 km fra Tennevoll sentrum der det er skole, barnehage, butikk og div. servicetilbud/arbeidsplasser. Imidlertid er det en del boliger i nærområdet til dette nye feltet. Feltet ligger nært busstopp uten at vi kjenner busstilbudet detaljert.

For Åbrekka boligfelt oppgis at dette i kommuneplanens arealdel er avsatt til bolig med krav til regulering. Dette er imidlertid ikke dokumentert f.eks. ved utsnitt av gjeldende plankart (1994?). Vi kjenner til at det i rulleringsprosess som ble igangsatt ca. 2011 (ikke avsluttet) er angitt annen bruk av området. Dette har også konsekvenser for hvorvidt planarbeidet kommer inn under forskrift for konsekvensutredning. Det oppgis i varsel at kommunen ikke krever slik utredning, men vi mener vurderingen/begrunnelsen mangler og derfor er vanskelig å ta stilling til. **Forhold til overordnet plan og vurdering mot konsekvensutrednings-forskriften må redegjøres for i planbeskrivelsen.**

Vi viser for øvrig til våre hjemmesider, der vi har angitt hva et oppstartsvarsel bør inneholde slik at vi kan gi best mulig tilbakemelding til de som skal planlegge:
http://www.tromsfylke.no/Tjenester/Planlegging/Planveiledning/Varsel-om-oppstart-av-reguleringsplaner

Planarbeidet skal også legge til rette for 3 nye hytter langs sjøen ved Aa gård/Kobbesteinan, i forlengelsen av 2 eksisterende hytter med adkomst. Steinfylling mot nord-vest skal også inngå i planen. I varselet nevnes at slakteri/restaurant som næringsformål skal inngå i planen, men det framgår ikke av varselet om hyttene skal benyttes til utleie eller være private hytter. Dette kan ha betydning for valg av arealformål (1120/1121 eller 1171). En redegjørelse av ev. næringsmessig effekt vil også ha betydning for avveiing av tiltaket opp mot andre interesser (landbruk/strandsonevern).

For hytter på Aa gård, er dette i område oppgitt avsatt til LNF-formål i kommuneplanen. Planen kommer dermed inn under forskrift for konsekvensutredning, § 3.b) som skal vurderes etter vedlegg III. Tiltaket berører bl.a. strandsone og dyrka mark. I varselet er det angitt at kommunen ikke stiller krav om konsekvensutredning, vi savner imidlertid en redegjørelse for den vurdering som er gjort i og med at dette ikke framkommer i referat fra oppstartsmøte (ettersendt). **Forhold til overordnet plan og vurdering mot konsekvensutrednings-forskriften må redegjøres for i planbeskrivelsen.**

Med hensyn til fylkeskommunens ansvarsområder, er det akseptabelt at planen ikke behandles etter forskrift om konsekvensutredning. Vi viser her til PBL kap 4 Generelle utredningskrav.

De to delområdene er ikke sammenhengende, har ulike formål og ulike hensyn knyttet til seg. Det anbefales derfor at de vurderes framstilt som to adskilte planer. Ulikt konfliktpotensiale og dermed muligens ulike behov for prosess/behandlingstid taler også for dette.

Hensyn ved planlegging av boligfelt
Gode omgivelser gir folkehelse og trivsel. I følge plan- og bygningslovens § 1, 5. ledd, skal estetisk utforming av omgivelsene ivaretas. Planen innebærer en utbygging nært natur og eksisterende bebyggelse. Det er viktig å ta hensyn til hvordan nye bygg på en best mulig måte kan spille sammen med det eksisterende miljøet når man fastsetter bestemmelser for utforming, utnyttelsesgrad og plassering. Hensynet til barn og unge, herunder trygg skolevei, samt prinsipper om universell utforming må legges til grunn.

Tiltaket i Åbrekka omfatter avkjørsel fra/kryss med fylkesvei, planvarsel **må derfor også oversendes Statens vegvesen, region nord, for uttalelse.** Vi ber om at Vegvesenets håndbøker følges ved planlegging av veganlegg.

Kulturminnevernet uttaler:
Planområdene berører Lavangens «Fotefar mot nord»-prosjekt, en kultursti laget rundt kulturminner langs Åelva til Krambuvika. Dette området har et særegent og vakkert kulturlandskap der jordbrukslandskapets kvaliteter er fremtredende.

En omfattende utbygging kan forringe opplevelsen av kulturstien og virke forstyrrende på kulturminnemiljøet og det omkringliggende landskapet i området. Et nytt boligfelt her oppe midt mellom to innmarksområder bryter med den stedegne disponeringen av landskapet og vil kunne forringe kvaliteten i dette fine kulturlandskapet. Vi vil anbefale at ny boligbygging legges i det tradisjonelle boligbeltet, og at jordbrukslandskapet ikke oppstykkes av ny og omfattende bebyggelse. Vi ber videre om at hensynet til Fotefar-stien blir tatt med i vurderingen dersom man går videre med planlegging av Åbrekka-feltet.

Innenfor feltet for Aa gård ligger en automatisk freda gårdshaug fra middelalderen (ASKID56966), et SEFRAK-registrert naust (ID19200105008) og et SEFRAK-registrert stabbur (ID19200105006) – der sistnevnte befinner seg på gårdshauglokaliteten.

Gårdshaugen må avsettes som hensynssone d) *automatisk fredet kulturminne* jf kulturminnelovens § 4, og til hensynssonen må det utarbeides bestemmelser som sier at:

Innenfor hensynssone d) er det ikke tillatt med noen form for inngrep i marka. Det må ikke tillates virksomhet som kan føre til at kulturminnene skades, tildekkes eller endrer form."

Vi ber om at SEFRAK-bygningene avsettes som hensynssone c) *vern av bygninger*, og at det utarbeides bestemmelser om at istandsetting og vedlikehold skal skje etter antikvariske prinsipper.

Aa gård. Oversikt over gårdshaug, samt SEFRAK-registreringer

Med bakgrunn i vår vurdering av landskapet og områdets høyde over havet, kan vi ikke se bort fra at hittil ukjente legalfredede kulturminner kan bli berørt i området mellom gårdshaugen og strandsonen. Med nærheten til gårdshaugen er det for eksempel mulig at det kan finnes spor i undergrunnen etter førhistoriske graver og hus. Før vi kan gi endelig uttalelse er vi derfor avhengig av å undersøke området i Aa gård-feltet ved hjelp av maskinell flateavdekking/sjakting. Vi må dessuten foreta en visuell overflatebefaring i utmarksdelen av Åbrekka-feltet for å utelukke konflikt med automatisk fredete kulturminner her.

Maskinell flateavdekking/sjakting brukes i hovedsak på dyrket mark og går ut på å fjerne torven og omrotede toppjordlag med gravemaskin for å komme ned på steril undergrunn. Ved å fjerne toppjordlagene blir spor etter fortidig aktivitet og bosetting i form av sammenhengende kulturlag og enkelte strukturer synlige. Vi gjør avtale med entreprenør som

sørger for gravemelding. Vi vil da be entreprenør om å sende regning direkte til tiltakshaver. Dersom tiltakshaver vil stille med egen maskin og fører, må vi få beskjed om dette. Tiltakshaver må i så fall selv ordne med gravemelding. Arbeidet krever en beltegående maskin på minst 8 tonn, med flatt skjær/pusseskuff og rotortilt. Med bakgrunn i gravearbeidenes art er det påkrevd at maskinfører har den erfaring og kompetanse som skal til for å ta bort tynne jordlag av gangen innenfor en begrenset bredde og lengde. Tykkelse, bredde og lengde anvises av arkeolog.

Kulturminnelovens § 10 sier at det er tiltakshaver, i dette tilfellet Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen, som skal dekke kostnadene ved kulturminnevernets undersøkelser. Det er nå kommet nye nasjonale retningslinjer for budsjettering av arkeologiske registreringer etter kulturminnelovens § 10. Gjeldene timepris for 2016 er kr 1000,- for feltarbeidet og kr 750,- for for- og etterarbeidet. Arbeidet beregnes til å ta to dager inkl. reise, samt en dag for-/etterarbeid, og vil komme på kr 20 250,- i timekostnader og kr 1 800,- i reiseutgifter (bil med frakt av utstyr). I tillegg kommer kostnader for gravemaskin med fører og eventuelle trekullprøver til datering (kr 5000,- pr stk). Dersom arbeidet tar kortere tid vil regningen bli redusert tilsvarende.

Forutsatt skriftlig aksept av budsjettet fra tiltakshaverne innen 1. mars 2016 vil feltarbeidet bli utført i første del av feltsesongen neste år. Aksept sendes Troms fylkeskommune v/kulturetaten med henvisning til saksnr. 15/5314. (Kontaktpersoner på kulturetaten: Christina Solhaug Joakimsen/Anne-Karine Sandmo)

Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann, i sjø og vassdrag i Tromsø Museums forvaltningsdistrikt. Da plangrensen går ut over strandsonen, **må planvarselet derfor også sendes til museets marinarkeolog, Stephen Wickler.**

Planforum
Troms fylkeskommune arrangerer månedlig regionalt planforum der kommuner som ønsker det kan legge fram planer for drøfting med sektormyndighetene. Dette kan være en nyttig arena for planer som berører flere interesser. Mer informasjon om regionalt planforum fins på www.tromsfylke.no. Ta gjerne kontakt med planavdelingen.

Vi ønsker lykke til med planarbeidet og våre fagetater står til disposisjon for drøftinger, råd og veiledning ved behov.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso
plansjef

Bjørg Kippersund
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ
Statens vegvesen, Region Nord, Postboks 1403 8002 BODØ
Lavangen kommune, Nessveien 7, 9357 TENNEVOLL
Tromsø Museum – Universitetsmuseet, TROMSØ
Sametinget, KARASJOK
Tor Erik Lind, Liavegen 131, 9357 TENNEVOLL
Arve Borch, 9357 TENNEVOLL
Jostein Markussen, 9357 TENNEVOLL

Albert Pedersen

Fra: Berit Oskal Eira <beritoskaleira@gmail.com>
Sendt: 27. september 2015 13:29
Til: Ellen Kristin Moe
Kopi: postmottak@fmtr.no; Postmottak Lavangen
Emne: Oppstart detaljplan, bolig /fritid Lavangen kommune

Gie3las Reinbeitedistrikt har ingen merknader til den tilsendte planen.
Etter fullmakt
Berit Oskal Eira
sekretær

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Kulturetaten

ALLSKOG SA
v/ Ellen Kristin Moe

7047 TRONDHEIM

Vår ref.:	**S□ksbeh□ndler:**	**Arkiv:**	
15/5314-7	Harald G. Johnsen	L12 SAKSARKIV	
Løpenr.:	**Tlf. dir.innv□lg:**	**Deres ref.:**	**D□to:**
12752/16	77 78 82 08		05.04.2016

MELDING OM PLANOPPSTART FOR AA GÅRD I LAVANGEN

Det reviderte planområdet som framgår i kart vedlagt brev av 3.3.2016, utgjør kun et delvis bebygd område i landbruksareal i strandsonen. Det berører ikke Fotefar mot Nord eller gårdshaugen.

Behovet for undersøkelser etter kulturminnelovens bestemmelser er ikke til stede lengre.

Innenfor planområdet finnes et eldre naust som er oppført i SEFRAK-registeret.

Planen bør inneholde bestemmelser for arealbruk som ivaretar estetiske hensyn overfor kulturlandskap og tradisjonell bebyggelse på stedet.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
fylkeskonservator

Harald G. Johnsen
konservator/arkeolog

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Lavangen kommune, Nessveien 7, 9357 TENNEVOLL
Sametinget
Bjørg Kippersund, Planavdelingen

Statens vegvesen

Allskog AS
7047 Trondheim
firmapost@allskog.no

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord	Helga Elisabet Instanes / 77617057	15/200825-1		07.10.2015

Uttale – Planoppstart Aa gård og Åbrekka boligfelt, Lavangen kommune

Viser til brev datert 08.09.2015.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Den aktuelle reguleringsendringen har tilknytning til fylkesveg 84 og Statens vegvesen har følgende merknader til planarbeidet:

Atkomst

Det er et overordnet mål for oss å begrense antallet avkjørsler langs riks- og fylkesveger. Dette fordi enhver avkjørsel er et konfliktpunkt av ulykkesskapende karakter. Det er dessverre en klar sammenheng mellom antall avkjørsler og antall ulykker langs en veg. Videre gir flere avkjørsler langs vegene redusert transportstandard. Det er derfor viktig at enkeltavkjørsler tilknyttes sekundærnettet slik at vi opprettholder standarden på de viktigste hovedvegene.

Atkomstens utforming må reguleres i tråd med vegnormal 017 og håndbok 263. Sikttrekanter skal inngå i reguleringsplanen, og skal reguleres som hensynssone. Til frisiktsonen må det utformes en bestemmelse i planen hvor det fremgår at det innenfor siktsonen ikke må finnes sikthindringer som er høyere enn 0,5 meter.

Postadresse	Telefon: 02030	Kontoradresse	Fakturaadresse
Statens vegvesen		Fjordgt. 5	Statens vegvesen
Region nord	firmapost@vegvesen.no	9405 HARSTAD	Landsdekkende regnskap
Postboks 1403			
8002 BODØ	Org.nr: 971032081		9815 Vadsø

Byggegrense
Det skal fremgå av planen hvilken byggegrense som gjelder for hvert enkelt byggeområde. Vanlig byggegrense til fylkesvegen er 50 m, men i dette tilfelle vil annen grense kunne fastsettes i reguleringsplanen. Ved redusert byggegrense må det i bestemmelsene fremgå at støyforskriftenes krav skal overholdes ved utbygging.

Formålsgrenser
Fylkesveg 84 må reguleres som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur hhv. kjøreveg, evt. kollektivholdeplass og g/s-veg, og annen veigrunn. Formålsgrensa mellom samferdselsanlegg og øvrige arealer skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant veg på 3 meter. Dette for å sikre arealbehov i tilknytning til eventuell framtidig vegutvidelse, snøopplag, grøfting og annet vegvedlikehold. I den grad at eiendomsgrensa ikke tar med seg tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensa utvides til å omfatte også dette arealet + 1 meter. I områder hvor grunn- og terrengforholdene er særlig vanskelige og usikre, gis det regulerte trafikkområdet bredde utover standard grenseverdier.

I plansammenheng er det viktig at trafikkarealene som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer fremgår av planen og er målsatt eller beskrevet i bestemmelsene.

Gang- og sykkelveg
Tilbud om sikker gang- og sykkelveg fra byggeområder til eksempelvis offentlige institusjoner er mange steder fraværende. Fra vår side ønsker vi å sette fokus på dette i planleggingen og ønsker at utbyggingsplaner i størst mulig grad tilrettelegges og utformes med tanke på myke trafikanter. Gode tilrettelegginger er også viktig trafikksikkerhetsmessig, spesielt i forhold til skolevegproblematikk.

Kollektiv
Statens vegvesen er generelt opptatt av å bedre forholdene for kollektiv transport i den grad vi har mulighet til dette. Dette innebærer blant annet tilrettelegging for holdeplasser langs vegnettet der dette synes naturlig.

Parkering og annet trafikkareal
Det er viktig å avsette tilstrekkelig areal for parkering og øvrig internt trafikkareal som skal ivaretas i planområdet. Det må etableres snuplass for kjøretøy som skal betjene området, manøvreringsarealer for å få til en hensiktsmessig avvikling av trafikken inne på området, samt snøopplag.

Vi har vi ingen flere innspill så langt, og ser frem til å motta en mer detaljert reguleringsplan for videre behandling. Vi gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre planprosessen.

Plan og forvaltning
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonsleder

Helga Elisabet Instanes

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

ALLSKOG SKOGEIERE NORDAFJELLS

ROS-ANALYSE

Reguleringsplan, detaljplan for Åbrekka boligfelt, Lavangen kommune

Oppdragsgiver: Tor Erik Lind, Arve Borch og Jostein Markussen

Utarbeidet av: ALLSKOG SKOGEIERE NORDAFJELLS

PlanID:

Medlemsorganisasjon for skogeiere i Møre og Romsdal, Sør-Trøndelag, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms

Adresse:
Ingvald Ystgaards veg 13A,
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980
Telefaks: 73 80 12 01
E-post: firmapost@allskog.no

Bankgiro: 8601.05.53735
Org.nr: 989 140 108
Internett: www.allskog.no

NS-EN ISO 14001 Certified
Nemko Certification
NORWEGIAN ACCREDITATION No 5012
Certificate no. XXX

RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

REGULERINGSPLAN FOR ÅBREKKA BOLIGFELT

Metode og forutsetninger

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB. Analysen er basert på foreliggende planforslag. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming med mer, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen" Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:
- Svært sannsynlig (4) - kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede.
- Sannsynlig (3) - kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig).
- Mindre sannsynlig (2) - kan skje (ikke sannsynlig; ca hvert 10 år).
- Lite sannsynlig (1) - det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100 år.

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning med mer.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Midlertidig/behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom.
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd.	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; opprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Konsekvens / Sannsynlighet	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig	3.Alvorlig	4.Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ifht nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Overordnet risikovurdering

Planen skal spesielt tas hensyn til tiltak som evt rammer naturverdier og kulturlandskap.

Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell.

Hendelse/ situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Natur- og miljøforhold					
Ras/skred/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:					
1.Masseras/-skred	Nei				Planområdet ligger ikke innenfor eller i nærheten av aktsomhetsområder for steinsprang eller fareområder for kvikkleire (jf. data NGU).
2.Snø-/isras	Nei				Planområdet ligger ikke innenfor eller i nærheten av aktsomhetsområder for snøskred (jf. data NGU).
3.Flomras	Nei				Planområdet ligger i nærheten av vassdragm, Åa elva – men vil ikke ha kontakt med vassdraget.
4.Elveflom	Nei				Planområdet ligger utenfor

Hendelse/ situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
					flomutsatte soner (jf. data NVE).
5.Radongass	Nei				
Vær, vindeksponering. Er området:					
6.Vindutsatt	Ja	1	1		
7.Nedbørutsatt	Nei				
Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:					
8.Sårbar flora	Nei				Jf. data Miljødir – ikke innenfor planområdet – er rødlistearter utenfor planområdet – skal ikke berøres av tiltaket.
9.Sårbar fauna/fisk	Nei				Jf. data Miljødir
10.Verneområder	Nei				Naturtype av svært viktig verdi utenfor planområdet – skal ikke berøres.
11.Vassdragsområder	Nei				
12.Fornminner (afk)	Nei				
13.Kulturminne/-miljø	Nei				
Menneskeskapte forhold					
Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:					
14.Vei, bru, knutepunkt	Nei				
15.Havn, kaianlegg	Nei				
16.Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
17.Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
18.Kraftforsyning	Nei				
19.Vannforsyning	Nei				
20.Forsvarsområde	Nei				
21.Tilfluktsrom	Nei				
22.Område for idrett/lek	Nei				
23.Rekreasjonsområde	Nei				
24.Vannområde for friluftsliv	Nei				

Hendelse/ situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
Forurensningskilder. Berøres planområdet av:					
25.Akutt forurensing	Nei				
26.Permanent forurensing	Nei				
27.Støv og støy; industri	Nei				
28.Støv og støy; trafikk	Nei				
29.Støy; andre kilder	Nei				
30.Forurenset grunn	Nei				
31.Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				
32.Høyspentlinje (stråling)	Nei				
33.Risikofylt industri, mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei				
34.Avfallsbehandling	Nei				
35.Oljekatastrofeområde	Nei				
Medfører planen/tiltaket:					
36.Fare for akutt forurensning	Nei				
37.Støy og støv fra trafikk	Ja	1	1		Det kan bli støv/støy under byggeperioden.
38.Støy og støv fra andre kilde	Nei				
39.Forurensning til sjø/vassdrag	Nei				
40.Risikofylt industri, mm (kjemikalier/eksplosiver)	Nei				
Transport. Er det risiko for:					
41.Ulykke med farlig gods	Nei				
42.Vær/føre begrenser	Nei				

Hendelse/ situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak
tilgjengelighet til området					
Trafikksikkerhet					
43.Ulykke i av-/påkjørsler	Ja	1	4		Avkjørsel mot fylkesveg 84 skal tilfredstille vegvesenets sine siktkrav.
44.Ulykke med gående/syklende	Ja	1	4		Det vil være behov for å krysse fylkesveg 84 for skolebarn. Det må etableres gangfelt over fylkesvegen.
45.Andre ulykkespunkter	Nei				
Andre forhold					
46.Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	Nei				
47.Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
48.Regulerte vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstrand mm	Nei				
49.Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei				
50.Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei				
Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring					
51.Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				
52.Skolebarn ferdes gjennom planområdet	Ja	1	3		Det vil være 30km sone i feltet og lite trafikk da det kun er 9 boligtomter i feltet.

Endelig risikovurdering:

- Tiltaket er vurdert å medføre liten risiko for negative følger for eksisterende naturtype, kulturlandskap og andre forhold som inngår i ROS-analysen. Det må derimot etableres gangfelt over fylkesvet 84 for å sikre kryssing av vegen til skolebuss som har holdeplass/snuplass på andre siden av vegen i dag.

Adresse:
Ingvald Ystgaards veg 13A,
N-7047 Trondheim

Sentralbord: 815 59 980
Telefaks: 73 80 12 01
E-post: firmapost@allskog.no

Bankgiro: 8601.05.53735
Org.nr: 989 140 108
Internett: www.allskog.no

NS-EN ISO 14001 Certified
Certificate no. XXX