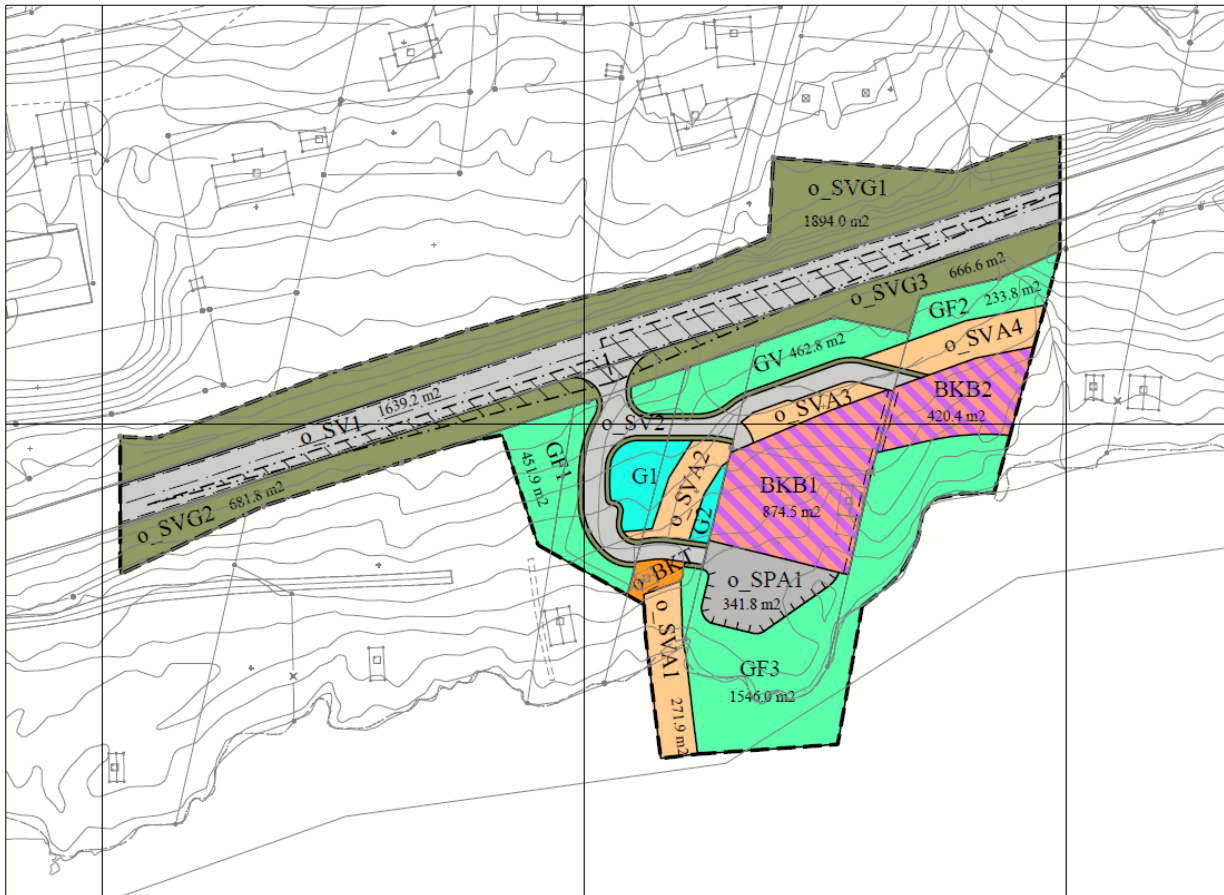


Detaljregulering felt C8 i Sentrumsplan Finnsnes

Senja kommune, planID 1931 2016 11

Planbeskrivelse



Planforslag utarbeidet:

Dato:

Sist rev. Senja kommune:

Planvedtak, K-sak:

Arkitekt Kjersti Jenssen AS

31.03.2020

18.06.2021

1. Sammendrag

Helt i sørøstre hjørne av Sentrumsplan Finnsnes er det satt av et område til Næring/ tjenesteyting, C8. Foruten en avkjørsel fra hovedvegen, ligger det en kommunal pumpestasjon, en naust/båthus og en delvis opparbeidet steinfylling innenfor området. Bakgrunnen for steinfyllingen er at området i tidligere kommuneplan har hatt formålet industri, og da i en større utstrekning.

Forslagsstiller ønsker nå å bygge nytt bygg for sin bedrift, Gardia Vakt og Alarmservice AS på området, og samtidig bearbeide og ta i bruk steinfyllingen. I dag ligger virksomheten i utkanten av sentrum, med for liten plass og uten utvidelsesmulighet. På begge sider av planområde er det friområde med spredt naustbebyggelse, og ferdsel mellom disse to områdene ivaretas i detaljreguleringen. I tillegg reguleres det inn parkering for brukere av friområdene.

2. Bakgrunn

2.1. Hensikten med planen

Planen skal legge til rette for å kontorbygg og garasje for Gardia Vakt og Alarmservice AS. I tillegg er området i oppstartsvedtaket fra kommunen utvidet til å gjelde deler av naboeiendommen i øst, 45/126. I vest omfatter planen kommunens pumpestasjon, parkering og ny adkomst fra Fv 86. Planmyndighet er Senja kommune.

2.2. Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Forslagsstiller: Gardia Vakt og Alarmservice AS ved Truls Johansen
Plankonsulenter: Arkitekt Kjersti Jenssen AS.

Hjemmelshavere innenfor planområdet:

45/43 og 45/127, Truls A. Johansen

45/87, Yngve Lie Hanssen

45/91, Wenche E. og Roger J. Gjendahl

45/121, Elsi, Knut-Sverre og Svein Rikard Albrigtsen og Britt Simonsen (ny hjemmelshaver siden 19.06.2018)

45/126, Bengt Arne Ludviksen

45/423, Troms og Finnmark fylkeskommune

2.3. Tidligere vedtak i saken

Ved utarbeidelsen av Sentrumsplan Finnsnes hadde forslagsstilleren sendt inn innspill, og at det ønskes at eiendommene 45/43 og 127 reguleres til utbyggingsområdet. Dette innspillet er gitt basert på tidligere gjeldende reguleringsplan nr 63/64 der de aktuelle eiendommer var del av et større område regulert til industri og småbåthavn.

Da Sentrumsplan Finnsnes ble lagt ut til 1. gangs høring var aktuelt innspill om utbyggingsområdet ikke tatt til følge om arealet ble foreslått som grønt-/friområde.

Grunneier 45/43, 127 (forslagsstiller detaljregulering C8) sendte høringsmerknad der grunneieren fremmer på nytt merknad om at 45/43 og 127 ønskes avsatt til utbyggingsformål. Grunneieren begrunner høringsinnspillet blant annet med at det tidligere var gjort store inngrep i området basert på industriformålet i tidligere reguleringsplan. Videre at kommunens pumpestasjon og avløpsledning ut i sjøen hadde forringet området ytterligere.

Høringsmerknaden fra grunneierne ble delvis tatt til følge og endelig vedtatt Sentrumsplan Finnsnes viser deler av eiendom 45/43 og 127 som kombinert utbyggingsområde kontor/tjenesteyting (felt C8), og det kreves utarbeidet detaljregulering før utbygging i området kan finne sted. Sentrumsplanbestemmelse pkt. 8.18 sier at maks. bygningshøyde i felt C8 er 3 etasjer.

Følgende politiske vedtak er relevant for saken:

- Utvalg for miljø og forvaltning, som planutvalg i Lenvik kommune, vedtok i sak 128/6, den 17.11.16 at privat detaljregulering felt C 8 i Sentrumsplan Finnsnes kan startes opp. Videre vedtok UMF at planområdet skal være i tråd med omsøkt planavgrensning samt del av gnr/bnr 45/126 som inngår i felt C8. Planarbeidet skal hensyn ta allmenne interesser i det tilgrensende friområdet, og aktuelt planarbeid skal sikre fri ferdsel langs strandsonen. I det videre planarbeidet må det redegjøres for tilgjengelighet og universell utforming i planområdet og tilgrensende arealer.
- Plankonsulenten sendte Varsel om planoppstart 12.08.2019 til berørte parter, og Lenvik kommune mottok forslag til detaljregulering felt C 8 den 2.03.2020. Plankonsulenten anmoder kommunen om å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og høring.

- Senja formannskap, vedtok i sak 90/2020, den 2.06.20 at aktuelt planforslag legges ut på høring og offentlig ettersyn.
- Under høringen mottar kommunen bl.a. innsigelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark. UFS gjennomførte merknadsbehandling i sak 136/2020, den 28.10.20 og planutvalget vedtok at rådmannen gis fullmakt til å jobbe videre med revisjon av planforslaget med målet om at fremmet innsigelse løses gjennom dialog mellom kommune, forslagsstilleren og fylkesmannen.
- **Revidert planforslag ble lagt fram til ny behandling i UFS møte den 1.7.21 ...**
- ...

2.4. Gjennomføringsavtale

Utbygging av kryss mot fylkesvei krever inngått gjennomføringsavtale med Troms og Finnmark fylkeskommune før utbyggingen kan startes opp.

2.5. Vurdering av behov for konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning §6 og §8, samt regjeringens veileder for konsekvensutredning (februar 2020).

Forskrift om konsekvensutredning § 6 «Planer og tiltak som alltid skal konsekvens utredes og ha planprogram eller melding» bokstav B sier:

«Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.»

Aktuell plan omfatter ikke tiltak etter forskriftens vedlegg I.

Forskrift om konsekvensutredning § 8 a) for planer og tiltak som skal konsekvens utredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

«Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvens utredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.»

Aktuell plan omfatter ikke tiltak etter forskriftens vedlegg II.

Detaljreguleringens kombinert formål næring/tjenesteyting er hjemlet i vedtatt reguleringsplan 341, områderegulering Sentrumsplan Finnsnes. Sentrumsplanen fastsetter plankrav før utbygging innenfor C8 kan finne sted.

Med hjemmel i forskrift om konsekvensutredning § 6 b og § 8 a utløser planforslaget ikke krav til konsekvensutredning.

3. Planprosess

Planarbeidet har pågått siden mars 2016.

Det har vært møter med Statens vegvesen for avklaring av trafikkmengde da det i utgangspunktet ikke er ønskelig med avkjørsler langs denne delen av Fv86. Det har også vært flere møter med Plan- og utvikling i tidligere Lenvik kommune, samt en gjennomgang av planforslaget i mars 2020 med påfølgende tilføyelser påpekt av Senja kommune.

3.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt ut til berørte parter, offentlige og private høringsinstanser 12.08.19 med annonse i Folkebladet 14.08.19.

Høringsfristen var 30.09.19, og det kom inn seks merknader/innspill. Disse er oppsummert og kommentert i kapittel 10 Innspill og merknader, og ligger ved i sin helhet som vedlegg.

3.2. Framdriftsplan

Vedtak om oppstart av planarbeid (reguleringsforespørsel)	17.11.2016
Utarbeidelse av oppstarts melding	August 2019
Melding om oppstart	12.08.2019

Høringsfrist	30.09.2019
Utarbeidelse av planforslag	nov 2019 - mars 2020
Første planforslag sendes kommunen	02.03.2020
Justeringer av planforslag	Mars 2020
Oversendelse til Statens vegvesen for gjennomsyn	April 2020
Vedtak om høring og offentlig ettersyn (Senja formannskap)	02.06.20
Kunngjøring høring, brev til berørte parter	16 og 17.06.20
Høringsperiode	16.06. – 28.08.20
Merknadsbehandling UFS 136/2020	28.10.20
Vedtak om 2. Gangs høring, UFS sak	
Vedtak om godkjent plan	
Kunngjøring og klagefrist	

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Overordnede planer

Fylkesplan for Troms 2014 – 2025 – Troms og Finnmark
Områdeplan Sentrumsplan Finnsnes, planID 1931 342.

4.2. Tilgrensende reguleringsplaner

Områderegulering Sentrumsplan Finnsnes, planID 1931 342.

4.3. Gjeldende reguleringsplaner som erstattes helt eller delvis

Området ligger inne som felt C8 i Sentrumsplan Finnsnes og erstattes av detaljregulering felt C8.
I Sentrumsplanen er plassering av kryss/avkjøring fra fylkesvei videreført fra tidligere gjeldende plan 63/64.

4.4. Lov, forskrift og statlige retningslinjer

T -1442/2016 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
Statlige retningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning langs sjø, 2021.

4.5. Sentrumsplan Finnsnes

Relevante bestemmelser i sentrumsplan Finnsnes med redegjørelser, er lagt inn i kapittel 7 Beskrivelse av planforslaget. Nedenfor følger dokumentasjonskravene ved krav om detaljregulering:

Tegningsmateriale	Henvisning
Illustrasjonsplan M 1:500 (eller annen egnet målestokk)	Ikke utført
Sol- og skyggediagrammer	Lokalklima, sol og skygge
Illustrasjonsplan - viktige siktakser mot sjøen og omgivelsen som ikke tillates bebyggd	Bevegelsesmønster og siktlinjer
3 D framstilling samt representative terrengsnitt (planlagt utbygging samt bebyggelse og terreng i tilgrensende omgivelse)	Beskrivelse av planforslaget 3D illustrasjon viser terreng eksisterende og nye bygninger samt nedre nivå og steinfylling motsjøen.
Utenomhusplan som skal dokumentere hvordan krav om universell utform og barn og unges interesser i byplanlegging ivaretas gjennom den aktuelle detaljplanleggingen. Planen skal bl.a. vise utforming av leke- og uteoppholdsareal, friområder, trafikk- områder inkl. trafikksikkerhetstiltak osv.	Det er ikke laget en detaljert utenomhusplan, men illustrasjon som viser gangmønster og flate områder innenfor planområdet i Bevegelsesmønster og siktlinjer
VA-plan for planområde samt håndtering av overflatevann	Vann og avløp, renovasjon og slukkevann
ROS analyse	Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet Risikovurdering
Annet material fastsatt i oppstartsmøte/behandling i planutvalget	Ikke fastsatt andre krav

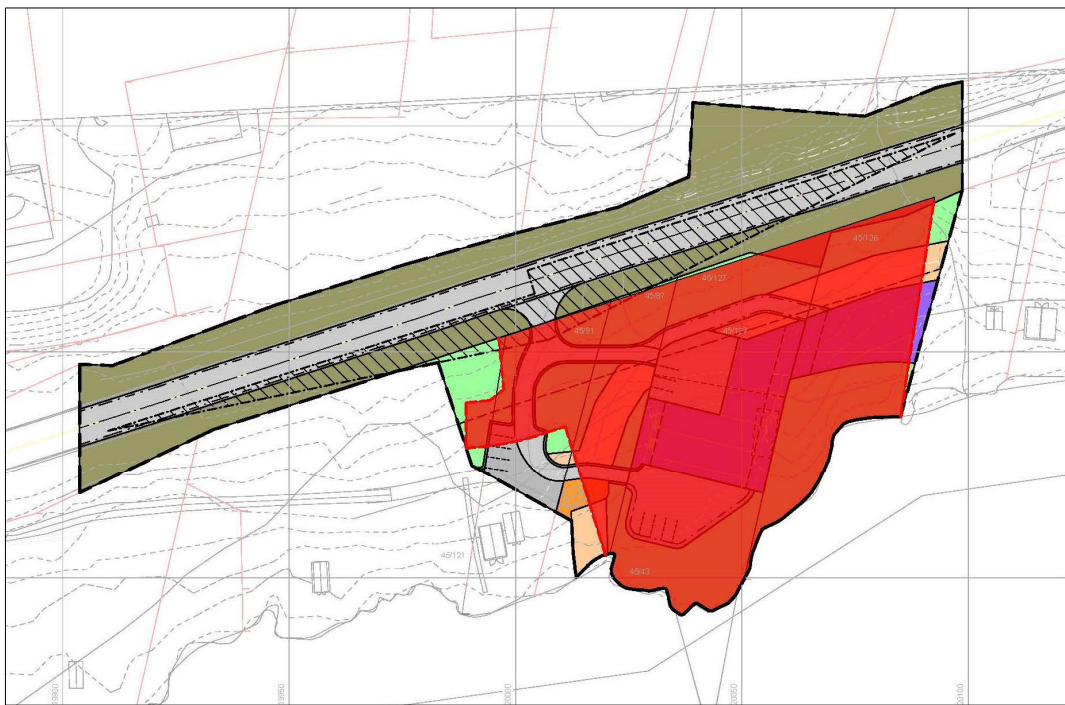
Redegjørelser	Avklaring
Uteareal- / grønn- / strandsone- / siktaksekonsept	Beskrivelse av planområdet Terrengbehandling Bevegelsesmønster og siktlinjer

Trafikk- og parkeringskonsept inkl. sykkelparkering og eksisterende framtidig trafikkbelastning	Parkering
Geotekniske grunnundersøkelse, samt miljøtekniske grunnundersøkelse for de deler av detaljplanområdet hvor grunnforhold ikke er kartlagt.	Bestemmelser knyttet til risikoog sårbarhet i planområdet, Grunnforhold/ forurensning
Redegjørelse universell utforming og barnog unges interesser både internt i planområdet og ift. omkringliggende områder.	Terrengbehandling Universell utforming Bevegelsesmønster og siktlinjer
Annet material fastsatt i oppstartsmøte/ behandling i planutvalget Statens vegvesen, krav om trafikkberegning Senja kommune, krav om støyberegning fra trafikk langs Fv86	Avkjøring offentlig veg Vedlegg Trafikkvurdering Bestemmelser knyttet til risikoog sårbarhet i planområdet, I. Støy

5. Planområdet, størrelse og avgrensning

Planområdet er justert i forhold til C8 i Sentrumsplan Finnsnes, som nedenfor er markert i rødt. Justeringen i detaljreguleringen er gjort for å innlemme:

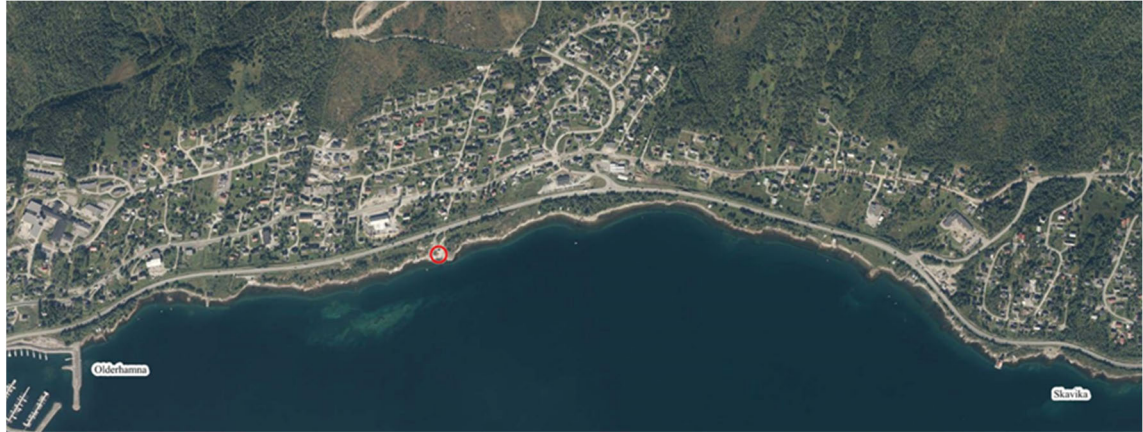
- kommunens kommunaltekniske anlegg/pumpestasjon slik den er bygget
- kommunens avløpsledning ut i sjø
- parkering for brukere av naust- og friområdet
- siktlinjer til avkjørsel Fv86



Planområdets areal er totalt 11,26 daa mot 4,9 daa i sentrumsplanen. Økningen består for det meste av arealet eks. FV86 opptar.

6. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Arealet grenser inn til friområdet F5 som strekker seg fra Olderhamna til grensen for Sentrumsplan Finnsnes, helt i enden mot øst. Friområdet fortsetter i praksis langs sjøen helt fram til Skavika. Der blir framkommeligheten helt brutt av at Fv86 ligger ut mot sjøen med bratt skrent nedenfor. Hele strekket er preget av spredte under- og overganger som gir adgang til mindre biter av området. Disse bindes igjen mer eller mindre sammen av sti og gang- eller traktorveg. Langs sjøen er det spredt naustbebyggelse. Planområdet har en av de tre avkjøringer fra Fv86 og ned mot sjøen.



6.1. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke automatisk fredete kulturminner registrert innenfor området. Veggen ned til pumpestasjonen, fyllingen som pumpestasjonen står på, og traseen for vann- og avløpsledningen, gjør at området fremtrer som et delvis gjengrodd anleggsområde. De påbegynte steinfyllingene anlagt på bakgrunn av det tidligere industriformålet i kommuneplanen bidrar også til dette.

Traseene for vann og avløp ligger fremdeles som åpne sår i terrenget, også den delen som strekker seg ned mot sjøen.

Eks. bebyggelsen på de enkelte teigene har ligget/ligger nærmere Strandveien, og denne stripen som nå ligger nedenfor Fv86, består i hovedsak av naust. Innenfor planområdet er det en tidligere bolig som er i dårlig stand.



Illustrasjonen viser avkjørsel fra Fv86, vann- og avløpstrase og fyllinger imellom vegetasjon, øst for pumpestasjon.

6.2. Naturmiljø, biologisk mangfold og vegetasjon

Det er ikke registrert spesielle naturverdier eller arter i Miljødirektoratets Miljøatlas, men Hagelupin er registrert, en fremmedart. Vegetasjonen innenfor området består av busker, mindre lauvtrær og noe gress mellom fjell i dagen.

6.3. Rekreasjonsverdier

Arealet grenser til friområdet F5 i Sentrumsplan Finnsnes, som er et viktig rekreasjonsområde langs sjøen, spesielt for beboere ovenfor Fv86. Selve planområdet er lite brukt til rekreasjon, trolig grunnet at området har åpne sår i landskapet etter grøfting og fyllinger. Planområdet har en av de tre avkjøringer fra Fv86 og ned mot sjøen, og brukere av friområdet/naust benytter seg i dag av parkeringsmulighetene innenfor planområdet.

6.4. Landbruk

Det er ikke landbruksvirksomhet eller landbruksareal innenfor området.

6.5. Topografi og landskap

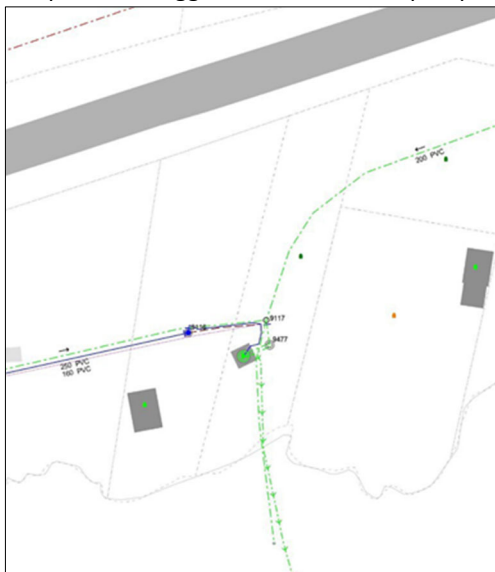
Arealet ligger langs fjorden er del av et sammenhengende område med berg i dagen, vegetasjon og noe gress. Området er klart avgrenset av Fv86 i nord, og sjøen i sør.

6.6. Trafikkforhold

Planområdet ligger på nedsiden av Fv86, som i 2018 hadde 8200 ÅDT. Detaljert trafikksituasjon er beskrevet i Vedlegg 11.2 Trafikkvurdering. Denne strekningen av Fv86 har hverken fortau eller gangsykkelveg, og Sandvikvegen og sti-vegnett langs friområdet fungerer derfor som ferdselsåre for myke trafikanter på denne strekningen. For kryssing av Fv86 og adkomst opp til Sandvikvegen, er det en undergang 150 meter vest, og en overgang 175 meter øst for planområdet.

6.7. Teknisk infrastruktur

Traseer for vann og avløp ligger på tvers av planområdet, og fortsetter ned i sjøen fra pumpehuset. Lavspenkabel ligger i bakken fram til pumpehuset.



Traseer vann og avløp



Lavspenkabel

6.8. Grunnforhold

For grunnforhold, se 7.13 Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet, punkt II. Grunnforhold/grunnforurensning.

6.9. Støyforhold

For støyforhold, se 7.13 Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet, punkt I. Støy.

6.10. Luftforurensning

Luftforurensningskilde innenfor planområdet er fra trafikken langs Fv86, ellers ingen kjente kilder.

7. Beskrivelse av planforslaget

Planområdet ligger på nedsiden av Fv86, og avkjørselen fra fylkesvegen er lagt i samme område som eksisterende avkjørsel, med en liten forskyvning vestover. Det er lagt inn siktlinjer i begge retninger med krav om rydding av vegetasjon i bestemmelsene. Veggen inn i området deler seg i to, med et øvre og et nedre plan.

Fra kryss fylkesvei er det regulert adkomstvei til øvre planet av BKB1 og til BKB2.

Adkomstveien er splittet slik at også den nedre delen av planområde inkl. kommunal pumpestasjon gjøres tilgjengelig. Dette veiavsnittet er lagt i eksisterende trasé for vann- og avløp slik at inngrepene i området blir minst mulig. Vegavsnittet er også en tilkobling til traktorsporet/ stisystemet som går videre østover, og som igjen kobler seg på overgangen utenfor planområdet.

Det nedre planet er der kommunens pumpestasjon ligger, og på vegen ned dit har det over tid dannet seg et parkeringsområde. Dette er et område som i revidert planforslag reguleres til friområde for å sikre et gjennomgående grøntbelte som strekker seg hele veien rundt tiltakets plassering.

Avsatt parkeringsarealet i den sørlige delen av planområdet er plassert på det flate området vest for pumpestasjonen. Arealet skal fortrinnsvis benyttes til offentlig tilgjengelig handicap- parkering for å sikre at også mennesker med nedsatt funksjonsevne har tilgang til strandsonen/felt GF 3 i planområdet. Aktuelt p-areal kan også benyttes som snuplass i sammenheng med drift/vedlikehold av kommunal pumpestasjon.

Plassen foran nedre del av BKB1 kan steinsettes mot friområdet og sjøen for å forebygge erosjon og for å forbedre tilrettelegging og område-sikring for besøkende med nedsatt funksjonsevne. Det er i dette området den eksisterende fyllingen ligger. Det nedre planet gir plass for ca. 5 parkeringsplasser samt evt adkomst inn til ny bebyggelse innenfor BKB 1.

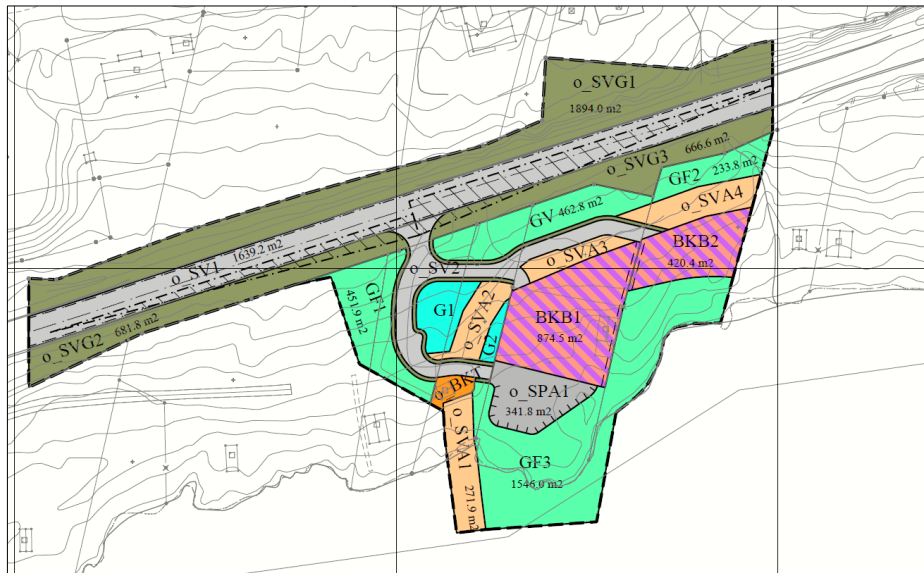
Formålet Vann- og avløpsnett, er lagt på eksisterende traseer med 4 meters bredde på hver side av koordinatfestet plassering av rørene der disse ikke krysses/ dekkes av veg eller parkering. Unntaket er vestsiden av trasé fra pumpehuset og ned til sjøen. Her er det 3 meter grense for å lette muligheten for nytt naust vest for planområdet, på gnr.45 Bnr.87.

Byggegrense mot Fv86 er satt til 25 meter, og i store deler av planområdet faller denne inn under formålene Vann- og avløpsnett og Veg.

Der byggegrense ikke er vist på plankartet er formålsgrense utbyggingsområdet BKB 1 og BKB 2 lik byggegrense.

Grøntområdene som blir liggende innimellom internvegen, BKB1 og vann- og avløps traséen har fått formålet Grønnstruktur. Disse områdene får sammenfallende bestemmelser for skjøtsel.

Grøntområdene som kobler seg direkte på friområdet i Sentrumsplan Finnsnes, får formålet Friområde. Mellom øvre del av internvegen og Fv86 er det lagt inn vegetasjonsskjerm for å dempe lysforurensning fra fylkesvegen.



Plankart

8. Arealformål, arealstørrelse og utnyttelse - en oversikt

Illustrasjonene nedenfor viser eierforhold og byggeområder med utnyttelsesgrad.

Formål	Areal daa	Eierform	BYA
Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT	0,66	Offentlig	40%
Næring/tjenesteyting, BKB1	0,87	Privat	70%
Næring/tjenesteyting, BKB2	0,42	Privat	70%
Veg, SV1	1,63	Offentlig	
Veg, SV2	0,55	Offentlig/privat	
Annen veggrunn/ grøntareal, SVG1	1,89	Offentlig	
Annen veggrunn/ grøntareal, SVG2	0,68	Offentlig	
Annen veggrunn/ grøntareal, SVG3	0,66	Offentlig	
Parkering, SPA1	0,34	Offentlig/privat	
Vann/ avløpsnett, SVA1	0,09	Offentlig	
Vann/ avløpsnett, SVA2	0,18	Offentlig	
Vann/ avløpsnett, SVA3	0,13	Offentlig	
Vann/ avløpsnett, SVA4	0,27	Offentlig	
Blågrønnstruktur G1	0,20	Offentlig/privat	
Blågrønnstruktur, G2	0,05	Offentlig/privat	
Friområde, GF1	0,45	Offentlig	
Friområde, GF2	0,23	Offentlig	
Friområde, GF3	1,5	Offentlig	
Vegetasjonsskjerm, GV	0,46	Offentlig/privat	
Sum areal	11,26 daa		

8.1. Hensyn til kartlagte områder for friluftsliv

I Sentrumsplan Finnsnes har planområdet fått formålet Næring/ tjenesteyting helt ned til sjøen, og mer detaljert arealbruk/-vern skal avklares ved detaljregulering.

Det er registrert et viktig friluftslivsområde «Sandvika», som går gjennom planområdet. For å hensynta friluftslivskartleggingen er det i detaljreguleringen lagt inn et friområde langs sjøen som på det smaleste er 5 meter, med en økning opp til 15,5 meter. I tillegg underbygger vegsystemet og grøntområdene hensynet til friluftslivet i området.

8.2. Naturmiljø, biologisk mangfold og bevaring av vegetasjon

For å redusere støvbelastningen fra fylkesveien er det viktig å bevare den vegetasjonen som har etablert seg på nedsiden av frisiktsone langs Fv86 og vest for BKB1. Det er lagt inn bestemmelser om skjøtsel for disse områdene.

8.3. Miljøhensyn

Opparbeidet veg og slitt område som i dag delvis benyttes til parkering, videreføres og opparbeides med fast dekke gis formålet friområde. Adkomsten til øvre plan BKB1 og til BKB2 legges i hovedsak i eksisterende trase for vann og avløp slik at nye inngrep blir færrest mulig.

8.4. Terrengbehandling

Innenfor BKB1 er det naturlig med to nivåer, der nedre nivå nåes fra vegen til pumpestasjonen. Dette nedre nivået avsluttes med en natursteinsmur som avgrenser området mot friområde nedenfor. Natursteinmuren skal forebygge erosjon og i tillegg vil arealet dermed bli lagt til rette og sikret for besøkende med nedsatt funksjonsevne. Det øvre nivået strekker seg videre østover mot BKB2 som har egen adkomst ovenfor BKB1.

I vestenden av BKB1 planlegges en utvendig trapp mellom de to nivåene. Den grenser til grøntområde og vann- og avløpstraseen mellom vegene, og det gis mulighet for at etablert vegetasjon kan vokse i fred. Det kan naturlig dannes en snarveg/ sti gjennom området langs vann- avløpstraseen.

Langs sjøen er det svaberg og rester av steinfylling og stein/løsmasser ved avløpstraseen. Disse områdene ryddes og gjøres framkommelig for gående.

Det må vurderes om det skal anlegges trapp fra steinfyllingen og videre ned til Friområdet, noe som i så fall vil skape en snarveg over nedre del av BKB1.



Illustrasjon som viser BKB1 utbygd

8.5. Universell utforming

Vegsystemet opparbeides og det legges inn parkering for funksjonshemmede på det flate området ved pumpestasjonen. Tilgjengeligheten videre ut fra området er begrenset til de mulighetene som terrenget gir, men adkomsten til sti/ traktorveg er sikret. I tillegg kommer kravene som oppstår ved søknad om tiltak, gjennom TEK 17 i Plan- og bygningsloven.

8.6. Estetikk

Bygningene innenfor BKB1 og BKB2 vil ha et adskillig større volum enn den omkringliggende naustbebyggelsen som preger området. Det er derfor lagt inn i bestemmelsene et krav om utvendig kledning i tre, og at dette behandles i naturfarger tatt fra omgivelsene rundt. Valg av porter og dører, rekkverk og andre utvendige elementer får stor betydning, og må ikke ha utførelse/ behandling med blanke og skinnende farger. Skilting må være moderat, og opparbeidelsen av uteområdet er av stor betydning. Dette gjelder både for materialbruk og gjennomføring.

Maks. bygningshøyde innenfor BKB 1 er satt til 12 m over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen. Maks. bygningshøyde innenfor BKB 2 er satt til 10 m over gjennomsnittlig planert terreng

rundt bygningen. Maks. bygningshøyde måles fra gjennomsnittlig terreng til gesims eller møne, avhengig av ønsket takform. Utnyttelsesgraden BKB 1 og 2 er 70% BYA.

For eksisterende pumpestasjon er maks mønehøyde 4,5 m. Utnyttelsesgraden for BKT er 40% BYA. Bygningen i BKB1 er planlagt lagt inn mot terrenget, med to nivåer.

8.7. Avkjøring offentlig veg

Avkjørsel er i henhold til Statens Vegvesen sin håndbok N100 «Veg- og gateutforming». For avkjørselen er det utarbeidet trafikkberegning, se vedlegg 11.2. Med bakgrunn i ÅDT og ulykkesstatistikk for Fv86 sammen med den forventede trafikken inn til planområdet er konklusjonen at det kan bygges med inntil 2000m² BRA innenfor planområdet. Da er forutsetningen at avkjørselen utformes som et T- kryss og at vegetasjon holdes nede til under 0,5m i siktlinjene. Dette gjelder også for snøskavler i forbindelse med brøyting. Planbestemmelsene og utnyttelsesgraden gir en maksimal utnyttelse som ligger på ca. 2000m² BRA for området, inkludert pumpestasjonen.

8.8. Parkering

Sentrumsplanens parkeringsnøkkel legges til grunn for antall parkeringsplasser på næringsarealet. På BKB1 er arealet planlagt og fordelt mellom kontor 370m² og lager/ garasje 545 m². Fordelingsnøkkelen gir et antall på 8 parkeringsplasser for BKB1, som er lagt inn i egne formål, SPA2 og SPA3. For BKB2 vil adkomst og parkering inngå som del av utnyttelsesgraden i byggeområdet. Innfielse av p-kravet skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak.

8.9. Fjernvarme

Bygninger innenfor BKB1 og BKB2 går inn under bestemmelsen om tilkobling fjernvarme. Bestemmelsen videreføres i detaljreguleringen, og avklares i forbindelse med byggesak. Fjernvarmeledning går i Sandvikveien som ligger i ca. 125 meter nord for planområdet. Alternativ energikilde er å hente varme fra sjøen i form av vann til luft eller vann til vann.

8.10. Vann og avløp, renovasjon og slukkevann

Vann og avløp

BKB1 og BKB2 skal tilknyttes kommunalt vann og avløpsnett. Avløpsnett passerer begge byggeområdene. Overflatevann fra BKB1 og BKB2 håndteres på terreng og ledes ned til sjø som del av bearbeidelse av friområde. Påkobling vann og avløp direkte til pumpestasjonen etter avtale med kommunen. BKB2 må koble seg på med grøft via vann- og avløpstrase.

Slukkevann

Planområdet ligger innenfor 10 minutters innsatsområde der utrykningsbil har med vann. I tillegg er sjøen alternativ vannkilde med en avstand fra veg til sjø på 18 til 45 meter.

Krav knyttet til brannforebygging er fastsatt i gjeldende teknisk forskrift.

Renovasjon

Planområdet er begrenset, og det er naturlig med renovasjon plasser på det enkelte byggeområdet. For BKB1 er det naturlig med plass for renovasjon på nedre plan, ved siden av utvendig trapp. For BKB2 må plassering avklares i byggesøknad. Eventuell renovasjon for Friområde kan etableres ved eksisterende pumpestasjon.

8.11. Annet lovverk

- Vegloven
- Havne og farvannsloven
- Forurensningsloven
- Kulturminneloven

8.12. Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet

Områderegulering Sentrumsplan Finnsnes fastsetter en rekke felles bestemmelser som skal danne utgangspunkt for detaljreguleringer i planområdet Sentrumsplan.

Støy

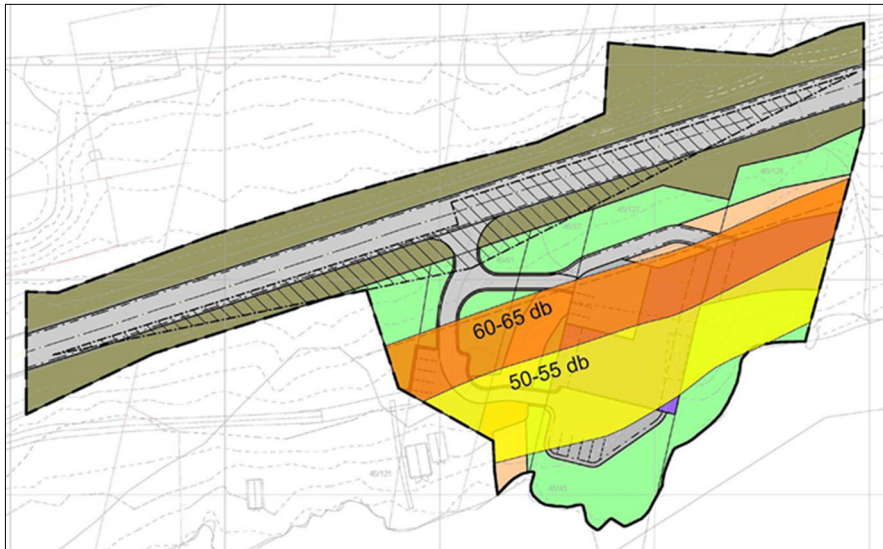
«Ved detaljregulering eller byggetiltak som omfatter støyømfintlig arealbruk i gul eller rød sone skal tiltakshaver ovenfor kommunen dokumentere at støygrensene overholdes gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak inngår.»

Ved utarbeidelsen for Sentrumsplan Finnsnes ble det laget en overordnet støyvurdering av trafikken gjennom sentrum. Støykartet som følger denne vurderingen dekker ikke selve planområdet, men tilliggende områder langs Fv86. Sammen med støysonekart i Miljødirektoratets miljøatlas, gir dette et godt nok grunnlag for planområdet da det ikke er støyømfintlig bebyggelse innenfor området. Grensen for 65db ligger tilnærmet lik byggegrense mot fv86.

Krav satt i gjeldende teknisk forskrift skal overholdes ved byggesøknad.

En del av BKB 1 ligger innenfor sone med 60-65db, mens resten utbyggingsområde ligger innenfor 50-55db. Kontorene og uteplassen legges naturlig mot sjøen med tanke på både utsikt, lys og støy. Bygningen vil i seg selv bidra til skjerming av uteområdet, og det anses ikke som nødvendig med ytterligere støytiltak innenfor BKB1.

For BKB2 vil konkret utforming av byggeområde og eventuelle støytiltak måtte avklares i byggesak da tilnærmet 2/3 deler av byggeområdet ligger innenfor 60-65db. Her vil bruken av bygningen ha betydning.



Støykartsoner hentet fra Miljødirektoratets Miljøatlas

Grunnforhold/ grunnforurensning

«Grunnens stabilitet (i sjø og på fastland) skal analyseres og dokumenteres på reguleringsnivå og/eller før byggetillatelse gis. Her henvises også til tekniskkravfastsett i forskrift og krav om ROS-analyse ved detaljregulering. Ved krav om detaljregulering og/eller større utbygging (tk 2 og 3) i strandsonen kreves geoteknisk undersøkelse før planforslag legges ut / byggetillatelse kan gis.»

«Ved planlegging av byggverk skal det undersøkes om det finnes grunnforurensning. Eventuell grunnforurensning skal behandles i henhold til forurensningsforskriftens kap.2. Ved mistanke om forurenset grunn skal grunnen undersøkes før terrenginngrep (på fastland og i sjøen) kan utføres. Forurensede masser tillates ikke flyttet uten særskilt tillatelse.»

I NGI sin løsmassedatabase ligger planområde innenfor et stort areal med forvittringsmateriale, og befaring på området viser fjell i dagen. I tillegg er det sprengt ut i planområdet tidligere. Området er kjent som stabilt, og krav om geoteknisk vurdering er lagt inn som rekkefølgebestemmelse ved søknad om tiltak, se Planbestemmelser – Rekkefølgebestemmelser.

På eiendommen 45/126 er det lagret noen få lass overskuddsmasser, og det er ikke kjent forurensning i grunnen. Prosedyre ved mistanke om forurensning i grunnen er lagt inn i Fellesbestemmelser – Terrengbehandling.

Havstigning/ flom/ erosjon langsvassdrag

«Alle nye bygninger og anlegg må utføres robust for endret havnivå. Ferdig gulvnivå i alle bygninger og anlegg må minimum være 3,5 m over middelvannstand.

Ved søknad om etablering av parkeringskjeller og annen virksomhet i områdene som grenser mot sjø skal det dokumenteres hvordan kjelleren tåler å bli oversvømt pga. langsiktige klimaendringer og tidevannsflo (stormflo).»

Laveste nivå innenfor BKB1 er parkeringskjeller/ lager som er lagt på kote 4,1. Dette nivået ligger da 4,19 meter over Middelvann 1954. Innenfor byggeområde på BKB2 ligger laveste kotenivå på 3,6.

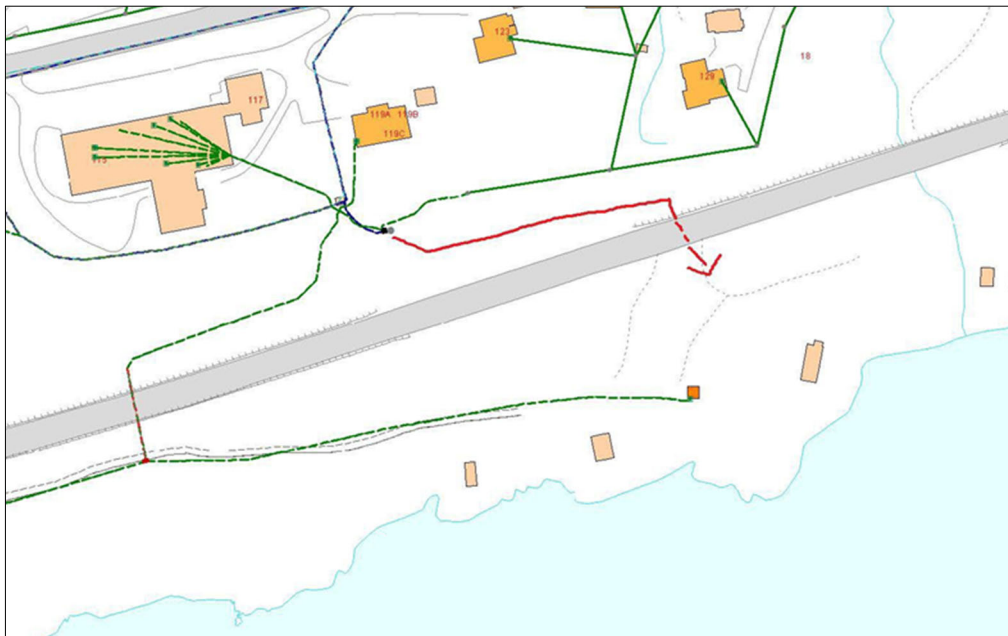
Bestemmelsen er i sin helhet lagt inn i 2. Fellesbestemmelser – 2.3 Havstigning.

IV. Elektromagnetisk stråling (høyspent)

«Nye høyspentanlegg skal legges under bakken.»

Det er ingen høyspentledninger innenfor planområdet som skaper elektromagnetiske felt. Troms Kraft AS (Arva) har trafo nordvest for Fv86, i Sandvikveien 117. Lavspenkabel må etableres herfra da kabel til eksisterende pumpestasjonen ikke har kapasitet for flere uttak. Foretrukket trase går østover ovenfor Fv86, med gjennom boring av fylkesveg under forutsetning av godkjenning fra Statens vegvesen.

Lagt inn i Fellesbestemmelser – Rekkefølgebestemmelser.



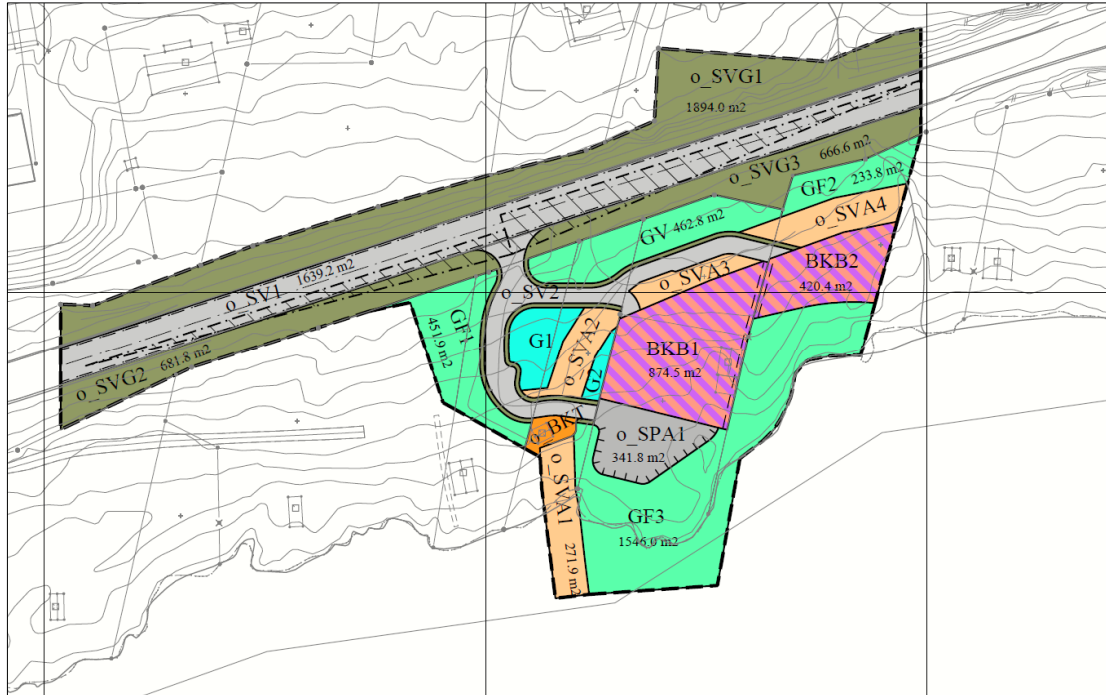
Trafo nordvest for planområdet med planlagt trasé

9. Virkning av planforslaget

9.1. Bevegelsesmønster og siktlinjer

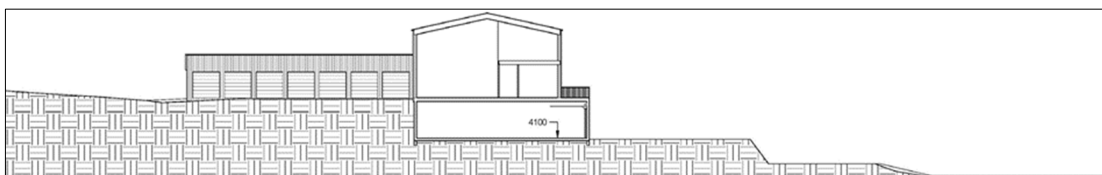
Området vil få endret tilgjengelighet og bevegelsesmønster ved at vegsystemet opparbeides og at det legges inn parkering for funksjonshemmede på det flate området ved pumpestasjonen.

Bevegelsesmønsteret videre ut fra området vil være som i dag offentlig parkering i nedre del av planområdet nær strandlinjen. Området i vest reguleres til friområde og vil i så måte skape en sammenhengende grøntstruktur som omringer hele tiltaket. Dette vil være med på å sikre allmennhetens tilgang til viktige friluftslivsområder.



For siktaksen som krysser vegetasjonsskjermen, må sikten avveies mot behovet for skjerming av lysforurensning mot Fv86 fra internvegen.

Dersom det mot øst anlegges trapp fra steinfyllingen og videre ned til Friområdet, vil det oppstå en snarveg over det nedre parkeringsområdet for BKB1. Dette må avklares ved søknad om tiltak.

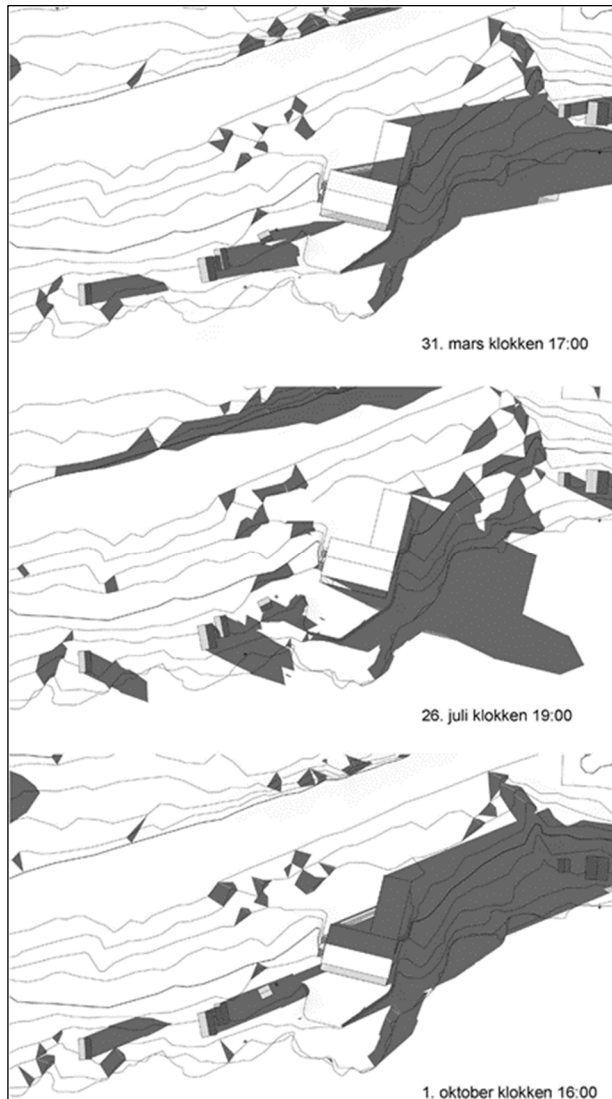


Snitt som viser bygning og steinfylling for BKB1

9.2. Lokalklima, sol og skygge

Reguleringsområdet er relativt lite, men bebyggelsen vil bli liggende der det i dag er steinfylling med vegetasjon innimellom. Dette vil påvirke håndteringen av overvann i området ned mot sjøen. Det er derfor viktig at øvrige områder revegeteres mer aktivt enn det som er gjort etter at pumpestasjon, vann- og avløps trasé og adkomsten ble etablert.

Sol- og skyggestudier viser at ny bygningsmasse kaster skygge over strandsonen øst for bygningene på sen ettermiddag. Deretter kaster fjellet bak skygge. Mot strandsonen i vest kastes skyggene i fire – fem tiden om morgenen. I og med at strandsonen ligger sør for bygningene, er det i hovedsak adkomstområdene til bygningene som får mest skygge. Her er imidlertid terrengets skråning med på å dempe virkningen.



9.3. Landskapet



Skråfoto

Slik planområdet framtrer i dag, vil det være positivt med en utvikling av området der uteområdene blir bedre ivaretatt enn i dagens situasjon. Bygningsmassen er helt klart mye større enn eksisterende bygninger i området, og dette krever nennsomhet ved valg av materialer. Det er også viktig at vegetasjonen brukes aktivt for å dempe inngrepet, spesielt med tanke på ferdsel langs sjøen.

9.4. Verneverdier

Det er ikke registrerte verneverdier i området.

9.5. Avløp

Bygningene tilknyttes kommunalt avløpsanlegg.

9.6. Vurdering av naturmangfoldloven §§ 8-12.

Det er gjennomført en NML-vurdering basert på Senja kommunes sjekklister. Nåsituasjonen viser at det ikke finnes truede eller sårbare arter i nærheten av planområdet. Konsekvensen av planforslaget er av liten innvirkning på prioriterte, truede eller sårbare arter.

Tiltak er ikke nødvendig.

Sjekklister med utdypende vurdering er vedlagt planbeskrivelsen. (vedlegg 1)

10. Risikovurdering

Der tema ligger inne i Miljødirektoratets miljøatlas, er dette brukt som grunnlag.

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold:		
Skredfare (stein, jord, leire og snø)	OK	Området er ikke skredutsatt
Flom	OK	Nærmeste flomutsatte område er Skogelva 350m øst for planområdet.
Tidevann	OK	Ivaretatt gjennom bestemmelse om høyde overmiddelvann i Fellesbestemmelser og Havstigning
Radon	UN	Temakart aktsomhet for radon viser moderat til lav forekomst. Radon i inneluft avhenger også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak. Dette er forhold som ivaretas gjennom TEK 17 vedsknad om tiltak.
Værforhold (lokale fenomener)	OK	Ingen spesielle lokale fenomen
Infrastruktur:		
Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	OK	Ingen kraftlinje eller transformator i nærheten
Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass)	IA	Ikke aktuelt
Industri og næringsliv nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri, eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer og avfallsdeponier/ fyllplasser)	OK	For BKB1 etableres oljeutskiller i garasjeanlegg i tilknytning til ny bebyggelse for opptining/ vasking av egne biler. For BKB2 avklares dette ved søknad om tiltak. Ellers ingen andre farlige kilder.
Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	Ikke kjent forurenset grunn, prosedyre vedfunn lagt inn i 2. Fellesbestemmelser – Terrengbehandling.
Prosjektgitte forhold:		
Utbyggingsrekkefølge	OK	Teknisk infrastruktur inkl. Veikryss skal være opparbeidet før ny bebyggelse i planområde tas i bruk. Avklares på byggesaksnivå.
Friområder og lekeområders plassering i forhold til mulig fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)	OK	Friområde langs sjø, ikke tilrettelagt som lekeplass. Innenfor planområdet er det ikke tillatt med boligetablering, og krav om leke- og uteoppholdsareal er ikke relevant.
Adgang til kollektivtrafikk	OK	Nærmeste buss stopp ligger i Sandvikvegen rettnord for planområde. Adkomst via undergang i vest, avstand for gående er ca. 350 meter.
Uønskede snarveier	OK	Eksisterende bevegelsesmønster gjennom planområdet er beholdt via vegene eller ved at faser tilrettelegges og gjøres tilgjengelig. Vurdere trapp ned fra nedre plan BKB1, se Bevegelsesmønster og siktlinjer
Reguleringsbestemmelser	OK	Relevante bestemmelser fra Sentrumsplan Finnsnes er videreført.

Tilrettelegging for nødnet, brannforsyning	OK	Tosidig tilgang for BKB1, for BKB2 må tilrettelegging sikres ved søknad om tiltak.
Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til mulig fare (selve kilden og objekters plasseringer ved denne)	IA	Ikke aktuelt, påkobling offentlig vann ved pumpestasjon innenfor planområde, ingen drikkevannskilde i nærheten.
Skjæringer og fyllinger, høyder og terrengvinkler, autovern og gjerder	UN	OK for BKB1, for BKB2 utredes dette nærmere ved søknad om tiltak. Ved byggesøknad skal det leveres detaljert utenomhusplan som viser planlagte terrengtiltak, sikringer, osv.

11. Innspill og merknader

Planoppstart

11.1. NVE

NVE viser til flere veiledere som gjelder detaljregulering, og ber om at disse brukes. Håndtering av overvann og tidlig avklaring mot energiselskap er aktuelle punkter i innspillet.

*Dette er avklart i punktene vedr. Vann og avløp, renovasjon og slukkevann
Elektromagnetiskstråling(høyspent) «Nye høyspentanlegg skal legges under bakken.»*

11.2. Statens vegvesen

- Presiserer nødvendigheten av trafiksikkerhet både for trafikken langs fv.86 og myke trafikanter, og at sistnevnte også skal ha tilfredsstillende adkomst til området.
- SVV har flere innspill som må legges inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene:
Gjennomføringsavtale med tekniske tegninger skal være signert før nyadkomst kan igangsettes.
Adkomst må være gjennomført før utbygging kan igangsettes.
Ny adkomst skal måles inn og oppdateres i nasjonal vegdatabank, (NVDB)
Planskilt kryssing av fv. 86 for myke trafikanter.
- Område må gjøres tilgjengelig for alle gjennom universell utforming.
- Byggegrense settes til 25 meter fra senter fv. 86, og dette gjelder også for parkering av kjøretøy.
- Støy fra fv. 86 er en vesentlig støykilde, og det forutsettes at det gjennomføres en støyfaglig utredning der eventuelle støyskjermingstiltak plasseres utenfor fylkeskommunens eiendom. Videre at alt vedlikehold av disse er tiltakshavers ansvar.
- Det stilles spørsmål ved om planens avgrensning gir grunnlag nok for gjennomføring av adkomsten og tilhørende siktlinjer.

Sandvikvegen og sti- vegnett langs friområdet fungerer som ferdselsåre for myke trafikanter på strekningen da Fv86 hverken har fortau eller gang- sykkelveg i detteområdet.

For kryssing av Fv86 og adkomst opp til Sandvikvegen, er det en undergang 150 meter vest, og en overgang 175 meter øst for planområdet. Dette vil være adkomst for gående og syklende.

Punktene som omhandler rekkefølgebestemmelser, er lagt inn i planbestemmelser -

Rekkefølgebestemmelser med unntak av planfri kryssing av Fv86. Her vises det til avsnittet ovenfor.

Universell utforming er beskrevet i plandokumentene.

Byggegrensen på 25 meter fra senter Fv86 er innarbeidet i planen, og all parkering er lagt utenfor denne byggegrensen.

Den øvre adkomstvegen inntil BKB1 og BKB2 ligger innenfor byggegrensen, og det er lagt inn vegetasjonsskjerm mellom denne og Fv86 for å dempe lysforurensning.

Det er redegjort for støy i plandokumentene.

Planområdet er utvidet, og ivaretar kravene knyttet til ny adkomst med siktlinjer.

11.3. Troms og Finnmark Fylkeskommune, Kulturetaten

Ingen merknad, men viser til Sametinget for samiske kulturminner.

Prosedyre ved kulturminnefunn er lagt inn i Fellesbestemmelser – Kulturminner.

11.4. Troms og Finnmark Fylkeskommune, Stabssjef

Samlet innspill fra øvrige fagområder. De viser til uttalelsen fra Statens vegvesen, og understreker kommunens føringer om fri ferdsel langs strandsonen. De minner også om at planforslag skal være tilgjengelig i SOSI format når det legges ut til høring.

Det er sikret fri ferdsel langs strandsonen ved formålet Friområde. Det er også lagt inn i bestemmelsene at område skal bearbeides slik at ferdsel for gående samt tilgjengelighet ivaretas.

SOSI format er del av planforslaget, også i høringsfasen.

11.5. Fylkesmannen Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Planområdet C8 er lagt inn i Sentrumsplan Finnsnes etter at planen var på høring, og har derfor ikke vært vurdert av Fylkesmannen tidligere. Denne framgangsmåten skaper uforutsigbarhet både hos forslagsstiller og kommunens innbyggere. De er heller ikke kjent med at C8 har vært konsekvens utredet i prosessen med sentrumsplanen. De ber kommunen gjøre en vurdering i tråd med KU-forskriftens § 11 ansvarlig myndighets vurdering av planer etter § 8 første ledd bokstav a. Begrunnelsen for dette er at grønnsstrukturen langs sjøen ligger uavbrutt fra Kobbekjæret ved Olderhavna til Botnleira, og at området er kartlagt og verdsatt av kommunen som et viktig friluftsområde. Momenter som trekkes fram er:

- Sammenhengende grønnsstruktur som ikke bør brytes opp av næringsbebyggelse
- Store boligområder ovenfor med tilgang til området
- Sandvika, badeplass og rekreasjonsområde
- Avstand til sentrum, som øker transportbehovet
- Kollektivtilbud og adkomst for gående og syklende
- Fortette på etablerte steder i stedet for å etablere nytt i et område uten eksisterende næringsbebyggelse
- Bygging innenfor 100 – metersbelte langs sjø
- Begrenset område som gjenstår mellom sjøen og 25 meters byggegrense fra fv. 86
- Fylkesmannen Statsforvalteren fremmer innsigelser under 1.gangshøring, og anbefaler at kommunen ikke går videre med planen.

Planforslaget er utarbeidet med grunnlag i Sentrumsplan Finnsnes, og har imøtekommet punktene ovenfor så langt som mulig uten å måtte gi slipp på å kunne utnytte eiendommen til hovedformålet i sentrumsplanen.

Økning av transportbehov ved avstand til sentrum har for Gardia Vakt og Alarmsystem AS liten betydning. Virksomheten har svært begrenset besøk av kunder og har sine tjenester og vaktrunder fordelt over hele Midt-Troms.

Planarbeidet er på vurdert opp mot KU-forskrift etter 1. gangs høring, og kommunen har igjen konkludert med at det ikke stilles krav om konsekvensutredning.

11.6. Yngve Lie Hanssen Gnr.45 Bnr.87 via Advokathuset Nord AS

Merknaden omhandler et framtidig naust og adkomst til dette, og det bes om at naust og adkomst legges inn i detaljreguleringen. Vedlagt ligger avtale med kommunen om lov til å hente vann og strøm fra pumpehus i forbindelse med spyling av båt og en plantegning med tittel «Adkomst til framtidig naust ved PS øst». Adkomsten på tegningen viser en trapp ned til en antatt plassering av naustet.

Innsendt skisse viser et naust som er plassert der kommunens avløpsledning ligger i dag. Planområdet er avgrenset slik at det tar med seg avløpsledningen med en formålsgrænse liggende 3 meter fra selve ledningen. Det gir Lie Hanssen mulighet til å sette opp naust vest for planområdet, forutsatt at byggegrense under 4 meter godkjennes av nabo. Evt. trappeadkomsten kan etableres fra området ved pumpestasjonen som opprinnelig tenkt.

12. Vedlegg

Vurdering ihht Naturmangfoldloven (NML)

Trafikkvurdering

Oppsummering – merknader fra 1. gangs høring

Tiltaksanalyse, dat. 27.6.21

Vurdering iht. Naturmangfoldloven (NML)

Plannavn	Plansak – Detaljregulering C8 – sentrumsplan Finnsnes
Plan ID	
Arkiv saks nr.	2020/2115
Utført av	Senja kommune v/ plan og utvikling
Dato / sist revidert	27.04.2020

Sjekklistevurdering

Registreringer www.miljøstatus.no, naturbase (Direktoratet for naturforvaltning), kommunalt prosjekt «biologisk mangfold» - Vurdering opp mot Naturmangfoldloven

		Forekomst / registrering		Forekomst / registrering		Andre registreringer / merknader
		Planområdet		Influens område		
		JA	NEI	JA	NEI	

Dyr og planter:

Svartelistearter		x		x	
Prioriterte arter					
Svarthalesporve		x		x	
Rød skogfrue		x		x	
Elvesandjeger		x		x	

Rødlistearter:

Nær truet		x		x	
Sårbar		x		x	
Sterk truet		x		x	
Kritisk truet		x		x	
Regional utdødt		x		x	

Sjøfugl:

dverggås		x		x	
krykkje		x		x	
lomvi		x		x	
lunde		x		x	
polarlomvi		x		x	

toppskarv		x		x	
ærfugl		x		x	

Hav og kyst:

Verneplan vassdrag		x		x	
Korallområder		x		x	
Marin verneplan		x		x	
Nasjonal laksefjord		x		x	
Særlig verdifulle havområder (biologi)		x		x	
Tareskog		x		x	

Marine naturtyper:

Bløtbunnsområder i strandsonen		x		x	
Israndsavsetninger		x		x	
Litoralbassenger		x		x	
Naturlig oksygenfattig bunnvann		x		x	
Skjellsandforekomster		x		x	
Ålegrasenger		x		x	

Naturområder/arealbruk:

Statlig sikra friluftsområder		x		x	
Natur uten inngrep		x		x	
Skog - viktige områder		x		x	
Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder	x		x		Sandvika – Viktig friluftslivsområde
Utvalgte naturtyper:					
Slåttemark		x		x	
Slåttemyr		x		x	
Kalksjø		x		x	
Vernede områder		x		x	
Verneforslag		x		x	
Viktige naturtyper		x		x	
Våtmarker		x		x	

Vurdering mot NML §§ 4, 5, 8 - 12

Offentlig beslutning som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypens utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Søk i artsdatabasen og register for sensitive dyrearter viser ingen funn. Etablering av kontorbygg og parkering vil ikke ha vesentlig virkning på naturmangfoldet.

NML §§ 4 og 5 Forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer og arter

Når kommunen behandler en sak, må den vurdere om beslutningen kan medføre at det blir vanskeligere eller umulig å nå forvaltningsmålene for naturtyper, økosystemer og arter. Artene og deres genetiske mangfold ivaretas på lang sikt og at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Artenes økologiske funksjonsområder skal ivaretas. I vurderingen er det først og fremst truede arter og naturtyper som er relevante.

Tilsvarende bestander av arter som er truet. Truede arter og naturtyper omfatter kategoriene kritisk truet, sterkt truet og sårbar.

Vurdering:

Planforslaget berører ikke forekomster av viktige eller utvalgte naturtyper. I planområdets influensområde er forringelse av forvaltningsmålene for arter nærmere vurdert. I influensområdet er det heller ikke forekomster av viktige eller utvalgte naturtyper. Senja kommune vurderer at en utbygging slik planforslaget legger til rette for ikke vil få negative virkninger innenfor planområdet eller i dens influensområde.

NML § 8 Kunnskapsgrunnlaget

Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Tema er kontrollert ved oppslag i:

www.miljostatus.no 24.04.2020

www.mareano.no 24.04.2020

<http://artskart.artsdatabanken.no> 24.04.2020

Vurdering:

Det er essensielt at kunnskapsgrunnlaget bygger på kjent og tilgjengelig kunnskap.

Kunnskapsgrunnlaget for naturmangfold er ivaretatt gjennom vurderinger mot data i artsdatabanken, miljødirektoratets kartløsninger naturbase, rovbase og miljøstatus. Senja kommune har vurdert at planforslaget ikke vil være til en så vesentlig ulempe for naturmangfoldet, og i dens influensområde at tiltaket ikke kan realiseres.

Senja kommune vurderer kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig for å vedta reguleringsplanen.

NML § 9 Føre-var-prinsippet

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

«Føre-var-prinsippet» er en retningslinje for hvordan myndighetene håndterer usikkerhet om kunnskapsgrunnlaget. Dersom et område er antatt sårbart, skjerpes kravet til kunnskap om virkningene av bruken av det. «Føre-var-prinsippet» vil få størst betydning i de tilfeller man har lite kunnskap.

Vurdering:

Senja kommune vurderer at kunnskapsgrunnlaget om tiltakets påvirkning på miljøet er tilstrekkelig. «Føre-var-prinsippet» kommer ikke til anvendelse.

NML § 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Prinsippet i naturmangfoldlovens §10 skal sikre at nye påvirkninger, herunder motorferdsel i utmark, underlegges en helhetsvurdering av hvilke belastninger økosystemet vil bli utsatt for. Dette har særlig betydning dersom miljøbelastningen er ved en kritisk grense hvor selv en liten økning, f. eks i motorferdsel, vil ha stor betydning for økosystemet.

Vurdering:

Senja kommune vurderer at den foreslåtte reguleringen sammenlignet med nåværende situasjon ikke vil føre til uakseptabel økt belastning på landskap, økosystemer, naturtyper og arter.

I vurdering av samlet belastning har Senja kommune lagt vekt på at det ikke er andre tiltak som i vesentlig grad kan påvirke området.

Prinsippet i naturmangfoldloven §10 om økosystemtilnærming og samlet belastning er vurdert og tillagt vekt. Den planlagte detaljreguleringen vil ikke forringe eller ødelegge leveområdet til truede eller nær truede dyrearter. Senja kommune anser prinsippet om samlet belastning jfr. naturmangfoldloven §10 for å være ivaretatt.

NML § 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens omfang.

Vurdering:

Med bakgrunn i opplysningene som foreligger er det ikke indikasjoner på at detaljreguleringen vil føre til store miljøbelastninger

NML § 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering:

En utbygging kan gjennomføres med miljøforsvarlig teknikk og driftsmetoder lokalisert til planforslaget viser, jfr. naturmangfoldloven § 12.

NOTAT

PROSJEKT NR.

7755-001

PROSJEKT

Reguleringsplan Gnr./Bnr. 45/43 og 45/127, Lenvik kommune

DATO

10.10.2018

OPPDRAGSGIVER

Truls A. Johansen

UTARBEIDET AV

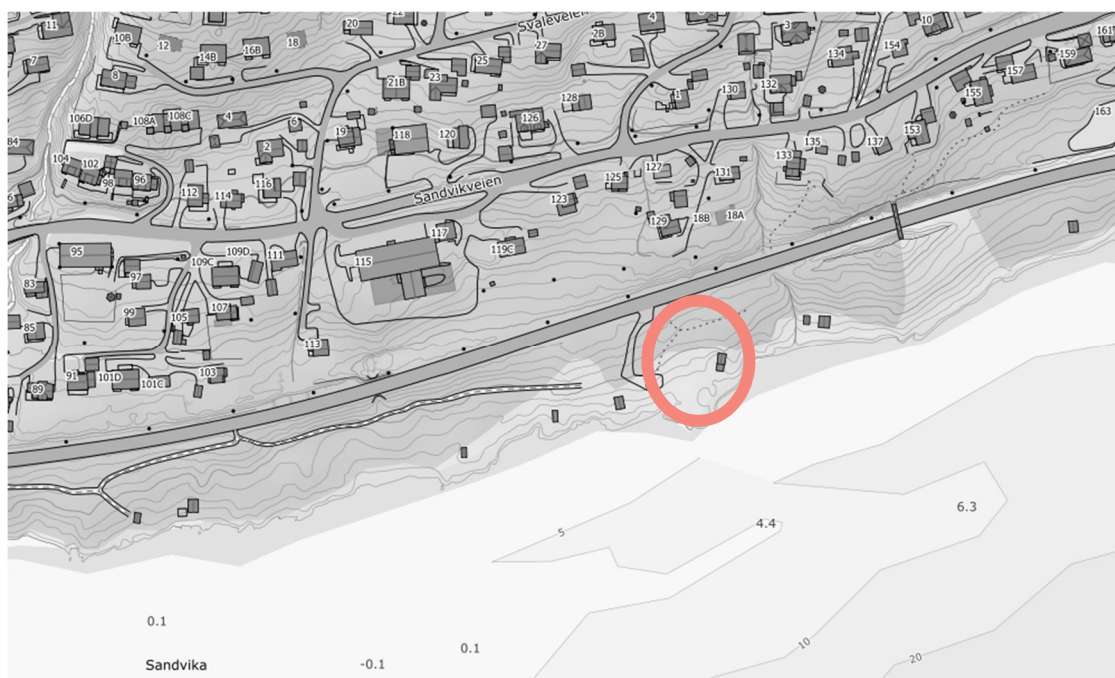
Martin Jansson, Ewa Gadek

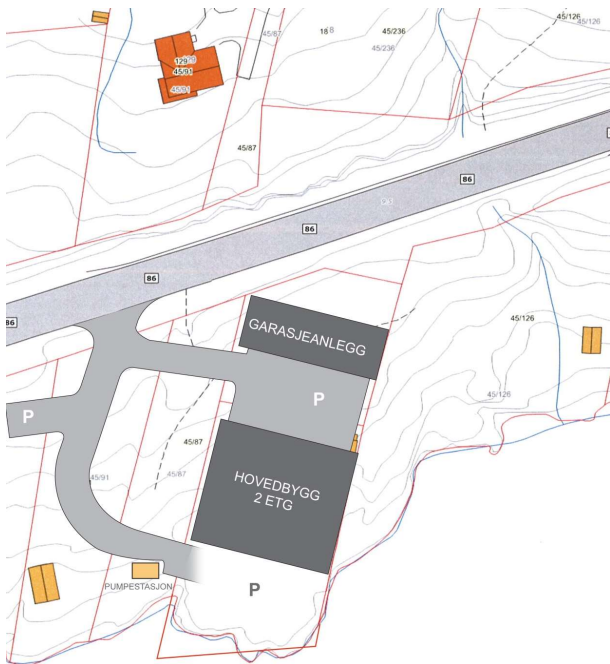
RAPPORT

Trafikkvurdering

INNLEDNING/BAKGRUNN

EFLA er engasjert til å vurdere trafikk og evt. behov for avbøtende tiltak for reguleringsplan for Gnr./Bnr.54/43 og 45/127. Tomten er lokalisert i Lenvik kommune, langs Fv.86, ca. 2-2,5km i luftlinje fra Finnsnes sentrum.





Figur 2: Skissert utbygging på eiendommen (kilde: Truls A. Johansen)

Det er utarbeidet skisse (se Figur 2) som viser ett hovedbygg i 2. etasjer, som tenkes brukt til lager og kontor, og parkering/garasjeanlegg. Det eksisterer en avkjørsel fra Fv.86 til en grusveg som leder til en kommunal pumpestasjon. Området er også noe brukt til friluftaktiviteter.



Figur 3: Fv.86 langs strekningen (kilde: Google maps)

FREMTIDIGE TRAFIKKMENGDER

Fv.86 har 8200 ÅDT i 2018. Fremtidig økning er beregnet til 9200ÅDT (se vedlegg 1).

Basert på tilsendt skisse (se Figur 2) er det brukt følgende tall for trafikkberegningen:

	BRA (M ²)	TURPRODUKSJON (/100M ² BRA) – HANDBOK V713	TURPRODUKSJON FOR OMRÅDET (AVRUNDET)	TURER I DIMENSJONERENDE TIME
Kontor	1500	3,5	120	14
Lager	500	8	20	3

Det forventes også noen bilturer fra pumpestasjonen vest for planområdet og i forbindelse med friluftaktiviteter. Det er derfor anslått ca. 150 bilturer totalt i ett konservativt estimat, og ca. 20 bilturer i dimensjonerende time. Reell turproduksjon kan være betydelig lavere enn anslaget. Det er estimert at flertallet av biler kjører mot sentrum i morgentrafikken, og fra sentrum i ettermiddagen. Retningsfordeling er estimert til 65%-35%.

VURDERING AV KAPASITET I KRYSS

Belastningsgraden i krysset beskriver avviklingskvaliteten. Belastningsgraden viser forholdet mellom trafikkmengden og kapasiteten, og varierer fra 0 (ingen belastning) til over 1 (full kapasitetsutnyttelse i krysset). Noe kø kan oppstå ved belastningsgrad på 0,6-0,7, og tiltak bør vurderes ved belastningsgrad over 0,8. En belastningsgrad på opp til 0,5 tilsvarer høyest servicenivå, «A», med lite til ingen forsinkelser. Alle vegarmer og krysset her oppnår servicenivået «A» (se vedlegg 2).

Krysset har tilstrekkelig kapasitet for fremtidige trafikkmengder. Trafikken er beregnet for en situasjon i rushtrafikken om morgen og om ettermiddagen. Det er brukt konservative anslag for trafikkmengder. Tallene er avrundet og det er satt minimum 10 kjøretøy for hver kjøreretning. På rushtrafikken om morgen er det ingen forsinkelser i Fv.86 fra Finnsnes eller fra adkomstveg. Det er noe mere trafikkbelastning i hovedtrafikkretning av primærvegen, og kapasiteten i krysset har en belastningsgrad på under 0,4 i dimensjonerende time. Verdien skyldes høyere trafikk tall i hovedretningen (estimert til ca. 600kjt.), og er uavhengig av om det er venstresvingende eller ikke (selv med 0 venstresvingende hadde belastningsgraden vært 0,4).

UTFORMING AV KRYSS

T-krysset har ikke mange konfliktpunkter og er generelt oversiktlig. Basert på trafikkmengder er det behov for hverken venstre-, høyresvingefelt eller trafikkdeleø i sekundærvegen (se vedlegg 3). For behov for venstresvingefelt er verdien i grenselandet til anbefalt etablering (ca. 900kjt. / dimensjonerende time i en fremtidig situasjon). Anslått fremtidig trafikkmengde anses som konservativ, og reell tall vil sannsynligvis være lavere. Venstresvingefelt anses derfor ikke som nødvendig.

VURDERING AV TRAFIKKSIKKERHET OG LINJEFØRING

- Registrerte trafikkulykker i NVDB i området: det er registrert 2 ulykker de siste 10 år. Begge er møteulykker, med lettere skade. Strekningen fremstår ikke som en spesielt ulykkesbelastet strekning.
- Siktkrav: vegetasjon bør ryddes. Det bør ikke være sikthinder høyere enn 0,5m over primærvegens kjørebanelnivå.
- Stoppsikt: Fv. ved området er rettlinjet med gode siktforhold. Fartsgrense på Fv.86 er 70 km/t. Fartsreduksjon til 60 eller 50 km/t kan redusere ulykkesrisiko men bør vurderes i overordnede planer for Fv.86.
- Avkjørselen/adkomstvegen skal utformes i henhold til SVV sine krav til geometrisk utforming. Høydeforskjellen er liten mellom Fv. og eiendommen, og stigning på mindre enn 3% bør være uproblemtasik inn til krysset.

KONKLUSJON

Etablering av ett kontor- og lagerbygg på inntil 2000m² BRA vil ikke medføre noen konsekvenser for trafikkavviklingen langs Fv.86. Trafikksikkerheten vil også være god i området. Ved etablering av avkjørsel bør siktlinjer ivaretas, og stigning/fall på adkomstvegen bør ikke overskride 3%.

VEDLEGG 1: BEREGNET TRAFIKKØKNING

ESTIMERT TRAFIKKØKNING

Basert på NTPs fylkesvise trafikkprognoser for trafikkøkning

Prosjektnavn	Lenvik Gnr/Bnr 45/43 & 45/127 reguleringsplan	Prosjektnr.	7755-001
fremskrivning - antall år	20	År	2018
Fylke	Troms	Prognoseår	2038
Kommune	Lenvik		
utarbeidet av	mjp		

Veistrekninger	kilde: NVDB	Situasjonskart/veinettsskisse	kilde: Norgeskart
ÅDT	% tunge		
Fv.86	8300	7 %	

Trafikkprognose	Troms					NTP
	2014-2018	2018-2022	2022-2028	2028-2040	2040-2050	2038
Lette kjt.	0,8 %	0,8 %	0,5 %	0,3 %	0,0 %	9,9 %
Tunge kjt.	1,6 %	1,6 %	1,1 %	1,1 %	0,0 %	27,6 %
Antall år i perioden	0	5	5	10	0	20

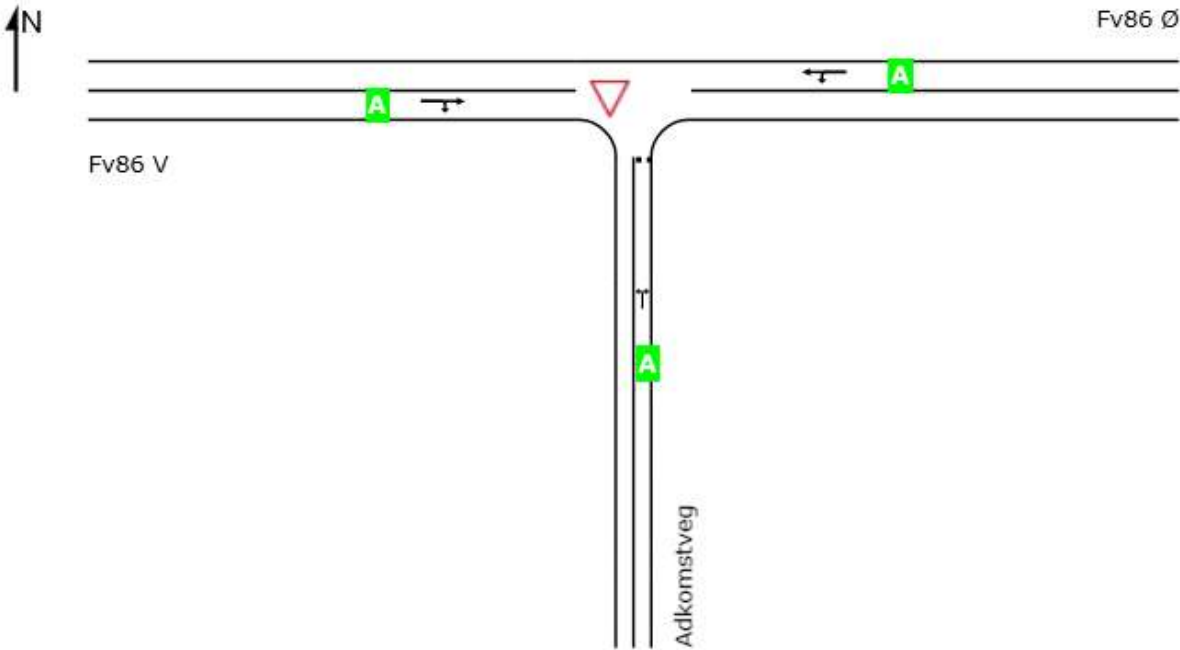
STREKNINGSNAVN	
	Fv.86
Dagens trafikkmengde	8300
Andel tunge	7%
Andel lette	94 %
Trafikkøkning	11,1 %
Trafikkmengde i 2038	9200
Dim. time (est.) 2038	920
Økningsfaktor	1,11
Lette kjt. 2038	8500
Tunge kjt. 2038	700
Tungtrafikkandel 2038	8%
Trafikk dagtid (07-19)	6900
Trafikk kveld (19-23)	1380
Trafikk natt (23-07)	920

VEDLEGG 2: BEREGNING AV KAPSITET I KRYSS

 Site: 101 [GnrBnr4543]

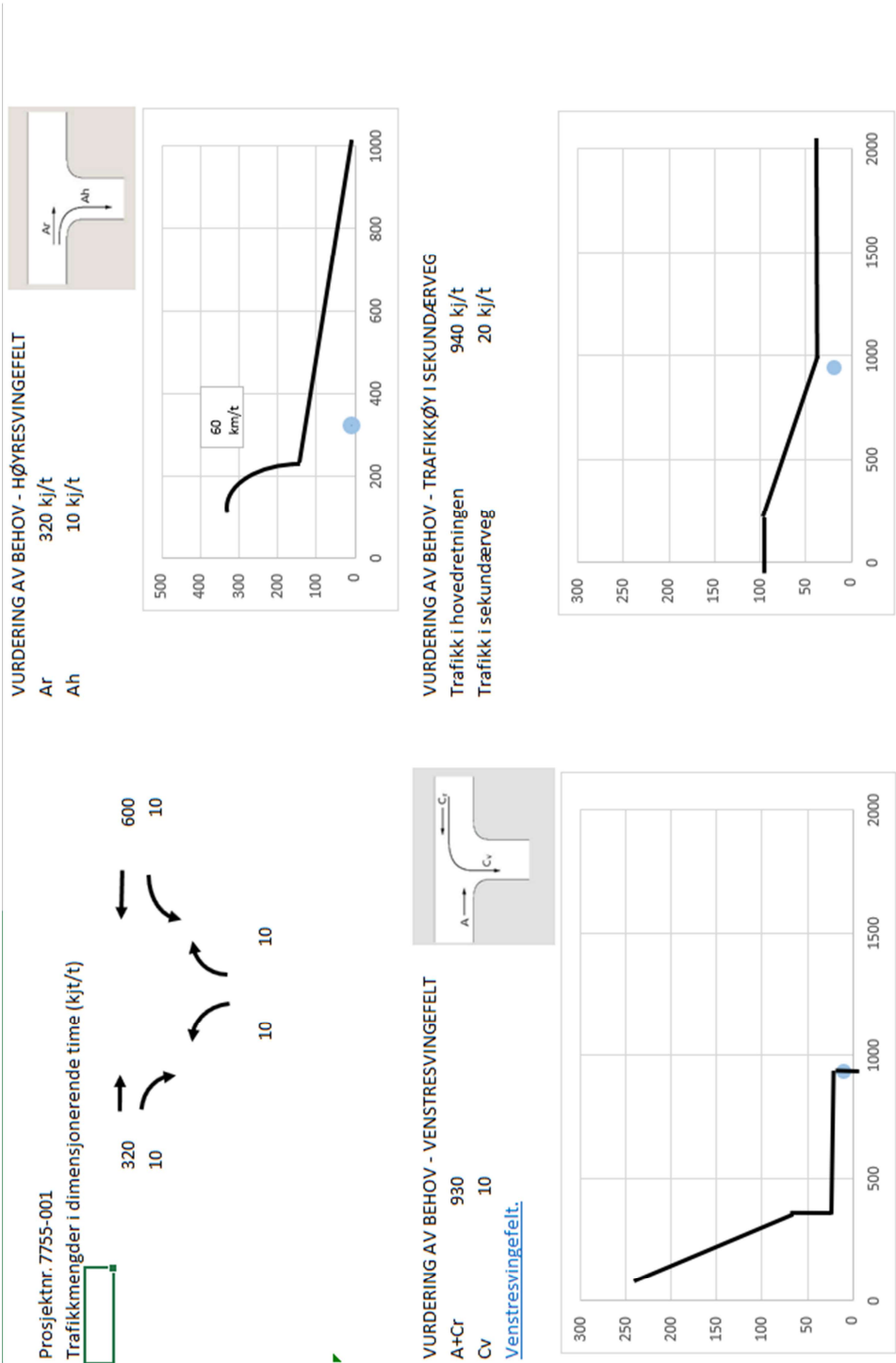
New Site
Site Category: (None)
Giveaway / Yield (Two-Way)

	Approaches			Intersection
	South	East	West	
LOS	A	NA	NA	NA



Movement Performance - Vehicles												
Mov ID	Turn	Total veh/h	Demand Flows HV %	Deg. Satn v/c	Average Delay sec	Level of Service	95% Back of Queue Vehicles veh	Distance m	Prop. Queued	Effective Stop Rate	Aver No. Cycles	Average Speed km/h
South: Adkomstveg												
1	L2	11	5.0	0.037	9.0	LOS A	0.1	0.9	0.50	0.59	0.50	48.3
3	R2	11	5.0	0.037	2.5	LOS A	0.1	0.9	0.50	0.59	0.50	49.0
	Approach	21	5.0	0.037	5.8	LOS A	0.1	0.9	0.50	0.59	0.50	48.6
East: Fv68 Ø												
4	L2	11	5.0	0.349	8.3	LOS A	0.1	1.0	0.02	0.01	0.03	66.3
5	T1	632	8.0	0.349	0.1	LOS A	0.1	1.0	0.02	0.01	0.03	69.7
	Approach	642	8.0	0.349	0.2	NA	0.1	1.0	0.02	0.01	0.03	69.7
West: Fv68 V												
11	T1	337	8.0	0.188	0.0	LOS A	0.0	0.0	0.00	0.02	0.00	69.7
12	R2	11	5.0	0.188	6.4	LOS A	0.0	0.0	0.00	0.02	0.00	67.0
	Approach	347	7.9	0.188	0.2	NA	0.0	0.0	0.00	0.02	0.00	69.6
	Vehicles	1011	7.9	0.349	0.3	NA	0.1	1.0	0.03	0.03	0.03	69.3

VEDLEGG 3: VURDERING AV BEHOV FOR VENSTRE-, HØYRESVINGEFELT OG DELEØY I SEKUNDÆRVEGEN



Kommunal område- / detaljregulering «**Detaljregulering C8_Sentrumsplan Finnsnes**» - PID 1931 201611 , saks nr. 2020/2115

Oversikt **merknader / rådmannens merknadsvurdering** etter høring/utlegging til offentlig ettersyn 08.10.2020 - sist rev. ... (SK v/ MJ)

Kunngjøring / annonsering planoppstart (Folkebladet, kommunens hjemmeside):

Brev til grunneierne, naboer i omegn og parter som sendte merknad til planoppstart:

Brev til direkte berørte regionale sektormyndigheter planoppstart:

Kunngjøring / annonsering høring (Folkebladet, kommunens hjemmeside):	17.06.2020
---	------------

Brev til grunneierne, naboer i omegn og parter som sendte merknad til høring:	16.06.2020
---	------------

Brev til direkte berørte regionale sektormyndigheter høring:	16.06.2020
--	------------

Merknadsoversikt, samt rådmannens kommentarer/vurdering.

	Dato / merknadsgiver m. adresse	J. nr.	Merknad til planoppstart	Rådmannens kommentar / vurdering
1	20.06.2020	30		
	NVE Postboks 5091, Majorstuen 0301 Oslo		NVE kommer med en generell tilbakemelding på planforslaget. - NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. - I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.	➤ Tas til orientering
2	10.07.2020	35		
	Kystverket		- kystverket har ingen merknader til planen.	➤ Tas til orientering
3	22.07.2020	36		
	Fiskeridirektoratet		- Fiskeridirektoratet har ingen merknader til planforslaget	➤ Tas til orientering
4	31.07.2020	38		
	Advokathuset Nord AS Ringveien 2 9305 Finnsnes		- Advokathuset Nord AS representerer Yngve Lie Hanssen, hjemmelshaver av gnr/bnr 45/87. - Planarbeidet berører direkte eiendom 45/87. - Ved etableringen av kommunal pumpestasjon, adkomst samt avløpsledning fra sjø ble det i 2015 inngått en avtale mellom kommunen og grunneier. - I avtalen fremgår det at grunneier 45/87 kan bruke vann og strøm fra pumpestasjon for spyling av egen båt i forbindelse med opptak fra sjøen.	➤ <i>Tas til orientering</i> ➤ <i>Privatrettslig avtale mellom Senja kommune og privat grunneier som omhandler et naust innenfor eiendom 45/87. Det som står nedfelt i den signerte avtalen tillater ikke etablering av et naust.</i> ➤ <i>Rådmannen har ikke innsikt i eventuelle muntlige avtaler som det menes det har blitt gjort.</i>

			- Avtalen har sammenheng med grunneiers forutsetning for grunnavståelsen – <i>at avtalen ikke skulle forhindre hans plan om å sette opp naust på egen tomt.</i> - Som følge av dette, utarbeidet kommunen før avtalen ble inngått en karts-kisse som viser plassering av henholdsvis pumpestasjon, framtidig naust og opparbeidelse rundt disse byggene. Denne er ikke inntatt i selve avtalen, og vedlegges derfor for ordens skyld her. - I tillegg til naustet må det også innarbeides hensiktsmessig adkomst både fra allerede etablert adkomst/parkeringsareal til naustet og fra naustet og ned til sjøen. - Ifølge grunneier 45/87 er eneste mulige veiforbindelse/adkomst til framtidig naust på østsiden av pumpehuset. - Slik plantegningene for den nye reguleringen er utformet, er det tegnet inn to veier tvers over eiendom 45/87. De planlagte veiene vil ødelegge en eventuell tilgang til naustet og vanskeliggjøre oppsett av naustet. - Planen legger til rette for at det kan plasseres et naust vest for planområdet. - Slik plassering av naust forutsetter samtykke fra nabo, da det vil stå nærmere nabogrensen enn 4 meter. - Det er ikke utredet hvorvidt denne plasseringen av naustet vil bli godkjent av byggesaksavdelingen i kommunen, all den tid naustet plasseres over allerede eksisterende vannledning. - Det bes om at naustets framtidige plassering innarbeides i detaljreguleringen, herunder i	
--	--	--	--	--

			samsvar med vedlagt kartskisse utarbeidet av kommunene og datert 24.03.2014.	
5	27.08.2020	47		
	Truls A Johansen Gardia		- Ønsker å komme med et innspill til endring av fasade steinfylling mot sjøen i gnr/bnr 45/43. - I dag er det en rausfylling ut i havet og denne ligger videreført i reguleringsplanen fra arkitekten, hvilket jeg var uenig i. - Det er tenkt en gangvei langs kanten mot sjøen for allmennheten som ønsker å bruke strandsonen til rekreasjon. - Sjøen har over flere år brutt ned plastringen som var anlagt på østre side og jeg er redd for at fyllingen i front vil kunne endres etter hvert som sjøen bryter mot fyllingen. - Fyllingen synes skjemmende og vil kunne være farlig for barn som oppholder seg med lek i strandsonen. - Jeg ønsker derfor å plastre fronten i rett linje (vedlagt skisse), samt østre og vestre del.	➤ <i>Innspillet tas til etterretning.</i>
6	28.08.2020	48		
	Fylkesmannen i Troms og Finnmark		- Fremmer innsigelse til planforslaget - Planforslaget er i strid med nasjonale interesser i forhold til: 1. Strandsonen 2. Friluftlivsinteresser 3. Samordna bolig-, areal- og transportplanlegging. - Det foreligger ingen uttalelser med innsigelse til planen fra øvrige regionale statsetater som omfattes av samordningsrutinen.	➤ <i>Tas til orientering</i>

			- Fylkesmannen har i tillegg faglige merknader som kommunen tilrås å innarbeide i det endelige planforslaget, også andre regionale statsetater har fremmet merknader som kommunen anbefaler å vurdere. Forhold til overordnede planer: - I områdereguleringen sentrumsplan Finnsnes er området avsatt til kombinert næring og kontor, veg og KTA- øvrige kommunaltekniske anlegg. Området er etter det vi har fått klarhet ved gjennomgang av saksgangen for Sentrumsplan Finnsnes, tatt med som kombinert nærings- og kontorareal <u>etter</u> 2. gangshøring i forbindelse med egengodkjenning av Sentrumsplanen for Finnsnes, <u>uten</u> forutgående høring og offentlig ettersyn. - En slik behandling er ikke i tråd med pbl. Kommunen har ikke anledning til å ta inn et nytt område/formål i planen uten å sende den ut på høring og legge den ut til offentlig ettersyn igjen. Vi viser her til pbl. §§ 12-10 og 12-12 samt KMDs reguleringsveileder kap. 3.6.2 og 3.7 som omhandler saksgang ved innsigelse og sluttbehandling av reguleringsplanforslag. Konsekvensutredning: - Etter fylkesmannens vurderinger tilrettelegger planforslaget for næringsbygg og bygg for offentlig eller privattjenesteyting i henhold til forskrift om konsekvensutredning (vedlegg II punkt 11 bokstav j). Planforslaget skal konsekvensutredes dersom det kan få vesentlige virkninger i henhold til § 10 i KU-forskriften. Unntatt fra dette er reguleringsplanforslag der	
--	--	--	--	--

			det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med tidligere plan. - Etter fylkesmannens oppfatning kommer tiltaket i konflikt med pbl. § 1-8 og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og statlige planretningslinjer (SPR) for SBAT, jf. KU-forskriftens § 10. manglende KU kan være en prosessuell mangel ved planforslaget som kan medføre et ugyldig planvedtak. Nasjonale interesser: - 100-metersbeltet mot sjø (strandsonen) - Pbl. § 1-8 stiller krav til at det skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. - Bygging i strandsonen må vurderes opp mot samfunnsmessige interesser og muligheter for lokalisering andre steder. - Eventuell utbygging i strandsonen må så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Det bør ikke bygges i områder som er verdifull for friluftsliv og allmenn ferdsel. Planforslaget - Det legges til rette for en utnyttelsesgrad på %BYA= 70% med maks mønehøyde på 10.5 meter. - Bygget vil ruve i et ellers lite bebygd område og med den foreslåtte formen, avvike vesentlig fra den eksisterende naustbebyggelsen. Den høye	
--	--	--	---	--

			utnyttingsgraden fører også til at det meste av tomta blir nedbygd. Friluftsliv og allmenne interesser i strandsonen - Det ligger et belte med grønnstruktur langs sjøen både øst og vest om planområdet. Det er kun delvis avbrutt av dette området. - Ovenfor planområdet og vegen er det store boligområder som gjør det viktig å ivareta fjæra på nedsiden på en god måte. - Hele strandsonen fra Kobbeskjæret ved Olderhamna til Botnleira er kartlagt og verdsett i Lenvik kommune sin friluftslivskartlegging som viktig friluftsområde. Sandvika er brukt til bading og rekreasjon for kommunens innbyggere. Området blir beskrevet som et område med stort potensial for økt brukerfrekvens. - Planforslaget vil skape fysiske og psykiske barrierer i forhold til bruk av strandsonen og ha en fjernvirkning som kan gå langt utenfor selve planområdet. Etter fylkesmannens oppfatning vil strandsonen i vesentlig grad bli forringet. Det vil også medføre barrierer for å tiltak som etablering av strandpromenader langs hele strandsonen. - Kommunen vil ha svært gode muligheter for å etablere strandpromenade fra Finnfjordbotn til Olderhamna, noe som vil være et gode for folkehelsen og et fortrinn ved byutvikling. - Planforslaget innebærer at et by- og tettstedsnært strandområde og grønnstruktur hvor friluftslivsinteresser er gjeldende, blir nedbygd og forringet. Det medfører at fylkesmannen anser grunnlaget for innsigelse for å være til stede. Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:	
--	--	--	---	--

			- Fylkesmannen vurderer det som uheldig at kommunen åpner for utbygging av nærings- og kontorareal i et slikt område. Jf. SPR og SBAT og nasjonale forventninger til regional kommunal planlegging (vedtatt 14.05.2019) er det et mål å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. - Der nasjonale føringene som er klare på at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. - Dette området ligger utenfor sentrum, omgitt av grønnstruktur og ikke i tilknytning til annen næringsvirksomhet. - For å bygge opp næringsvirksomhet i sentrum og eksisterende strukturer bør kommunen være restriktiv med etableringer slik det her legges opp til. - Fremmer innsigelse med bakgrunn i statlige planretningslinjer for SBAT. Kommunen anbefaler å se på andre sentrumsnære områder for lokalisering av denne typen virksomhet herunder vurdere mulighetene for fortetting. Samlet vurdering: - Fylkesmannen vurderer at planforslaget er i strid med nasjonale føringer og bør ikke realiseres, jfr. vårt brev datert 30.09.2019. Tiltakene som det skal legges til rette for kan lokaliseres andre steder. - Etablering av kontor-næringsareal her vil bryte opp et sammenhengende grønnstrukturbelte i fjæra i nær tilknytning til Finnsnes sentrum og på nedsiden av store boligområder. Slike områder er	
--	--	--	---	--

			viktige å ivareta. Planforslaget vurderer å komme i konflikt med nasjonale interesser innenfor strandsone, friluftsliv og forholdet til SBAT. For å løse innsigelsen må området beholdes som LNFR. Fylkesmannen ønsker videre at kommunen vurderer hele strandsonen avsatt til friluftsmål i aktuelle reguleringsplaner.	
7	28.08.2020	49		
	Troms og Finnmark Fylkeskommune		- Med bakgrunn i vår tansvar innen trafiksikkerhet, universell utforming, tilrettelegging for gående, syklende og kollektiv på og langs fylkesveg 86 fremmer fylkeskommunen følgende merknader. - Planforslaget har ikke hensyntatt løsninger som ivaretar myke trafikanter og mangler utredning for trafikk til og fra planområdet. - Planforslaget har til hensikt å legge til rette for næring/tjenesteyting i området, og det er ikke lagt begrensninger for hvilken næring eller tjeneste som kan etableres her. - Næringsbebyggelse omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Og formålet kan deles kontor, hotell/overnatting, bevertning, industri, lager, bensinstasjon/veiserviceanlegg og annen næring. - Formålet offentlig eller privat tjenesteyting kan i reguleringsplan omfatte en lang rekke underformål som: barnehage, undervisning, helse/omsorgsinstitusjon, kulturinstitusjon, kirke/annen religionsutøvelse, forsamlingslokale, administrasjon, annen offentlig eller privat tjenesteyting. - Med tanke på hvilke næringer og tjenester som planforslaget hjemler, er det spesielt viktig å	➤ <i>Utredning for trafikk til og fra planområdet ble etter avtale i 2016 mellom forslagsstiller og Statens vegvesen bestemt at SVV skulle utføre denne analysen og gi til forslagsstiller.</i> ➤ <i>Rådmannen tar merknaden om tillatte formål til etterfølge, og endrer det til det området er ønsket brukt som.</i> ➤ <i>Avkjørsel ned til eiendommen stammer også fra en avtale med Statens vegvesen. Avkjørselen er godkjent av SVV til den bruken det nå er tiltenkt.</i> ➤ <i>Tas til orientering</i>

			gjennomføre en trafikkanalyse/vurdering. Trafikkvurderingen vil avklare om det vil være nødvendig å knytte rekkefølgebestemmelser til denne reguleringsplanen, om ytterligere planmessige og utbyggingsmessige tiltak må gjennomføres. - Gangforbindelse langs fv. 86 og planfri kryssing av fylkesveien er ikke sammenhengende med Sandvikveien og løsningene er ikke universelt utformet. - Her må det legges inn rekkefølgekrav om etablering av gode gang- og sykkelforbindelser og evt. bussholdeplass. - Fylkeskommunen er skeptisk til tiltak som medfører nedbygging av fv. 86 ved omsøkt strekning. Vegstrekningen ble etablert på 80-tallet og erstattet sandvikveien, og har dermed ingen direkteavkjørsler (private avkjørsler) langs strekningen fra krysset fv. 86 x fv. 855 inn til Finnsnes Sentrum. Konklusjon: - Fylkeskommunen v/ samferdsel krever bedre redegjørelser av de trafikale konsekvensene, og etablering av løsninger for myke trafikanter i planforslaget.	
--	--	--	--	--

Saksbehandler	Sylvia Friedrich		
Utskriftsdato	27.06.2021	Antall datasett	75

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

14 Berørte datasett

- ❗ Arealressurskart - AR50 - Arealtyper
- ❗ Dyrkbar jord
- ❗ Friluftslivsområder - kartlagte
- ❗ Kommuneplanforslag
- ❗ Marin grense
- ❗ Reguleringsplan
- ❗ Strategisk støykartlegging veg
- ❗ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❗ Friluft
- ❗ Kommuneplan
- ❗ Løsmasser
- ❗ Radon
- ❗ Reguleringsplanforslag
- ❗ Veg senterlinje

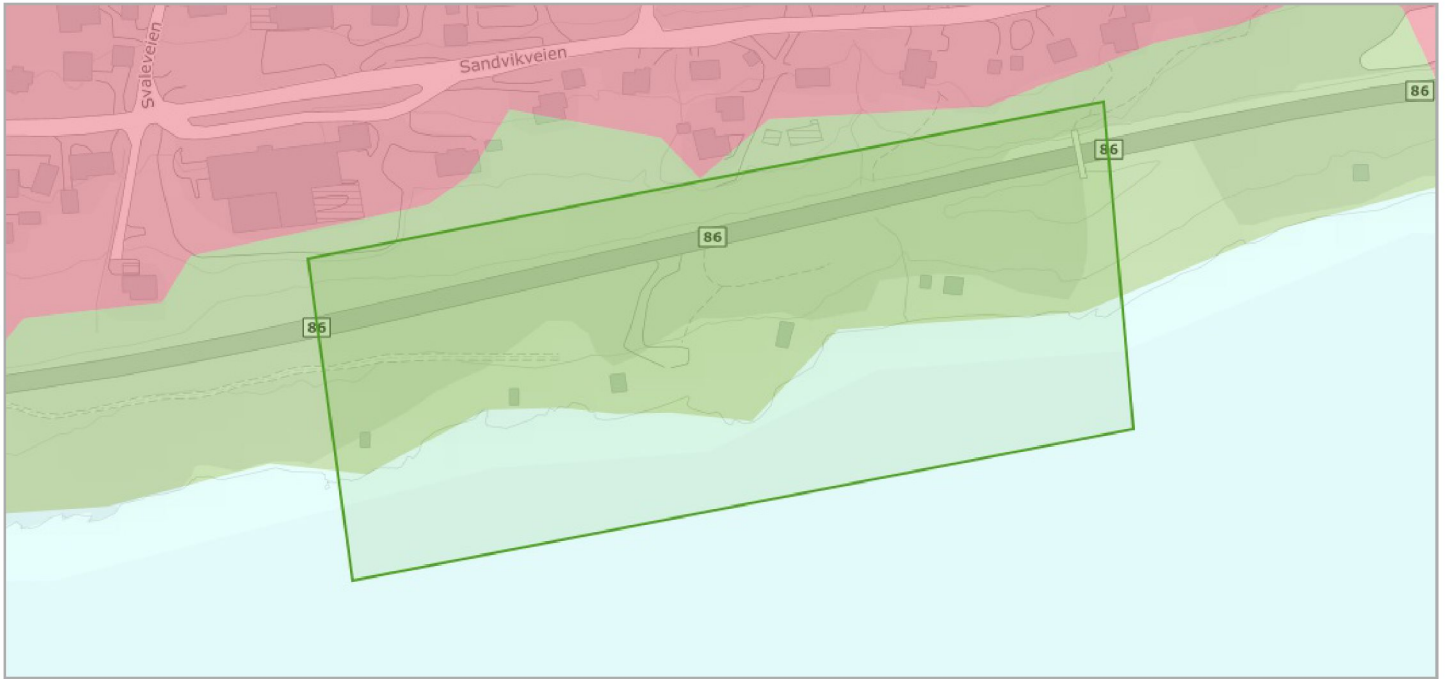
61 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ✓ Akvakultur - lokaliteter
- ✓ Fiskeplasser - redskap
- ✓ Flom aktsomhetsområder
- ✓ Forurenset grunn
- ✓ Gyteområder
- ✓ Jord- og flomskred aktsomhetsområder
- ✓ Kommunedelplan
- ✓ Kulturminner - Brannsmitteområder
- ✓ Kulturminner - Freda bygninger
- ✓ Kulturminner - Lokaliteter
- ✓ Kulturminner - Sikringssoner
- ✓ Kvikkleire
- ✓ Naturtyper - DN-håndbok 13
- ✓ Naturvernområder
- ✓ Oppvekst og beiteområder
- ✓ Reguleringsplan under bakken
- ✓ Reindrift - Årstidsbeite - Høst vinterbeite
- ✓ Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- ✓ Reindrift - Avtaleområde
- ✓ Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- ✓ Reindrift - Konsesjonsområde
- ✓ Reindrift - Oppsamlingsområde
- ✓ Reindrift - Reinbeiteområde
- ✓ Reindrift - Restriksjonsområde
- ✓ Reindrift - Trekklei
- ✓ Skredfaresoner
- ✓ Snø- og steinskred - aktsomhetsområder
- ✓ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ✓ Støysoner Avinors lufthavner
- ✓ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ✓ Verneplan for vassdrag
- ✓ Bebyggelsesplan
- ✓ FKB-Arealbruk
- ✓ Flomsoner
- ✓ Friluftslivsområder - statlig sikra
- ✓ Hovedled og Biled
- ✓ Jordsmonn - Jordkvalitet
- ✓ Kulturlandskap - verdifulle
- ✓ Kulturminner - Enkeltminner
- ✓ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ✓ Kulturminner - SEFRAK
- ✓ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer
- ✓ Låsettingsplasser
- ✓ Naturtyper - utvalgte
- ✓ Naturvernområder - Foreslåtte
- ✓ Reguleringsplan over bakken
- ✓ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ✓ Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- ✓ Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- ✓ Reindrift - Beitehage
- ✓ Reindrift - Flyttlei
- ✓ Reindrift - Konvensjonsområde
- ✓ Reindrift - Reinbeitedistrikt
- ✓ Reindrift - Reindriftsanlegg
- ✓ Reindrift - Siidaområde
- ✓ Scooterløyper
- ✓ Skredhendelser
- ✓ Snøskred - aktsomhetsområder
- ✓ Støykartlegging veg etter T-1442
- ✓ Støysoner for Bane NORs jernbanenett
- ✓ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt

16 Berørte eiendommer

- 5421 45/9
- 5421 45/10
- 5421 45/43
- 5421 45/62
- 5421 45/87
- 5421 45/91
- 5421 45/121
- 5421 45/126
- 5421 45/127
- 5421 45/236
- 5421 45/357
- 5421 45/423
- 5421 45/455
- 5421 45/456
- 5421 46/33
- 5421 46/583

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	26.06.2021
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50 som viser hovedtyper av arealressurser i målestokk 1:50 000 tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000. Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebyggd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt. AR50 fremstilt ved en generalisering av AR5 under tregrensa, og tolking av satellittbilder over tregrensa. I tillegg har det vært benyttet N50 der vi verken har hatt AR5 eller satellittbilder tilgjengelig. Figurer som er mindre enn 15 dekar vises ikke på kartet, men blir slått sammen med tilgrensende områder. Datasettet er således ikke egnet for romlig analyser. Datasettet oppdateres en gang hvert tredje år med siste års versjon av FKB-AR5 (Arealressurskart i målestokk 1:5000 i databasen pr. 31.12). Siste oppdatering har data fra 31.12.2019. Data lastes ned som fylkesvise eller kommunevise filer. Det er ikke nødvendig laste ned datasettet mer enn en gang for å fremstille alle kartlagene i datasettet.

Tegnforklaring

Arealressurser
Skog
Bebyggd
Hav

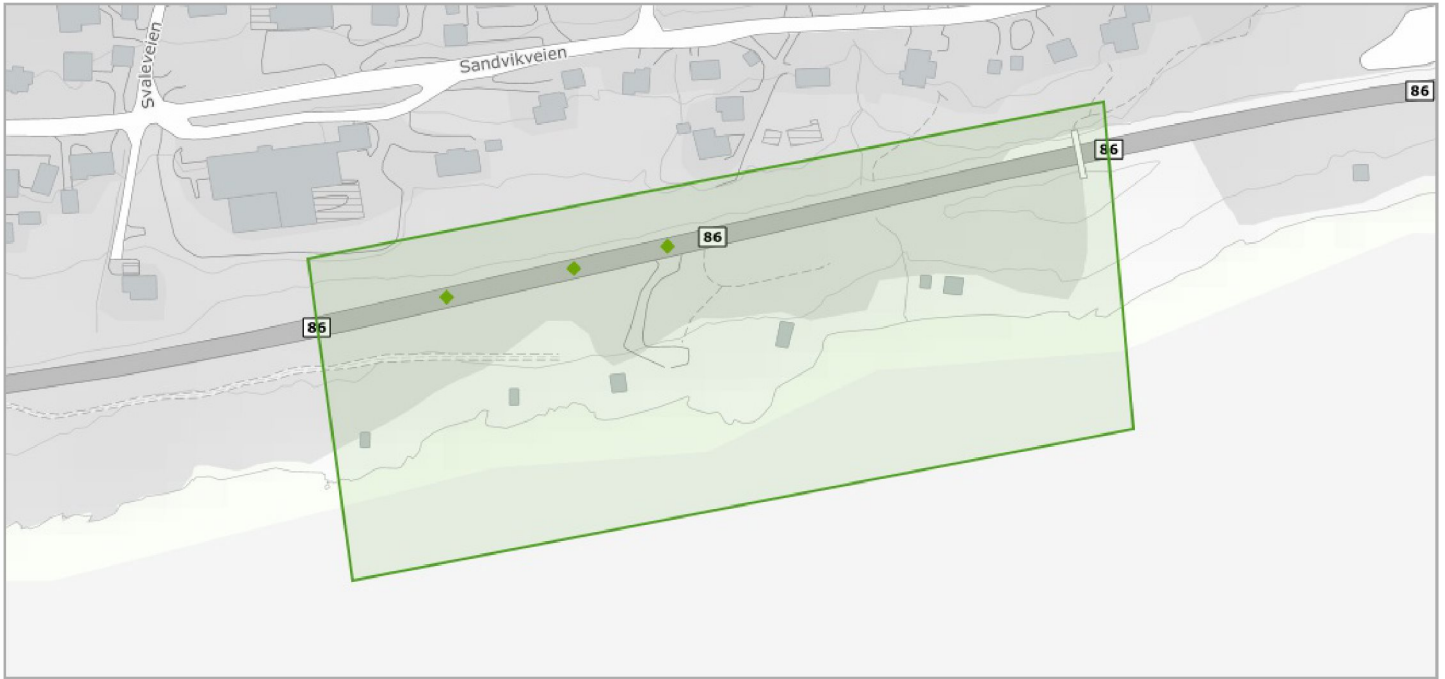
[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Arealtype
Skog
Hav

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	26.06.2021
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomster av arter som Miljødirektoratet anser for å ha nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og flater. Data i dette datasettet hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart. Artskart henter og formidler data fra et stort antall databaser i ulike institusjoner, og innholdet i datasettet Arter av nasjonal forvaltningsinteresse utgjør en liten del av det totale volumet i Artskart.

Tegnforklaring

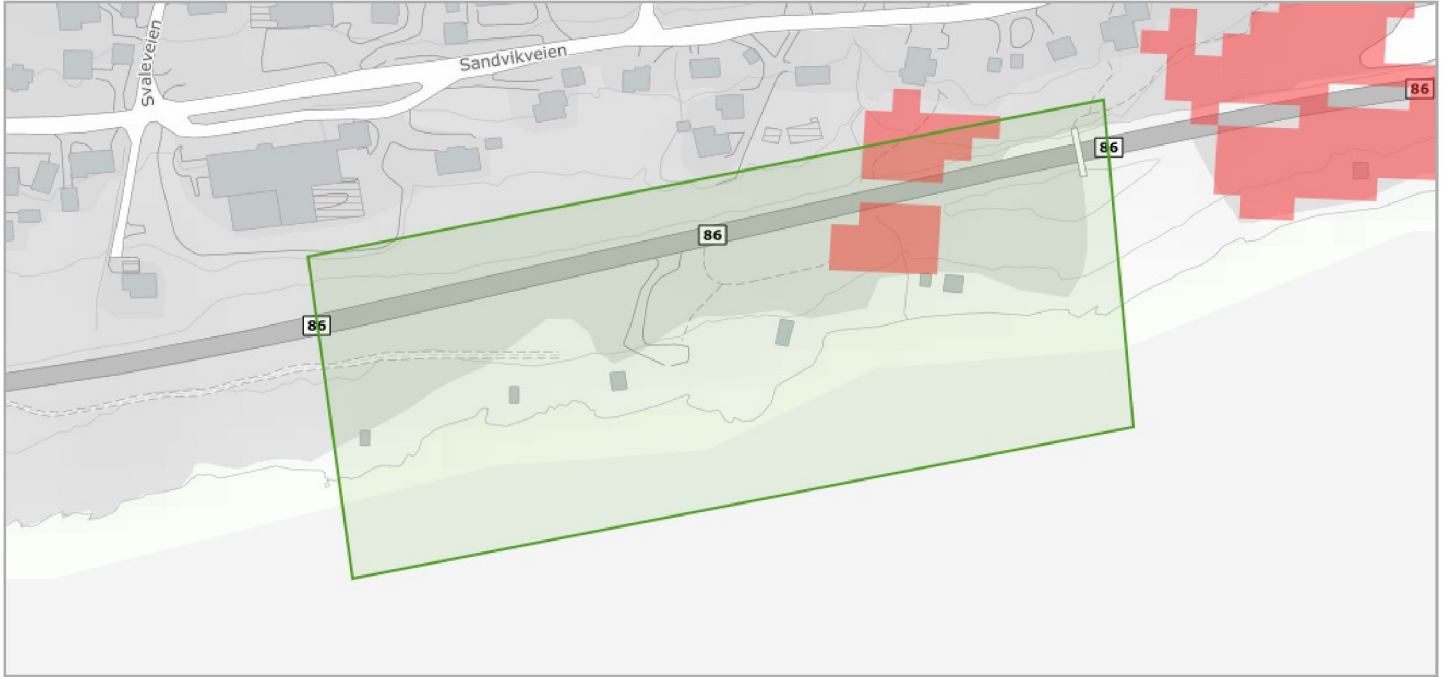
- Fremmede arter punkt
- ◆ Fremmede arter punkt
- Stor forvaltningsinteresse punkt
- ★ Arter av stor forvaltningsinteresse punkt

[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Fremmede arter

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
2	Senja, Senja, Tf	hagelupin	Faktaark
2	Senja, Senja, Tf	hagelupin	Faktaark
2	Sandvika, Senja, Tf	hagelupin	Faktaark

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Versjon	02.12.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkene datasett som viser arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fulldyrka jord og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Tidligere fulldyrka arealer som for eksempel er grodd igjen til skog er lagt inn, mens områder som er bygd ned eller dyrket opp er tatt ut. Datasettet dekker i all hovedsak alt landareal under tregrensa. Dyrkbar jord kan være registrert på arealtypene overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, åpen fastmark og myr. FKB-Dyrkbar jord oppdateres årlig. Datasettet er avledet fra det gamle digitale markslagskartet (DMK). Det nye datasettet oppdateres maskinelt med informasjonen fra årsversjoner av arealressurskart i målestokk 1:5000 (FKB-AR5). Egenskapen som skal brukes til å fremstille kartlaget heter DYRKBARJOR i SOSI-format og dyrkbar jord i gml- og gdb-format. Lovlige egenskapsverdie i henhold til kodelisten for dyrkbar jord er: 82 - Dyrkbar jord.

Dyrkbar jord er også en egenskap i de generaliserte arealressurskartene i målestokk 1:50000 (AR50) og 1:250000 (AR250).

Tegnforklaring

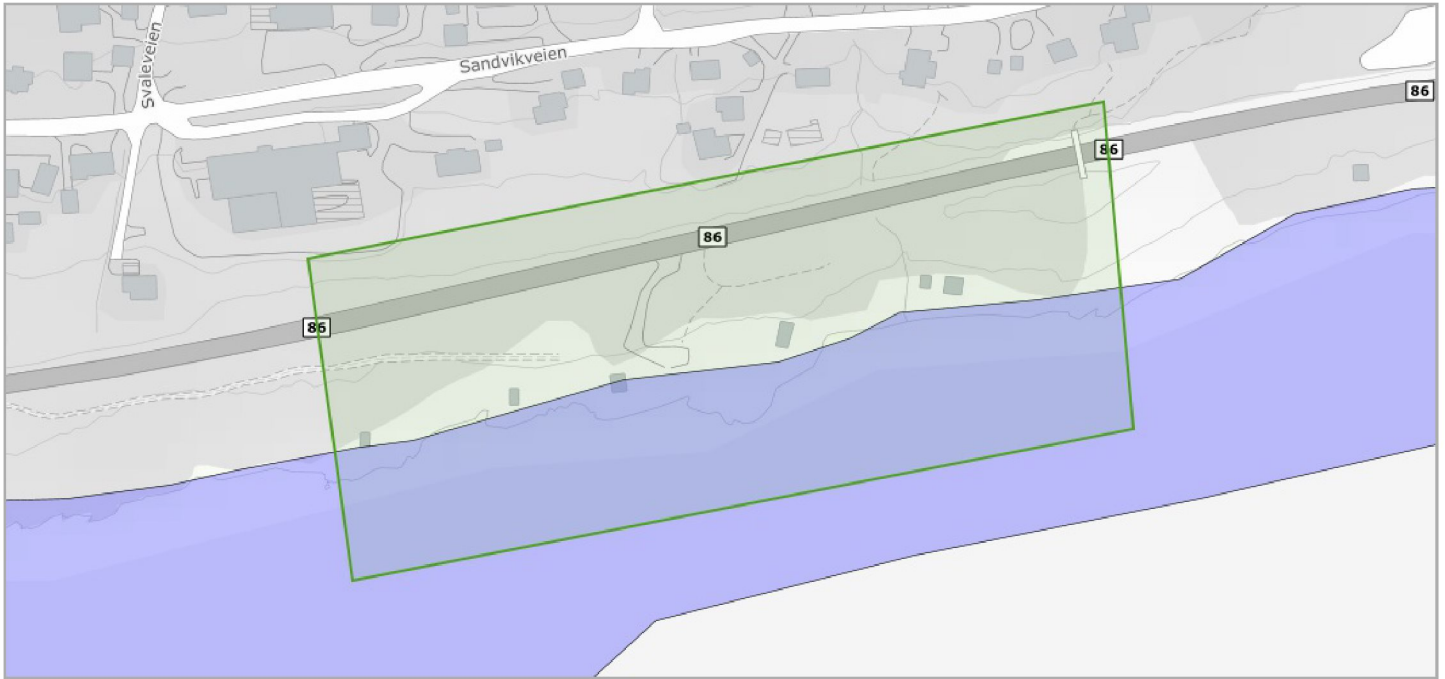
Arealressursflate
Dyrkbar jord endret etter 2008

[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Endret etter 2008	Antall
Endret etter 2008	2

Kilde	Lenvik kommune	Versjon	19.05.2020
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

Friluftsområder i Lenvik kommune

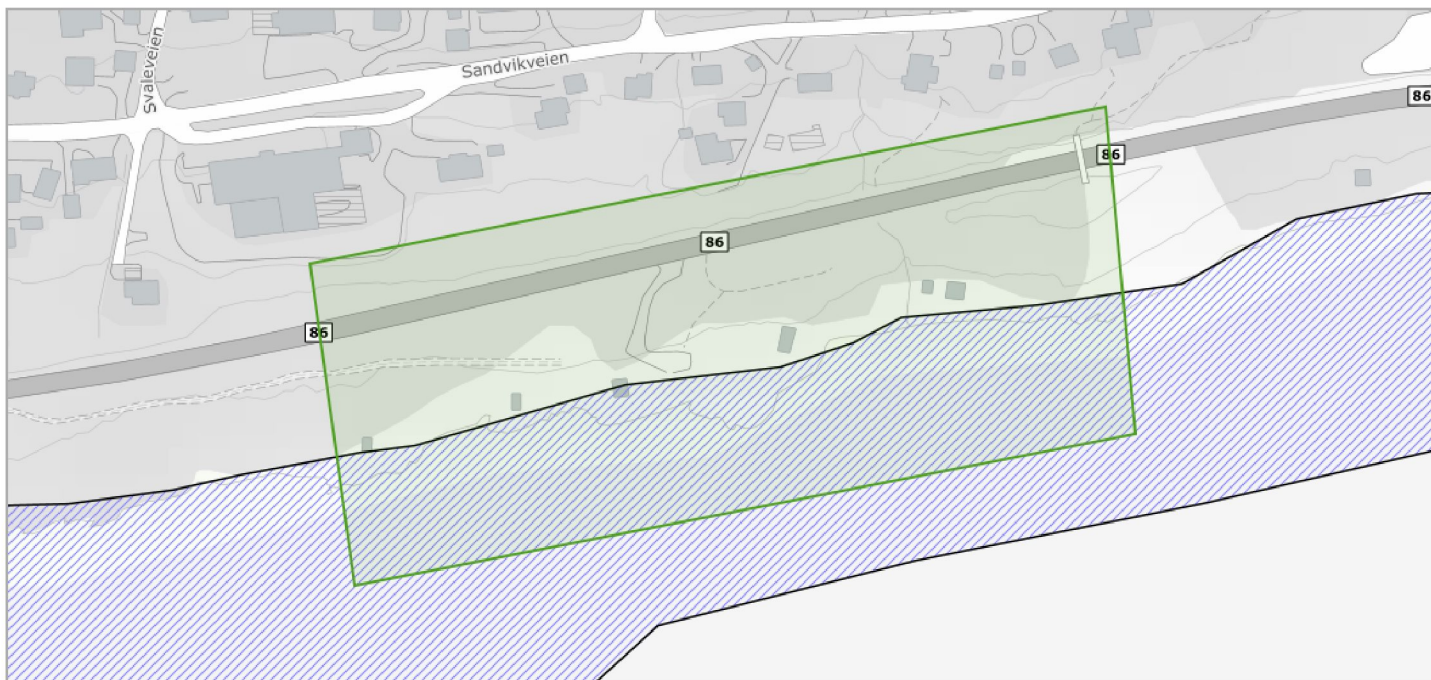
Tegnforklaring

Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

Objekter

Områdenavn	Friluftstype	Friluftsverdi	Informasjon
Sandvika	Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag	Viktig friluftslivområde	Strandsone mellom båthavna mot sentrum og finnfjordbotn

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	30.05.2021
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser områder som er kartlagt og verdsatt etter metodikken i Miljødirektoratets Veileder M98-2013 (Tidligere DN håndbok 25 – 2004 Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder). Formålet med datasettet er å gi en oversikt over områder som er viktige for allmennhetens friluftsliv, og at det skal være lett å redegjøre for hvilke vurderinger og kriterier som er lagt til grunn for arbeidet og det ferdige produktet.

Tegnforklaring

Kartlagte friluftslivsområder
 Kartlagte friluftslivsområder: strandsone med tilhørende sjø og vassdrag

[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Navn	Fritype	Friverdi	Faktaark
Sandvika	StrandsoneMedTilhoerendeSjoeOgVassdrag	ViktigFriluftslivsomraade	Faktaark (pdf)

Kilde	Kommunene	Versjon	26.06.2021
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i Plan og bygningslovens § 11. Alle kommuner er pålagt å ha en arealplan som viser områder for vern og områder for bruk.

Kommuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Plankartet er juridisk bindende og er en del av hjemmelsdokumentet for å styre den fysiske utviklingen gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling. Plankartene må leses sammen med de juridiske bestemmelsene for planen om planbeskrivelsen som beskriver intensjonene i planen. Selv om arealplanen viser en varighet på 12 år, vil planen revideres flere ganger i perioden og områders bruk, vern og utnyttelse kan endre seg i revisjonen. Planens omfattende varighet er for å dra opp hovedtrammene for en lengre planperiode.

Tegnforklaring

KpArealformål/Område	Sjø og vassdrag
KpDetaljeringsSone	Kombinerte formål sjø og vassdrag - Nåværende
KpDetaljeringsGrense	Detaljeringszone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
KpOmråde	Detaljeringsgrense
KpArealGrense	Kommuneplanområde
	Grense for arealformål

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
202002	Kommuneplanens arealdel for kystområdene (Kystsoneplan) Senja kommune	Planregister

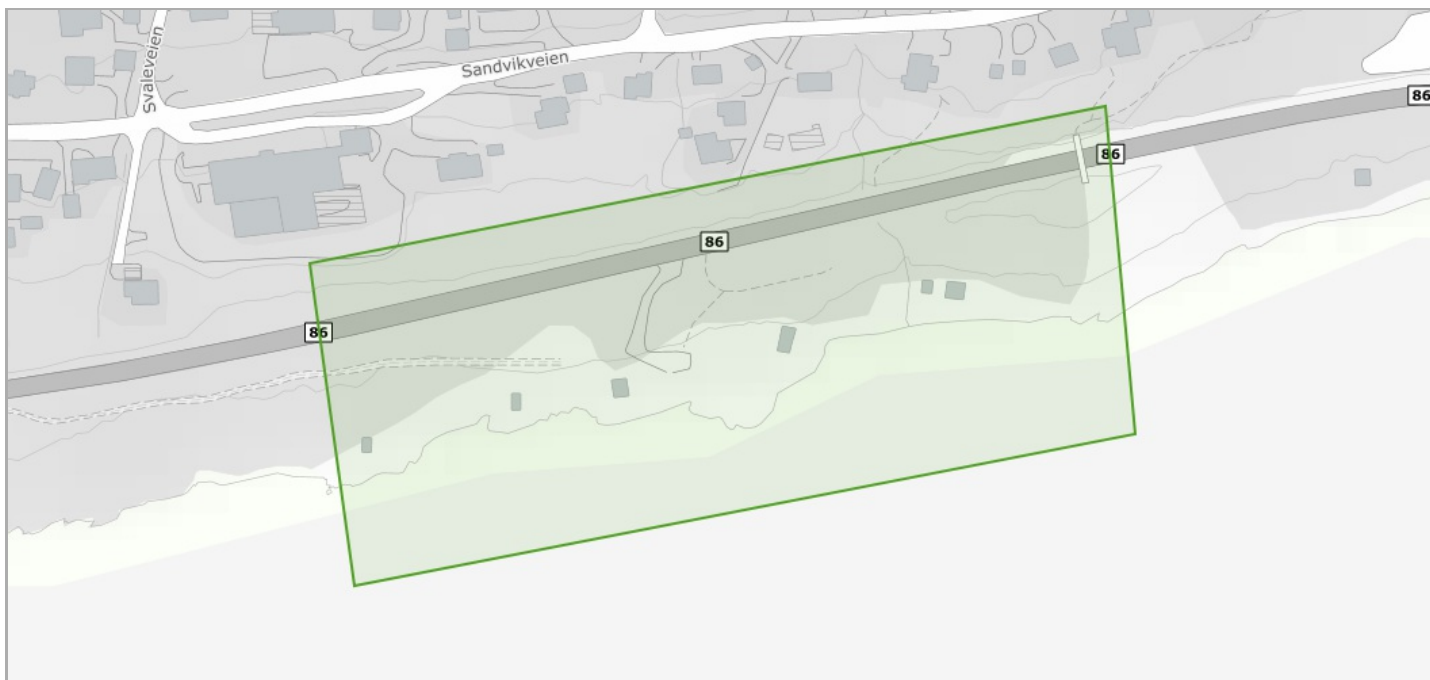
Formålsområde

Arealbruksstatus	Kommuneplanformål
1	(6800) Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

Detaljeringszone

Detaljerings	Hensynsonenavn	Antall
(910) Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	H910	2

Kilde	Kommunene	Versjon	26.06.2021
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i Plan og bygningslovens § 11. Alle kommuner er pålagt å ha en arealplan som viser områder for vern og områder for bruk.

Kommuneplanens arealdel er den fysiske delen av kommuneplanen og verktøyet for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Plankartet er juridisk bindende og er en del av hjemmelsdokumentet for å styre den fysiske utviklingen gjennom detaljplanlegging og byggesaksbehandling. Plankartene må leses sammen med de juridiske bestemmelsene for planen om planbeskrivelsen som beskriver intensjonene i planen. Selv om arealplanen viser en varighet på 12 år, vil planen revideres flere ganger i perioden og områders bruk, vern og utnyttelse kan endre seg i revisjonen. Planens omfattende varighet er for å dra opp hovedrammene for en lengre planperiode.

Tegnforklaring

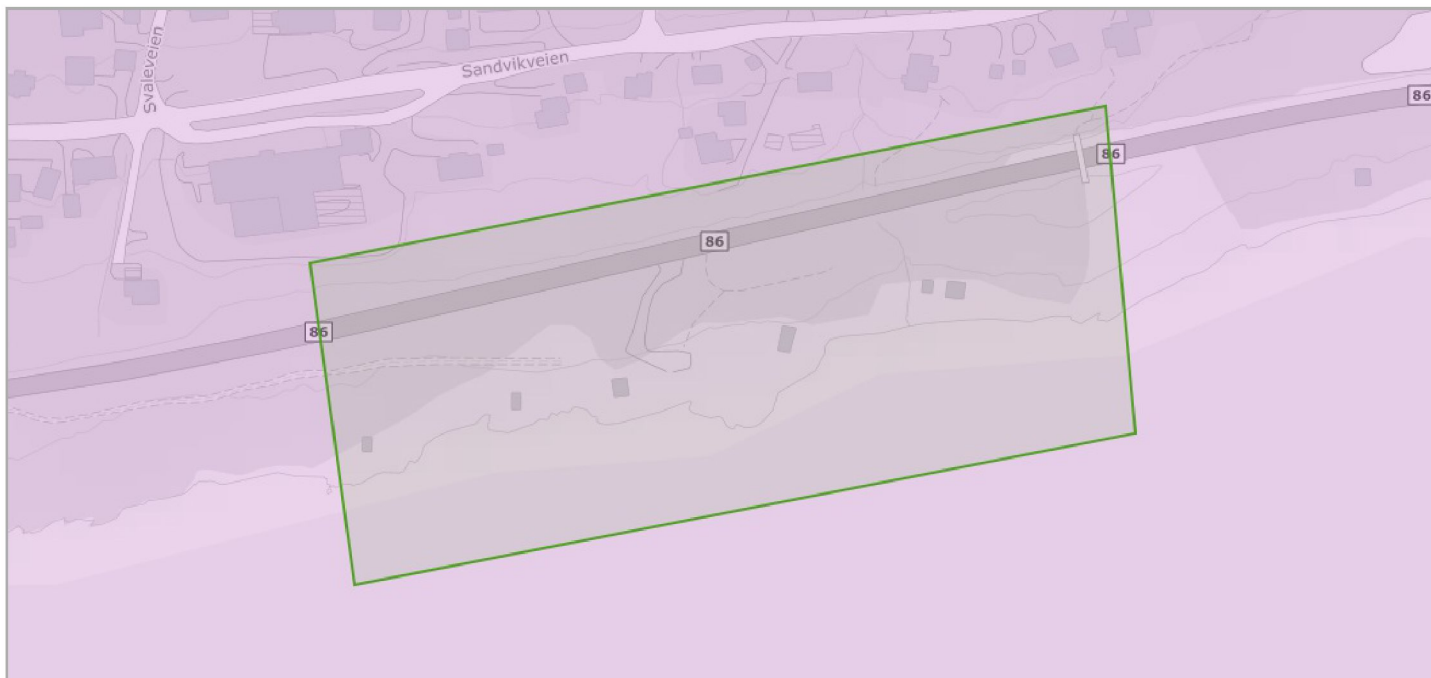
KpOmråde

Kommuneplanområde

Kommuneplanområde

PlanID	Plannavn	Link
201601	Kommunedelplan for bynære områder (KDPL).	Planregister

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	26.06.2021
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Løsmassedataene viser hovedsaklig utbredelsen av løsmassetyper som dekker fjelloverflaten. Det meste av løsmassene ble dannet under og etter siste istid. Dataene viser kun hvilken jordart som dominerer i de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordarter kan opptre lengre ned i jordprofilen. Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:250.000, 1:50.000 og 1:20.000). Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen. Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standard. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

Tegnforklaring

Løsmasser N50/N250
Forvittringsmateriale

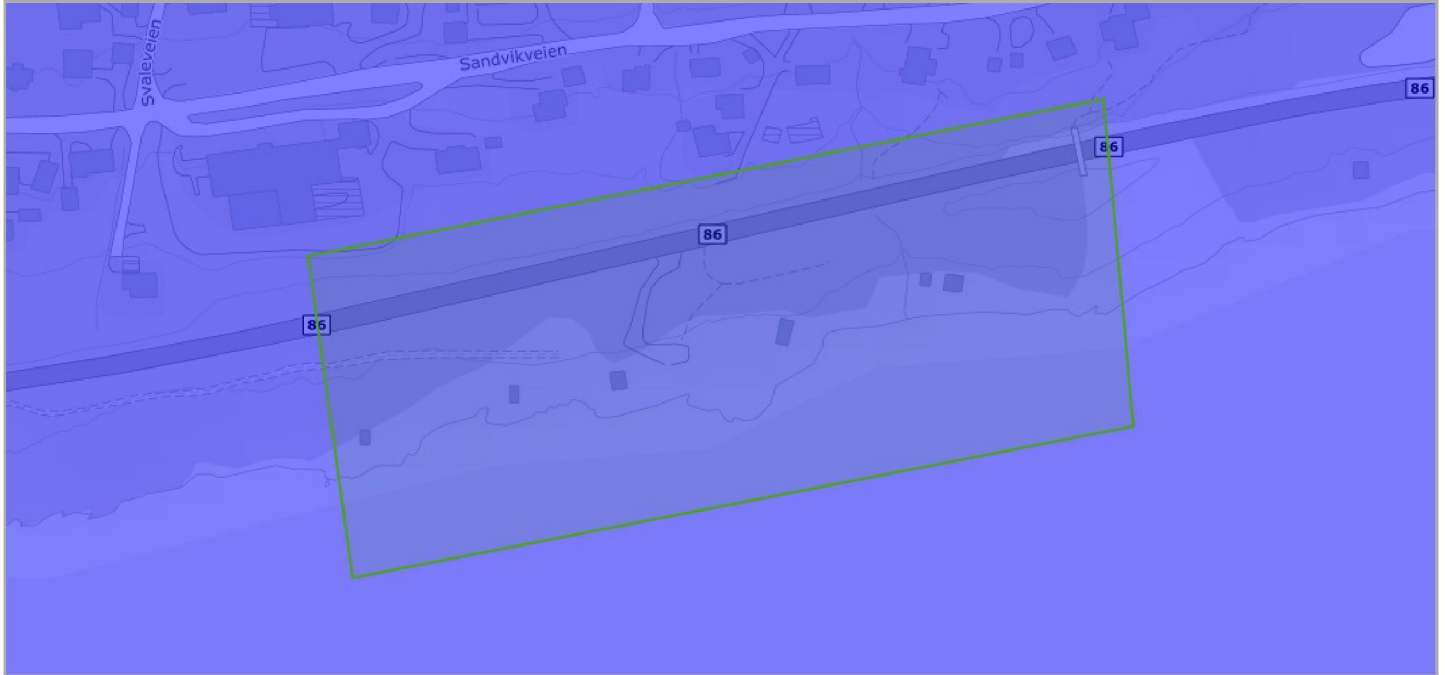
[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Løsmasstype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Forvittringsmateriale, ikke inndelt etter mektighet	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	31.05.2021
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra [hoydedata.no](https://www.hoydedata.no). Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

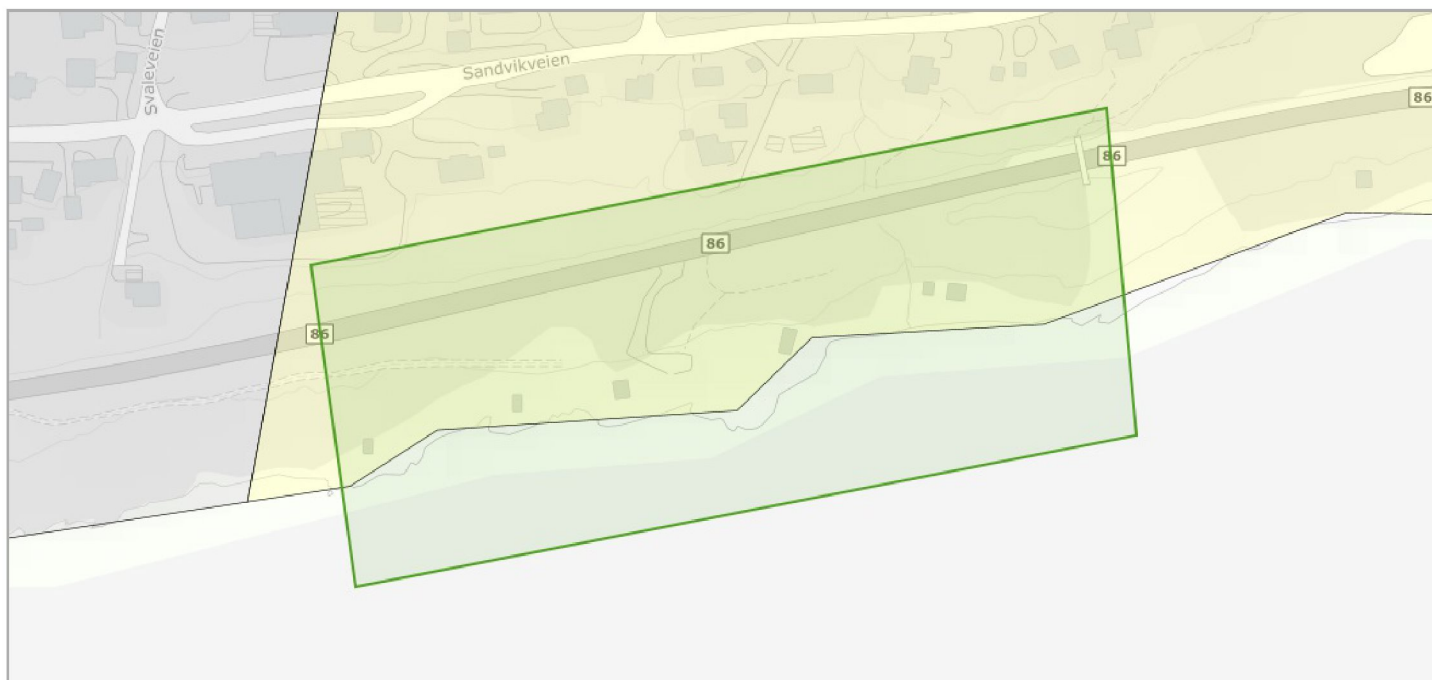
Tegnforklaring

Marin grense flate
Marin grense flate

[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Radon

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	15.06.2020
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

Radon aktsomhetsområde
Usikker
Moderat til lav

[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Aktsomhetsgrad
Moderat til lav

Kilde	Kommunene	Versjon	26.06.2021
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

En reguleringsplan er et kart over et avgrenset område i en kommune som viser fremtidig grunnutnyttelse i området. Til kartet er det knyttet et sett av reguleringsbestemmelser. Utarbeidelse av reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven (PBL), kapittel 12 (§ 12). Loven forvaltes sentralt av Klima- og miljødepartementet. I de områder i kommunen hvor det er bestemt i arealdelen av kommuneplanen at utbygging m.v. bare kan skje etter slik plan, og for områder hvor det skal gjennomføres større bygge- og anleggsarbeider skal det utarbeides reguleringsplan. Tillatelse til igangsetting av større bygge- og anleggsarbeider etter § 93 i PBL kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Tegnforklaring

RbFormålOmråde - Friområder	Friområder
RbFormålOmråde - Fellesområder	Felles avkjørsel
	Felles lekeareal
RbFormålOmråde - Offentlige trafikkområder	Kjøreveg
	Annen veggrunn
	Gangveg
RbFormålOmråde - Byggeområder	Boliger med tilhørende anlegg
RpArealFormålOmråde - Sjø og vassdrag	Sjø og vassdrag
RpArealFormålOmråde - Grønnstruktur	Blågrønnstruktur
	Turveg
	Friområde
RpArealFormålOmråde - Samferdsel og teknisk infrastruktur	Veg
	Kjøreveg
	Fortau
	Annen veggrunn teknisk
RpArealFormålOmråde - Bebyggelse og anlegg	Boligbebyggelse
	Vann avløpsanlegg
	Annet utoppholdsareal
	Bolig forretning
	Bolig forretning kontor
	Næring kontor
RpBestemmelseOmråde	Udefinert
RpBestemmelseGrense	RpBestemmelseGrense
RpOmråde	Planområde
RpFormålGrense	RpFormålGrense
	RpFormålGrense
RpGrense	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Planens begrensning
RpJuridiskLinje	Regulert tomtgrense
	Byggegrense
	Bebyggelse forutsettes fjernet
	Regulert senterlinje
	Regulert kant kjørebane
	Bru
	Målelinje avstandslinje
	Målelinje avstandslinje symbol

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
341	Sentrumsplan Finnsnes	Planregister
63_64	Reguleringsplan Sandvika - Finnfjordbotn	Planregister

Formålsområde - Pbl 1985

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Utnyttelse	Antall
-	(310) Kjørevei	-	4
-	(110) Boliger	-	2
-	(750) Felles lekeareal	-	1
-	(400) Offentlig friområde	-	1
-	(322) Gangvei	-	1

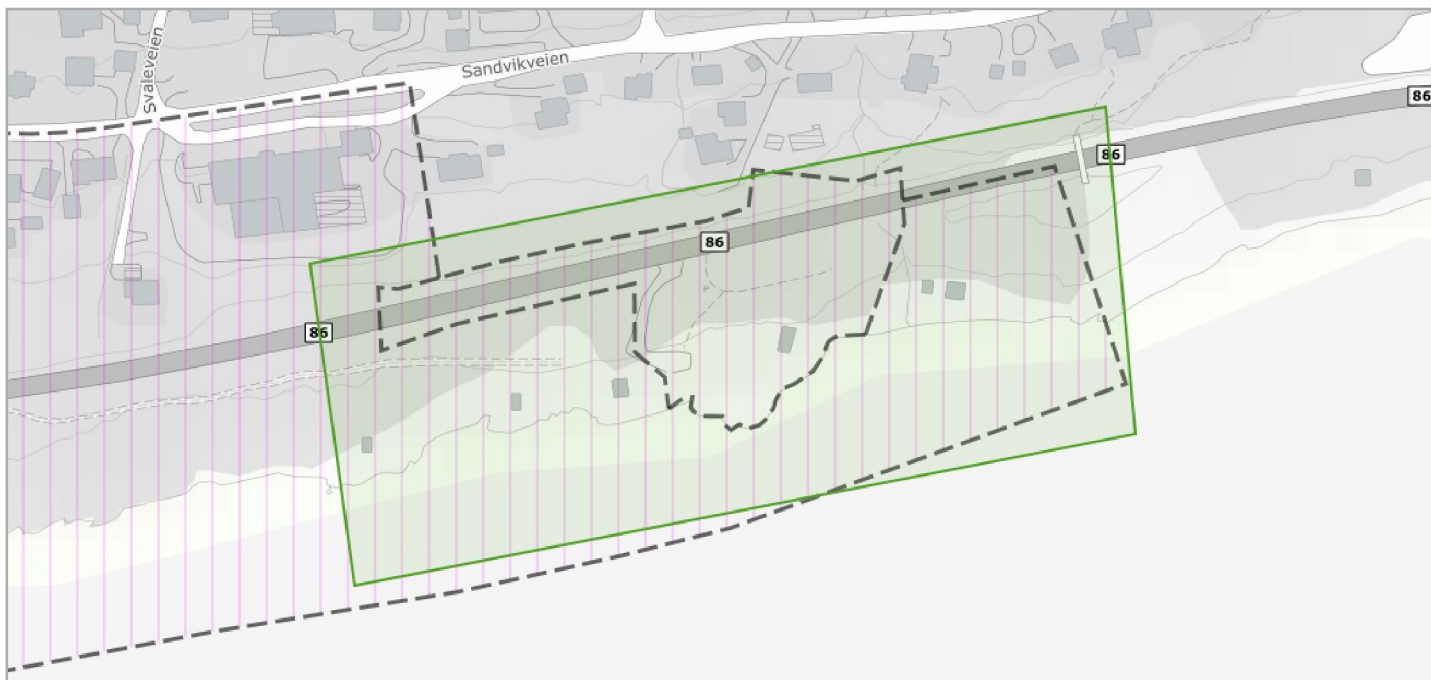
Formålsområde - Pbl 2008

Feltbetegnelse	Reguleringsformål	Antall
-	(2011) Kjøreveg	2
F5	(3040) Friområde	2
KTA	(1540) Vann- og avløpanlegg	1
C9 - 3. etg	(1802) Bolig/forretning/kontor	1
-	(2012) Fortau	1
-	(6001) Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1
C8- 3.etg	(1820) Næring/kontor (utgått)	1
-	(2010) Veg	1

Bestemmelseområde - Pbl 2008

Bestemmelsehjemmel	Bestemmelseområdenavn
(11) Krav om detaljregulering	Plankrav

Kilde	Kommunene	Versjon	26.06.2021
-------	-----------	---------	------------



Om datasettet

En reguleringsplan er et kart over et avgrenset område i en kommune som viser fremtidig grunnutnyttelse i området. Til kartet er det knyttet et sett av reguleringsbestemmelser. Utarbeidelse av reguleringsplaner er hjemlet i plan- og bygningsloven (PBL), kapittel 12 (§ 12). Loven forvaltes sentralt av Klima- og miljødepartementet. I de områder i kommunen hvor det er bestemt i arealdelen av kommuneplanen at utbygging m.v. bare kan skje etter slik plan, og for områder hvor det skal gjennomføres større bygge- og anleggsarbeider skal det utarbeides reguleringsplan. Tillatelse til igangsetting av større bygge- og anleggsarbeider etter § 93 i PBL kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

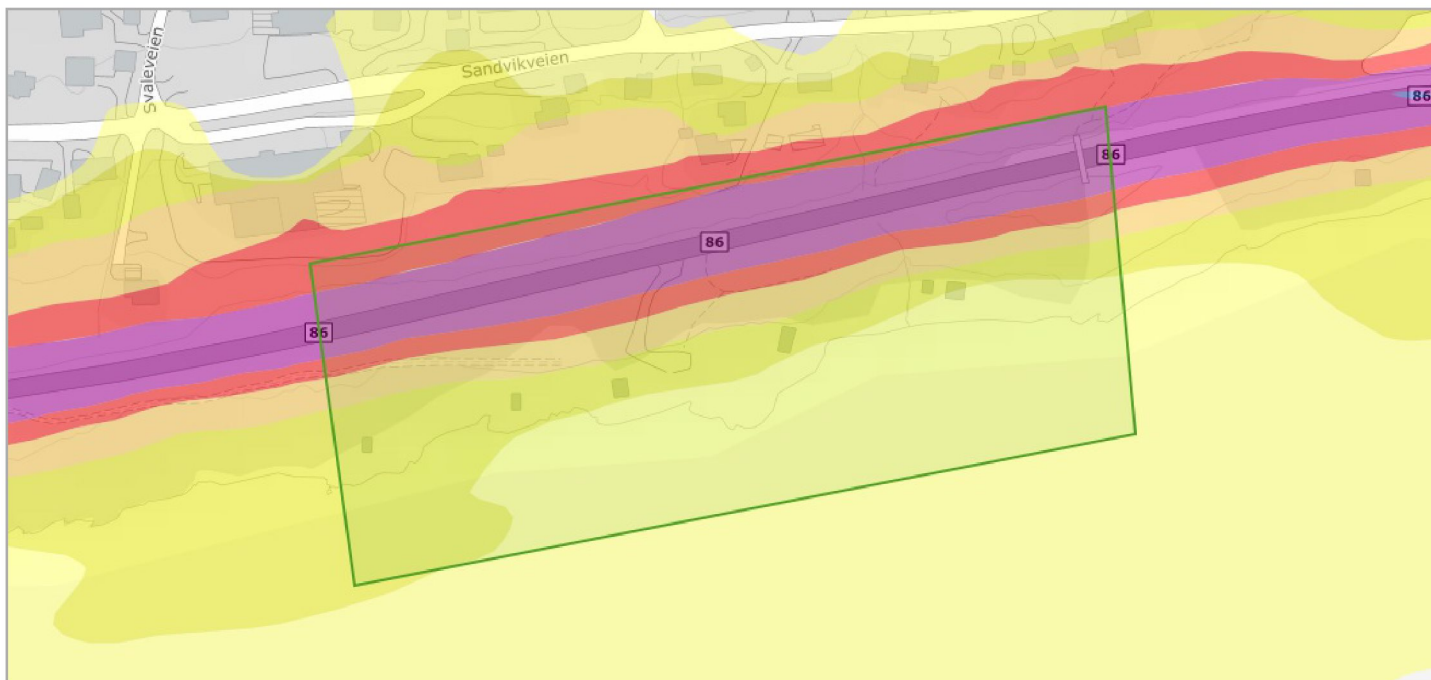
Tegnforklaring

RpOmråde	Planforslag
RpGrense	Planens begrensning
	Planens begrensning
	Planens begrensning

Planområde

PlanID	Plannavn	Link
201611	Detaljregulering felt C8 i Sentrumsplan Finnsnes	Planregister
201901	Revisjon sentrumsplan Finnsnes	Planregister

Kilde	Statens vegvesen	Versjon	14.06.2021
-------	------------------	---------	------------



Om datasettet

De strategiske støykartene viser støysituasjonen fra vegtrafikk ved årsskiftet 2016/2017 for de største byområdene i landet og i tillegg langs de riks- og fylkesveger der det passerer mer enn 8200 kjøretøy per døgn. Denne støykartleggingen gjøres for eksisterende veg etter krav i forurensningsforskriften §5 og inngår i en større kartlegging i Europa. Byområdene som inngår i kartleggingen er: • Oslo, med nabokommunene Asker, Bærum, Skedsmo, Lørenskog og Rælingen • Bergen • Stavanger, med nabokommunene Sandnes, Randaberg og Sola • Trondheim • Fredrikstad og Sarpsborg

Datasettet oppdateres ikke, men produseres på nytt hvert 5 år.

Tegnforklaring

Strategisk støykartlegging	
75	
70	
65	
60	
55	
50	

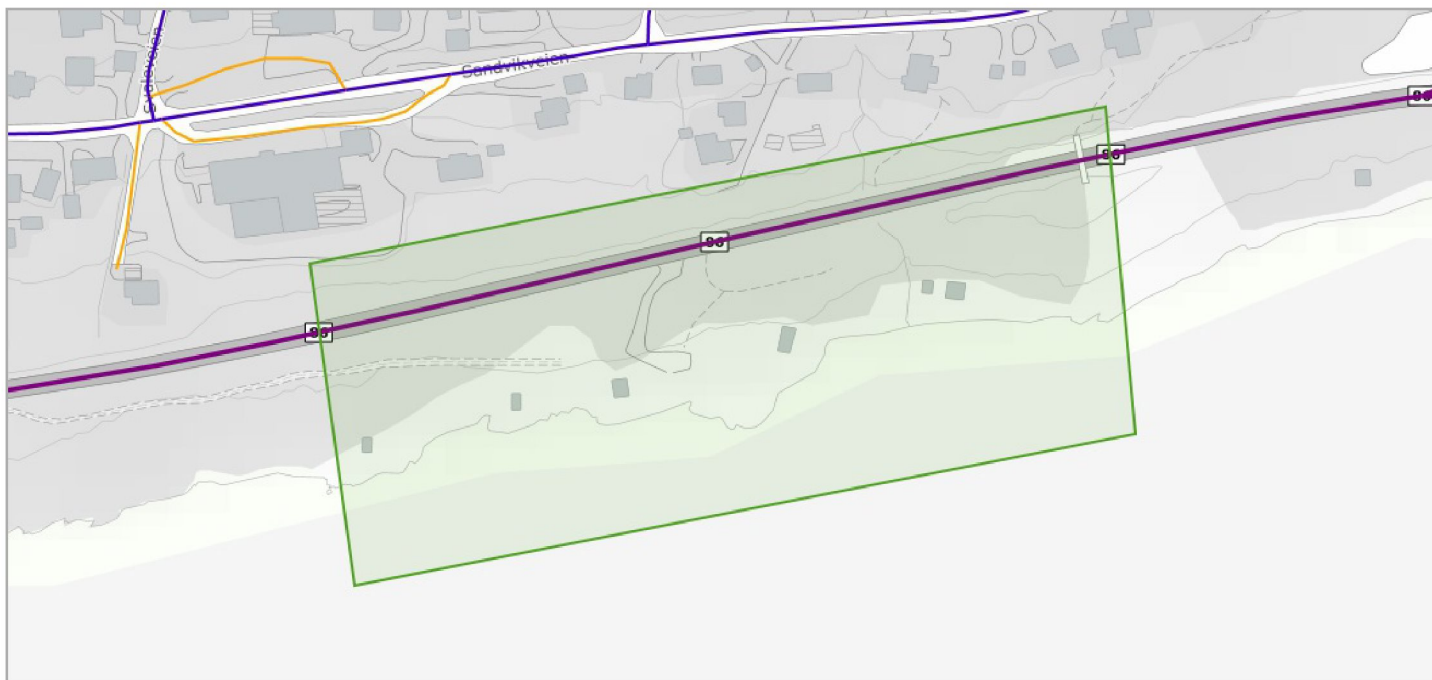
[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Støyintervall
50
65
55
70
60

Veg senterlinje

Kilde	Kartverket	Versjon	03.06.2021
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Landsdekkende datasett som viser alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter og gang- og sykkelveger. Datasettet inneholder vegnett og restriksjoner, representert henholdsvis som senterlinje- og punktgeometri, med adresseinformasjon. Datasettet har høy grad av nettverkstopologi og kan for eksempel brukes til samfunnsplanlegging, beredskap, adressering, vedlikehold, presentasjon og generell oversikt. Vbase er tematisert etter vegtyper og attributter. Leveranse består av fylkes- og kommunevise filer.

Tegnforklaring

Veger
Privatveg
Kommunalveg
Fylkesveg

[Se detaljer hos GeoNorge](#)

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
VegSenterlinje	F	86