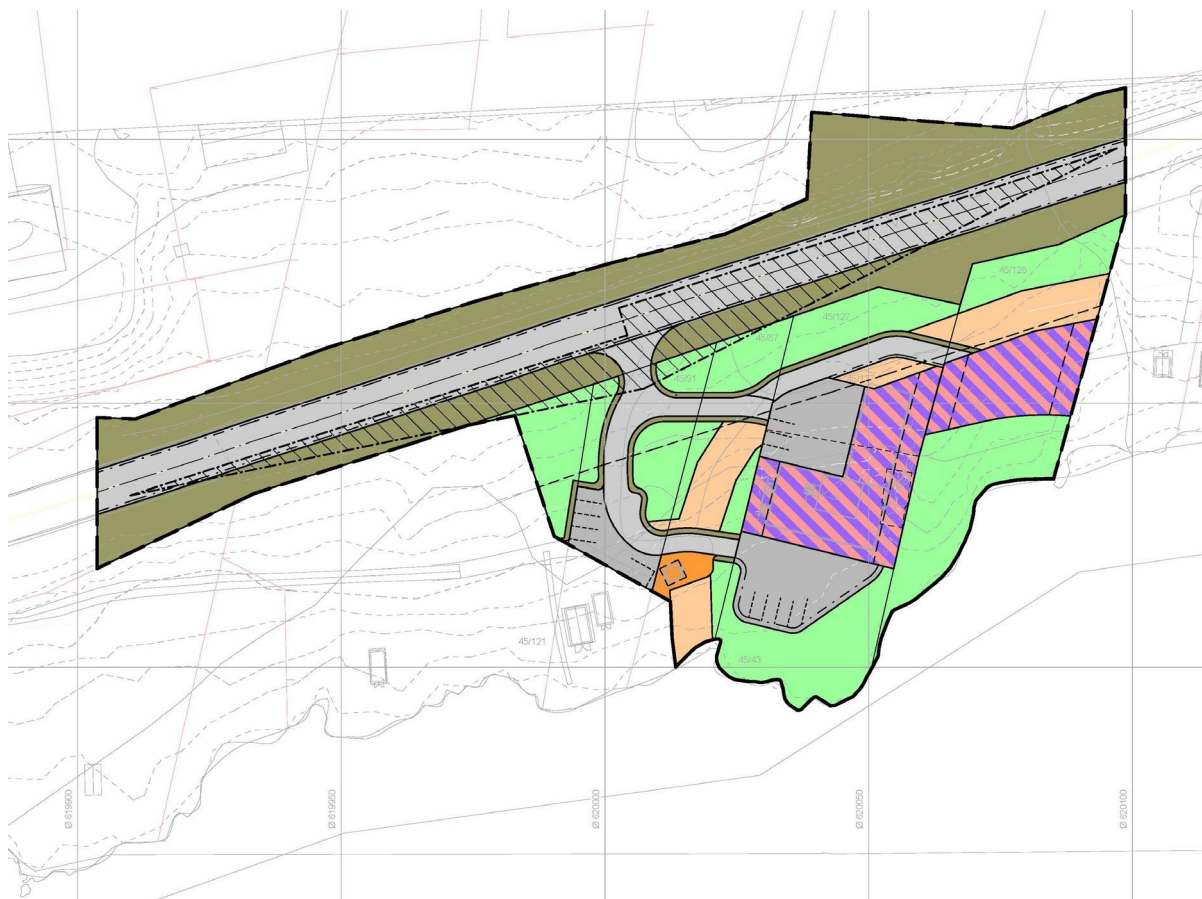


Blå skrift = Forslag til endringer fra saksbehandler  
Rød skrift= Foreslås tatt ut av planen.

# Detaljregulering felt 8C i Sentrumsplan Finnsnes Senja kommune Plan ID 201611

## Planbeskrivelse



Utarbeidet av  
Arkitekt Kjersti Jenssen AS  
Dato: 31.03.20  
Revidert : 29.04.20

## Innholdsfortegnelse

|      |                                                                  |    |
|------|------------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | Sammendrag.....                                                  | 4  |
| 2.   | Bakgrunn.....                                                    | 4  |
| 2.1  | Hensikten med planen.....                                        | 4  |
| 2.2  | Forslagsstiller, eierforhold og plankonsulent.....               | 4  |
| 2.3  | Tidligere vedtak i saken.....                                    | 4  |
| 2.4  | Utbyggingsavtaler.....                                           | 4  |
| 2.5  | Vurdering av behov for konsekvensutredning.....                  | 5  |
| 3.   | Planprosessen.....                                               | 5  |
| 3.1  | Medvirkningsprosess, varsel om oppstart.....                     | 5  |
| 3.2  | Framdriftsplan.....                                              | 5  |
| 4.   | Planstatus og rammebetingelser.....                              | 6  |
| 4.1  | Overordnede planer.....                                          | 6  |
| 4.2  | Tilgrensende reguleringsplaner.....                              | 6  |
| 4.3  | Gjeldende reguleringsplaner som erstattes helt eller delvis..... | 6  |
| 4.4  | Sektor og temaplaner.....                                        | 6  |
| 4.5  | Lov, forskrift og statlige retningslinjer.....                   | 6  |
| 4.6  | Sentrumsplan Finnsnes.....                                       | 6  |
| 5.   | Planområdet, størrelse og avgrensning.....                       | 7  |
| 6.   | Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....            | 8  |
| 6.1  | Kulturminner og kulturmiljø.....                                 | 8  |
| 6.2  | Naturmiljø, biologisk mangfold og vegetasjon.....                | 8  |
| 6.3  | Rekreasjonsverdier.....                                          | 9  |
| 6.4  | Landbruk.....                                                    | 9  |
| 6.5  | Topografi og landskap.....                                       | 9  |
| 6.6  | Trafikkforhold.....                                              | 9  |
| 6.7  | Teknisk infrastruktur.....                                       | 9  |
| 6.8  | Grunnforhold.....                                                | 9  |
| 6.9  | Støyforhold.....                                                 | 9  |
| 6.10 | Luftforurensning.....                                            | 9  |
| 7.   | Beskrivelse av planforslaget.....                                | 10 |
| 7.1  | Arealformål, arealstørrelse og utnyttelse - en oversikt.....     | 11 |
| 7.2  | Hensyn til kartlagte områder for friluftsliv.....                | 12 |
| 7.3  | Naturmiljø, biologisk mangfold og bevaring av vegetasjon.....    | 12 |
| 7.4  | Miljøhensyn.....                                                 | 12 |
| 7.5  | Terrengbehandling.....                                           | 12 |
| 7.6  | Universell utforming.....                                        | 12 |
| 7.7  | Estetikk.....                                                    | 13 |
| 7.8  | Avkjøring offentlig veg.....                                     | 13 |
| 7.9  | Parkering.....                                                   | 13 |
| 7.10 | Fjernvarme.....                                                  | 13 |
| 7.11 | Vann og avløp, renovasjon og slukkevann.....                     | 13 |
| 7.12 | Annet lovverk.....                                               | 14 |
| 7.13 | Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet.....  | 14 |
| 8.   | Virkning av planforslaget.....                                   | 17 |
| 8.1  | Bevegelsesmønster og siktlinjer.....                             | 17 |
| 8.2  | Lokalklima, sol og skygge.....                                   | 18 |
| 8.3  | Landskapet.....                                                  | 18 |
| 8.4  | Verneverdier.....                                                | 18 |
| 8.5  | Avløp.....                                                       | 18 |
| 9.   | Risikovurdering.....                                             | 19 |

Blå skrift = Forslag til endringer fra saksbehandler

Rød skrift= Foreslås tatt ut av planen.

|                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>10. Innspill og merknader</b> .....                             | <b>20</b> |
| 10.1 NVE.....                                                      | 20        |
| 10.2 Statens vegvesen.....                                         | 20        |
| 10.3 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Kulturetaten .....           | 21        |
| 10.4 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Stabssjef.....               | 21        |
| 10.5 Fylkesmannen i Troms og Finnmark.....                         | 21        |
| 10.6 Yngve Lie Hanssen Gnr.45 Bnr.87 via Advokathuset Nord AS..... | 22        |
| <b>11. Vedlegg</b> .....                                           | <b>22</b> |
| 11.1 Innspill og merknader .....                                   | 22        |
| 11.1.1 NVE .....                                                   | 22        |
| 11.1.2 Statens vegvesen.....                                       | 22        |
| 11.1.3 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Kulturetaten.....          | 22        |
| 11.1.4 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Stabssjef.....             | 22        |
| 11.1.5 Fylkesmannen i Troms og Finnmark.....                       | 22        |
| 11.1.6 Yngve Lie Hanssen.....                                      | 22        |
| 11.2 Trafikkvurdering.....                                         | 22        |
| 11.3 Vedtak om oppstart.....                                       | 22        |

## 1. Sammendrag

---

Helt i sørøstre hjørnet av Sentrumsplan Finnsnes er det satt av et område til Næring/tjenesteyting, C8. Foruten en avkjørsel fra hovedvegen, ligger det en kommunal pumpestasjon, en ubebodd bolig 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 og naustene.

## 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, eierforhold og plankonsulent

Forslagsstiller er Gardia Vakt og Alarmservice AS ved Truls Johansen

Hjemmelshavere innenfor planområdet:

45/43 og 45/127, Truls Johansen  
45/87, Yngve Lie Hanssen  
45/91, Wenche og Roger Gjendahl  
45/121, Annie Albrigtsen  
45/126, Bengt Arne Ludviksen  
45/423, Statens Vegvesen og Troms Fylkeskommune

Plankonsulenter er Arkitekt Kjersti Jenssen AS, Alapmoveien 583, 9934 Øverbygd, kjersti@kjerark.no

### 2.3 Tidligere vedtak i saken

I arbeidet med Sentrumsplan Finnsnes var planområdet ikke lagt inn ved første gangs høring. Forslagsstiller fikk før andregangshøring forslaget lagt inn med begrunnelse i at det tidligere var gjort store inngrep i området basert på industriformålet i tidligere kommuneplan. Videre at kommunens pumpestasjon og avløpsledning ut i sjøen hadde forringet området ytterligere. Ved denne endringen av forslaget til Sentrumsplan Finnsnes, ble det stilt vilkår om at parkeringsareal for naustbruken ble lagt inn, og at det ikke tillates virksomhet som skaper jevn kundetrafikk. Følgende vedtak er relevant for saken:

- Sentrumsplan Finnsnes egengodkjennes i kommunestyret. KST sak 158/15, 17.12.15.
- Utvalg for miljø og forvaltning vedtar at detaljregulering for felt C8 i Sentrumsplan Finnsnes kan starte opp. UMF sak 128/6, 17.11.16, *Vedlegg 11.3 Vedtak om oppstart*

### 2.4 Utbyggingsavtaler

En utbygging innenfor planområdet krever utbyggingsavtale med Statens vegvesen. Det må også etableres avtale som avklarer eierforhold, utbygging, drift og vedlikehold av adkomstveg inn i planområdet for samtlige byggeområder.

## 2.5 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Senja kommunes vurdering i Reguleringsforespørsel/oppstartsmøte:

*Detaljreguleringen er i tråd med overordnet områderegulering Sentrumsplan Finnsnes, og faller ikke inn under virkeområdet til Forskrift om konsekvensutredning. Dermed er det ikke nødvendig å utarbeide et planprogram før oppstart av planarbeidet kan kunngjøres.*

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

*Forskrift om konsekvensutredning § 6 «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes 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.»*

*Forskrift om konsekvensutredning § 8 a) for planer og tiltak som skal konsekvensutredes 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 konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.»*

Detaljreguleringens næringsformål er hjemlet i vedtatt reguleringsplan 341, «Sentrumsplan Finnsnes». I tidligere reguleringsplan 63\_64, «reguleringsplan sandvika – Finnfjordbotn» var området regulert til industri.

Fra tidligere er området planert og utformet slik at det er godt egnet til utbygging. I tillegg er det i planforslaget frigjort et stort areal lang sjøen og det kartlagte friluftslivsområdet kalt «Sandvika». Rådmannen mener at det frigjorte arealet ivaretar friluftslivsinteressene som er i området. Detaljreguleringen vil heller ikke få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

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

### 3. Planprosessen

---

Planarbeidet har pågått siden mars 2016, etter at planområdet ble tatt inn i Sentrumsplan Finnsnes i 2014 på bakgrunn av klagesak. Se også *2.3 Tidligere vedtak i saken*. 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                 | 17.11.2016                |
| Utarbeidelse av oppstarts melding                | August 2019               |
| Melding om oppstart                              | 12.08.2019                |
| Høringsfrist                                     | 30.09.2019                |
| Utarbeidelse av planforslag                      | November 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           | 13.05.20                  |
| Kunngjøring og høringsperiode                    |                           |
| Merknadsbehandling                               |                           |
| Vedtak om godkjent plan                          | 24.09.20                  |
| Kunngjøring og klagefrist                        |                           |
|                                                  |                           |

## 4. Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Overordnede planer

- Fylkesplan for Troms 2014 – 2025 – Troms og Finnmark
- Områdeplan Sentrumsplan Finnsnes.

### 4.2 Tilgrensende reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Fv 86.

### 4.3 Gjeldende reguleringsplaner som erstattes helt eller delvis

- Det er ingen reguleringsplan for planområdet pr i dag, men detaljreguleringen vil erstatte område C8 i Sentrumsplan Finnsnes.
- Området ligger inne som felt C8 i Sentrumsplan Finnsnes og erstattes av detaljreguleringen.

### 4.4 Sektor og temaplaner

- Handlingsplan trafikksikkerhetstiltak 2013 – 2016

### 4.5 Lov, forskrift og statlige retningslinjer

- T-1442/2016 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging
- Norsk Standard NS 8175:2012 Lydforhold i bygninger - Lydklasser for ulike bygningstyper

### 4.6 Sentrumsplan Finnsnes

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

| Tegningsmateriale                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Henvisning                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Illustrasjonsplan M 1:500 (eller annen egnet målestokk)</i>                                                                                                                                                                                                                                           | Ikke utført                                                                                                                                                      |
| <i>Sol- og skyggediagrammer</i>                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8.5 Lokalklima, sol og skygge                                                                                                                                    |
| <i>Illustrasjonsplan - viktige siktakser mot sjøen og omgivelsen som ikke tillates bebyggd</i>                                                                                                                                                                                                           | 8.1 Bevegelsesmønster og siktlinjer                                                                                                                              |
| <i>3 D framstilling samt representative terrengsnitt (planlagt utbygging samt bebyggelse og terreng i tilgrensende omgivelser)</i>                                                                                                                                                                       | 7. Beskrivelse av planforslaget<br>3D illustrasjon viser terreng og eksisterende og nye bygninger samt nedre nivå og steinfylling mot sjøen.                     |
| <i>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.</i> | Det er ikke laget en detaljert utenomhusplan, men illustrasjon som viser gangmønster og flate områder innenfor planområdet i 8.1 Bevegelsesmønster og siktlinjer |
| <i>VA-plan for planområde samt håndtering av overflatevann</i>                                                                                                                                                                                                                                           | 7.11 Vann og avløp, renovasjon og slukkevann                                                                                                                     |
| <i>ROS analyse</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 7.13 Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet<br>9. Risikovurdering                                                                            |

Blå skrift = Forslag til endringer fra saksbehandler  
Rød skrift= Foreslås tatt ut av planen.

|                                                                               |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <i>Annet material fastsatt i oppstartsmøte/<br/>behandling i planutvalget</i> | Ikke fastsatt andre krav |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|

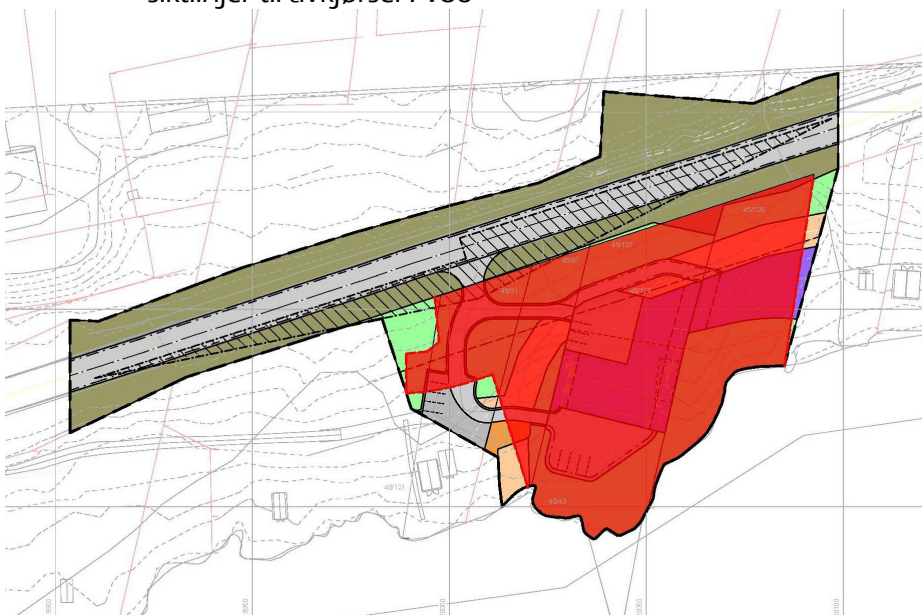


| Redegjørrelser                                                                                                                                                                                                                                           | Avklarin                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Uteareal-/grønn-/strandsone-/siktaksekonsept</i>                                                                                                                                                                                                      | 7 Beskrivelse av planområdet<br>7.5 Terrengbehandling<br>8.1 Bevegelsesmønster og siktlinjer                                                        |
| <i>Trafikk- og parkeringskonsept inkl. sykkelparkering og eksisterende / framtidig trafikkbelastning</i>                                                                                                                                                 | 7.9 Parkering                                                                                                                                       |
| <i>Geotekniske grunnundersøkelse, samt miljøtekniske grunnundersøkelse for de deler av detaljplanområdet hvor grunnforhold ikke er kartlagt.</i>                                                                                                         | 7.13 Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet,<br><i>II. Grunnforhold/ forurensning</i>                                           |
| <i>Redegjørelse universell utforming og barn og unges interesser både internt i planområdet og ift. omkringliggende områder.</i>                                                                                                                         | 7.5 Terrengbehandling<br>7.6 Universell utforming<br>8.1 Bevegelsesmønster og siktlinjer                                                            |
| <i>Annet materialfastsatt i oppstartsmøte/ behandling i planutvalget</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Statens vegvesen, krav om trafikkberegning</i></li> <li><i>Senja kommune, krav om støyberegning fra trafikk langs Fv86</i></li> </ul> | 7.8 Avkjøring offentlig veg<br>Vedlegg 11.2 Trafikkvurdering<br><br>7.13 Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet, <i>I. Støy</i> |

## 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:

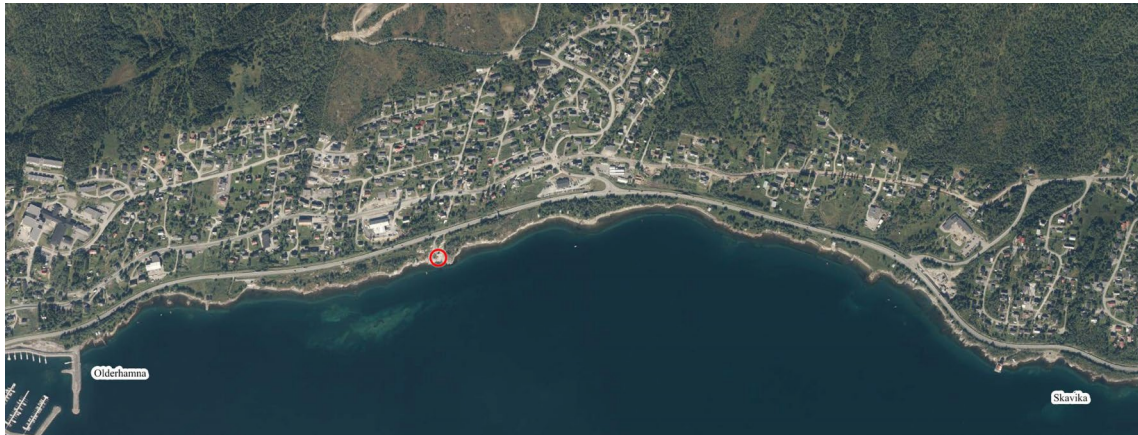
- kommunens pumpestasjon slik den er bygget
- kommunens avløpsledning ut i sjø
- parkering for brukere av naust- og friområdene
- siktlinjer til avkjørsel Fv86



Planområdets areal er totalt 10,3 daa mot 4,9 daa i sentrumsplanen. Økningen består for det meste av siktlinjer og Fv86, areal som ikke tas med i en områdeplan.

## 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 adkomst 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. Vegene 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.

Landbruksbebyggelsen 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.



Planområdet som 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, 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

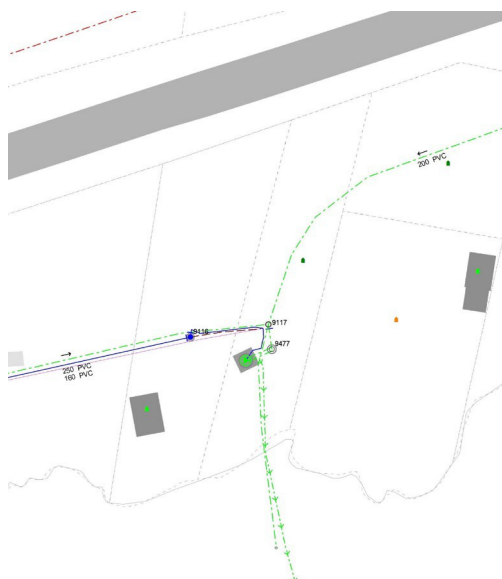
Arealet ligger langs fjorden, og er del av et sammenhengende område med berg i dagen, vegetasjon og noe gress. Området er klart avgrenset av Fv86 i nord, og sjøen i sør. Se også 6.1 Kulturminner og kulturmiljø.

### 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 gang- sykkelveg, 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. Vegen inn i området deler seg i to, med et øvre og et nedre plan.

Det øvre planet fører til hovedinngangen for BKB1 og til BKB2. For BKB1 er formålsgrensen lagt slik at det dannes en plass mot vest der garasjeanlegg i en etasje skjermer BKB1 mot BKB2. I overkant av plassen går vegen videre inn til BKB2. Denne er lagt i eksisterende trasé for vann- og avløp slik at inngrepene i området blir minst mulig. Vegbiten er også en tilkobling til traktorsporet/ stisystemet som går videre østover, og som igjen kobler seg på overgangen utenfor planområdet.

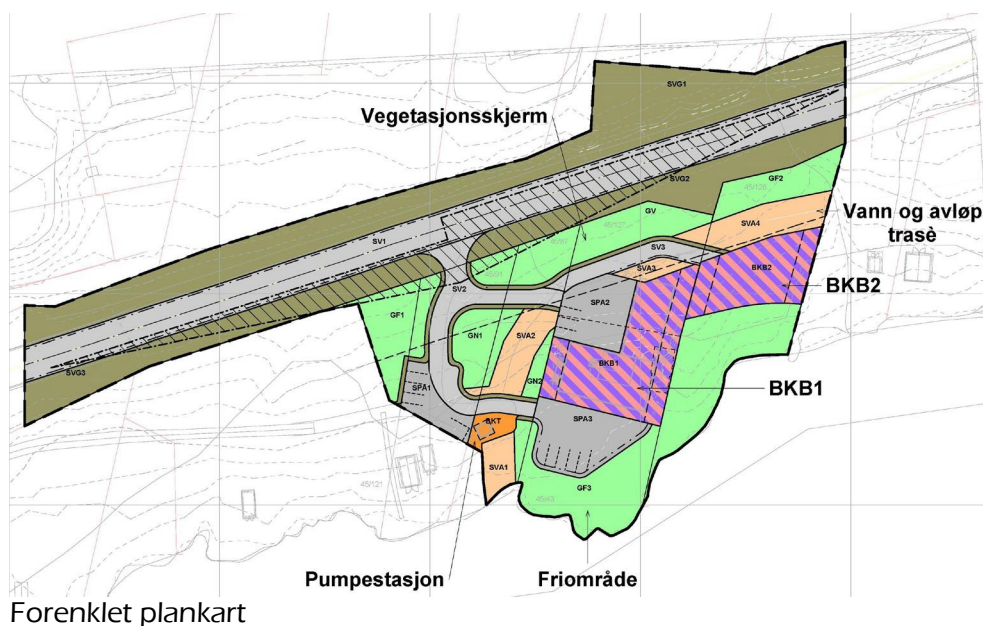
Det nedre planet er der kommunens pumpestasjon ligger, og på vegen ned dit har det over tid dannet seg et parkeringsområde. Dette er videreført og utvidet noe i detaljreguleringen slik at det flate området vest for pumpestasjonen forbeholdes parkering for funksjonshemmete. Mellom disse to parkeringsarealene knytter planområdet seg til eksisterende traktorspor vestover.

Den eksisterende vegen på det nedre planet videreføres i en liten vegbit fra fyllingen pumpestasjonen står på, og bort til BKB1. Plassen foran nedre del av BKB1 vides ut og steinsettes mot friområdet og sjøen. Det er i dette området den eksisterende fyllingen ligger. Dette nedre planet gir plass for 5 parkeringsplasser og adkomst inn til garasje og lager for virksomheten.

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.

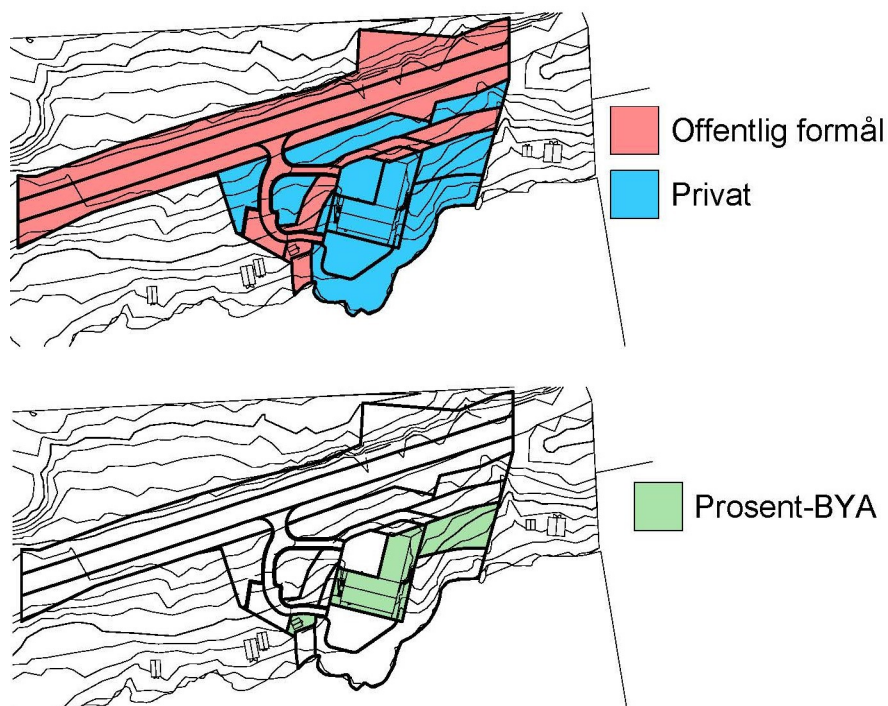
Grøntområdene som blir liggende innimellom internvegen, BKB1 og vann- og avløps traséen har fått formålet Grønnstruktur. Disse områdene får sammenfallende bestemmelser for skjøtsel. Grøntområdene som kobler seg direkte på friområdet i Sentrumsplan Finnsnes, får formålet Friområde. Mellom øvre del av internvegen og Fv86 er det lagt inn vegetasjonsskjerm for å dempe lysforurensning mot hovedvegen.



Forenklet plankart

## 7.1 Arealformål, arealstørrelse og utnyttelse - en oversikt

Illustrasjonene nedenfor viser eierforhold og byggeområder med utnyttelsesgrad.



| Formål                              | Areal daa | Eierform  | BYA |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----|
| Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT | 0,066     | Offentlig | 40% |
| Næring/tjenesteyting, BKB1          | 0,709     | Privat    | 70% |
| Næring/tjenesteyting, BKB2          | 0,420     | Privat    | 70% |
| Veg, SV1                            | 1,639     | Offentlig |     |
| Veg, SV2                            | 0,385     | Offentlig |     |
| Veg, SV3                            | 0,149     | Offentlig |     |
| Annen veggrunn/ grøntareal, SVG1    | 1,894     | Offentlig |     |
| Annen veggrunn/ grøntareal, SVG2    | 0,666     | Offentlig |     |
| Annen veggrunn/ grøntareal, SVG3    | 0,678     | Offentlig |     |
| Annen veggrunn/ grøntareal, SVG4    | 0,063     | Offentlig |     |
| Annen veggrunn/ grøntareal, SVG5    | 0,003     | Offentlig |     |
| Parkering, SPA1                     | 0,148     | Offentlig |     |
| Parkering, SPA2                     | 0,258     | Privat    |     |
| Parkering, SPA3                     | 0,342     | Privat    |     |
| Vann/ avløpsnett, SVA1              | 0,099     | Offentlig |     |
| Vann/ avløpsnett, SVA2              | 0,188     | Offentlig |     |
| Vann/ avløpsnett, SVA3              | 0,056     | Offentlig |     |
| Vann/ avløpsnett, SVA4              | 0,250     | Offentlig |     |
| Grønnstruktur, G1                   | 0,205     | Offentlig |     |
| Grønnstruktur, G2                   | 0,050     | Offentlig |     |
| Frrområde, GF1                      | 0,306     | Offentlig |     |
| Frrområde, GF2                      | 0,233     | Offentlig |     |
| Frrområde, GF3                      | 1,072     | Offentlig |     |
| Vegetasjonsskjerm, GV               | 0,462     | Offentlig |     |
| Sum areal                           | 10,3 daa  |           |     |

## 7.2 Hensyn til kartlagte områder for friluftsliv

I Sentrumsplan Finnsnes har planområdet fått formålet Næring/ tjenesteyting helt ned til sjøen. Det er registrert et viktig friluftslivsområde «Sandvika», som går gjennom planområdet. For å ihensynta 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 beskrevet i 7

*Beskrivelse av planforslaget* hensynet til friluftslivet i området.

## 7.3 Naturmiljø, biologisk mangfold og bevaring av vegetasjon

Det er viktig å bevare den vegetasjonen som har etablert seg der det ikke skal bygges. Det vil i hovedsak være på nedsiden av frisktsone langs Fv86 og vest for BKB1. Det er lagt inn bestemmelser om skjøtsel for disse områdene.

## 7.4 Miljøhensyn

Opparbeidet veg og slitt område som i dag delvis benyttes til parkering, videreføres og opparbeides med fast dekke. 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.

## 7.5 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. Det øvre nivået strekker seg videre østover mot BKB2 som har egen adkomst ovenfor BKB1.

I vestenden av BKB1 anlegges det 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, se 8.1 Bevegelsesmønster og siktlinjer



Illustrasjon som viser BKB1 utbygd

## 7.6 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.

## 7.7 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.

Bygningenes høyde er satt til maks mønehøyde på 10,5 meter og maks gesimshøyde på 9,5 meter målt fra laveste bygningspunkt over **gjennomsnittlig** eksisterende terreng for område BKB2. For BKB1 måles møne- og gesims høyde fra nedre plan, SPA3. Ved pult- eller flatt tak er maks. gesimshøyde 10,5 m. Utnyttelsesgraden er 70% BYA. For eksisterende pumpestasjon er maks mønehøyde 4,5 meter og maks gesimshøyde 2,4 meter **over gjennomsnittlig** eksisterende terreng. Utnyttelsesgraden er her 40% BYA. Bygningen i BKB1 er planlagt lagt inn mot terrenget, med to nivåer, For støttemur og øvrige uteområder, se *7.5 Terrengbehandling*.

## 7.8 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 2000m<sup>2</sup> 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 under 2000m<sup>2</sup> BRA for området, inkludert pumpestasjonen.

## 7.9 Parkering

Sentrumsplanens parkeringsnøkkel legges til grunn for antall parkeringsplasser på næringsarealet. På BKB1 er arealet planlagt og fordelt mellom kontor 370m<sup>2</sup> og lager/ garasje 545 m<sup>2</sup>. Fordelingsnøkkelen gir da 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. Fordelingsnøkkelen er lagt inn i *2. Fellesbestemmelser – 2.9 Parkering og adkomst til tomt*.

## 7.10 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.

## 7.11 Vann og avløp, renovasjon og slukkevann

- Vann og avløp  
BKB1 og BKB2 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.



- 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.

## 7.12 Annet lovverk

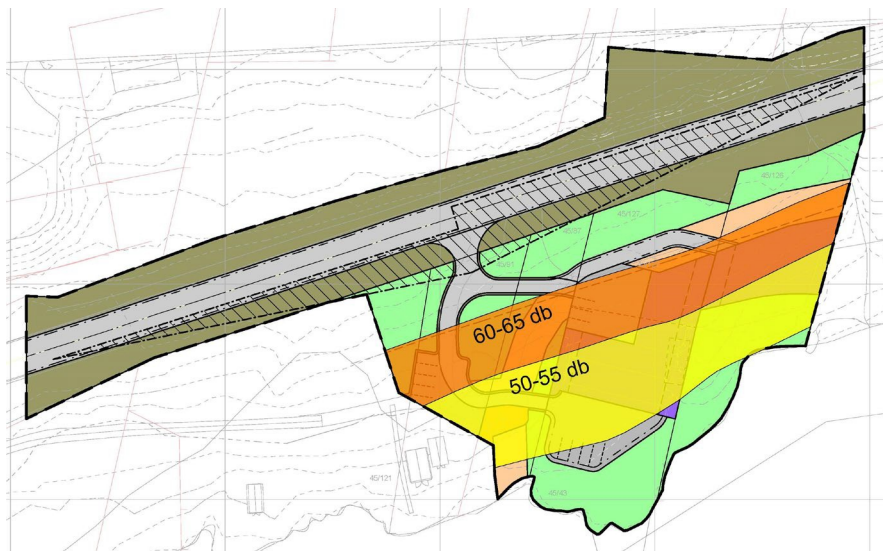
- Havne og farvannsloven
  - Det skal ikke utføres arbeid i sjø.
- Forurensningsloven
  - Det er ikke kjent forurenset grunn i området.
- Kulturminneloven
  - Det er ikke kjente kulturminner i området.

## 7.13 Bestemmelser knyttet til risiko og sårbarhet i planområdet

- *1. 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.»

*Det ligger også inne en forutsetning om støyfaglig utredning i merknaden fra Statens vegvesen.*

Ved utarbeidelsen for Sentrumsplan Finnsnes ble det også laget en støyvurdering av trafikken gjennom sentrum. Støykartet som følger denne vurderingen dekker ikke selve planområdet, men tiliggende områder langs Fv86. Sammen med støysonkart 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. For BKB1 ligger garasjeområde og en del av inngangspartiet innenfor 60-65db, mens resten av kontorfløyen 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, tilsvarende for BKB1 der garasjer er lagt i den mest støybelastede delen av byggeområdet.



Støykartsoner hentet fra Miljødirektoratets Miljøatlas



- *II. Grunnforhold/ grunnforurensning*

*«Grunnens stabilitet (i sjø og på fastland) skal analyseres og dokumenteres på reguleringsnivå og/eller før byggetillatelse gis. Her henvises også til teknisk krav fastsatt 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 terrenginnngrep (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 forvitringmateriale, 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 undersøkelse er lagt inn som rekkefølgebestemmelse ved søknad om tiltak, se *Planbestemmelser - 2.1 Rekkefølgebestemmelser, d)*

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 *2. Fellesbestemmelser – 2.8 Terrengbehandling.*

- *III. Havstigning/ flom/ erosjon langs vassdrag*

*«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 (NN 1954).*

*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 tidevannsflom (stormflo).»*

Finnsnes er sekundærhavn til Tromsø, og høyder skal ganges med 0,84 i henhold til tabell Standardhavn/ sekundær havn:

Normalnull Tromsø er 180cm x 0,84 = 151,2cm

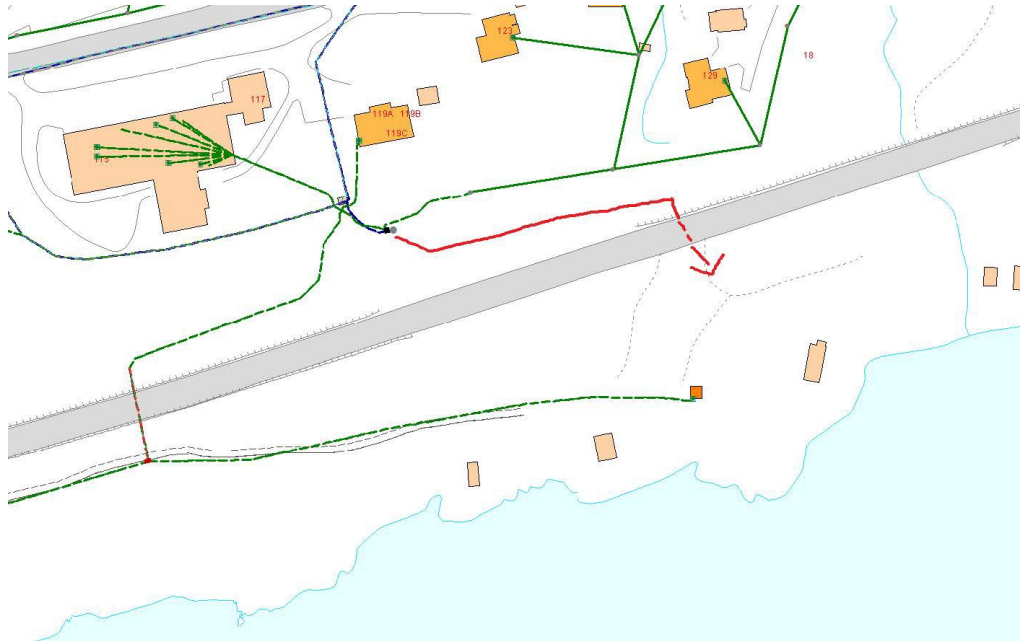
Middelvann 1954 Tromsø er 169cm x 0,84 = 141,96 cm

For Finnsnes er da differansen mellom Normalnull og Middelvann på - 9,2cm.

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 har trafo nordvest for Fv86, i Sandvikveien 117. Lavspentkabel 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 2. Fellesbestemmelser – 2.1 Rekkefølgebestemmelser e).

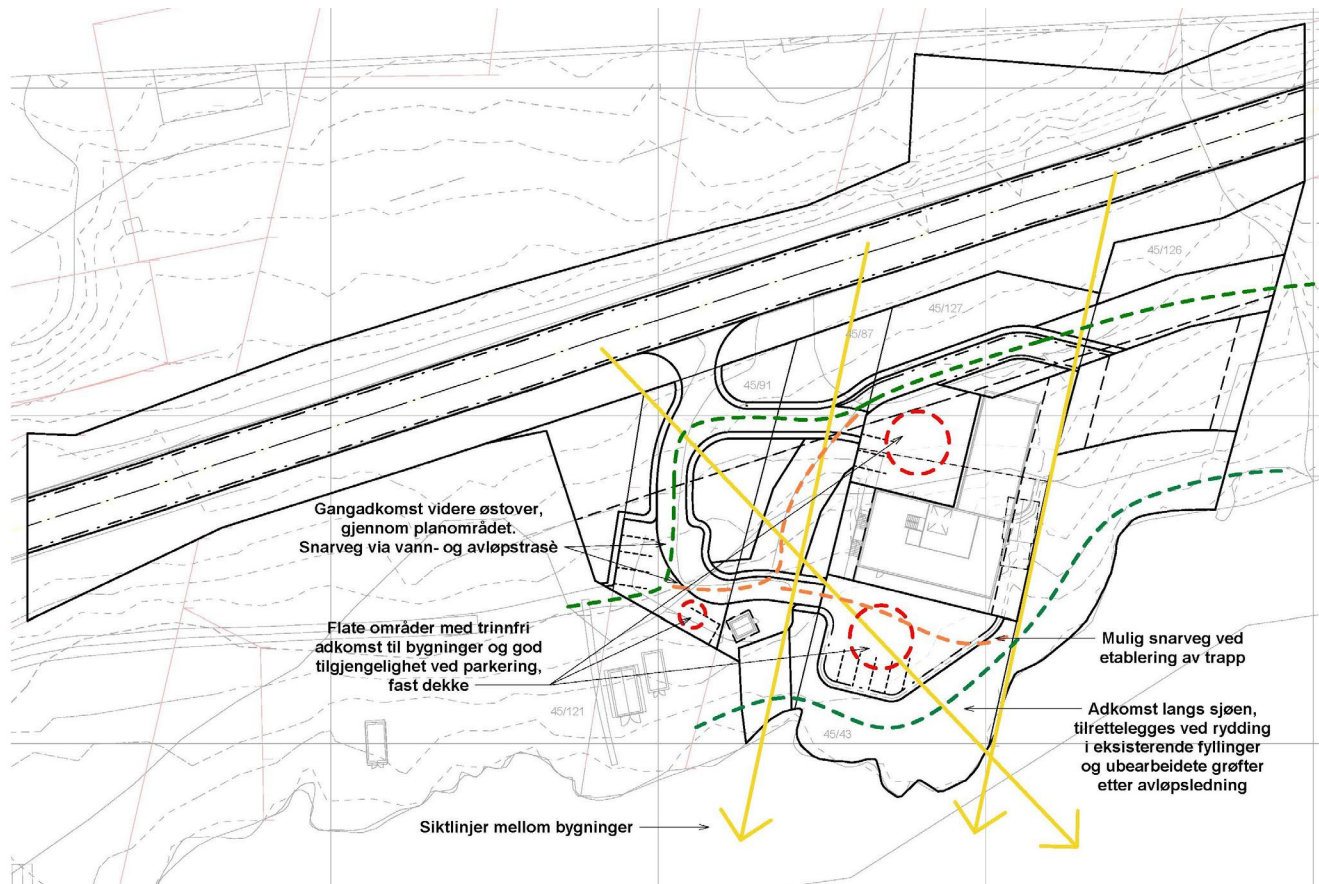


Trafo nordvest for planområdet med planlagt trasé

## 8. Virkning av planforslaget

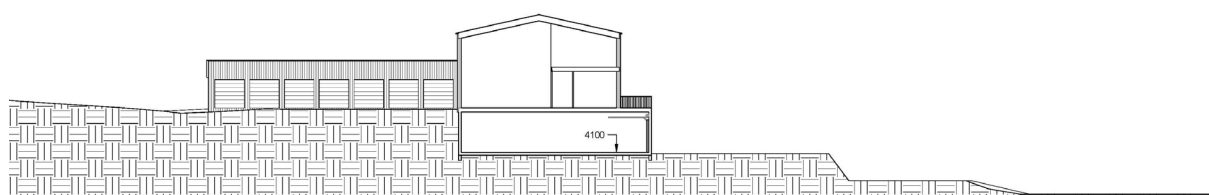
### 8.1 Bevegelsesmønster og siktlinjer

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.



Mulige siktakser mellom bygningene ned mot sjøen er markert med gult. For siktaksen som krysser vegetasjonsskjermen, må sikten avveies mot behovet for skjerming av lysforurensning mot Fv86 fra internvegen.

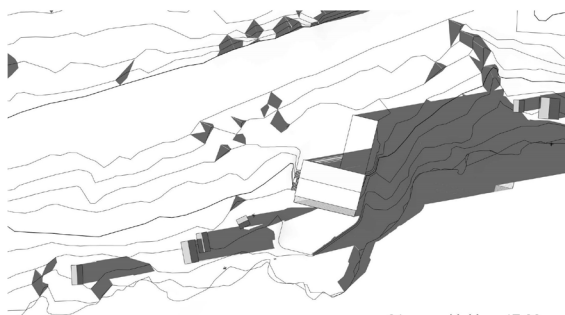
Dersom det mot øst anlegges trapp fra steinfyllingen og videre ned til Friområdet, vil det oppstå en snarveg over det nedre parkeringsområdet for BKB1. Dette må avklares ved søknad om tiltak, og er lagt inn som en mulighet i planbestemmelsene for BKB1.



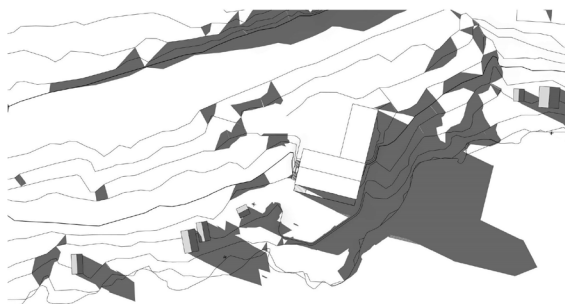
Snitt som viser bygning og steinfylling for BKB1

## 8.2 Lokalklima, sol og skygge

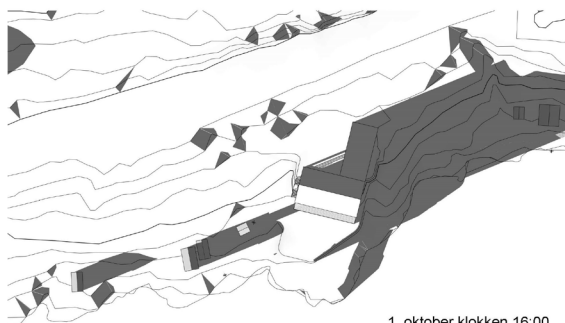
Reguleringsområdet er relativt lite, men bebyggelsen vil bli liggende der det i dag er steinfylling med vegetasjon innimellom. Dette vil påvirke håndteringen av overvann i området ned mot sjøen. Det er derfor viktig at øvrige områder revegeteres mer aktivt enn det som er gjort etter at pumpestasjon,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



31. mars klokken 17:00



26. juli klokken 19:00



1. oktober klokken 16:00

## 8.3 Landskapet

Slik planområdet framtrer i dag, vil det være positivt med en utvikling av området der uteområdene blir bedre ivare tatt 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.

## 8.4 Verneverdier

Det er ikke registrerte verneverdier i området.

## 8.5 Avløp

Bygningene tilknyttes kommunalt avløpsanlegg.

#### 8.6 Vurdering av naturmangfoldloven §§ 8-12.

Det er gjennomført en NML-vurdering basert på Lenvik 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)



## 9. Risikovurdering

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

| Tema                                                                                                                                                                        | Kontrollert | Merknad                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturgitte forhold:</b>                                                                                                                                                  |             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Skredfare (stein, jord, leire og snø)                                                                                                                                       | OK          | Området er ikke skredutsatt                                                                                                                                                                                                                        |
| Flom                                                                                                                                                                        | OK          | Nærmeste flomutsatte område er Skogelva 350 meter øst for planområdet.                                                                                                                                                                             |
| Tidevann                                                                                                                                                                    | OK          | Ivaretatt gjennom bestemmelse om høyde over middelvann i 2. <i>Fellesbestemmelser</i> – 2.3 <i>Havstigning</i>                                                                                                                                     |
| Radon                                                                                                                                                                       | UN          | Temakart aktsomhet for radon viser moderat til lav forekomst. Radon i inneluft avhenger også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radon-forebyggende tiltak. Dette er forhold som ivaretas gjennom TEK 17 ved søknad om tiltak. |
| Værforhold (lokale fenomener)                                                                                                                                               | OK          | Ingen spesielle lokale fenomen                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Infrastruktur:</b>                                                                                                                                                       |             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 garasje på øvre plan for opptining/ vasking av egne biler. For BKB2 avklares dette eventuelt ved søknad om tiltak. Ellers ingen andre farlige kilder.                                                           |
| Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)                                                                                                                     | UN          | Ikke kjent forurenset grunn, prosedyre ved funn lagt inn i 2. <i>Fellesbestemmelser</i> – 2.8 <i>Terrengbehandling</i> .                                                                                                                           |
| <b>Prosjektgitte forhold:</b>                                                                                                                                               |             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Utbyggingsrekkefølge                                                                                                                                                        | IA          | Ikke aktuelt                                                                                                                                                                                                                                       |
| Friområder og lekeområders plassering i forhold til mulig fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer)                                                         | OK          | Friområde langs sjø, ikke tilrettelagt som lekeplass.                                                                                                                                                                                              |
| Adgang til kollektivtrafikk                                                                                                                                                 | OK          | Nærmeste buss stopp ligger i Sandvikvegen rett nord 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 fjæresonen tilrettelegges, ryddes. Vurdere trapp ned fra nedre plan BKB1, se 8.1 <i>Bevegelsesmønster og siktlinjer</i>                                      |
| Reguleringsbestemmelser                                                                                                                                                     | OK          |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Tilrettelegging for nødetater, 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, 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                                                                                                                                                                                   |

## 10.      Innspill og merknader

---

### 10.1      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 7.11 Vann og avløp, renovasjon og slukkevann og 7.13-IV. Elektromagnetisk stråling (høyspent) «Nye høyspentanlegg skal legges under bakken.»*

### 10.2      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.
- Statens vegvesen har flere innspill som må legges inn som rekkefølgekrav i bestemmelsene:
  - Gjennomføringsavtale med tekniske tegninger skal være signert før ny adkomst 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-sykelveg i dette området. Det er heller ikke lagt inn som tiltak i kommunens Handlingsplan trafiksikkerhetstiltak 2013 – 2016. 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 2. Planbestemmelser - 2.1 Rekkefølgebestemmelser med unntak av planfri kryssing av Fv86. Her vises det til avsnittet ovenfor.*

*Universell utforming er beskrevet i punkt 7.6.*

*Byggegrensen på 25 meter fra senter Fv86 er innarbeidet i plankartet, og all parkering er lagt utenfor byggegrensen. Den øvre adkomstvegen inn til 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 punkt 7.13.*

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

### 10.3 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Kulturetaten

- Ingen merknad, men viser til Sametinget for samiske kulturminner.

*Prosedyre ved kulturminnefunn er lagt inn i 2. Fellesbestemmelser – 2.4 Kulturminner.*

### 10.4 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 ivaretas.*

*SOSI format er del av planforslaget, også i høringsfasen.*

### 10.5 Fylkesmannen i Troms og Finnmark

- Planområdet C8 er lagt inn i Sentrumsplan Finnsnes etter at planen var på 2. gangs 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-forskriften i forhold til § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.** 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 grønnstrukturen 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 grønnstruktur 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 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 etter råd fra kommunen videreført uten at det er stilt krav om konsekvensutredning utover det som allerede er gjort.*

## 10.6 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.

*Plantegningen viser et naust som er plassert der avløpsledningen ligger i dag. Planområdet er avgrenset slik at det tar med seg avløpsledningen med en formålsgrense 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. Trappeadkomsten som er angitt på plantegningen kan etableres fra området ved pumpestasjonen som opprinnelig tenkt. Dette er lagt inn i planbestemmelsene til formålet, 4.1 Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT*

## 11. Vedlegg

---

### 11.1 Innspill og merknader

11.1.1 NVE

11.1.2 Statens vegvesen

11.1.3 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Kulturetaten

11.1.4 Troms og Finnmark Fylkeskommune, Stabssjef

11.1.5 Fylkesmannen i Troms og Finnmark

11.1.6 Yngve Lie Hanssen

### 11.2 Trafikkvurdering

### 11.3 Vedtak om oppstart