
Planbeskrivelse

REGULERINGSPLAN VIKÅ

PLAN ID: 1927 – 2018 – 05

(må endres)

Planen erstatter del av tidligere plan for Vangsvik, plan id 1927 – 1991 - 01

Saksnr/Arkivkode [2020/71](#)

planbeskrivelse datert 30.07-19, [sist revidert 30.03-20](#)

Planbeskrivelsen er behandlet for utlegging til offentlig ettersyn og høring av det faste utvalget for plansaker (PND) i Tranøy kommune første gang sak 52/19 i møte 28.08-19, andre gang av utvalg for Samfunnsutvikling (UFS) i Senja kommune i møte 29.01-20

Planbeskrivelsen er vedtatt av utvalg for Samfunnsutvikling (UFS) den [29.01-20](#) i sak .../20 (må endres)

Planbeskrivelsen er vedtatt av kommunestyret den-20 i sak ... /20

Ordfører

Innhold

Kapittel 1 bakgrunn.....	1
Kapittel 2 Formål	2
Kapittel 3 Boligbygging.....	3
Kapittel 4 Offentlige kjøreveier	3
Kapittel 5 Felles adkomstveier.....	4
Kapittel 6 Felles lek	4
Kapittel 7 Grønnstruktur	Feil! Bokmerke er ikke definert.
Kapittel 8 Konsekvensvurderinger	4
Kapittel 9 ROS.....	6

Kapittel 1 bakgrunn

I 2013 kom Tranøy kommune med i et statlig program, kalt «småkommuneprogrammet» som hadde til formål å styrke plankompetanse og planlegging i kommuner med færre enn 2.000 innbyggere, og som ikke var deltakere i andre lignende prosjekter. (Tranøy ca 1.540 innbyggere)

Rammene for «småkommuneprogrammet» i Tranøy ble lagt av kommunestyret 17.12-13, der det ble vedtatt å rette fokus mot stedsutvikling av de største tettstedene Vangsvik (340 innbyggere) og Stonglandseidet (260 innbyggere). Arbeidet ble delt inn i tre faser:

- stedsanalyse
- plangrogram
- områdeplan/detaljreguleringsplan

Stedsanalyse ble avsluttet 30.10 2015.

Våren 2016 ble det utarbeidet planprogram for områderegulering Vangsvik, og forslag til planprogram og varsel om oppstart av områderegulering ble vedtatt utlagt til offentlig ettersyn og høring 08.06-16 med høringsfrist 01.09-16. I forbindelse med høring og varsel om oppstart av planarbeidet framkom at kulturminnemyndigheten krevde undersøkelse av alle dyrkede arealer som inngikk i planområdet. Dette ville medføre store kostnader, og planavgrensningen ble derfor gjennomgått nøye for å ekskludere arealer som ble ansett lite aktuelle for utbyggingsformål. Det ble i tillegg tatt kontakt med aktuelle grunneiere for godkjenning av at undersøkelser ble gjort med avdekking av jordsmonn. De områdene som inngår i forslaget til detaljreguleringsplan er derfor redusert i forhold til opprinnelig avgrensning gjort i stedsanalysen.

Sommeren 2017 ble undersøkelsene gjennomført. Det ble gjort ubetydelige funn, og de aktuelle områdene kunne dermed frigis for utbygging fra kulturminnemyndighetens side ved brev av 10.08-17 (rapport datert 07.08-17).

Kapittel 2 Formål

Vangsviks rolle som kommunesenter og bygdesenter er under press i forhold til stor handelslekkasje og tap av arbeidsplasser, samtidig som det kan grunnlag for en viss optimisme.

Hovedutfordringene har vært lav boligbygging, lave priser på bruktboliger og derfor høye egenkapitalkrav for å finansiere ny boligbygging, samt å få tilrettelagte boligtomter. Utbygging av Rubbestad industriområde til marine næringer (oppdrett) har ikke ført til stabil og varig aktivitet. Konkurransesituasjonen i persontransportnæringene har ført til at Senja rutebil har hatt flere år med svært lav aktivitet, og konkurransen mot Finnsnes som handelssenter har ført til stor handelslekkasje til ulempe for den lokale butikken.

Lyspunktene er at i løpet av de siste årene er det etablert nytt boligfelt, det er bygd ut en del boliger, tilflytting og bosetting av innvandrere har ført til økte leiepriser og dermed økt omsetningsverdi på brukte boliger, Videre har ny aktivitet på Rubbestad industriområde gitt håp om stabilitet og varighet.

Framtidsutsiktene synes i dag å være både dystre og optimistiske. Senja rutebil har i løpet av siste halvår gått fra å være i lavaktivitet til å ha avvirket all aktivitet. Den lokale butikken har i perioder vært truet av nedlegging, men har inntil nå klart å holde i gang tilbudet. Kommunesammenslåingen

til Senja kommune (Berg, Lenvik, Torsken og Tranøy) antas av mange å bli en sentralisering mot Finnsnes, noe som kan svekke lokalsamfunnene.

Formålet med planen blir derfor å tilrettelegge for å sikre eksisterende sentrumsfunksjoner og legge til rette for nye aktiviteter og gjennom dette gjøre Vangsvik til et attraktivt tettsted der folk vil bo. Ett av hovedgrepene er å legge til rette for bedre offentlige tjenester gjennom flere

omsorgsboliger og omsorgsboliger med heldøgns bemanning. Ett annet hovedgrep er å sikre grunnlag for å bygge ut teknisk infrastruktur, herunder trafikksikringstiltak med fortau langs Vangsvikveien, dels på begge sider av veien, rydde opp i avløpssituasjonen med nye ledningsanlegg og slamavskillere, samt forsterke vannforsyningen til områder med svak forsyning i dag.

Vangsvik som tettsted har i dag rikelig med naturområder i nærområdene med tilrettelagte turstier. Skolen ligger sentralt i bygda med store utearealer som omfatter fotballbane. Ballbinge og leke-/aktivitetsområder. Fra bygda er det kort vei ned til fjæra, og det er kort vei til nærmeste større fjelltopp, Rubbestadfjellet. Det er likevel behov for å sikre små lekeplasser for de aller minste i deres nærområde.

Kapittel 3 Boligbygging

Boligbyggingen i Vangsvik i perioden 2000 – 2010 var meget lav. Etter etablering av Høghågen boligfelt har boligbyggingen tatt seg noe opp, og brukte boliger har blitt omsatt til greie priser. Trenden i boligmarkedet, også i en bygdekommune som Tranøy, er at flere ønsker sentrumsnære og lettstelte boliger/leiligheter. En videre planlegging og tilrettelegging i bratt terreng med vanskelig adkomst synes ikke så attraktiv lenger.

Reguleringsplanen legger derfor opp til fortetting av eksisterende boligområder, og til høyere utnyttelsesgrad enn før. I tillegg er det ønskelig å åpne opp for boligbebyggelse som inneholder flere leiligheter eller hybler.

Det er på planen avgrenset 2 boligområder, benevnt B14 og B15. I alle disse områdene legges det til rette for fortetting med eneboliger og flermannsboliger/enebolig med hybler. Ut fra en arealvurdering kan det bli 10 - 12 nye tomter. Boliger kan oppføres i inntil 2 etasjer (underetasje, 1.etasje og loft).

Kapittel 4 Offentlige kjøreveier

Hovedveien som gir adkomst til planområdet, er Rubbestadveien, benevnt OV 2.

OV2 Rubbestadveien skal ha følgende bredder (tverrprofil):

Asfaltbredde 6,0 m

Veibredde 6,5 m

Fortau 2,5 m

Grøft/snøopplag 3,0 m

Byggegrense 15,0 m målt fra senterlinje

Kapittel 5 Felles adkomstveier

Noen eksisterende adkomstveier samt en del nye, er regulert til felles adkomstveier. Felles adkomstveier skal være felles for to eller flere eiendommer som har sin adkomst fra denne adkomsten. Adkomst for bare en eiendom, regnes som privat adkomst. De eiendommer som har sin adkomst fra en felles adkomstvei plikter å sørge for drift og vedlikehold av den felles veien. Dersom man ikke blir enige om fordeling av rettigheter og plikter, herunder kostnader, kommer Vegloven til anvendelse.

Fellesveiene er betegnet med FA12 – FA13 på reguleringskartet. Felles adkomstveier skal ha følgende bredder (tverrprofil):

Veibredde 3,5 m

Grøftebredde 1,5 m

Byggegrense 10,0 m målt fra senterlinje

Kapittel 6 Felles lek

Det er i reguleringsplanen satt krav om at før det kan tillates fradelinger eller utbygging i område B14 og B15, skal lekeplassene FL7 fradeles og overskjøtes Senja kommune.

Senja kommune påtar seg seg dermed ansvar for drift og sikkerhetsmessig vedlikehold av lekeplassene. Opparbeidelse og oppsetting utstyr kan skje i et samarbeid mellom kommunen og utbyggere/beboere.

Kapittel 7 Konsekvensvurderinger

Til reguleringsforslaget er det laget en konsekvensutredning (i tråd med forskrift om konsekvensutredninger).

Kommunens konsekvensvurdering av planforslaget (verdi 0-3 der 3 har høyest verdi, konsekvens +3 - -3 der -3 har størst negativ konsekvens):

Konsekvensutredning	Verdi (*)	Konse- kvens	Beskrivelse av verdi og konsekvensene
Natur- og miljøforhold			
Naturmangfold/biologisk mangfold	1	0	Ingen rødlistearter funnet i Artskart.
Landskapstype	1	-1	Delvis bebygd kulturlandskap. Utbygging vil endre landskapets preg i retning av mer markert tettsted
Forur. jord, vann, sedimenter og luft	2	1	Området har mangelfulle avløpsanlegg. Det foreligger plan for sanering.
Støy	2	0	Relativt stille område. Spredt boligbebyggelse. Ingen støyende virksomheter.
Jordbruk og skogbruksressurser.	3	-3	Nedbygging av gjenværende dyrkede arealer. For å styrke bosetting og utvikling av tettstedet, må jordvernet vike.
Reindrift	2	0	Ingen kjente konflikter
Kulturminner	2	0	Ingen vesentlige funn gjort.

Samfunn			
Nærmiljø, grøntstruktur og friluftsliv	2	1	Utvikle Vangsvik som tettsted og nærmiljøet
Strandsone (100 m belte)	3	0	Ligger utenfor 100 m-sonen, ca. 200 m til middelvannstand fra nærmeste byggeområder
Sosial infrastruktur	1	1	Økt befolkning gir mulighet for styrket foreningsliv
Teknisk infrastruktur og adkomst	1	-1	Offentlige adkomstveier er ok. Utbygging av fellesveier, vann- og avløp påkrevd. Privat vannverk.
Trafikksikkerhet og transportbehov	3	1	Trafikksikkerhet langs OV2 ivaretas. Det er regulert inn fortau langs OV2.
Påvirkning av konkurranseforhold	2	0	Nei
Bosettingsmønster/folketallsutvikling	2	2	Legger til rette for økt boligbygging og næringsutvikling
Folkehelse	1	0	Lekeplasser og grøntstruktur kan ha en viss positiv effekt
Næringsutvikling/sysselsetting	1	2	Byggeaktivitet. Sikre opprettholdelse av Nærbutikk/handel.
Barn og unge	2	2	Positiv påvirkning ved etablering av gangveier/fortau, lekeplasser og grøntstruktur

10.1 Jordbruk og skogbruk

Områder som delvis er og delvis har vært dyrket mark, berøres. Områdene ligger som mindre arealer inneklemt mellom tidligere fradelte og bebygde boligtomter nord for og fylkesvei OV2. Ingen større, sammenhengende arealer er berørt. I sum berøres ca 10 dekar dyrket/dyrkbar mark fordelt på 2 ulike bruksnummer.

Det lå større arealer inne i stedsanalysen og det godkjente planprogrammet. Disse arealene er refusert noe som følge av kulturminnemyndighetenes krav om sjaktning av all dyrket mark.

Med de relativt små inneklemt arealene som nå er igjen, anser ikke kommunen det som spesielt negativt at disse inneklemt arealene omdisponeres til byggeformål. Utbygging her vil være en del av strategien om fortetting av eksisterende tettstedsbebyggelse og styrking av Vangsvik som sted.

10.2 Teknisk infrastruktur

Som en konsekvens av områderegulering må det gjennomføres tiltak knyttet til teknisk infrastruktur. I tillegg til adkomstveier, må det etableres løsning for bedre håndtering av overvann og kloakk.

En stor del av bebyggelsen i Vangsvik har enten separate avløpsanlegg, eller er tilknyttet kommunale fellesledninger som leder kloakk urensset til sjø/vassdrag. Behovet for avløpssanering er stort. Utbygging i sentrum betinger avløpssanering og godkjente avløpsanlegg.

Ut fra naturgitte forutsetninger, er overvann en utfordring. Ved planlegging av nye avløpsanlegg, må det vurderes å separere kloakk og overvann.

Vannforsyning til det området som ligger innenfor denne reguleringsplanen kommer fra privat vannverk, Vangsvik vannverk. Vannverkets kapasitet, kvalitet og sikkerhet mot forurensning er tilfredsstillende.

Konsekvens av fortetting/utbygging i sentrum vil være svært positiv for å rydde opp i avløpssituasjonen.

10.3 Kulturminner

Gjennom utsjaktning og undersøkelse av aktuelle dyrkede arealer i Vangsvik, har det ikke blitt gjort funn av betydning. Sefrak-registrerte bygg og andre registrerte kulturminner er registrert i «Askeladden» og omtalt i stedsanalysen.

10.4 Barnehage

Dansesletta barnehage, avdeling Vangsvik, er i dag etablert i et tidligere bolighus midt i planområdet. Lokalene er slitne og lite egnet for barnehagedrift. Det er stort behov for renovering av bygget. Det er derfor vedtatt å se på mulighetene for å bygge ny barnehage sentrumsnært og nær skolen. På skolen er det svømmebasseng og gymnastikksal som kan være et godt supplement for aktiviteter i barnehagen. Arealet der barnehagen er i dag, er foreslått regulert til boligformål.

10.5 Samfunnssikkerhet

De aktuelle områdene ligger på marine avsetninger. NVE har i 2010 fått gjennomført prøveboringer og vurdert deler av Vangsvik i forhold til ras/utglidning. Arbeid og rapport ble utført av Rambøll/Multiconsult. Konklusjonen er at det ikke er risiko for ras/utglidning i de undersøkte områdene. Imidlertid er det ikke foretatt tilsvarende undersøkelser som dekker hele planområdet. Etter NVE's vurdering er det ikke sannsynliggjort forekomst av kvikkleire, men det kan ikke utelukkes at det kan finnes mindre forekomster (lommer) som inneholder kvikkleire. Det må derfor foretas geotekniske vurderinger av evt kvikkleireforekomst før bygging kan tillates.

Kapittel 8 ROS

Det er ikke utarbeidet egen ROS-analyse for dette planområdet.

Det foreligger helhetlig og overordnet ROS-analyse for Tranøy kommune, og for kommuneplanens arealdel. Ny brannordning for Senja kommune er vedtatt, og som grunnlag for denne ble det utarbeidete egen ROS-analyse med tanke på brannsikkerhet.

Som nevnt i kapittel 8.5 er allerede forhold knyttet til rasfare, både snøras og jordras (marin avsetning) i hodesak avklart for Vangsvik. Før bygging kan tillates skal det likevel foretas geoteknisk vurdering av evt forekomst av kvikkleire.

Gjennom helhetlig ROS er forhold knyttet til leveringssikkerhet for vann og strøm vurdert, og i kriseplan er tiltak vurdert og beskrevet.

Ektremvær er også vurdert, men på grunn av beliggenhet og terrengformasjon, er konsekvens av ekstreme nedbørmengder eller vind vurdert som mindre alvorlig.