Deanu gielda - Tana kommune

Arkiv: L12
Arkivsaksnr: 2011/1286-26
Saksbehandler: Lars Smeland

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	55/2014	28.05.2014
Kommunestyret		12.06.2014

Detaljregulering for Hearggeguolbba industriområde: Sluttbehandling

Vedlegg

1 Detaljregulering for nytt industriområde nord for Tana bru (Sieiddáguolbanat): Plankart til offentlig ettersyn
2 Detaljregulering for Hearggeguolbba industriområde: Planbestemmelser til sluttbehandling
3 Detaljregulering for Hearggeguolbba industriområde: Planbeskrivelse til sluttbehandling

Rådmannens forslag til vedtak

Tana kommune vedtar *Detaljregulering for Hearggeguolbba industriområde*. Plankartet revideres og oppdateres i tråd med *Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister* i samråd med Statens Kartverk.

Lovgrunnlaget er gitt i plan- og bygningslovens § 12-12. Vurderingene etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 framgår av planbeskrivelsen kapittel 5.2 side 11.

Saksopplysninger

Formannskapet (FSK) og kommunestyret (KST) skal i denne saken ta stilling til om forslaget til *Detaljregulering for Hearggeguolbba industriområde* skal vedtas, eller sendes tilbake til FSK for ny behandling med retningslinjer for det videre arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

Bakgrunn og planforslaget
De eksisterende industriområdene ved Tana bru er på det nærmeste fylt opp. Det er derfor av stor betydning for kommunen å regulere og opparbeide nye industriarealer som kan dekke etterspørselen til næringslivet i framtida. Målet har vært å regulere nye industriområder der opparbeidingen kan starte i løpet av 2014. Det blir sikret gjennom denne detaljreguleringen, som også åpner for en buffersone rundt industriområdet i form av grønnstruktur mot framtidig boligbebyggelse og dyrka mark. Planbeskrivelsen gir en utførlig presentasjon av området og planforslaget, som ikke gjentas her.

Merknader gjennom det offentlige ettersynet

Merknadene som er kommet gjennom det offentlige ettersynet framgår av vedlegg 1 til planbeskrivelsen.

Det har ikke kommet noen innsigelser til planforslaget. Statens vegvesen anbefaler sterkt at det etableres kun én avkjørsel fra FV 98 til industriområdet, og at det heller etableres en eller flere snuplasser slik at interntransporten blir mest mulig effektiv. Formannskapet ønsket to avkjøringer da planen ble behandlet i forkant av det offentlige ettersynet, og dette ble innarbeidet i plankartet.

Reinbeitedistrikt 7 har ikke kommet med en skriftlig uttalelse, men i møte med kommunen har distriktet formidlet at planområdet er et viktig reserveområde for distriktet, som har vært benyttet de siste 2 årene. Distriktet forstår at området vil bli utbygd, men mener de har krav på erstatning. Kommunen arbeider med å få klarhet i om distriktet har krav på erstatning. Dersom det er tilfellet, må evt. erstatning gis som en engangssum som kan belastes framtidige utbyggere gjennom innfestingssummen.

Varanger KraftNett AS har bedt kommunen innarbeide ny høyspenttrasé (Vestre Seida – Vestertana-linja) i reguleringskartet. Det ble tidligere vurdert som mest aktuelt å legge traseen på elvesida av FV 98, for å unngå at en ny linje vil være i veien ved inn- og utkjøringer fra industriområdet. Derfor ble ikke dette anlegget lagt inn i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn. En kryssing av FV 98 vil imidlertid være et potensielt større hinder for trafikken, samtidig som det vil gi visuell forstyrrelse av landskapet på elvesida av FV 98. Ny høyspenttrasé vil derfor bli lagt på fjellsida av FV 98. Dette vil innarbeides i plankartet som presenteres for FSK i møtet 28.05.

Varanger KraftNett AS forventer at det vil være behov for flere enn én nettstasjon i industriområdet. Saksbehandler i selskapet har derfor bedt kommunen vurdere om det skal avsettes 2 nye arealer for nettstasjoner i planen, ett område i nord og ett i sør. Alternativet er å kreve at den virksomheten som utløser behovet, må få nettstasjonen lokalisert til sin tomt. Om det kommer store aktører som har stort effektuttak må de uansett ha egen nettstasjon. Planen har følgende reguleringsbestemmelse (§2.6): *"Nettstasjoner skal som hovedregel bygges inne, ikke føres opp som frittstående bygg."* Bakgrunnen for denne bestemmelsen er at nettstasjonen ofte virker skjemmende, og får en plassering som på sikt viser seg å være uheldig.

For øvrig er det kun mindre merknader og forslag til forbedringer av planen, som er kommet inn gjennom det offentlige ettersynet. Merknadene til plankartet vil bli innarbeidet og gå gjennom kvalitetskontroll hos Kartverket, før sluttbehandlingen i kommunestyret. Alle andre merknader til planen har administrasjonen innarbeidet i de vedlagte plandokumentene.

Vurdering

Spørsmålet om atkomst til feltet er det viktigste forholdet som er berørt i det offentlige ettersynet. Enhver avkjørsel er et potensielt ulykkespunkt, og det vil være uheldig om det oppstår ulykker på grunn av avkjøringene til industriområdet. Formannskapet har ønsket to avkjøringer, og det er dette kommunen har lagt til grunn i planforslaget som var til offentlig ettersyn. Administrasjonen er kommet til at det vil være riktig å redusere fartsnivået langs FV 98 på strekningen fra 80 til 60 km/t, jf. risiko- og sårbarhetsanalysen. Det vil redusere risikoen for alvorlige ulykker betraktelig. To avkjøringer er da nødvendig for at denne fartsreduksjonen skal bli møtt med forståelse. Dette forholdet vil bli tatt opp med Statens vegvesen.

Når det gjelder spørsmålet om nettstasjoner, mener administrasjonen det vil være riktig å følge forslaget til reguleringsbestemmelser. Det innebærer at det kun settes av ett område som er

særskilt beregnet på nettstasjoner. Den virksomheten som utløser behovet, må få nettstasjonen lokalisert til sin tomt. Nettstasjonen skal da som hovedregel bygges inne.

På bakgrunn av disse vurderingene anbefaler rådmannen innstillingen.

TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Industri
- Avløpsanlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Turdrag
- Vegetasjonsskjerm
- Sikringsone - Frisikt
- Bestemmelseområde

Abc Påskrift bredde

Abc Påskrift radius

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje

Abc Påskrift feltnavn

Abc Påskrift areal

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Norge Digitalt

Dato for basiskart: 2012

Koordinatsystem: UTM sone 35 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 m m

Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

N

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

Nytt industriområdet nord for Tana bru

(Sieiddáguolbanat)

Deanu gielda - Tana kommune
Tana kommune

Nasjonal arealplan-ID
2010004

Plantype:
Detaljregulering

Forslagsstiller:

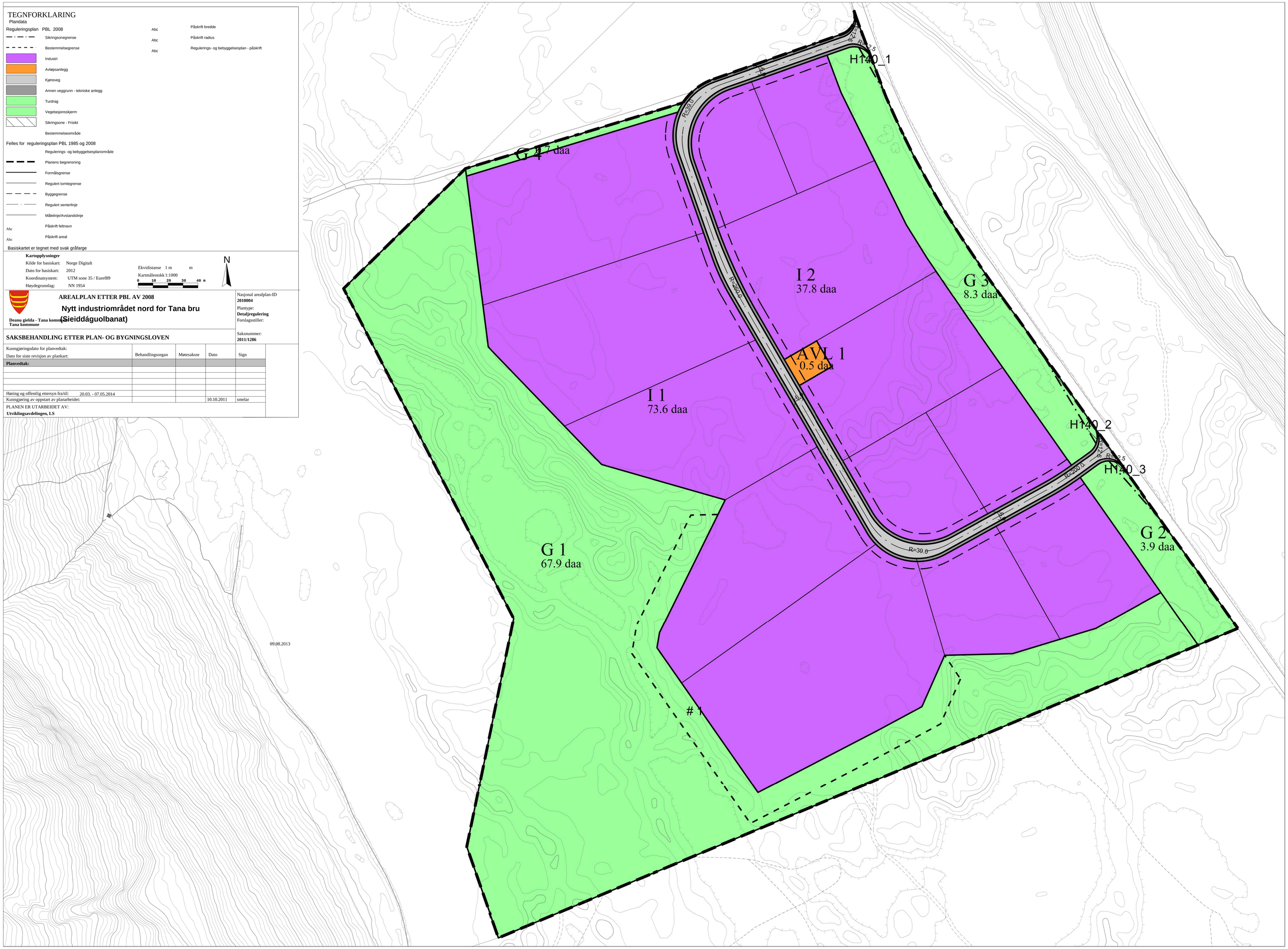
Saksnummer:
2011/1286

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak: Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 20.03. - 07.05.2014				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:			10.10.2011	smelar

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Utviklingsavdelingen, LS

09.08.2013



Deanu gielda – Tana kommune

Detaljregulering for
Hearggeguolbba industriområde

Planbestemmelser

Nasjonal arealplanID: 20252010004

Versjon: 20.05.2014

Dato for vedtak i kommunestyret:

FORMÅL

Detaljreguleringen for Hearggeguolbba industriområde ved Tana bru har som mål å:

1. Sikre nye, attraktive industriarealer nær kommunesenteret, Tana bru.
2. Sikre en god grønnstruktur som ivaretar attraktive turområder.
3. Sikre skjerming av industriområdet mot eksisterende turområde, framtidig boligområde og gravlund.
4. Sikre gode avkjøringsforhold og trafikksikkerheten langs FV 98 forbi området.

§ 1 GENERELT

1.1 Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Planområdet er inndelt i følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:	Næringsbebyggelse (industri) Andre typer anlegg (tekniske anlegg for el og VA)
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	Kjørevei Annen veigrunn – tekniske anlegg
Grønnstruktur:	Turdrag Vegetasjonsskjerm
Hensynssoner:	Sikringssone: Frisikt
Område med bestemmelse:	Støy- og skjermingsvoll

§ 2 Fellesbestemmelser

2.1 Virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, eller hvor farlige stoffer skal lagres, tillates ikke etablert i området.

2.2 Estetikk
Anlegg og bygninger skal gis en estetisk, tiltalende utforming og harmonere med både de bygde og naturgitte omgivelsene. Fasade mot veier skal gis spesiell oppmerksomhet.

2.3 Søknad om tiltak
Søknader skal, i tillegg til dokumentasjonskravene stilt i *Forskrift om byggesak*, inneholde plan for den ubebygde delen av tomta i målestokk 1:500 (utomhusplan). Utomhusplanen skal vise eksisterende og framtidig vegetasjon, parkering og atkomst.

Retningslinje:
Underveis i et byggeprosjekt, vil plan- og bygningsmyndighetene ha en aktiv og løpende oppfølging av tiltakshaver, for å sikre at området utvikler seg i tråd med intensjonene i reguleringsplanen. Utbyggere vil bli bedt om å ta kontakt med nettselskapet (pr. dato Varanger KraftNett) for å avklare behov for nettutbygging

2.4 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

2.5 Støyende aktivitet

Før det etableres ny støyende aktivitet i området, skal det gjennomføres støyanalyser i tråd med retningslinje T-1442. Dersom det avdekkes at den planlagte virksomheten vil føre til at grenseverdiene for eksisterende eller planlagt støyfølsom bebyggelse overskrides, skal det planlegges og gjennomføres støytiltak som skal være ferdigstilt senest samtidig med oppstart av den støyende virksomheten.

Retningslinje:
Ny, støyende virksomhet forstås i denne sammenhengen som virksomheter som ved støykilden overskrider støygrensene i retningslinje T-1442. Dersom virksomheten ikke genererer et slikt støynivå, er det ikke nødvendig å gjennomføre støykartleggingen.

2.6 Elektrisitetsforsyning

Alle anlegg for elektrisitetsforsyning internt i feltet skal utføres som jordkabelanlegg. Nettstasjoner skal som hovedregel bygges inne, ikke føres opp som frittstående bygg.

§ 3 Bebyggelse og anlegg

3.1 Næringsbebyggelse

3.1.1 Innenfor byggeområdene kan det føres opp industrianlegg, lager og kontor for administrasjon av industrivirksomheten.

3.1.2 Det tillates ikke oppfylling av tomtene til mer enn kotehøyde 32,50 m.o.h. Det innebærer at vegetasjonsdekket kan skaves av, og at det så legges et tynt gruslag på maks 0,5 m. Ny terrenghøyde vil dermed holde seg innenfor +/- 50 cm av opprinnelig terrenghøyde.

3.1.3 Bebyggelsen skal ikke overstige 8 meter til gesims, og maksimal mønehøyde skal være 9 meter. Takformen skal enten være flat, eller saltak med en helningsvinkel på fortrinnsvis 22°.

Retningslinje:
Tomteinndelingen i plankartet er kun retningsgivende. Den viser en mulig inndeling i tomter. Størrelsen på tomtene som tildeles, vil bli fastsatt på bakgrunn av dokumenterte behov.

3.2 Annen type bebyggelse

Innenfor dette området kan det føres opp nødvendige pumpestasjon for avløp, og evt. frittstående nettstasjoner til elektrisitetsforsyningen. Oppføring av de aktuelle anleggene innenfor dette området krever ikke søknad om tiltak.

3.3 Fellesbestemmelser for bebyggelsesområdene

3.3.1 Ved plassering av bygg skal det tas hensyn til naturlig terrengform, vegetasjon, god utnytting av tomta, samt tilpasning til eksisterende bebyggelse i området.

3.3.2 I tomtegrensene mot grønnstrukturområdene, skal det settes opp gjerde. Gjerder kan settes opp i øvrige deler av reguleringsområdet, men dette krever søknad om tillatelse.

3.3.3 Alle bygninger skal ha universelt utformet atkomst.

3.3.4 Alle nybygg skal radonsikres i tråd med bestemmelsene i Teknisk forskrift (TEK).

3.3.5 Tillatt bebygd areal etter NS 3940 er 95 % for alle tomtene.

3.3.6 Utearealer
Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming. Den eksisterende vegetasjonen skal beholdes i størst mulig grad. Spesielt gjelder det trær. Utearealer som ikke er i aktiv bruk skal tilsås/ tilplantes.

3.3.7 Trafikkarealer skal i hovedsak avgrenses og parkeringsplasser merkes.
Alt parkeringsareal og nødvendig snuareal for parkering, skal ligge innenfor egen tomt. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
Antallet parkeringsplasser innenfor området skal minimum være som følger:
1 parkeringsplass pr 100 m^2 gulvflate kontor/ industri/ handel
1 parkeringsplass pr 200 m^2 gulvflate lager

3.3.8 Utendørs lagring tillates ikke. Søppelbeholdere og -containere skal skjermes fra publikumsområder, slik at de ikke virker skjemmende.

Retningslinje:
Med utendørs lagring menes tilfeldig oppbevaring/oppstilling av salgsvarer, avfall mv i det offentlige uterommet. Det kan bygges gjerder eller egne rom rundt søppelbeholdere og -containere.

§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Offentlig kjørevei
Arealene avsatt til offentlige trafikkområder skal benyttes til kjørevei og annen veigrunn. Alle kjøreveger og avkjørsler/kryss skal utformes i henhold til Statens vegvesens *Håndbok 017: Veg- og gateutforming*. Atkomstene skal føres vinkelrett på FV 98 og utføres med en hjørneavrunding som en enkel sirkel med radius = 12,5 m. Det kan etableres gatelys langs de kommunale veiene i industriområdet. Lyspunktene skal fortrinnsvis settes opp i tomtegrensene langs veiene.

§ 5 Grønnstruktur

5.1 Vegetasjonsskjerm (G2 og G3):

5.1.1 Arealet mellom FV 98 og industriområdet kan opparbeides parkmessig dersom dette ikke går ut over funksjonen som vegetasjonsskjerm.
5.1.2 Trasé for hundekjøring kan etableres gjennom vegetasjonssonen mellom FV 98 og industriområdet.

5.2 Turdrag (G1):
Gjennom dette området kan eksisterende og nye stier gis en enkel opparbeiding. For øvrig er det ikke tillatt med noen inngrep, annet enn opparbeiding av støy- og skjermingsvoll, jf. § 7, og tilretteleggingstiltak godkjent av kommunen.

§ 6 Hensynssoner

6.1 Frisiktsoner (H140):
I frisiktsonene skal det ikke plasseres innretninger, og vegetasjon skal holdes under 0,5 m høyde.

§ 7 Område med bestemmelser

7.1 Støy- og skjermingsvoll (#1)
I plankartet er det angitt et område med bestemmelsesgrense, #1, med angitt kotehøyde 36,50 m. På dette arealet skal det etableres en støy- og skjermingsvoll, som skal skjerme bolig- og friluftsområdene fra støy og innsyn fra industriområdet. Byggetiltak i industriområdet kan ikke gjennomføres før vollen er etablert. Vollen skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Deanu gielda – Tana kommune

Detaljregulering for Hearggeguolbba industriområde

Planbeskrivelse

Nasjonal arealplanID: 20252010004

Versjon: 20.05.2014

Dato for vedtak i kommunestyret:

Plannavn	**DETALJREGULERING FOR HEARGGEGUOLBBA INDUSTRIOMRÅDE**
Nasjonal arealplanID	20252010004
Arkivsak ID	2011/1286
Formål/ Hensikt	Sikre nytt industriareal nær Tana bru gjennom regulering av område avsatt til industriformål i *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru - Skiippagurra*. Samtidig skal reguleringen sikre en buffersone mot framtidig boligbebyggelse og dyrka mark, gjennom grønnstruktur rundt industriområdet.
Planavgrensning	Ved avgrensingen av planområdet er det tatt utgangspunkt i arealet avsatt til industriformål i forslag til *Kommunedelplan for sentrumsområdet*, og en hensiktsmessig buffersone rundt er tatt med. Plangrensa er trukket over toppen av eksisterende høydedrag i sør, eiendomsgrense i vest, atkomst til steintak mot nord, og FV 98 i øst.
Sammendrag	Detaljreguleringen åpner for utbygging av nær 120 daa til industriformål. Tilstøtende områder reguleres til grønnstruktur, og det opprettholdes en vegetasjonsskjerm på 30 m langs FV 98. Mot sør etableres en voll som skjerm mot framtidig boligområde og gravplass. Atkomsten til området etableres som en ring med 2 inn- og utkjøringer. Det er satt av et område til tekniske anlegg.
Framdriftsplan	Planutarbeiding: Okt 2011 – mars 2014 Offentlig ettersyn: 20.mars – 7.mai 2014 Egengodkjenning av plan: Juni 2014
Organisering	Arbeidet organiseres og gjennomføres av Utviklingsavdelingen. Formannskapet behandler planen i ulike faser og orienteres i forhold til planarbeidet. Kommunestyret vedtar detaljreguleringen.
Planlegger	Lars Smeland tlf. 464 00 268

Innholdsfortegnelse

1. BAKGRUNN 5

1.1 Historikk 5

1.2 Mål og ambisjoner 5

1.3 Planavgrensing 5

1.4 Planer som endres/ oppheves 6

1.5 Vurdering av kravet til konsekvensutredning 6

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET 6

2.1 Beliggenhet 6

2.2 Planstatus 7

2.3 Eiendomsforhold 7

2.4 Tilstand og bruk 7

3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING 8

3.1 Om planprosessen 8

4. PLANFORSLAGET 8

4.1 Planformålene 9

4.1.1 Områder for bebyggelse og anlegg 9

Industriformål 9

Tekniske anlegg 9

4.1.2 Samferdselsanlegg 9

4.1.3 Grønnstruktur 9

4.2 Gjennomføring 10

5. VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET 10

5.1 Nærmiljø og friluftsliv 10

5.2 Naturmiljø 11

5.3 Naturressurser - reindrift 11

5.4 Andre tema 13

5.5 Samlet konsekvens- og samfunnsøkonomisk vurdering 13

6. RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE 14

6.1 Kartlegging av risiko 14

6.2 Vurdering av risiko 15

6.3 Analyse av aktuelle hendelser 15

Innspill etter varsel om oppstart 20

1. Bakgrunn

1.1 Historikk

De eksisterende industriområdene ved Tana bru er på det nærmeste fylt opp. Det er derfor av stor betydning for kommunen å regulere og opparbeide nye industriarealer som kan dekke etterspørselen til næringslivet i framtida. Totalt er om lag 170 daa industriarealer opparbeidet eller bebygd i kommunesenteret, Tana bru. Det er kun et areal på 14 daa i Grenveien som er ledig for tildeling. Dette arealet ble regulert til industriformål i 2009, men har en form og lokalisering som gjør det mindre attraktivt for aktuelle etablerere. Kommunen har derfor hatt fokus på å regulere områder som kan begynne å opparbeides til industriformål i løpet av 2014.

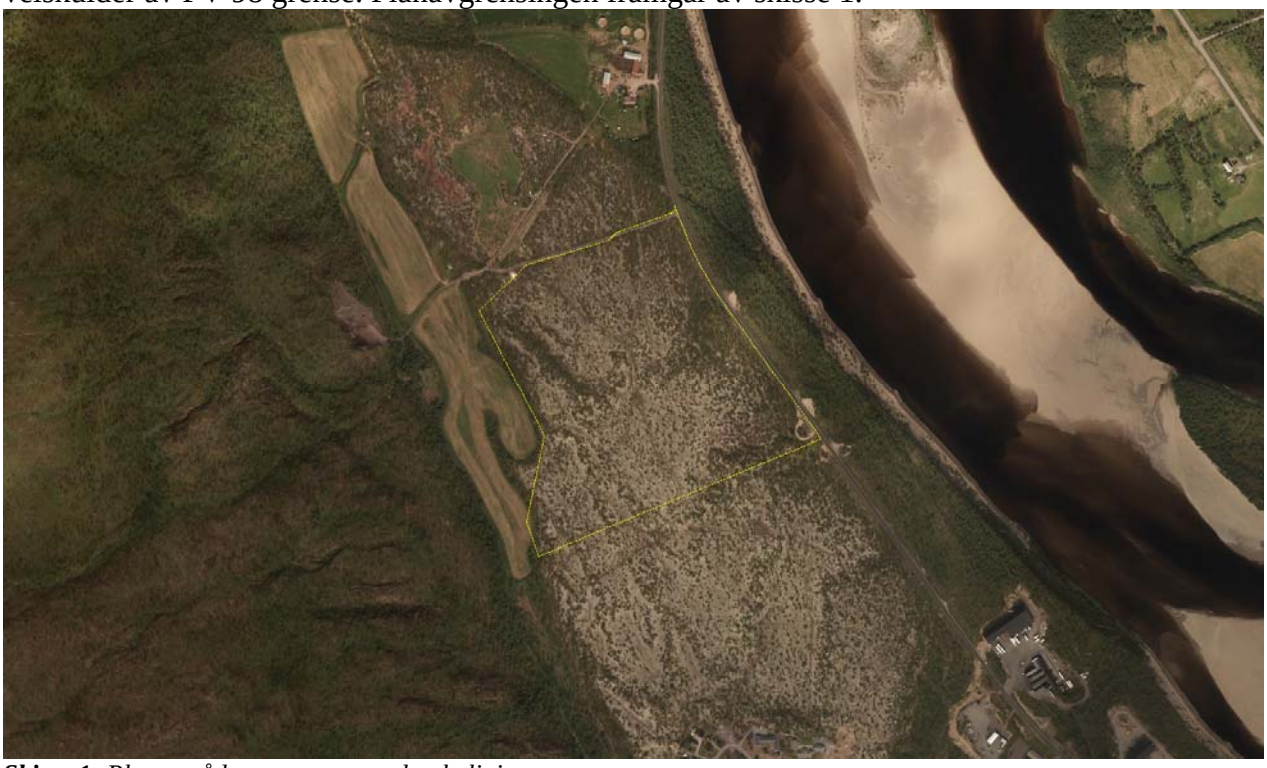
1.2Mål og ambisjoner

Formålet med planarbeidet er å:

1. Sikre nye, attraktive industriarealer nær kommunesenteret, Tana bru.
2. Sikre en god grønnstruktur som ivaretar attraktive turområder.
3. Sikre skjerming av industriområdet mot eksisterende turområde, framtidig boligområde og gravlund.
4. Sikre gode avkjøringsforhold og trafikksikkerheten langs FV 98 forbi området.

1.3 Planavgrensing

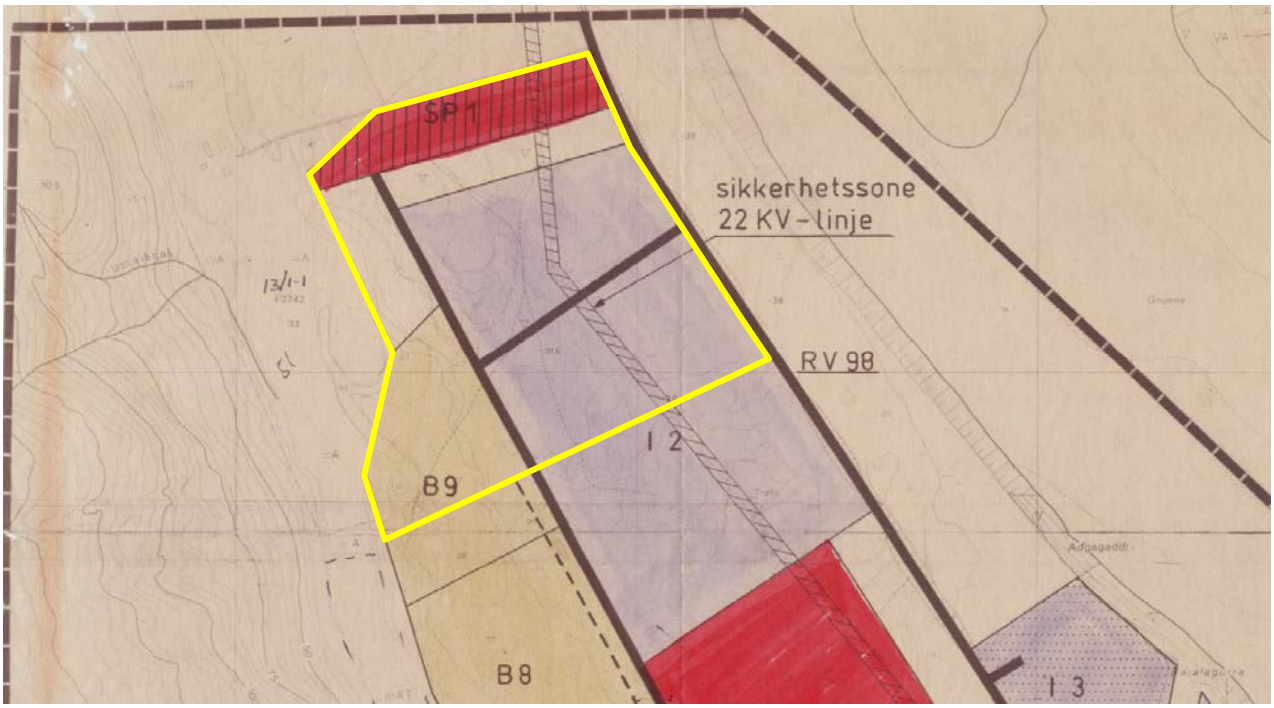
Planområdet omfatter det framtidige industriområdet I1 i forslag til *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*, med en hensiktsmessig buffersone rundt. Planavgrensingen er trukket over toppen av eksisterende høydedrag i sør. Mot vest følger den eiendomsgrense mot g/bnr. 13/282. I nord følger den atkomst til steintaket til NVE, og mot øst er veiskulder av FV 98 grense. Planavgrensingen framgår av skisse 1.



Skisse 1: *Planområdet avgrenset med gule linjer.*

1.4 Planer som endres/ oppheves

I gjeldende Kommunedelplan for Tana bru er arealet lagt ut til industriformål, bolig, kirkegård og landbruks-, natur- og friluftsområder, jf. skisse 2. I forslag til *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*, som sendes på høring samtidig med denne reguleringsplanen, er dette foreslått endret, for å gi mer hensiktsmessige grenser for de ulike formålene.



Skisse 2: *Utsnitt av eksisterende delplan,* Kommunedelplan for Tana bru (1993), *med omtrentlig planavgrensing markert. Industriområdene har lilla farge, boligområder lys gul farge og kirkegård rød skravur. Områdene uten farge er landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).*

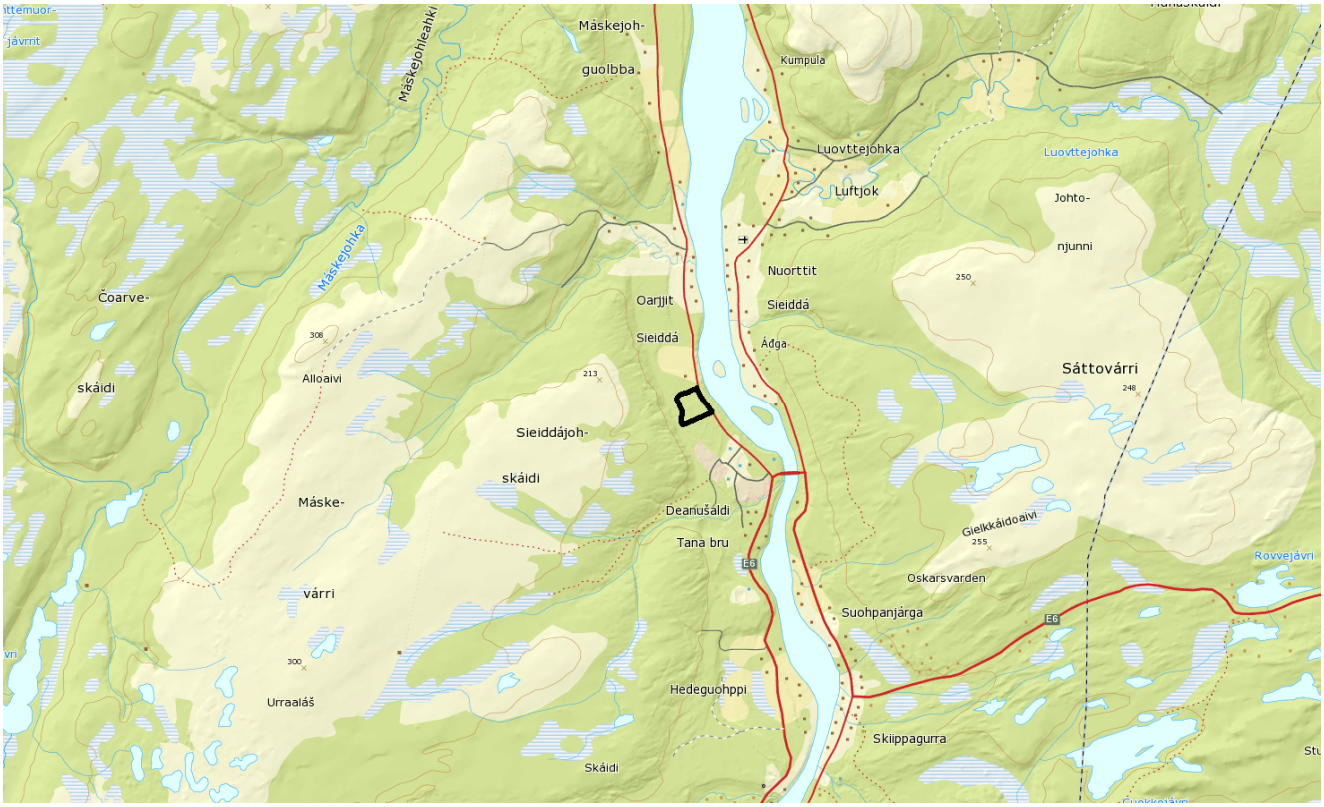
1.5 Vurdering av kravet til konsekvensutredning

I forbindelse med planoppstart, varslet Tana kommune at planprosessen knyttet til *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra* ville bli brukt til å avklare og fastsette overordnede rammebetingelser for denne detaljreguleringen. Konsekvensutredningene knyttet til området er gjennomført som ledd i delplanprosessen og er tatt inn i denne planbeskrivelsen, jf. kap. 5.

2. Beskrivelse av planområdet

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nord for eksisterende bebyggelse ved kommunesenteret Tana bru, på elveslettene Sieiddáguolbanat, jf. oversiktskartet i skisse 3. Oppvekst- og kulturutvalget bestemte i møtet den 25.03.2014 at navnet på atkomstveien til industriområdet skal være *Hearggeguolbba*. Navnet er oversendt den samiske stedsnavntjenesten i Sametinget for vurdering og tilråding av skrivemåten.



Skisse 3: *Oversiktskart som viser lokaliseringen av planområdet, markert med tykk svart strek.*

2.2 Planstatus

Planområdet omfattes av *Kommunedelplan for Tana bru*, som vil erstattes av *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok - Tana bru – Skiippagurra*, når den er vedtatt. Kommunedelplanen legges ut til offentlig ettersyn samtidig med denne detaljreguleringen. Det er ventet at planene vil bli sluttbehandlet i det samme kommunestyremøtet i juni 2014.

2.3 Eiendomsforhold

Reguleringsområdet har én grunneier, Finnmarkseiendommen. Det gjør hjemmelsforholdene enkle. Det er ingen tinglyste rettigheter/heftelser som er relevante i denne saken.

2.4 Tilstand og bruk

Planområdet ligger om lag 800 m nord for innkjøringen til Grenveien industriområde, på en elveslette med en ensartet vegetasjon av typen lavskog, lav – fjellbjørk-utforming (A1b). Området har lokal kvartærgeologisk interesse, fordi en tydelig ser spor etter elvas arbeid gjennom høydedragene som deler området i atskilte landskapsrom. Området er viktig som nærturområde for de som bor ved Tana bru. Det brukes mye til gåturer (spaserturer) og joggeturer i barmarkssesongen. Det kjøres også skiløyper og etableres en hundeløype gjennom området vinterstid.

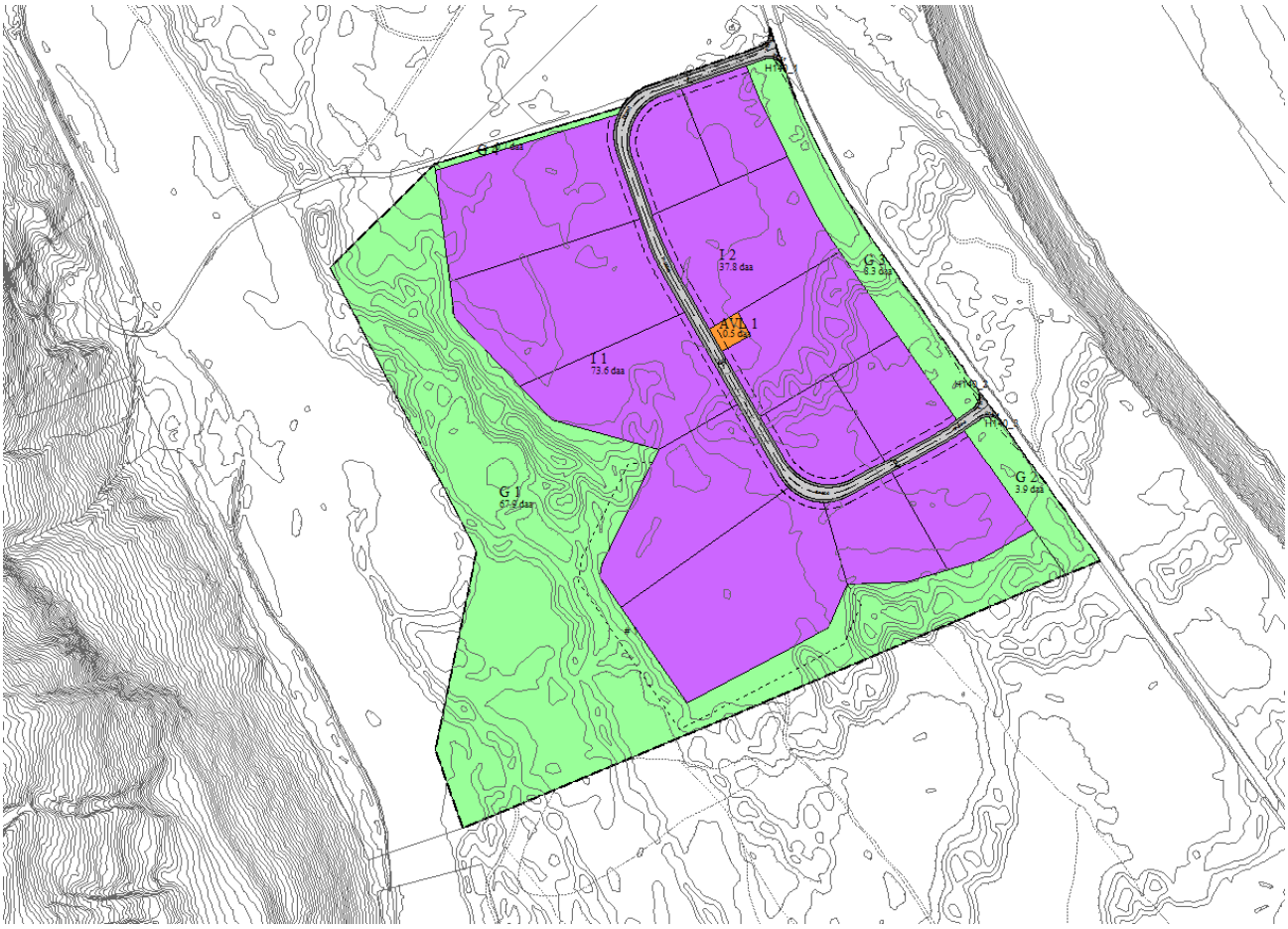
3. Planprosess og medvirkning

3.1 Om planprosessen

Det aktuelle industriområdet ble identifisert gjennom arbeidet med *Kommunedelplan for sentrumsområdet for Luftjok – Tana bru – Seida* i perioden 2004 – 2006. Reguleringsspørsmålet ble først behandlet i Tana formannskap 14.oktober 2010, som ledd i varsel om gjenoppstart av arbeidet med kommunedelplanen for sentrumsområdet og høring av planprogrammet for denne planen. Formannskapet vedtok å varsle oppstart av reguleringsarbeid for *Reguleringsplan for industriområder og friluftsområder nord for eksisterende bebyggelse ved Tana bru.* Oppstart av planarbeidet ble varslet 20.10.2010, og etter merknader fra fylkesmannen ble det sendt ut nytt varsel om regulering den 10.10.2011.

Industriområdet var tema på folkemøte ved Tana bru den 17.11.2010, i forbindelse med oppstart av delplanarbeidet. Kommunen presenterte et foreløpig planforslag på et nytt folkemøte ved Tana bru den 05.12.2014. Det kom ingen merknader til industriområdet på disse møtene.

4. Planforslaget



Skisse 4: *Plankartet med planlagt arealbruk.*

4.1 Planformålene

4.1.1 Områder for bebyggelse og anlegg

Industriformål

Størstedelen av planområdet er lagt ut til industriformål. Det ble vurdert å beholde deler av et eksisterende høydedrag om lag midt i området som grønnstruktur. For å få en best mulig tomteutforming, ville formannskapet at området skulle benyttes til industriformål. For øvrig er formålsgrensene trukket langs høydekurvene, slik at eksisterende terreng bevares i størst mulig grad. Det innebærer at industriarealene blir liggende på de laveste delene av planområdet. Dette er nødvendig for å hindre støy for framtidig boligbebyggelse sør for planområdet.

Tomtegrensene i planen er kun retningsgivende. I hver enkelt sak vil tomtestørrelsen og utformingen bli fastsatt ut fra dokumenterte behov. I planforslaget er det skissert inn flere mindre tomter langs FV 98. De er tenkt benyttet til publikumsrettet virksomhet. De store tomtene lengst vest, er tenkt benyttet til transport- og industrivirksomheter, som ikke er direkte publikumsrettet.

Arealet regulert til industriformål ligger i hovedsak på kotehøyde 32 m.o.h. For å få en støydempende effekt av støy- og skjermingsvollen, er det viktig at bebyggelse og anlegg i industriområdet plasseres lavt i terrenget. Det er derfor gitt en bestemmelse om at tomtene ikke kan fylles opp til mer enn kotehøyde 32,50 m.o.h.

Tekniske anlegg

Det er satt av et område for kommunalteknisk anlegg, avløpsanlegg. Området er nødvendig for etablering av pumpestasjon. Det er plassert omtrent midt i industriarealet for at dybden på avløpsledninger som legges med selvfall til stasjonen, skal bli så liten som mulig. Det er tatt høyde for at en, eller flere nettstasjoner også skal kunne plasseres her.

4.1.2 Samferdselsanlegg

Det er foreslått en atkomstvei som går gjennom industriarealet med to atkomster fra FV 98. Dette gir den enkleste løsningen for tungtransport og brøytebiler. Statens vegvesen har anbefalt kun én atkomst, men kommunen mener den foreslåtte løsningen har flest driftsfordeler. Kommunen mener det må vurderes å redusere hastigheten på FV 98 forbi industriområdet.

4.1.3 Grønnstruktur

Høydedragene rundt industriarealet mot sør og vest er lagt ut til grønnstruktur. I kommunedelplanen er det åpnet for nye stier gjennom disse områdene. Mot vest vil stien være skjermet for både innsyn og støy av høydedraget.

Mot sør er deler av eksisterende høydedrag så lavt, at det må etableres en støyvoll på 4 m høyde, for å skjerme framtidig boligområde og gravlund mot støy og visuell forstyrrelse fra industriområdet. Området er markert med RpBestemmelseOmråde med tilhørende RpBestemmelseGrense på plankartet

4.2 Gjennomføring

Opparbeidingen av området vil starte i løpet av 2014, med framføring av vann- og avløpsledninger til området. I løpet av 2015, vil utbyggingen av området kunne starte. Det er gitt en bestemmelse om at byggetiltak i industriområdet ikke kan gjennomføres, før støy- og skjermingsvollen er etablert.

5. Virkninger og konsekvenser av planforslaget

Som ledd i arbeidet med kommunedelplanen for sentrumsområdet, har kommunen gjennomført en konsekvensanalyse av planområdet og tilstøtende utbyggingsområde for bolig og gravlund. Håndbok 140: Konsekvensanalyser utgitt av Statens vegvesen (SVV 2006), ligger til grunn for utredningene. Det er kun ikke-prissatte verdier og konsekvenser som er vurdert i denne utredningen. Det vil si at konsekvensene ikke måles i kroner og ører, men at de vurderes etter en skala som går fra meget stor positiv konsekvens til meget stor negativ konsekvens.

Utredningen er gjengitt i detalj for temaene nærmiljø og friluftsliv, natur og miljø og naturressurser. I tillegg er en sammenstilling av øvrige utredningstema tatt med.

5.1 Nærmiljø og friluftsliv

Dette området er viktig som nærturområde for de som bor ved Tana bru. Området er ikke noe turmål, og egner seg ikke for friluftsliv pga lite og fattig vegetasjon. Det er likevel et område som er mye brukt til gåturer (spaserturer) og joggeturer i barmarkssesongen, og der det også er mulig å bruke sykkel. Det gir en god naturopplevelse å gå gjennom området. Det kjøres både en skiløype og etableres en hundeløype gjennom området vinterstid. Området er flatt, noe som gjør det attraktivt for de aller fleste, uavhengig av fysisk form. Det er mulig å gå rundturer gjennom området. Ved framtidig regulering til boligformål, vil det være krav om friområder for lek og fysisk aktivitet.

Verdien av området:
Det er ordinære boligfelt som grenser til området, og det er ferdselslinjer gjennom arealet som gjør det mulig å få en sammenhengende rute gjennom området. På bakgrunn av dette blir verdien av området middels, jf. kriteriene i SVV 2006 s 173.

Liten Middels Stor
I- - - - - - - - -I- - - - - - - -I- - - - - -I
⬆

Omfanget av tiltaket:
Tiltaket vil sterkt redusere bruksmulighetene for området, og vil i stor grad redusere attraktiviteten til området. På bakgrunn av dette blir omfanget av tiltaket middels til stort negativt, jf. kriteriene i SVV 2006 s 174.

Stort negativt	Middels negativt	Lite Negativt	**Ikke noe**	Lite positivt	Middels positivt	Stort positivt

I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I
⬆

Konsekvensen av tiltaket blir dermed middels negativ, jf. konsekvensvifta (SVV 2006 s 142). Framtidige boligbyggere vil være sikret tilstrekkelig tilgang til arealer for lek og fysisk aktivitet i nærmiljøet, og for friluftsliv.

Avbøtende tiltak:
I planforslaget er det beholdt turdrag gjennom området. Disse vil være noe mer kuperte enn eksisterende stinett og dermed mindre attraktive for enkelte. Men det vil fortsatt være mulig å ta rundturer gjennom området, selv om deler av strekningen vil gå nær bebygde områder. Det er i planen også foreslått et nytt og mer omfattende stinett, enn det som blir nedbygd som følge av planforslaget. Dette vil redusere de negative konsekvensene noe.

5.2 Naturmiljø

Utbyggingsområdene ligger på gamle elvesletter. De har en ensartet vegetasjon av typen lavskog, lav – fjellbjørk-utforming (A1b). Områdene utgjør et inngrepsfritt og sammenhengende naturområde nær tettstedssenteret, Tana bru. Under befaring av områdene ble det ikke registrert rødlistearter eller naturtyper etter håndbok 13. Det er heller ikke gjort tidligere funn i området som er registrert i naturbase.no.

Området har lokal, kvartærgeologisk interesse, fordi en tydelig ser spor etter elvas arbeid gjennom høydedragene som deler området i atskilte landskapsrom. Samlet sett gir disse forholdene arealet liten verdi.

Liten Middels Stor
I- - - - - - - -I- - - - - - -I- - - - - -I
↑

Omfanget av tiltaket fastsettes ut fra de endringene tiltaket vil få for naturmiljøet. Utbygging av områdene vil bryte de landskapsøkologiske sammenhengene og forringe de geologiske elementene, men får ingen konsekvenser for rødlistearter eller viktige naturtyper. På bakgrunn av dette settes omfanget av tiltakene til middels negativ.

Stort negativt	Middels negativt	Lite negativt	**Ikke noe**	Lite positivt	Middels positivt	Stort positivt

I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I
↑

Konsekvensen av tiltaket blir dermed liten negativ, jf. konsekvensvifta (SVV 2006 s 142).

Vurdering etter naturmangfoldloven
Det er ikke registrert verken prioriterte arter eller rødlistearter innenfor området. Kunnskaps-grunnlaget for området er godt. På bakgrunn av dette mener kommunen at NML § 9 ikke er relevant i denne saken. Det aktuelle tiltaket vil ikke bidra til påvirkning av helheten eller de økologiske funksjonene i økosystemet i området, jf. NML § 10. NML §§ 11 og 12 er dermed ikke relevante i denne saken. Tiltaket vil ikke føre til inngrep som berører viktige naturverdier.

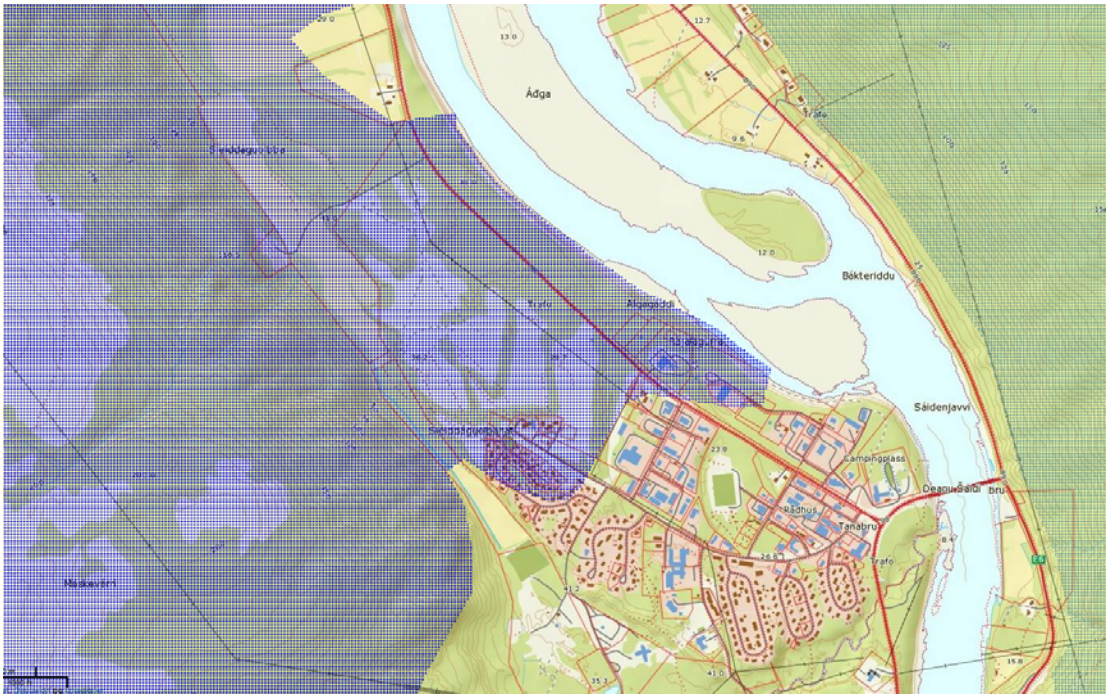
5.3 Naturressurser - reindrift

Planområdet ligger innenfor det som er markert som vinterbeite i reindriftskartene, men som det framgår av skisse 5 nedenfor, omfatter vinterbeitet også bebygde arealer. Sieiddáguolbanat (planområdet og tilstøtende areal på moene nord for bebyggelsen ved Tana bru) har i en lengre periode ikke vært benyttet til reinbeite. Det har gjort at det er store lavforekomster på slettene. Arealet er på totalt 370 daa, og har vært lagt ut til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel

siden 1993. Kommunen er i dialog med reinbeitedistriktet, og tar sikte på å komme fram til en løsning før sluttbehandlingen.

Verdien av arealet fastsettes ut fra kriteriene produksjon og bruksfrekvens og om det er minimumsfaktor. I dette tilfellet dreier det seg om et område med stor produksjon og lav bruksfrekvens. Pga. lav bruk er det nå et svært lavrikt område. Dette gjør området attraktivt som beiteareal, siden det dreier seg om vinterbeite, som er minimumsfaktor. Samtidig ligger området i randsonen av beiteområdet. Verdien settes derfor til nedre halvdel av stor.

Liten Middels Stor
I- - - - - - - - -I- - - - - - - -I- - - - - - -I



Skisse 5: *Utsnitt av reindriftskartene for området ved Tana bru.*

Omfanget av tiltaket: Tiltaket vil ødelegge det aktuelle arealet som reinbeite, fordi det forutsettes nedbygd. Siden det dreier seg om en minimumsfaktor, er omfanget av tiltaket stort negativt.

Stort negativt	Middels negativt	Lite negativt	**Ikke noe**	Lite positivt	Middels positivt	Stort positivt

I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I- - - - - - - - - -I

Konsekvensen av tiltaket blir dermed stor negativ (---), jf. konsekvensvifta (SVV 2006 s 142).

Avbøtende tiltak:
Tiltaket er irreversibelt, men for å ta vare på den eksisterende ressursen, kan reinlaven samles sammen før utbygging av områdene, og benyttes som fór til reinen.

5.4 Andre tema

Tabell 1: *En sammenstilling av utredningen for de øvrige utredningstemaene.*

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerhet
Miljø	Verdi/ omfang	
Forurensing	0	Ikke forurenset grunn.
Landskapsbilde	0	Inngår som en forlengelse av eksisterende tettsted
Kulturmiljø	0	Sametinget har befart planområdet, og det ble ikke funnet kulturminner.
Støy	0	Støytiltak er nødvendig. Det etableres støyvoll på 4 m høyde, jf. den vedlagte støyutredningen.
Barn og unge	0	Industriområdet får ingen følger for eksisterende forhold for barn og unge. Området skjermes fra framtidige boligområder og fra grøntområdene.
Samfunn		
Samiske interesser/ natur-/ kulturgrunnlag	0	Innenfor området foregår det ingen utmarksbruk eller annen samisk næringsutøvelse ut over reindrift, jf. detaljutredningen ovenfor.
Transportbehov	+	En del av kommunesenteret, Tana bru. Kort vei til sentrumsfunksjoner og øvrig infrastruktur.
Teknisk infrastruktur	+	Kan koples til eksisterende, kommunalt VA-nett.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	+	Vil bidra til å sikre et variert tilbud av industritomter i sentrumsområdet. Ikke behov for nye kommunale tjenester
Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhet	0	Radon og støy er aktuelle risikoforhold. Avbøtende tiltak vil redusere risikoen. Se ROS-analysen, kap. 6.3.
Kriminalitets-forebygging	-	To atkomstveier gir mindre sosial kontroll med trafikk til og fra.

5.5 Samlet konsekvens- og samfunnsøkonomisk vurdering

Tabell 2: *Den samlete konsekvensen for de aktuelle utredningstemaene.*

Område	Tema				Sum
	Nærmiljø/ friluftsliv	**Natur-miljø**	**Natur-ressurser**	**Andre tema**	**Samlet vurdering av konsekvens**
Sieddáguolbanat	--	0	--	++	Middels negativ

I tabell 3 nedenfor er den samfunnsøkonomiske vurderingen illustrert. Oppstillingen viser at utbygging av området er samfunnsøkonomisk positivt.

Tabell 3: Den samfunnsøkonomiske vurderingen av områdene som skal detaljutredes,

Område	Samlet vurdering av konsekvens	Betydning av tiltaket	Samf.økonomisk vurdering
Sieddáguolbanat	Middels negativ	Stor positiv	Positiv

6. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Kravet om en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for alle planer for arealbruk, er gitt i plan- og bygningsloven § 4-3. Veilederen *"Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet"* (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, revidert desember 2011), er benyttet som grunnlag for denne analysen. Metodikken er nærmere beskrevet på sidene 6 – 16 i veilederen og gjengis ikke her.

6.1 Kartlegging av risiko

Tabell 1: *Sjekkliste for mulige risikoforhold i planområdet.*

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Merknad/
		Ja	Nei	Kommentar
1	Snøskred		X	Flatt område, langt fra skråninger
2	Steinskred/steinsprang		X	---------- " ----------
3	Sørpeskred		X	---------- " ----------
4	Jord- og leirskred		X	Elveavsetning av ren sand
5	Oversvømmelse (inkl.isgang)		X	Området ligger langt fra vassdrag
6	Stormflo/havstigning		X	Langt fra sjøen
7	Overvannsflom		X	Sandgrunn gir god drenering. Brede veigrøfter samler vann.
8	Erosjon		X	Flatt område, langt fra skråninger og vassdrag
9	Kvikkleire		X	Elveavsetning av ren sand. Ikke kvikkleire i området.
10	Dårlig/usikker byggegrunn		X	Elveavsetning av ren sand.
11	Sprengingsskader		X	Elveavsetning av ren sand.
12	Ekstremvær		X	Innlandsklima med lite ekstremvær bortsett fra kulde.
13	Brann		X	Ingen særlig risiko. Området er nær brannstasjonen (1 km).
14	Eksplosjon		X	Virksomhet som håndterer eksplosiver tillates ikke etablert i området
15	Forurensing i vann/sjø		X	Kommunalt renseanlegg. Forurensende industri tillates ikke i området.
16	Forurensning i bunnsedimenter		X	Ikke aktuelt. Ingen tiltak i vann.
17	Forurensing i grunn		X	Nytt industriområde. Ingen påvirkning fra tidligere.
18	Luftforurensning		X	Ingen aktivitet som har særlig store utslipp til luft.
19	Radon	X		Se kommentar nedenfor.
20	Elektromagnetisk stråling		X	Det etableres god avstand til ny høyspentledning. Jordkabelanlegg internt med 400 V. Avstanden som gir strålingsnivå på 0,4 µT er ubetydelig.

21	Støy	X		Se punkt 5.4 ovenfor og kommentar nedenfor.
22	Trafikkulykker	X		Se kommentar nedenfor.
23	Smitte		X	Ingen arealer eller aktivitet som gir økt risiko for smitte el. pandemier.
24	Annet		X	Ikke aktuelt.

6.2 Vurdering av risiko

Som det framgår av sjekklista ovenfor, er det radon, støy og trafikkulykker, som krever en nærmere vurdering, jf. risikodiagrammet nedenfor, figur 1.

Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	Mindre farlig	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Lite sannsynlig				Trafikkulykker	
Mindre sannsynlig					
Sannsynlig		Radon Støy			
Meget sannsynlig					

Figur 1: *Risikodiagram som viser risiko/sårbarhet hvis avbøtende tiltak ikke gjennomføres.*

Aktuelle hendelser der risikoen er vurdert som akseptabel (grønt felt i risikodiagrammet) medfører i utgangspunktet ikke behov for ytterligere tiltak. I de tilfellene der risikoen er vurdert som betydelig (gult felt i risikodiagrammet), skal tiltak vurderes. I dette tilfellet er det ingen forhold der risikoen er vurdert som uakseptabel (rødt felt i risikodiagrammet), men det er 3 forhold som kommer i gul sone.

6.3 Analyse av aktuelle hendelser

Radon

Bakgrunn
I samarbeid med Statens strålevern ble det gjennomført målinger av radon i Tana kommune rundt årtusenskiftet. Målingene viste at det er til dels stor radonkonsentrasjon i enkelte områder ved Tana bru.

Risikonivå og avbøtende tiltak
Kommunen vurderer det som sannsynlig at det er radon i grunnen i industriområdet. Konsekvensene av evt. eksponering for radon i industriområdet vurderes likevel til mindre farlig. Dette skyldes at det kun er en kortere del av dagen at ansatte oppholder seg der, og det ikke er kjent høye tall for lungekreftforekomst i Tana kommune.

Fordi det er vanskelig å gjennomføre egnede tiltak etter at et byggverk er oppført, skal alle arbeidslokaler der ansatte vil oppholde seg fulle arbeidsdager, oppføres med radonsperre mot grunnen. I tillegg må det utføres forebyggende tiltak som kan aktiviseres dersom radonkonsentrasjonen i inneluft overstiger 100 Bq/m^3, jf. kravene i byggteknisk forskrift § 13-5. Dette er presisert i bestemmelsene, punkt 3.3.4.

Oppfølging
Ikke aktuelt med ytterligere utredninger eller avbøtende tiltak.

Støy

Tana kommune har fått utført en støysonekartlegging som ledd i arbeidet med *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*. En forutsetning i denne analysen er at det planlagte industriområdet skjermes fra områdene mot sør og vest gjennom eksisterende høydedrag og en støyskjerm på de områdene der eksisterende høydedrag er lavere enn 4 m. Med dette tiltaket vil ingen framtidige boliger, gravplassen eller friluftsområdene bli utsatt for støy over de anbefalte grenseverdiene. Det vises for øvrig til den vedlagte utredningen.

Oppfølging
Det er ikke behov for ytterligere utredninger eller avbøtende tiltak, så lenge støyskjermingstiltaket forutsatt i reguleringen gjennomføres.

Trafikkulykker:

Bakgrunn
Årsdøgntrafikken for den aktuelle delen av FV 98 er i dag ÅDT=700, men den er anslått til å stige til ÅDT=1660 med en tungtrafikkandel på 13% i 2030. Hastigheten forbi atkomstveiene er i dag 80 km/t.

Sannsynlighet og konsekvens
Strekningen forbi de to atkomstveiene er oversiktlig med gode siktforhold. Når området er fullt utbygd vil imidlertid trafikken på strekningen ha økt til det dobbelte. Sannsynligheten for ulykker vil derfor øke. I risikodiagrammet er sannsynligheten beholdt på lite sannsynlig, men den kan øke til mindre sannsynlig og dermed komme opp i rødt felt. I og med at det i mange tilfeller dreier seg om trafikk med store kjøretøyer, vil konsekvensen kunne være farlig (behandlingskrevende personskade).

Avbøtende tiltak
Det må vurderes å utvide 60-sonen til å omfatte strekningen forbi innkjøringene til industriområdet. Det vil redusere risikoen for ulykker betraktelig.

Oppfølging
Det er ikke behov for ytterligere utredninger. Statens vegvesen og kommunen må i løpet av det offentlige ettersynet vurdere om det er nødvendig å gjennomføre tiltak.

VEDLEGG 1:

Innspill og merknader gjennom høring/ det offentlige ettersynet

Fylkesmannen i Finnmark:
Forslag til endringer i planen:

Plankartet:

- Tegnforklaring og kartframstilling skal være i henhold til nasjonal produktspesifikasjon for areal og digitalt planregister, og bør sorteres i tråd med arealformålene i plan- og bygningslovens § 12-5.
- Plankartet skal vise gjennomgående rutenett med hensiktsmessig rutenettstørrelse, og rutenettsmerker og koordinatverdier må alltid stå i kartrammen, jf. nasjonal produktspesifikasjon.
- Nasjonal arealplan-id på kartet skal være 20252010004.
- I bestemmelsene § 7.1 framgår det at det er angitt område med bestemmelsesgrense med kotehøyde 36,50 meter i plankartet, hvor det skal etableres en støy- og skjermingsvoll. Vanskelig å se ut fra kart og tegnforklaring hvor denne bestemmelsesgrensen er. Dette må derfor tydeliggjøres.
- Anbefaler at plankartet sendes Kartverket til kvalitetssikring.

Planbestemmelsene

- Bestemmelsene bør vise til de konkrete områdene på kartet for at det ikke skal være i tvil omhvilke områder bestemmelsen gjelder for. Eksempelvis bør det for 5.1. vises til område G3 på kartet. Det er uklart hvilket område på kartet bestemmelse 5.2 gjelder for.

Kommunens kommentar:
Plankartet vil bli revidert og oppdatert i tråd med Nasjonal produktspesifikasjon. Merknadene til plankartet vil derfor bli innarbeidet i planen. Merknadene til reguleringsbestemmelsene er innarbeidet i revidert forslag til bestemmelser.

Statens vegvesen:
Anbefaler sterkt kun én avkjørsel fra FV 98 til industriområdet og at det heller etableres en eller flere snuplasser slik at interntransporten blir mest mulig effektiv.

Statens vegvesen er generelt restriktiv til å tillate nye avkjørsler på riks- og fylkesvegnettet, da enhver avkjørsel er et potensielt ulykkespunkt. Det er vår holdning at der det er mulig bør eksisterende avkjørsler brukes og ev. utbedres. Spesielt gjelder dette i soner med fartsgrense 80 km/t, slik tilfellet er her. Siktforholdene er imidlertid gode.

Siden avkjørselen skal betjene et industriområde, vil det være naturlig å tenke seg at andelen tunge kjøretøyer som bruker avkjørslene vil være høyere enn normalt. De bruker lengre tid på å nå det generelle fartsnivået på strekningen. Det vil ikke være særlig gunstig med to avkjørsler med relativt kort avstand i en slik situasjon.

Kommunens kommentar:
Formannskapet har ønsket to avkjøringer og det er dette kommunen har lagt til grunn for arbeidet med plankartet. Kommunen er kommet til at det er ønskelig å redusere fartsnivået langs FV 98 på

strekningen fra 80 til 60 km/t, jf. risiko- og sårbarhetsanalysen. Det gjør det hensiktsmessig med 2 avkjøringer.

Reinbeitedistrikt 7:
Reinbeitedistriktet har ikke kommet med en skriftlig uttalelse, men i møte med kommunen har distriktet formidlet at planområdet er et viktig reserveområde for distriktet, som har vært benyttet de siste 2 årene. Distriktet forstår at området vil bli utbygd, men mener de har krav på erstatning.

Kommunens kommentar:
Kommunen vurderer om distriktet har krav på erstatning. Evt. erstatning må i tilfelle gis som en engangssum som kan belastes framtidige utbyggere gjennom innfestingssummen.

Varanger KraftNett AS:
Utbyggingen må ikke komme i konflikt med strømforsyningsanleggene i området. Ber om å bli tatt med i den videre planprosessen, slik at nødvendige arealer for fremtidig strømforsyning blir avsatt til formålet.

Kommunens kommentar:
OK. Kommunen har en dialog med Varanger KraftNett AS for å få de nødvendige anleggene med i plankartet som legges fram for FSK i møtet 28.05.2014.

Sametinget:
Sametinget har ingen merknader til planforslaget.

Kommunens kommentar:
OK.

Finnmarkseiendommen:
FeFo har ingen merknader til planforslaget.

Kommunens kommentar:
OK.

Finnmark fylkeskommune
Innspillene fra fylkeskommunen er ivaretatt og aktsomhetsplikten er tatt inn som § 2.4 Kulturminner i planbestemmelsene. Ingen merknader.

Kommunens kommentar:
OK.

Rådmannens egne merknader

- I § 3.3.7 om trafikkareal internt på tomtene er tatt med et tillegg om at alt parkeringsareal og nødvendig snuareal for parkering, skal ligge innenfor egen tomt.
- I § 7.1 om støy- og skjermingsvoll er det tatt med et tillegg om at vollen skal revegeteres med stedegen vegetasjon.

Kommentar:
Tillegget i bestemmelsen om trafikkarealet er tatt inn for å unngå at det etableres parkeringsplasser der snuarealet blir liggende på offentlig vei. Tillegget i bestemmelsen om vollen er tatt med for å sikre at området får et helhetlig naturpreg mot turdrag og boligområde.

VEDLEGG 2:

Innspill etter varsel om oppstart

Finnmarkseiendommen:
Ingen merknader. Kommunen må vurdere planforslaget i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jf. Finnmarksloven § 4.

Kommentar:
Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark er omtalt i beskrivelsen av virkningene av planen, jf. kap 5.4 ovenfor.

Fylkesmannen i Finnmark

- Konsekvensutredning:
  Kommunen må avgjøre om reguleringsarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.
- Mulig varsel om innsigelse: Støyvurderinger/-beregninger må utføres.
- Generelle kommentarer knyttet til reguleringsplanveileder, estetikk, utnyttingsgrad, universell utforming, radon, samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhetsanalyse og naturmangfoldloven.

Kommentar:
Nødvendige konsekvensutredninger er gjennomført på overordnet nivå i *Kommunedelplanen for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru - Skiippagurra.* Støyvurderinger er gjennomført. Øvrige innspill fra fylkesmannen er ivaretatt i planforslaget.

Statens vegvesen:

- FV 98 har en årsdøgntrafikk (ÅDT) i området på ca 700. Fartsgrensen er 80 km/t og det er gode siktforhold.
- Forutsetter at planområdet har felles avkjørsel, og at trafikk internt i industriområdet benytter internveger.
- Avkjørselen må være opparbeidet og godkjent før utbygging av området kan igangsettes. Forutsettes at det gis rekkefølgebestemmelser som ivaretar dette.
- Atkomst fra FV 98 skal utformes i henhold til Statens vegvesens Håndbok 017 — Veg- og gateutforming.
- Veglovens § 29 angir en byggegrense på 50 meter fra midtlinjen til riks- og fylkesveg. SVV ber om å bli kontaktet før planforslaget sendes ut på høring, om det er aktuelt å sette byggegrensen lavere.

Kommentar:
Forholdene til atkomstløsning og byggegrense har vært drøftet med Statens vegvesen i arbeidet med planforslaget. Det er uenighet om forholdene. Kommunen har valgt en atkomstløsning med to avkjøringer fra FV 98, fordi det har klare driftsfordeler. Kommunen har satt formålsgrensa til 30 m fra midtlinja til FV 98. Det innebærer at den reelle byggegrensa vil være på 34 m. Kommunen mener dette er tilstrekkelig.

Varanger KraftNett

- Varanger KraftNett har en 22 kV høyspentlinje som går gjennom reguleringsområdet. Linja har en byggeforbudssone på 6 meter målt vannrett hver vei fra de ytterste fasene. Alle tiltak som havner innenfor byggeforbudssonen må avklares med Varanger KraftNett.
- Eventuell ombygging av linja må i sin helhet bekostes av bestiller.

Kommentar:
Linja må flyttes. I løpet av det offentlige ettersynet vil det bli klart hvor den nye traseen vil gå. Kommer den innenfor planområdet, vil den bli markert med faresone i plankartet.

Reinbeitedistrikt 7

- Området mellom gårdsbruket nord for planområdet og bebyggelsen ved Tana bru, er et rikt lavbeite og et av de siste lavtliggende områdene som distriktet har i vinterbeitet. Distriktet er sterkt imot en utvidelse av bebyggelsen, men er villige til å møte kommunen for å diskutere saken.

Kommentar:
Området har vært avsatt til bebyggelse siden *Kommunedelplan for Tana bru* ble vedtatt i 1993. Kommunen har vært i dialog med reinbeitedistrikt 7 om saken. Dialogen vil fortsette etter at dom er falt i saken om retten til vinterbeitet på Máskevárri.

Finnmark fylkeskommune

Planfaglig innspill:
Finnmark fylkeskommune kan ikke se at kommunen har tatt stilling til om planarbeidet faller inn under bestemmelsene i KU-forskriften.

Kulturminnefaglig innspill:
Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området, men minner om at aktsomhetsplikten må tas inn i fellesbestemmelsene og foreslår følgende formulering:

> ***"Kulturminner og aktsomhetsplikt.*** *Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet."*

Kommentar:
Nødvendige konsekvensutredninger er gjennomført på overordnet nivå i *Kommunedelplanen for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru - Skiippagurra.* Aktsomhetsplikten er tatt inn i fellesbestemmelsene.

Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark
Tiltaksområdet er i et rikt lavbeiteområde og et av de siste lavtliggende områdene som distriktet har innenfor vinterbeitet sitt. Vinterbeiteområder regnes som minimumsbeiter for reinbeitedistrikter/ siidaer. Etterspørselen etter tomter må ikke føre til at reindrifta mister viktige beitearealer. Reindriftsagronomen i Øst-Finnmark oppfordrer partene til å avholde dialogmøter etter behov.

Kommentar:
Området har vært avsatt til bebyggelse siden *Kommunedelplan for Tana bru* ble vedtatt i 1993. Kommunen har vært i dialog med reinbeitedistrikt 7 om saken. Dialogen vil fortsette etter at dom er falt i saken om retten til vinterbeitet på Máskevárri.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
NVE har ingen merknader til planen. Planarbeidet berører ikke ansvarsfeltet til direktoratet i nevneverdig grad.