Deanu gielda - Tana kommune

Arkiv: L12
Arkivsaksnr: 2011/2673-33
Saksbehandler: Lars Smeland

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	56/2014	28.05.2014
Kommunestyret		12.06.2014

Detaljregulering for Bjørkelia Nordre, g/bnr. 37/14 og 37/66 i Seida: Sluttbehandling

Vedlegg
1 Detaljregulering for Bjørkelia Nordre: Plankart til offentlig ettersyn
2 Detaljregulering for Bjørkelia Nordre: Planbestemmelser til sluttbehandling
3 Detaljregulering for Bjørkelia Nordre: Planbeskrivelse til sluttbehandling
4 Detaljregulering for Bjørkelia Nordre: Støysonekart

Rådmannens forslag til vedtak

Tana kommune vedtar *Detaljregulering for Bjørkelia Nordre*. 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 5.9 side 22-24.

Saksopplysninger

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

Bakgrunn og planprosess
Planen er et privat forslag, som er utarbeidet av Rambøll for grunneier Arctic Eiendom, etter at kommunen i forslag til kommunedelplan for sentrumsområdet i 2006, foreslo de aktuelle eiendommene som framtidige boligområder.

Kommunen mottok et planforslag fra Rambøll i desember 2012. Pga store mangler ble dette planforslaget returnert sammen med en beskrivelse av de forholdene kommunen ville ha med i

planen. Naboene til planområdet hadde også merknader til atkomstløsningen som var valgt i dette planforslaget. Etter en vurdering av stigningsforholdet og trafikksikkerheten, kom kommunen til at atkomsten til området måtte bli som i planforslaget som fremmes for sluttbehandling.

Planbeskrivelsen omtaler de ulike sidene av planen på en utførlig måte, og det gjentas ikke 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, og det er kun mindre merknader som er kommet fra høringsinstansene. Alle merknadene til planen har administrasjonen innarbeidet i de vedlagte plandokumentene, med unntak av to endringer i plankartet, som først vil foreligge til FSK-møtet 28.05. I tillegg har administrasjonen gjort redigeringsmessige endringer for å få sammenheng i planbeskrivelsen. For øvrig vil plankartet gå gjennom kvalitetskontroll hos Kartverket før sluttbehandlingen i kommunestyret.

Endringene som må gjøres i plankartet er at det må reguleres inn areal for en ny nettstasjon på oversiden av boligfeltveien (KV1) rett ved høyspenttraseen. I tillegg må det reguleres inn et turdrag med 3 m bredde på deler av snødeponiet i den nordlige delen av planområdet. Dette vil være gjort til FSK-møtet 28.05.

I og med at dette er en privat reguleringsplan, vil planvedtaket være gyldig i kun 5 år. Dersom området ikke er fullt utbygd innen den tid, må kommunestyret fatte nytt vedtak om kommunestyret ønsker at utbyggingen skal fortsette. Se plan- og bygningslovens § 12-4.

Vurdering

Forslaget til *Detaljregulering for g/bnr. 37/14 og 37/66, Bjørkelia Nordre* er et godt gjennomarbeidet planforslag, der det kun er kommet mindre forslag til endringer gjennom det offentlige ettersynet. Disse endringene er innarbeidet i plandokumentene. Rådmannen anbefaler at planen vedtas.

TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan PBL 2008

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Andre typer bebyggelse og anlegg
- Vann- og avløpsanlegg
- Lekeplass
- Kjøreveg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Regulert senterlinje

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

Bjørkelia Nordre

Deanu gielda - Tana kommune
Tana kommune

Nasjonal arealplan-ID
2011002

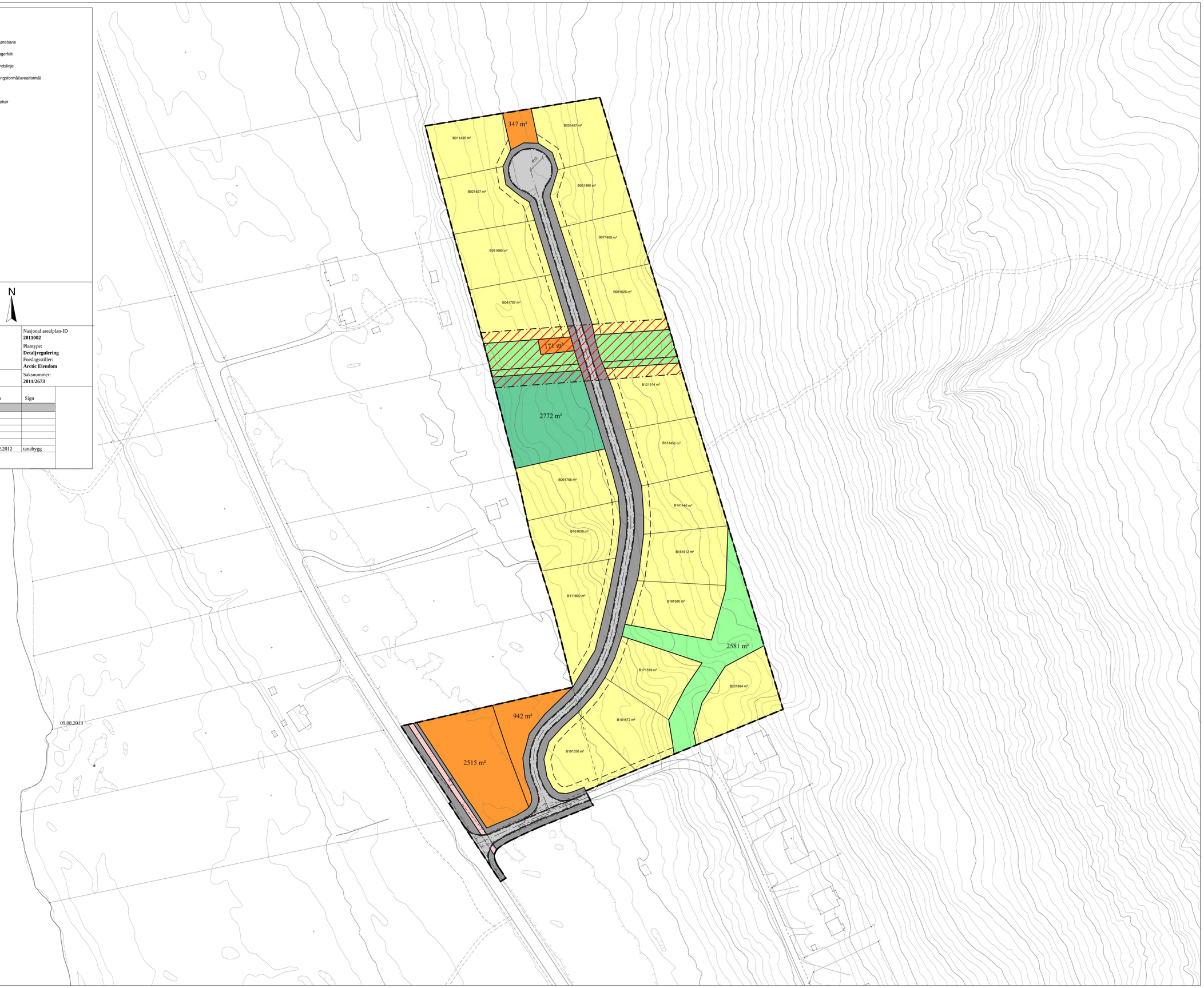
Plantype:
Detaljregulering
Forslagsstiller:
Arctic Eiendom

Saksnummer:
2011/2673

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

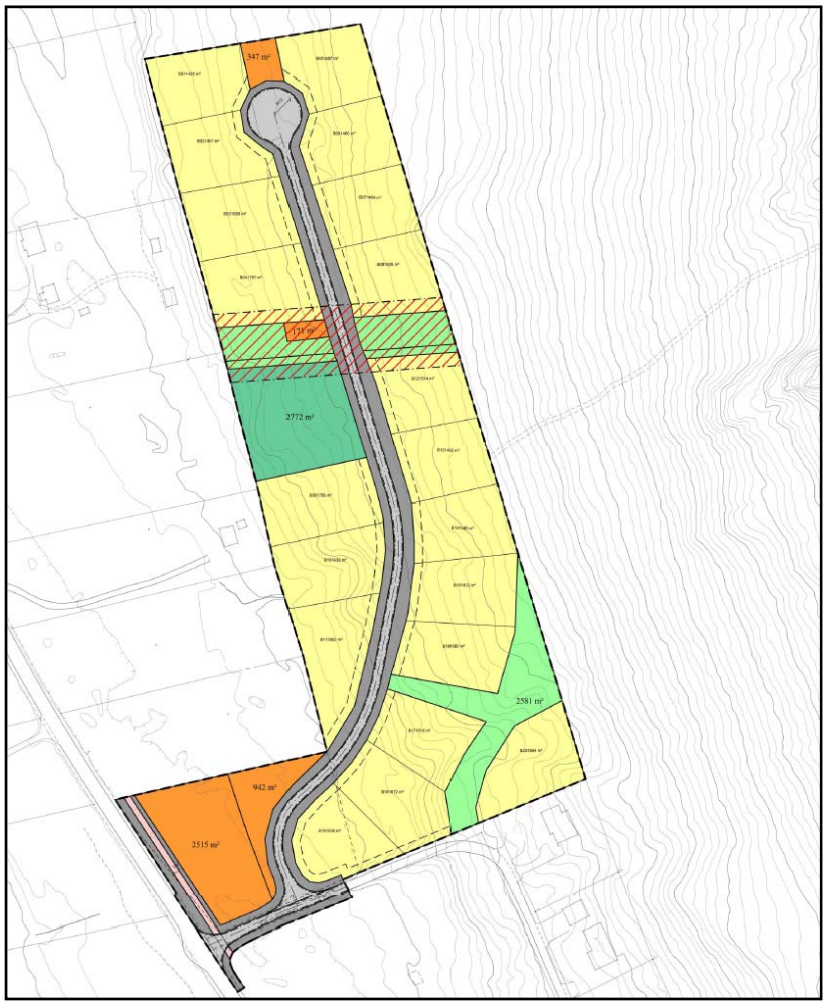
Kunngjøringsdato for planvedtak: Dato for siste revisjon av plankart:	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 03.04. - 16.05.2014				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:			14.02.2012	tanabygg

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Rambøll m/ endringer av Tana kommune



Deanu gielda – Tana kommune

Bjørkelia Nordre
Bestemmelser og retningslinjer



Planens navn	**Detaljregulering for Bjørkelia Nordre**
Arkivsak	**2011/2673**
Planid	**20252011002**
Vedtatt	
Forslag ved	**sluttbehandling, datert 21.05.2014**

§ 1 Planens intensjon

Bestemmelser	Retningslinjer
Definisjon: Plankart og bestemmelser er rettslig bindende. Det vil bla si at det ikke er anledning til å sette i verk tiltak (jf pbl § 1-6) som strider mot planen. Jf også pbl § 12-4 Rettsvirkninger av reguleringsplan.	**Definisjon:** Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke alene brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser
Planens intensjon er å legge til rette for et nytt boligområde bestående av 20 tomter med tilhørende anlegg og infrastruktur ved Bjørkelia Nordre i Tana kommune.	

§ 2. Reguleringsformål

Bestemmelser	Retningslinjer
	<u>I planen benyttes følgende formål iht PBL § 12-5, jf plankartet:</u> **Bebyggelse og anlegg (nr. 1)** - Frittliggende småhusbebyggelse (B) - Vann- og avløpsanlegg (VA) - Lekeplass (LEK) - Snødeponi (SNØ) **Samferdsel og teknisk infrastruktur (nr. 2)** - Kjøreveg (KV) - Annen veggrunn – teknisk anlegg **Grønnstruktur (nr. 3)** - Naturområde (GN) - Friområde (F) - Turdrag (TD) <u>Hensynssoner i reguleringsplanen, jf. PBL § 12-6:</u> **Faresone –** Høyspenningsanlegg (H370_1) Sammenhengende boligtomter er i tillegg benevnt BF, og nummerert (for enklere henvisninger).

§ 3. Generelle bestemmelser

3.1 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Det vil ikke bli gitt byggetillatelse på tiltak etter planen før det foreligger ferdigattest/ brukstillatelse på opparbeidelse av teknisk infrastruktur (veg, kryssløsning mot FV 890, vann, avløp og kraftforsyning), herunder nødvendig oppgradering av eksisterende trafo). b) Det vil ikke bli gitt brukstillatelse på boliger før lekeplassen i feltet er ferdig opparbeidet. c) Før byggetillatelse gis, skal det dokumenteres at grunnforholdene er tilfredsstillende, evt ved egen grunnundersøkelse. d) Oppsett av gjerde mot grønnstruktur/ lek, jf 4.1.1 m)	

3.2 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Bestemmelser	Retningslinjer
Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	

3.3 Universell utforming

Bestemmelser	Retningslinjer
Bygg og uteområder utformes slik at de blir tilgjengelig for en så stor del av befolkningen som mulig, jf krav i TEK 10.	*Krav i TEK forutsettes lagt til grunn for utforming av bygg og uteområder. Jf forøvrig krav til tinnfri adkomst til deler av lekeplassen*

3.4 Radonsikring

Bestemmelser	Retningslinjer
	Alle nye boliger forutsettes radonsikret jf. bestemmelser i Teknisk forskrift (TEK).

3.5 Stedlig vegetasjon

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.	*For detaljerte bestemmelser, se under det enkelte formål*

3.6 Byggeskikk

Bestemmelser	Retningslinjer
a) Tiltak etter planen skal gis en tiltalende utforming. b) Boligbebyggelsen skal utformes slik at området får et helhetlig preg, men at det likevel sikres en harmonisk variasjon i bebyggelsen. c) Material- og fargebruk skal harmonere innenfor den enkelte tomt, og i feltet som helhet. Samtidig skal bebyggelsen gis et arkitektonisk uttrykk som avspeiler den tid det er bygd.	

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Områder for frittliggende småhusbebyggelse

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 BF1-6 a) Området tillates bebygd med eneboliger i 1 eller 1 ½ etasje samt garasje og uthus. Kjeller eller sokkel kan tillates for boliger innenfor de tomter hvor grunnforholdene og stigningsforholdet i terrenget ligger til rette for dette. b) Samlet utnyttelsesgrad for hver enkelt tomt skal ikke overstige 30 % BYA. c) Boliger skal ha en maksimal gesimshøyde på 6 m og en maksimal mønehøyde på 8 m. Maks murkronehøyde skal være 0,6 m over gjennomsnittlig terreng. d) Takform skal som hovedregel være saltak eller pulttak, med takvinkel 22 og 35 grader. Flatt tak kan tillates dersom dette ut fra en helhetsvurdering harmonerer på en god måte med øvrig bebyggelse i feltet. e) Boligens møneretning skal legges parallelt med kotene. Utvendig kledning på bebyggelsen skal være trepanel. Taktekkingen skal være sort eller grå, uten reflekterende overflate. f) Alle boenhetene i feltet skal ha et privat uteareal der vegtrafikkstøyen ikke overstiger anbefalt støynivå på Lden = 55 dB. Boliger som får støy over anbefalt støynivå på mest utsatte fasade, må lages gjennomgående, slik at de får en stille side. Minst halvparten av soverommene i hver bolig skal ha vindu mot stille side, med støy høyst tilsvarende anbefalt støynivå.	*Ved plassering av bygg er det viktig med en gjennomtenkt holdning i forhold til solinnstråling. Lune, sørvestvendte uterom er optimalt i Tana kommune.* *Prosent bebygd areal (% BYA): Alle bygninger, konstruksjoner over bakken og åpent overbygd areal, samt nødvendig parkeringsareal inngår i beregningen av bebygd areal på tomta og angir hvor stor del som kan være bebygd.* *På bakgrunn av en konkret vurdering i den enkelt byggesak kan kommunen tillate annen orientering tdersom konseptet i seg selv og i forhold til sine omgivelser får en tiltalende utforming.*

g) Antall biloppstillingsplasser pr. boenhet, inklusiv garasje og gjesteparkering, skal minst være 3 for eneboliger. h) Det skal tas hensyn til naturlig terrengform, vegetasjon og god arealutnytting ved plassering av bygg. i) Garasjer/uthus kan ha en størrelse på inntil 50 m^2. Maksimal gesimshøyde er 3 m og maksimal mønehøyde er 5 m. Den skal også ha samme takvinkel og materialbruk som hovedhuset. j) Garasjer/uthus kan plasseres inntil 2 m fra nabogrenser, eller nærmere dersom det foreligger skriftlig samtykke fra eier/fester av naboeiendommen. Avstand måles fra ytterste bygningsdel, eksempelvis takutstikk. k) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggesaken for boligen, selv om den ikke skal oppføres samtidig som denne. l) Angitt adkomst til den enkelte tomt på plankartet er retningsgivende og angir kun fra hvilken veg tomta skal ha adkomst. Endelig plassering forutsettes avklart i forbindelse med byggesøknad. m) Den ubebygde del av tomta skal holdes i god stand og skal ikke virke skjemmende for omgivelsene. n) Før det gis brukstillatelse/ferdigattest på bolig, skal gjerde mot lekeplass, annen grønnstruktur eller utmark være satt opp. Utsettelse kan gis til påfølgende barmarksesong dersom bygget tas i bruk vinterstid. Dette skal sikre tydelige grenser mellom felles og privat uteareal.	

4.2 Vann- og avløpsanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
4.2.1 f_VA a) Området forutsettes benyttet til renseanlegg for avløpsvann, og er felles for B1-B20 b) Renseanlegg for avløp og kloakk utformes i henhold til avløpsdel i nyeste forurensings-forskrift, kapittel 13. Utslipp i dette området regnes som utslipp til følsomt område. c) Høyden på området tillates heves med 0,5-1 m, jf ROS-analyse (planbeskrivelsens vedlegg 3). d) Det forutsettes ikke anlegg på bakkenivå. Tillatelse til plassering av evt bygg må, dersom det blir aktuelt, avklares nærmere med bla aktuell vegmyndighet (byggegrense mm).	*Det forutsettes i utgangspunktet etablert infiltrasjonsanlegg, jf planbeskrivelsens kap 5.13. Nærmere vurderinger og endelig valg av anleggstype, herunder behov for isolasjon, sikring mot flom mm, forutsettes gjort i forbindelse med detaljprosjektering av VA-anlegget, jf. også rekkefølgebestemmelser.*

4.3 Lekeplass

Bestemmelser	Retningslinjer
4.3.1 f_LEK a) Lekeplassen skal kunne benyttes av samtlige beboere innenfor planområdet. b) Lekeplassen skal opparbeides med lekeutstyr og belysning. c) En del av lekeplassen skal opparbeides og utstyres som lekeplass for små barn. d) På områder som det ikke blir satt opp lekeapparater, skal eksisterende vegetasjon bevares. Det skal ryddes på steder der mulighet for akebakke finnes. e) Det skal sikres trinnfri adkomst til deler av lekeplassen.	*Lekeplassen forutsettes vedlikeholdt av beboerne i boligfeltet.*

4.4 Andre typer bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
4.4.1 Snødeponi: f_SNØ1-3 a) Innenfor de tre områdene angitt som deponeringsområder for snø, tillates det lagret snø i forbindelse med brøyting. Disse områdene skal holdes fri for høyere vegetasjon og tilsås med gress slik at de ikke fremstår som skjemmende for området.	*Ved eventuell utvidelse av boligfeltet kan kjørevegen videreføres over snødeponi f_SNØ1. Erstatning for dette snødeponi må da finnes- eventuelt i det nye boligområdet.*

§ 5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Kjøreveg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 f_KV1 a) KV_1 skal være felles adkomstveg for boligtomtene B1-B19. Vegen tinglyses på de enkelte parsellene som fradeles avgivereiendommene 37/14 og 37/66. b) Vegen skal opparbeides så langt som mulig etter anbefalingene i Statens vegvesens Håndbok 017 og med bredde 3,5 meter, og med tilfredsstillende oppmerking, skilting, belysning og fast dekke. c) Ved opparbeiding av atkomstveien, skal de stedegne massene skaves forsiktig av og lagres på et egnet sted. Når veien er ferdig opp-arbeidet, skal de stedegne massene tilbakeføres til veiskulder, veiskråninger og grøfter.	*Vegen forutsettes opparbeidet av utbygger.* *Brøyting og vedlikehold forutsettes ivaretatt av eiendommer tilknyttet vegen.* *Vegen er dimensjonert for 30 km/t, og forutsettes skiltet med denne fartsgrensen.* *Skal sikre et fortsatt voksested for den rødlista arten myrflatbelg som fins i dette området.*
5.1.2 f_KV2 a) KV_2 skal være felles samle-/adkomstveg for boligene B1-B20, samt for eiendommene 37/1, 40, 66, 199, 202, 203, 204 og 209. b) Det skal legges til rette for trafikksikre løsninger langs veg og i kryss. Utformingen forutsettes å skje i henhold til Statens vegvesens Håndbok 017, og med tilfredsstillende merking, skilting, belysning og fast dekke.	*Vegen som ligger innenfor planområdet forutsettes opparbeidet av utbygger.* *Brøyting og vedlikehold forutsettes ivaretatt av eiendommer tilknyttet vegen.* *Utbedring av kryss: Jf rekkefølgekrav i 3.2 a). Oppgraderingen av krysset forutsettes gjort av tiltakshaver.*

c) Kryss mot fylkesveg skal oppgraderes til å håndtere den økte trafikkmengden.	

5.2 Annen veggrunn – teknisk anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.2.1 Grøfteareal m.m. a) Området langs adkomstveg skal inneholde annen veggrunn i form av skulder, grøft og lignende. b) Områdene opparbeides i henhold til gjeldende standarder, og gis en tiltalende utforming med gress eller lignende. c) I forbindelse med avkjørsler skal sidearealet til kjøreveg ha fast dekke.	*Detaljer knyttet til utforming av skråninger/fyllinger/forstøtningsmurer og lignende forutsettes avklart i forbindelse med søknad om byggetillatelse for veganlegget.* *Jf krav til belysning og skilting i 5.1.*

5.3 Gang- og sykkelveg

Bestemmelser	Retningslinjer
5.3.1 o_GS a) Gang- og sykkelveg skal bidra til bedre trafikksikkerhet for fotgjengere som beveger seg langs fylkesvegen. b) Utformingen forutsettes å skje i tråd med Statens Vegvesens Håndbok 017, og med tilfredsstillende oppmerking, skilting, belysning og fast dekke.	*Opparbeiding av gang- og sykkelveg skal først skje etter at reguleringsplan for g/s-veg helt frem til skolen er vedtatt, og man har en helhetlig plan for traseen.* *Det forutsettes at opparbeiding, drift og vedlikehold av denne ivaretas av kommunen.*

5.4 Elektrisitetsforsyning

Bestemmelser	Retningslinjer
5.4.1 Alle anlegg for elektrisitetsforsyning internt i feltet skal utføres som jordkabelanlegg.	*Kommunen har som standard i alle reguleringsplaner at anlegg for elektrisitetsforsyningen utføres som jordkabelanlegg.*

§ 6 Grønnstruktur

6.1 Naturområde

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1 f_GN a) Området er felles for B1-B20, samt eiendommene som bruker f_KV2 som adkomstveg. b) Innenfor naturområdet tillates tiltak som bidrar til å styrke områdets funksjon som natur- og friluftsområde, og adkomst til bakenforliggende utmark.	

6.2 Friområder

Bestemmelser	Retningslinjer
6.2.1 f_FRI1-2 a) Området er felles for B1-B20. b) Området ligger nært høyspennings-anlegg, og har pga dette mer funksjon som grønn korridor enn uteoppholds-areal.	Jf hensynssonebestemmelse i § 7.

6.3 Turdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
6.3.1 f_TD1-2 a) TD_1 og TD_2 er felles for B1-B20 b) Turdraget skal sikre tilgang til naturområder bak boligfeltet. Området må holdes relativt fritt for høyere vegetasjon slik at det er fremkommelig.	*Rydding av vegetasjon forutsettes ivaretatt av beboerne i boligområdet.*

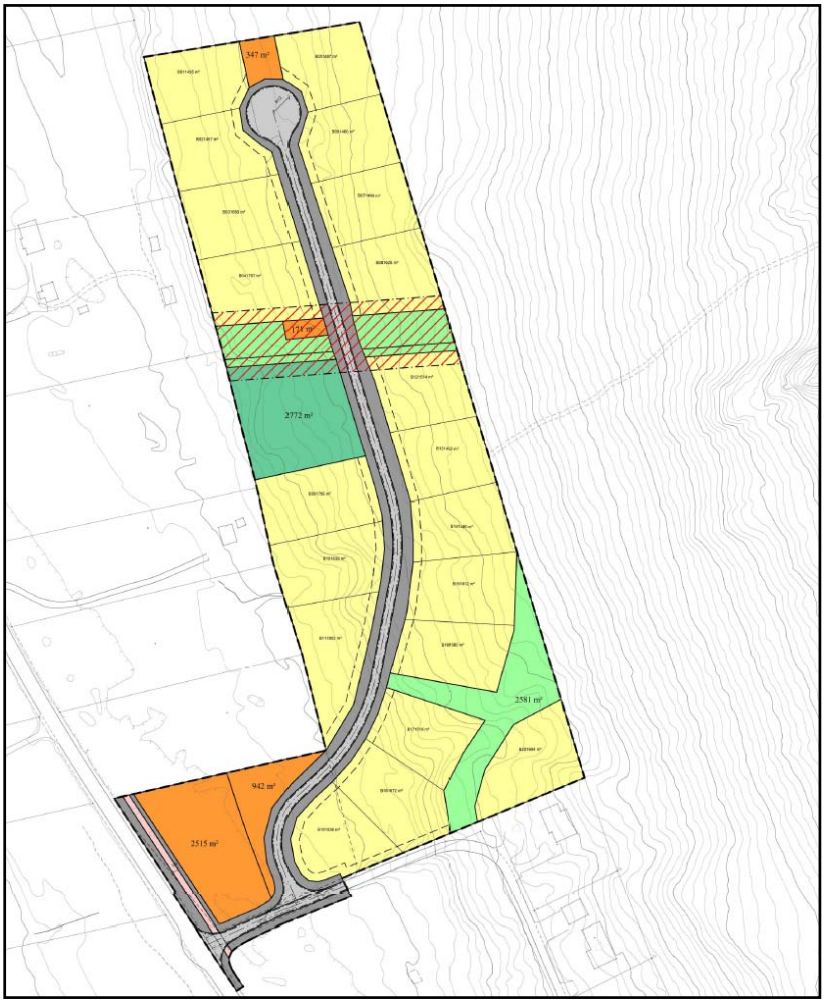
§ 7 Hensynssoner

7.1 Faresoner

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1 Høyspenningsanlegg H370_1 a) Det tillates ikke tiltak som legger til rette for oppholdsarealer i denne sonen. b) Bolig kan ikke føres opp innenfor faresonen.	*Det er lagt en faresone på 15 meter fra ytterste leder på hver side langs høyspent.* *Tomtegrensene er trukket 10 m fra ytterste leder. Uthus o.l. kan føres opp innenfor faresonen på tomtene.*

Deanu gielda – Tana kommune

Bjørkelia Nordre
Planbeskrivelse



Planens navn	**Detaljregulering for Bjørkelia Nordre**
Arkivsak	**2011/2673**
Planid	**20252011002**
Vedtatt	
Forslag ved	**sluttbehandling, datert 21.05.2014**

Innholdsfortegnelse

1. BAKGRUNN 4

1.1 Hensikten med planen 4

1.2 Om forslagsstiller 4

2. PLANOMRÅDET 5

2.1 Oversiktskart 5

2.2 Dagens bruk 5

2.3 Planstatus 9

2.4 Eiendomsforhold 10

3. PLANFORSLAGET 12

3.1 Planens intensjon 12

3.2 Planens dokumenter 12

3.3 Planavgrensning 13

3.4 Reguleringsformål 13

3.5 Hensynssoner 16

4. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING 17

4.1 Om planprosessen 17

4.2 Oppsummering av innspill under varsel om oppstart 18

4. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET 19

5.1 Krav til KU 19

5.2 Barns interesser, uterom og grønnstruktur 19

5.3 By- og stedsutvikling 20

5.4 Byggeskikk og estetikk 20

5.5 Friluftsliv 20

5.6 Jord- og skogbruk 20

5.7 Klima og energi 21

5.8 Landskap 22

5.9 Natur og miljø 22

5.10 ROS-analyse 24

5.11 Samiske interesser 24

5.12 Sosiale forhold 24

5.13 Teknisk infrastruktur 25

5.14 Trafikkforhold 26

5.15 Universell utforming 26

5.16 Verneverdier 27

5.17 Gjennomføring 27

6. BEGRUNNELSE FOR VALGTE LØSNINGER 29

VEDLEGG 30

Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte 31

Vedlegg 2: Innspill 44

Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse 52

Vedlegg 4: Intensjonsavtale om erverving av grunn 58

Vedlegg 5: Sikteanalyse av område for VA-anlegg 59

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av et nytt boligfelt for 20 nye eneboligtomter i området Bjørkelia Nordre i Tana kommune.

1.2 Om forslagsstiller

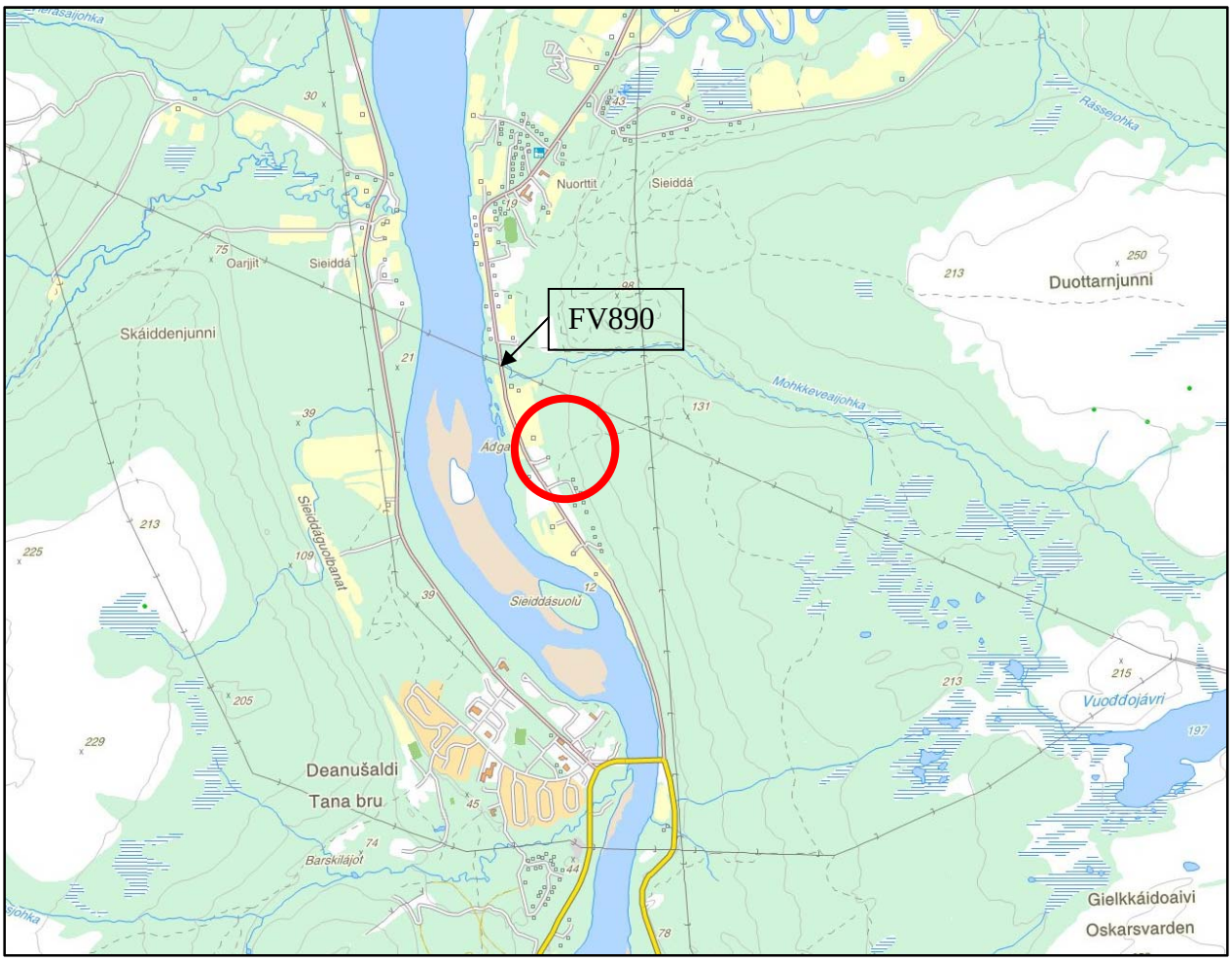
Tiltakshaver:
Tiltakshaver er Arctic Eiendom som eier eiendom 37/66 og 37/14.

Konsulent (som har utarbeidet planen):
Rambøll, avdeling Alta.
Prosjektansvarlig: Ulla Sennesvik og Karianne Lund Heitmann

2. Planområdet

2.1 Oversiktskart

Planområdet ligger i en skråning øst for FV 890, om lag 1,5 til 2 km nord for Tana Bru på østsiden av Tanavassdraget. Det omtales i det videre som «Bjørkelia».



Figur 1: *Oversiktkart som viser hvor planområdet er (Kilde: www.tana.kommune.no)*

Området strekker seg omtrent 500 meter i nord-sør retning. Området har utsikt til Tanaelva, som løper vest for fylkesveien. Det laveste punktet i planområdet ligger ved FV 890 på kote 13. Det skrår oppover relativt jevnt til kote 35 på det høyeste.

2.2 Dagens bruk

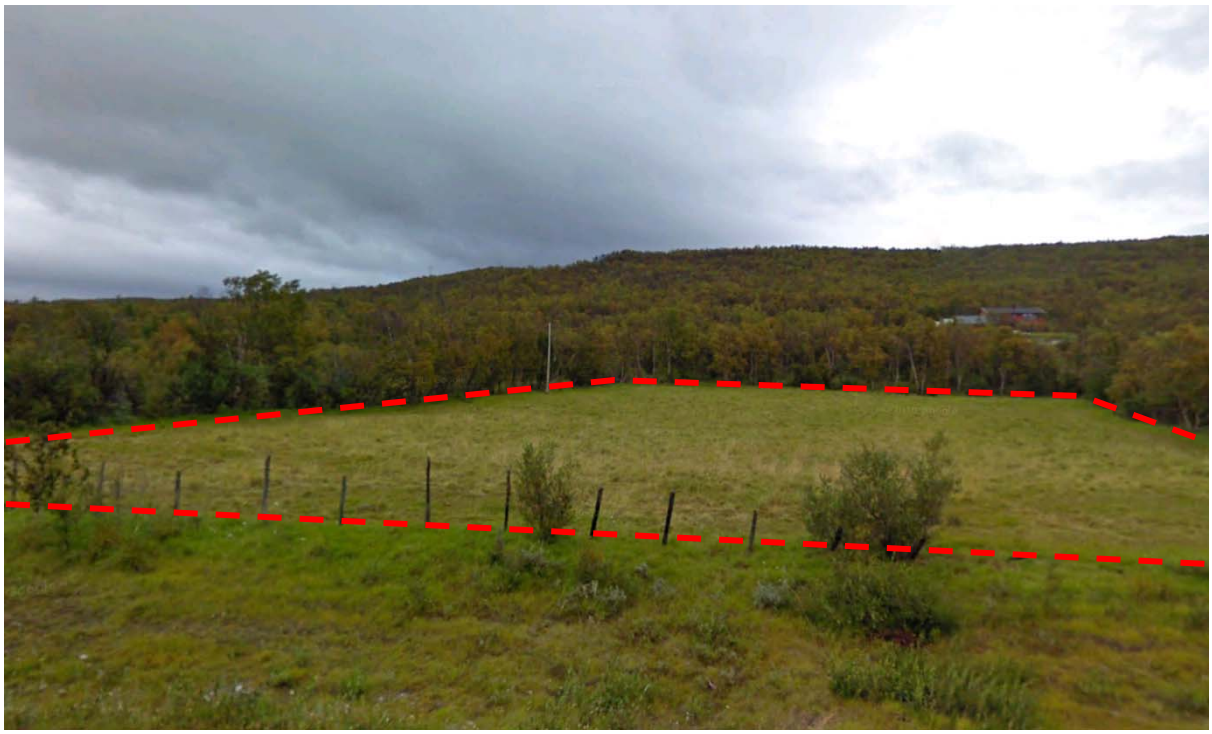
Planområdet består i hovedsak av to eiendommer, 37/66 og 37/14. Begge eies av Arctic Eiendom AS. I tillegg er det behov for å inkludere vegareal i planen, som betyr at deler av veien inn til eksisterende boliger i området og deler av eiendom 37/40 må inngå i planområdet.

Figur 2: *Eiendommene som inngår i planen (Kilde: www.tana.kommune.no)*

37/66 består for det meste av uproduktiv skog og har ingen bebyggelse. Den grenser mot Finnmarkseiendommens ubebygde eiendom 37/1 både i øst og i nord.

Figur 3: *Eiendom 37/66, omtrentlig plassering i skråning (Kilde: Google Earth)*

37/14 har tidligere vært fulldyrket jord, men har ikke vært høstet eller bearbeidet de siste 20 årene. Sør for eiendommen ligger adkomstvegen til boligfeltet og eiendom 37/40, som delvis består av dyrket jord. Nord og øst for eiendom 37/14 ligger skog. I vest grenser området til FV 890.



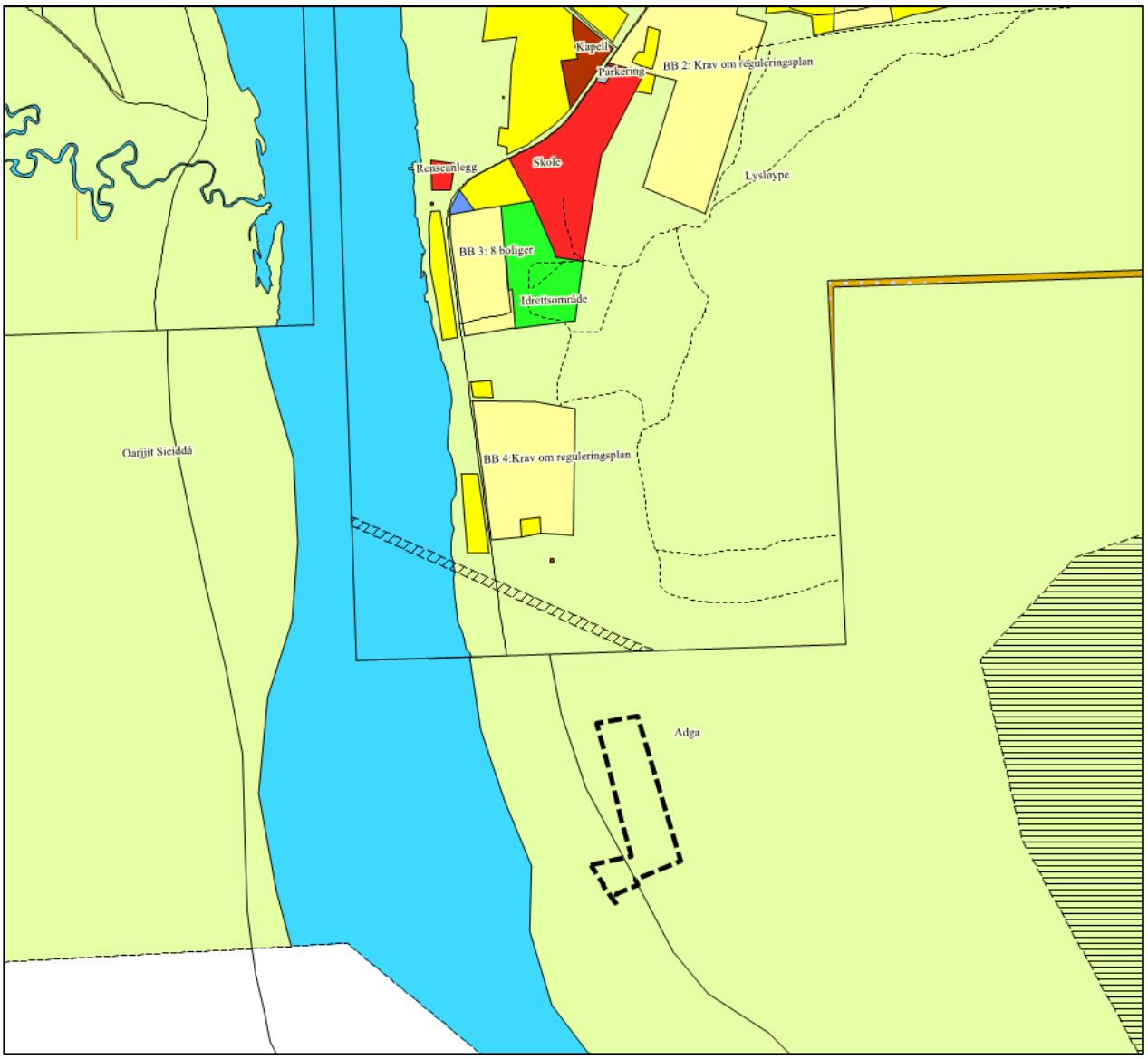
Figur 4: *Dagens bruk av eiendom 37/14 (Kilde: Google Earth)*

Figur 5: *Dagens kryss mot FV 890 og adkomstveg til eksisterende boliger (Kilde: Google Earth)*

Figur 6: *Planavgrensning (Kilde: www.tana.kommune.no)*

2.3 Planstatus

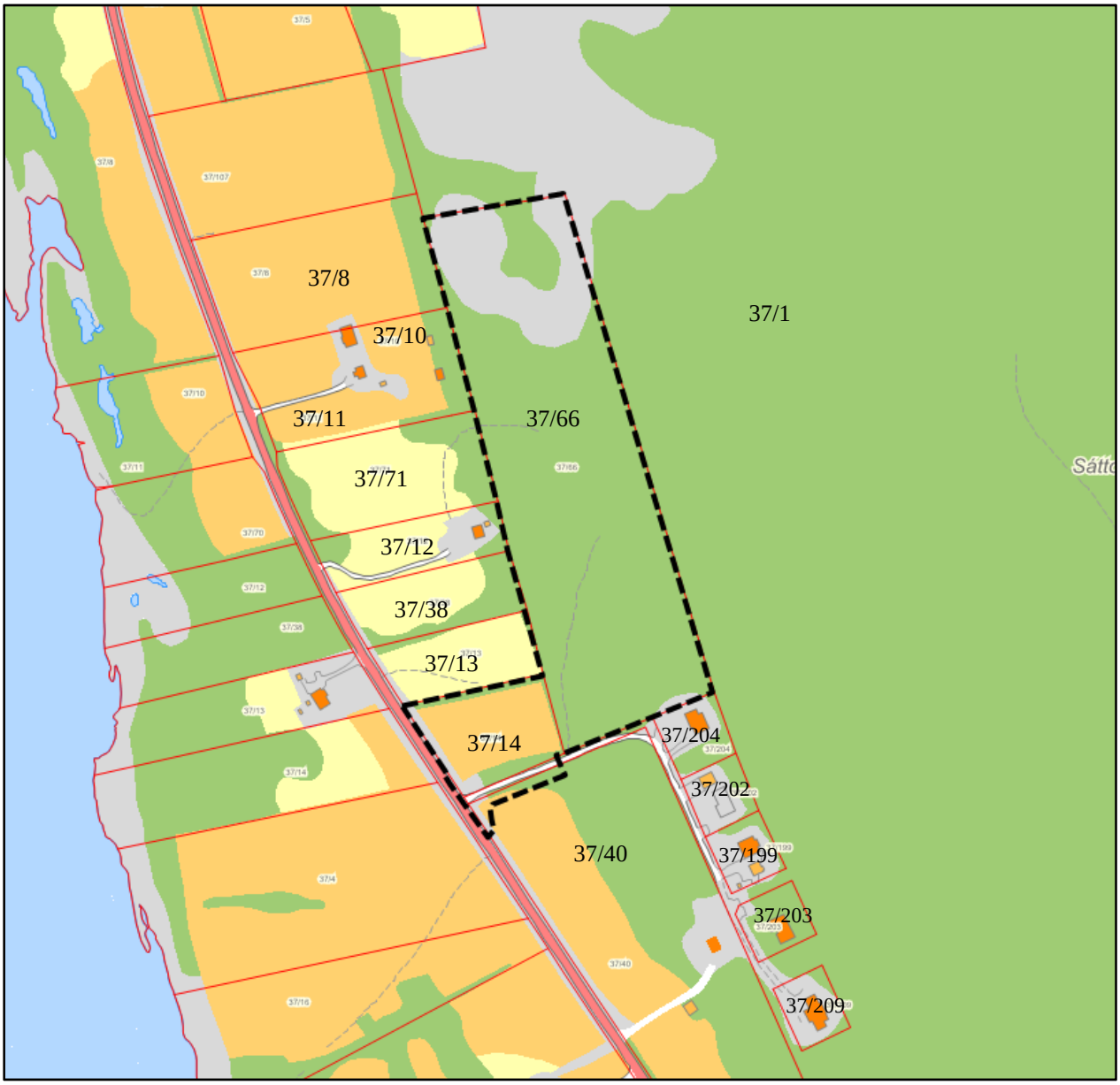
Planområdet er tidligere uregulert og er i kommuneplanens arealdel satt av til LNF-område, men er foreslått avsatt til bebyggelse i utkast til ny kommunedelplan. Området rundt er også satt av til LNF, og det pågår ikke annet planarbeid i området.



Figur 7: *Planområdet i kommuneplanens arealdel (Kilde: www.tana.kommune.no). Området ligger i sin helhet øst for FV 890.*

2.4 Eiendomsforhold

2.4.1 Eiendomskart



Figur 8: *Kartutsnitt som viser eiendomsforhold i forhold til planavgrensning (Kilde: www.tana.kommune.no)*

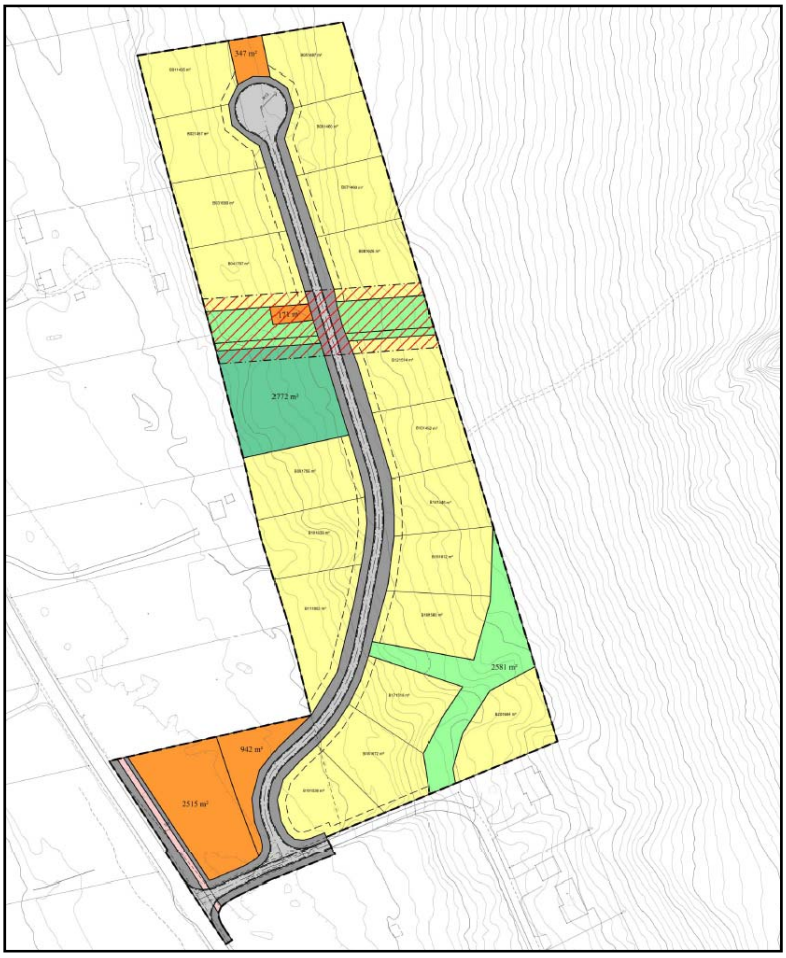
2.4.2 Hjemmelsforhold og rettigheter

Hjemmelsforhold for direkte berørte eiendommer (innenfor plangrensen) og naboeiendommer (tilgrensende naboer og gjenboere) vises i tabellen på neste side. Vegen inn til eksisterende boliger ligger på 37/1, hvor FeFo er grunneier.

Hjemmelsforhold

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Eiendom
Direkte berørte eiendommer				
Arctic Eiendom AS	Postboks 10	9846	Tana	37/14
Arctic Eiendom AS	Postboks 10	9846	Tana	37/66
Hans Petter Tapio		9845	Tana	37/40
Finnmarkseiendommen	Postboks133	9811	Vadsø	37/1
Naboeiendommer				
Berit Elen Rajala				37/8
Rolf Inge Bjørkås		9845	Tana	37/10
Bjørn Ståle Johnsen		9845	Tana	37/11
Aud Snefrid Olsen		9700	Lakselv	37/12
Bjarne Andreas Olsen		9017	Tromsø	37/12
Lill-Gunn Olsen Porsanger		9845	Tana	37/12
Magna Johanne Trane		9845	Tana	37/13
Nils Andreas Helander				37/38
Per Johannes Klemetsen				37/71
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/204
Torill Pettersen		9845	Tana	37/204
Arne Sigfred Rolstad		9846	Tana	37/204
Svein Olav Ursin		9845	Tana	37/202
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/199
Antti Edvin Lukkari		9845	Tana	37/199
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/203
Torbjørn Hammer		9846	Tana	37/203
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/209
Thor Aage Pedersen		9845	Tana	37/209

3. Planforslaget



Figur 9: *Planforslaget (Denne figuren erstattes når alle endringene er lagt inn i det endelige plankartet).*

3.1 Planens intensjon

Planforslagets intensjon er å legge til rette for etablering av 20 nye eneboliger med tomter i størrelsen 1,4 – 1,8 dekar. Tiltakshaver ønsker å kunne tilby litt større tomter enn det som vanligvis legges ut. I Tana, og Finnmark for øvrig, er det vanlig at befolkningen har både snøscooter, båt, tilhenger og lignende, og tiltakshaver tror det å gjøre tomtene litt større vil gjøre det mer attraktivt å bosette seg i kommunen.

3.2 Planens dokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter, alle med samme dato:

1. Plankart m/tegnforklaring.
2. Bestemmelser og retningslinjer
3. Planbeskrivelse

Dokumentene er utarbeidet i henhold til gjeldende SOSI-standard.

3.3 Planavgrensning

Planens avgrensing følger i hovedsak eiendomsgrensene til 37/14 og 37/66. I tillegg er deler av adkomstvegen (37/1) til området inkludert i planavgrensningen, sammen med areal til kryssutbedring (37/40).

3.4 Reguleringsformål

3.4.1 Bebyggelse og anlegg.

Frittliggende småhusbebyggelse

Planforslaget legger til rette for 20 nye eneboligtomter med tilhørende garasjer/uthus. Boligene er forutsatt i 1 eller 1 ½ etasje. I tillegg kan det bygges kjeller eller sokkel der grunnforholdene og stigningsforholdene ligger til rette for dette. Tomtene i området skal ha en størrelse på mellom 1,4 og 1,8 dekar.

Garasjer/uthus kan ha en størrelse på inntil 50 m^2 og skal ikke ligge nærmere nabogrensen enn 2 meter, med mindre det foreligger skriftlig samtykke fra eier/fester av naboeiendommen. Garasjer/uthus skal for øvrig tilpasses boligene med tanke på utforming, material- og fargebruk.

De fleste av tomtene ligger i vestvendt skråning, og vil få gode sol- og utsiktsforhold.

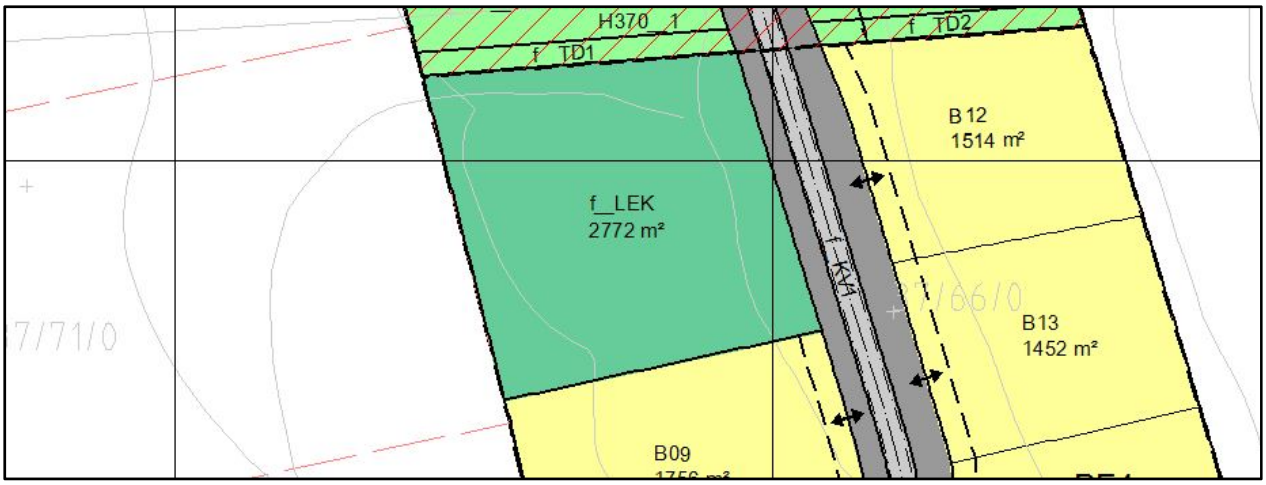
Vann- og avløpsanlegg

Utslipp i dette området regnes som utslipp til følsomt område. Renseanlegg for avløp og kloakk utformes i henhold til avløpsdel i nyeste forurensingsforskrift. Dette anlegget skal være felles for alle boligene i planområdet. Ferdig prosjektert VA-anlegg vil foreligge før byggeoppstart, utbygger vil stå for kostnadene knyttet til vann og avløp til og fra feltet. Forslagsstiller vurderer at området satt av til dette formålet er stort nok og det er tatt sikteprøver her som viser at området kan brukes til infiltrasjon til grunnen, se vedlegg 5.
En så stor utbygging som 20 tomter, gjør at det må legges ny hovedvannledning til feltet. Dagens 110 mm ledning avsluttes på sørsida av Mohkkeveaijohka, og føres opp som 63 mm ledning til husene sør for Bjørkelia. Det anslås at det må legges 500 m ny vannledning til Bjørkelia.

Etter § 18-1, 5. ledd i Plan- og bygningsloven: Hovedvannledning som er lagt av grunneier eller fester, holdes vedlike av kommunen fra det tidspunktet anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag. Anlegget må da tilfredsstille kommunens krav til løsninger og produktvalg for å sikre rasjonell drift og vedlikehold av anlegget.

Lekeplass

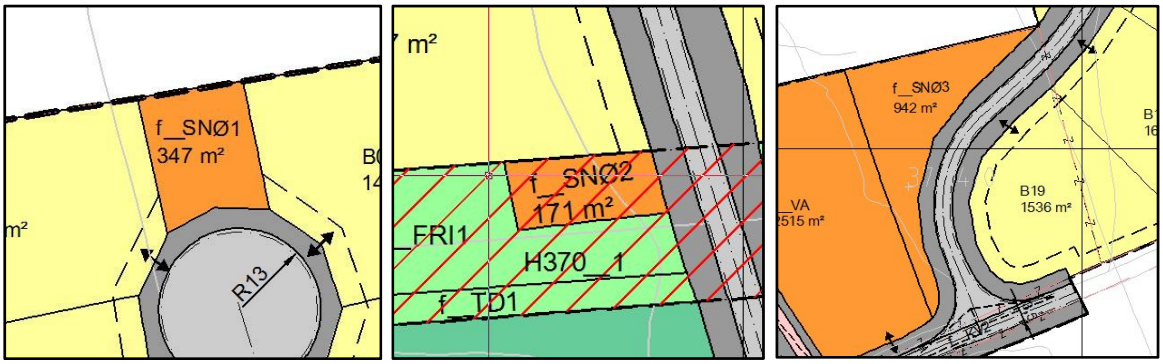
Sentralt i feltet skal det etableres en lekeplass. Her skal en del av lekeplassen tilrettelegges for små barn med egnede apparater for aldersgruppen. Resten av lekeplassen skal ikke opparbeides, da barn leker bra i uberørt terreng. Om det er mulighet for akebakke innenfor området, skal det tilrettelegges for dette. Området ligger litt syd for midt i feltet og ligger i skrånet terreng som det meste av området. Lekeplassen forutsettes opparbeidet samtidig som klargjøring av området for øvrig. Ballaktiviteter for større barn forutsettes å kunne utføres i tilknytning til skoleområdet.



Figur 10: *Lekeplass i boligområdet*

Andre typer bebyggelse og anlegg

Snødeponi: I tillegg til at det vil være mulig å deponere snø langs vegen i området for annen veggrunn, foreslås det etablert tre separate areal for dette. Disse snødeponiene skal etableres i forbindelse med kryss og sving i adkomstveg, friområde langs høyspentlinje og helt i den nordlige enden av feltet.



Figur 11: *Snødeponi i boligfeltet*

3.4.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Adkomstveg til boligområde skal være felles for beboerne i boligfeltet og skal utarbeides etter anbefalingene i Statens Vegvesens Håndbok 017. Vegen foreslås regulert som en adkomstveg av type A1 med bredde 3,5 meter og vegskulder på 0,5 meter på begge sider.

Snuplassen i enden av vegen skal utformes som en rundkjøring og skal dimensjoneres slik at en liten lastebil kommer seg rundt.

Den delen av eksisterende veg (f_KV2) som er felles for eksisterende og nye boliger i området, skal oppgraderes til å håndtere den nye trafikkmengden.

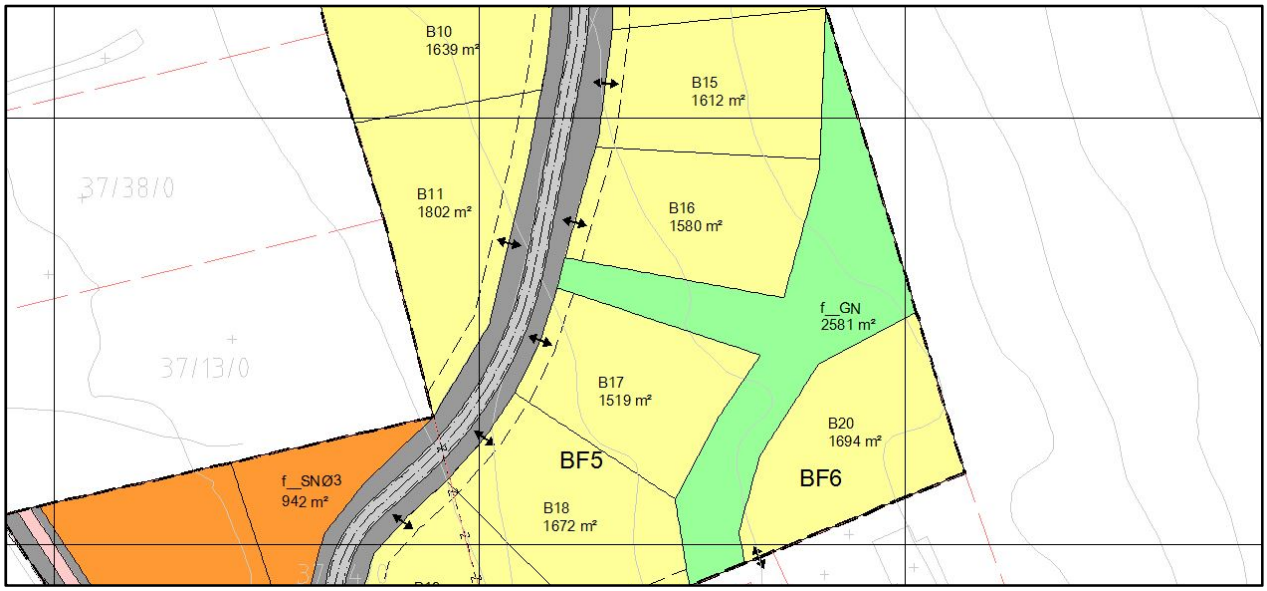
Krysset mot fylkesvegen skal oppjusteres til å takle en økning fra 20 til 100 biler i døgnet. Krysset skal tilfredsstille anbefalingene til Statens Vegvesen.

Annen veggrunn – teknisk anlegg
Sidearealet til adkomstvegen, herunder grøftearеal m.m., skal gis en tiltalende utforming og tilsås i forbindelse med opparbeidelse av vegen. Vinterstid vil dette arealet kunne benyttes til deponi i forbindelse med brøyting. Dette arealet skal ha en bredde på 4 meter på det smaleste, ellers skal det følge skjæringer og fyllinger som er nødvendig i forbindelse med vegen.

Potensiell utvidelse av feltet
Snødeponi i enden av kjørevegen muliggjør videreføring av vegen ved en evetuell utvidelse av feltet på et senere tidspunkt

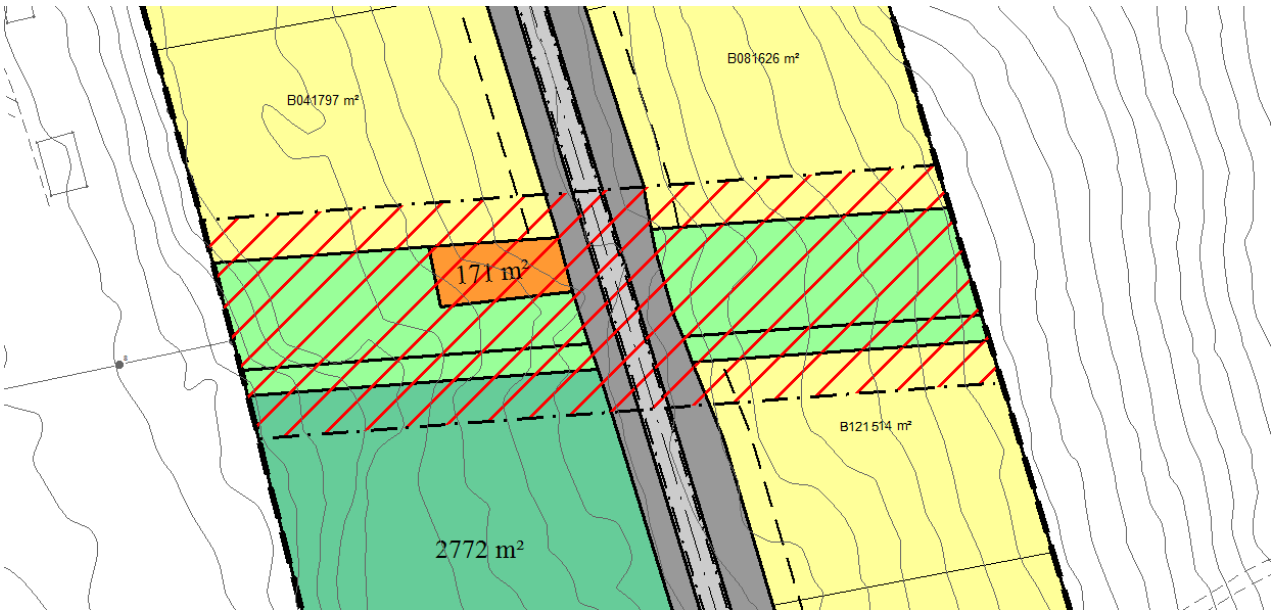
3.4.3 Grønnstruktur

Naturområde
Dette området vil fungere som en vegetasjonsskjerm og som adkomst til marka og lekeplass. Innenfor området tillates ikke tiltak som reduserer områdets verdi i forhold til disse funksjonene.



Figur 12: *Naturområde*

Friområde
Området er på grunn av høyspenttraseen ikke egnet til boligformål eller uteoppholdsareal, men vil ha en funksjon som adkomst til bakenforliggende arealer.



Figur 13: *Friområde og turdrag i faresonen for høyspent*

Turdrag
Turdrag skal brukes som adkomst til marka bak boligområdet. Denne skal ryddes for vegetasjon slik at den er fremkommelig for gående.

3.5 Hensynssoner

3.5.1 Faresone

Høyspenningsanlegg
Gjennom området regulert til friområde løper en 22 kV høyspenttrase. Langs denne er det tatt inn en hensynssone på 15 m fra ytterste ledningstråd på hver side, som kommer inn på de tilstøtende tomtene og lekeplassen. Innenfor faresonen skal det ikke etableres bygg eller plasser for permanent opphold, men uthus og andre tilsvarende bygg kan føres opp i dette området.

Turdraget langs høyspentlinja skal fungere som adkomst til bakenforliggende arealer. Vegetasjonen bør bevares her i den grad den ikke er til hinder for linjetraseen og vedlikehold av denne.

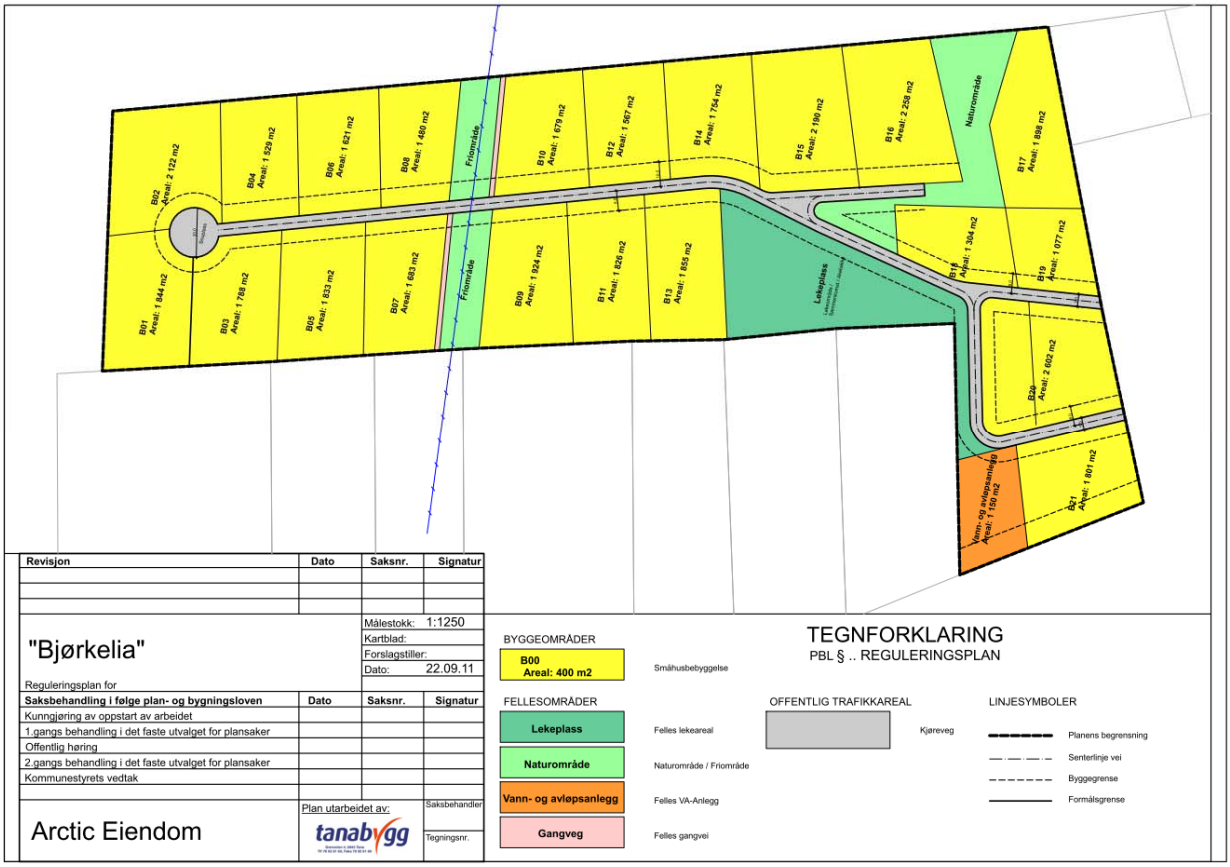
4. Planprosess og medvirkning

4.1 Om planprosessen

Oppstartsmøte med Tana kommune ble holdt 16. november 2011, se vedlegg 1 for referat. På dette møtet ble det avklart at planforslaget er i strid med kommuneplanens arealdel, der området er satt av til LNF, men at området er foreslått avsatt til boligbebyggelse i utkast til ny kommunedelplan. Det ble også avklart at det ikke er behov for KU, hva som er viktige temaer i planarbeidet, enkelte bestemmelser som bør være med og andre føringer for planarbeidet.

Formannskapet i Tana kommune behandlet saken i sitt møte den 1.12.2011, og valgte da å anbefale oppstart av reguleringsplanarbeid i Bjørkelia Nordre med tanke på boligformål. Det ble også bestemt at adkomstveg til boligfeltet skal være privat.

Den 14.02.12 varslet Tanabygg oppstart av planarbeid, og der ble en foreløpig planskisse lagt ved. Se figur under.



Figur 14: *Foreløpig planskisse*

Rambøll Norge, avd. Alta, ble i august 2012 engasjert av Tana bygg for å fullføre en påbegynt plansak. Rambølls arbeider har tatt utgangspunkt i utbyggingskonseptet i den varslede skissen, og bearbeidet dette videre.

4.2 Oppsummering av innspill under varsel om oppstart

Det har kommet inn 8 innspill, herunder innsigelse fra Fylkesmannens landbruksavdeling. Alle innspill er referert og gitt en individuell kommentar i vedlegg 2. Dette er kort oppsummert de viktigste problemstillingene som er adressert under varsel om oppstart:

Statlige myndigheter:

NVE ber om at det tas hensyn til kraftlinjer med hensynssone og bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak, dette er tatt hensyn til i planforslaget med 10 meters faresone på hver side langs høyspenten.

Fylkesmannen ber om at eiendom 37/14 tas ut av planforslaget på grunn av hensynet til dyrket jord. I motsatt fall vil fylkesmannen vurdere å fremme innsigelse til planen. Eiendommen er likevel med i planforslaget, etter drøftinger med kommunen, som foreslår å omdisponere arealet til boligformål i kommunedelplan for sentrumsområdet. Vurderinger knyttet til dette finnes under kapittel 5 Virkninger av planforslaget. Forøvrig vurderes deres utformings- og utredningskrav å være hensyntatt i planforslaget.

Sametinget og Finnmark Fylkeskommune har, etter utført befaring i regi av Sametinget, ingen merknader av stor betydning til planforslaget, men minner om den generelle aktsomhetsplikten og hensynet til universell utforming samt barn og unge. Dette er tatt med i retningslinjene til bestemmelsene.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark har ingen merknader til planforslaget.

Statens Vegvesen ber om at det etableres en ny kryssløsning ved adkomstvegen fra FV 890, da trafikkmengden antas å øke fra 20 til 100 biler i døgnet. De minner også om 50 meters byggegrense mot fylkesveg. Innspillet er tatt hensyn til i planforslaget ved å sette av areal til ny kryssløsning, og ved at det ikke etableres noen bygg innenfor 50 meter fra fylkesveg.

Organisasjoner:

Ingen organisasjoner har fremmet merknader til tiltaket.

Kommunale myndigheter:

Ingen kommunale myndigheter har fremmet merknader til tiltaket.

Private parter:

Varanger Kraft informerer om 6 meters byggegrense fra ytterste leder på hver side av høyspentanlegg. Dette er tatt til følge ved å sette av en faregrense på 15 meter på hver side av høyspentlinja.

Naboer og eiere av eksisterende adkomstveg, Arne Rollstad, Thor Aage Pedersen, Torbjørn Hammer, Svein Olav Ursin og Antti Lukkari, har motforestillinger til at deres adkomstveg skal benyttes i større grad enn det som ble forespeilet ved varsel om planoppstart. Dette vurderes imøtekommet ved at planforslaget som nå fremmes for offentlig ettersyn er noenlunde lik opprinnelig varslet løsning.

5. Virkninger av planforslaget

5.1 Krav til KU

I oppstartsmøtet med kommunen 16. november 2011 ble det vurdert at det ikke er behov for konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanforslag for boligfelt ved Bjørkelia Nordre i Tana. Den gang var det forutsatt at området ville være tilstrekkelig utredet gjennom *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*. De nødvendige konsekvensutredningene knyttet til området er gjennomført som ledd i delplanprosessen. Hovedelementene er tatt inn nedenfor.

5.2 Barns interesser, uterom og grønnstruktur

I planleggingen skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstsvilkår, jf. PBL § 2.

Det er satt av arealer i reguleringsplanen til lekeplass, naturområde, friområde og turdrag. I tillegg er det god tilgang til bakenforliggende naturområder i nær tilknytning til planområdet, og mange tomter har direkte tilgang til disse. Tilstøtende utmarksarealer vil være et verdifullt supplement til mer organiserte områder innad i feltet. I planområdet er uteoppholdsarealene/ grønnstrukturen plassert slik at flest mulig i og i tilknytning til boligfeltet har tilgang til disse. Lekeplassen er for eksempel plassert midt i feltet, og adkomster til marka finnes på to steder. I tillegg grenser som nevnt om lag halvparten av tomtene direkte til utmark. Muligheter for kommunikasjon mellom nytt og eksisterende boligområde er også sikret gjennom GN – som også åpner opp mot utmarksarealene.

I dag bruker barn i mindre grad opparbeidete lekeplasser med apparater, da boligtomtene etterhvert utstyres med flere og flere private lekeapparater. Derfor er kanskje områder som ikke er opparbeidet, og med naturlig vegetasjon mer attraktive og gir mer rom for kreativ lek og fysisk utfoldelse. Utbygger vil derfor prøve å ivareta naturlig terreng og vegetasjon på de felles uteoppholdsarealene i størst mulig grad.

Områder regulert inn med tanke på barn, unge, fysisk aktivitet og rekreasjon er:

- <u>Naturområde f_GN:</u> Dette området vil fungere som adkomst til marka i bakkant av boligfeltet. Denne skal kunne brukes av beboere i boligfeltet og i området rundt. I tillegg vil området fungere som snarveg mellom nye og eksisterende boliger.
- <u>Friområde f_FRI1-2:</u> Dette arealet skal ikke opparbeides, men den opprinnelige vegetasjonen skal beholdes i størst mulig grad. Området har pga høyspenttraseen ikke gode uteoppholdskvaliteter, men vil fungere som grønt belte i feltet, og bidra til gode kommunikasjonslinjer ut av feltet mot bakenforliggende utmark. Området vil imidlertid være leveområde for planter og dyr – som gir en viss opplevelseskvalitet.
- <u>Lekeplass f_LEK:</u> Lekeplassen vil være tilgjengelig for alle boligene i planområdet. Den delen som ikke opparbeides med apparater beholdes slik den er, slik at barn kan ha fri lek og rekreasjon her. Der terrenget ligger til rette for det, kan/bør det ryddes plass til akebakke og annen ski-/sykkellek.
- <u>Turdrag f_TR1-2</u>: Dette området skal fungere som en enkel sti til marka, og skal opparbeides deretter. Vegetasjonen skal fjernes for å sikre fri ferdsel.

Forslagsstiller tror at de ovennevnte områdene vil bidra til å skape trivsel for beboerne i Bjørkelia og bidra til gode, felles uterom og gode oppvekstsvilkår for barn og unge.

Fartsgrensen gjennom boligfeltet bør settes til 30 km/t. Med evt fartsdempende tiltak langs vegen i tillegg, vurderes trafikksikkerheten for beboerne å være tilfredsstillende.

5.3 By- og stedsutvikling

Det forventes at det vil bli økt befolkningstall, trivsel og aktivitet i Tana ved å legge til rette for flere romslige tomter. Boligområdet ligger mellom kommunesenteret Tana Bru og Seida skole, og vurderes derfor å ha positive virkinger for lokal stedsutvikling.

5.4 Byggeskikk og estetikk

Eksisterende forhold:
Området er pr i dag ubebygd.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:
Tana kommune har foreløpig ingen egen byggeskikkveileder, men gjennom bestemmelser og retningslinjer er det lagt visse føringer for utforming og plassering av bebyggelse. Bestemmelsene åpner likevel for en viss individuell frihet, som er naturlig å tilrettelegge for i felt av denne typen. Sort eller grått taktekke er imidlertid valgt som krav for alle bygg, for å sikre minst ett arkitektonisk element som binder sammen bebyggelsen og gir en viss helhetlig struktur.

5.5 Friluftsliv

Området grenser inn mot et større, sammenhengende friluftsområde. Planforslaget vil gjennom plassering av friområde, turdrag og annen grønnstruktur bidra til å sike tilgangen til disse områdene.

5.6 Jord- og skogbruk

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område uten bestemmelser om spredt utbygging. 37/14 har tidligere vært fulldyrket, men har ikke vært høstet eller fulldyrket de siste 20 årene. Fylkesmannens landbruksavdelinge har i sin uttalelse ved varsel om planoppstart signalisert at det kan bli fremmet innsigelse til planforslaget på bakgrunn av jordbruksinteressene i området.

Berørte landbrukseiendommer er ikke foreslått som landbruksområde i forslag til ny kommunedelplan for sentrumsområdet, som nettopp er sendt på høring. Bakgrunnen for dette er at det dyrkbare arealet på strekningen fra gnr. 37/11 – innkjøringen til Bjørkelia er på totalt 27 dekar. Dette er et stort areal, men det er oppdelt i 5 mindre parseller med ulike eiere, og flere av parsellene er uskiftet. Dette gjør det svært vanskelig med sammenhengende landbruks-produksjon i området. Området er i sterk gjengroing og de største delene av området har ikke vært dyrket på 40 år. Gnr. 37/14 er den siste som har vært slått, for om lag 20 år siden.

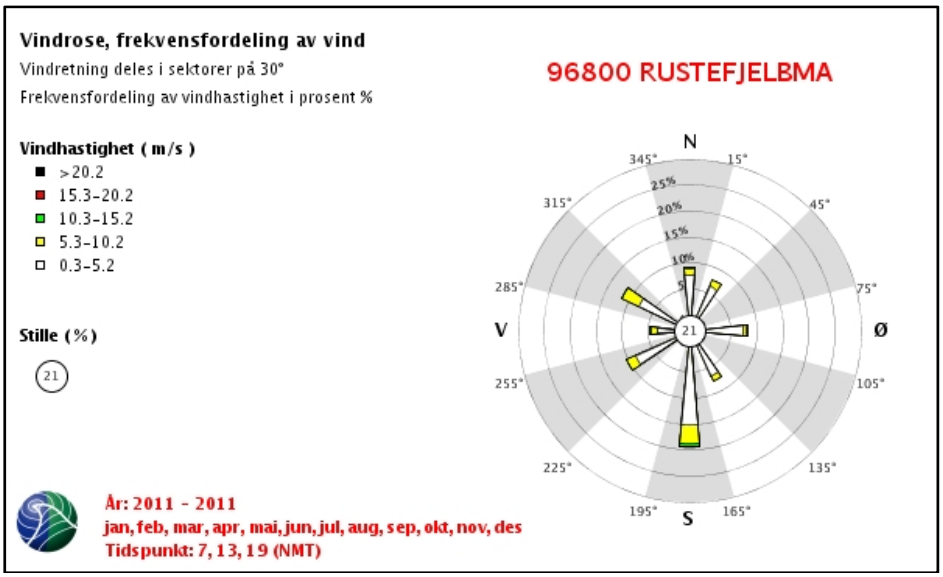
Iht uttalelse fra Skogbrukssjefen i Finnmark, består planområdet forøvrig av uproduktiv skog, og omdisponering til utbyggingsformål vurderes på denne bakgrunn som tilrådelig.

På bakgrunn av de overordnede, areal- og landbruksfaglige vurderingene til Tana kommune, mener forslagsstiller at de negative virkningene for matforsyningsaspektet og jordvernhensynet ikke er av en slik karakter at utbygging ikke bør tillates. Det foreligger samfunnshensyn av stor vekt som gjør at tilrettelegging for boliger med tilhørende anlegg bør realiseres her; bla områdets lokalisering nært teknisk og sosial infrastruktur.

5.7 Klima og energi

Eksisterende:

Vind er ikke et stort problem i Tana. 21 % av tiden er det helt vindstille. Når det blåser, kommer vinden i hovedsak fra sør, se figur under.



Figur 15: Vindrose Rustefjelbma (Kilde: www.met.no)

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

LOKALKLIMA

Da området ikke er veldig vind- og værutsatt ser man ikke behov for å gjøre tiltak for å skjerme mot disse. Området har uansett en del vegetasjon, og det er gitt bestemmelser som sier at dette skal bevares i størst mulig grad.

ENERGIFORSYNING

I det nye boligfeltet forutsettes energiforsyning først og fremst å utgjøres av elektrisk kraft, eventuelt supplert med individuelt valgte ENØK-løsninger i den enkelte husstand; eksempelvis vedfyring, vannbåren varme, varmepumpe etc. Ulike løsninger for passivhus kan også velges av den enkelte husstand etter forutsetninger, ønske og behov, men det stilles ingen krav om dette i reguleringsbestemmelsene. Feltet utbygges trolig over noe tid, og da ENØK-teknologien er i stadig utvikling, er det ikke ønskelig å låse feltet til konkret angitte energi-løsninger som om få år kan være helt utdatert.

5.8 Landskap

Eksisterende forhold:

Planområdet består i all hovedsak av vestvendt skrånet terreng med uproduktiv skog. Deler av området er også flatt og på dyrket mark. Planområdet er ubebygget pr dags dato, med noen få boliger i nærområdet.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

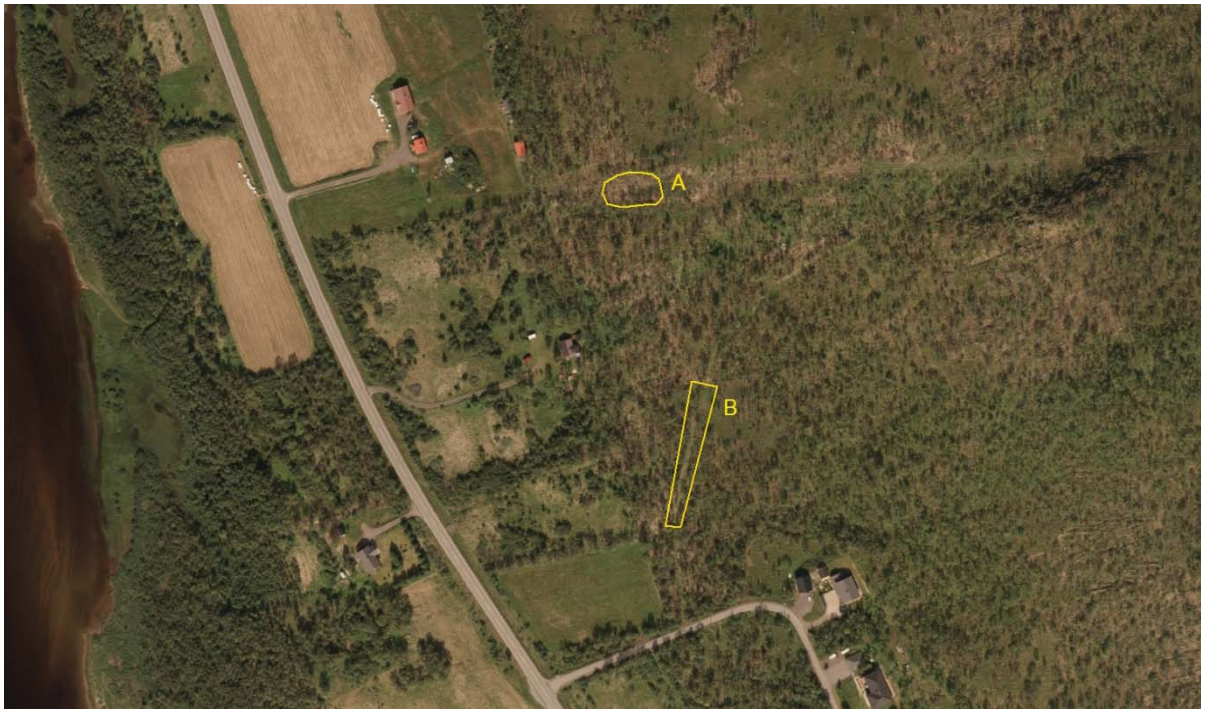
Bebyggelsen vil nødvendigvis bli synlig i landskapet, da det er få boliger i området fra før. Planforslaget legger opp til å gjøre boligene minst mulig fremtredende ved å kreve at møneretning i hovedsak følger kotene, samt at opprinnelig terreng og vegetasjon skal tas vare på størst mulig grad.. På bakgrunn av en konkret vurdering i hver enkel byggesak kan man imidlertid tillate en annen orientering dersom konseptet passer inn i omgivelsene og har en tiltalende utforming. I tillegg er det satt krav til å bevare mest mulig av naturlig vegetasjon og terrenget som er i området.

5.9 Natur og miljø

Områdene nærmest FV 890 består av tidligere dyrka mark Dette området er dominert av sølvbunke på de åpne partiene, med oppslag av vier og bjørk i utkanten av de tidligere dyrka områdene. I den nordlige delen av området, på platået nord for høyspentledningen, er det en ganske ensartet fattig bærlyngskog (A2c) uten innslag av rødlistearter og naturtyper. I den sørlige delen av området, øst for den tidligere dyrka marka, er vegetasjonen variert med mindre partier av flere vegetasjonstyper. Blåbærskog (A4c) er hovedtypen, med høgstaudeskog (C2a) i fuktige søkk. Innenfor dette området ble det kartlagt to avgrensa lokaliteter med rødlistearten håra myrflatbelg (NT = nær truet), jf. figur 16.

Lokalitet A ligger i høyspenttraseen, i en vegetasjonstype av høgstaude-bjørk-utforming (C2a). Myrflatbelg er en lyskrevende art og det er sannsynlig at forekomsten er sikret gjennom rydding av trær i høyspenttraseen.

Den andre lokaliteten, B, ligger i og langs eksisterende traktorvei gjennom området. Det er sannsynlig at arten finnes her, fordi traseen har blitt holdt åpen. Det er mulig at arten hadde en større utbredelse den gang den dyrka marka i området ble slått. Arten ble ikke funnet på noen av parsellene som tidligere har vært dyrka. Begge områdene er klassifisert som lokalt viktige, fordi det dreier seg om en art som kun er nær truet og forekomstene er små.



Figur 16: Avgrensing av de to forekomstene av håra myrflatbelg, Bjørkelia Nordre.

<u>Verdien</u> av området:
I henhold til kriteriene gitt i Håndbok 140 utgitt av Statens vegvesen (SVV 2006), er verdien av området middels. Det skyldes at områdene kun inneholder lokaliteter som er klassifisert som lokalt viktige.

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

<u>Omfanget</u> av tiltaket:
Den ene lokaliteten ligger i høyspenttraseen, og vil ikke bli berørt av tiltaket. Den andre lokaliteten, som ligger i og langs eksisterende traktorvei til området, vil bli delvis nedbygd. Omfanget vurderes derfor til middels negativt, fordi tiltaket i noen grad vil redusere en forekomst av en rødlisteart, og forringe vekst- og levevilkårene for arten.

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

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

<u>Konsekvensen</u> av tiltaket blir dermed middels negativ, jf. konsekvensvifta (SVV 2006 s 142).

Avbøtende tiltak:
Myrflatbelg er en lyskrevende art og avhengig av rydding/ tynning for å overleve i det aktuelle området. De stedegne massene der myrflatbelgen finnes på lokalitet B, kan fjernes skånsomt og lagres under opparbeidingen av atkomstveien til boligområdet. Når veien er ferdig, kan massene tilbakeføres som toppdekke i veikanter og –grøfter på samme sted. Det er da sannsynlig at arten får de betingelsene som skal til for at den skal reetablere seg. Det kan derfor utvikle seg en naturtype «artsrik vegkant» med myrflatbelg, som erstatning for dagens lokalitet. Det er gitt en bestemmelse som skal sikre dette.

Vurdering etter naturmangfoldloven (NML)
Innenfor planområdet er det ikke registrert prioriterte arter, rødlistearter eller verdifulle naturtyper, ut over de to forekomstene av håra myrflatbelg. Kunnskapsgrunnlaget for området er godt, og det er gitt bestemmelser som skal redusere ulempene for naturmangfoldet som en utbygging fører til. NML § 9 er derfor ikke relevant i denne saken. Det aktuelle tiltaket vil for øvrig ikke påvirke helheten eller de økologiske funksjonene i økosystemet i området, jf. NML § 10. NML §§ 11 og 12 er dermed ikke relevante i denne saken.

5.10 ROS-analyse

Det er utført egen ROS-analyse, jf. vedlegg 3. Iht denne analysen er det først og fremst forholdet til trafikkfare, støy, grunnforhold og flomfare i områdets laveste partier som vurderes å innebære risiko. Krav i reguleringsbestemmelsene vil bringe risikoen ned på akseptabelt nivå. Jf nærmere begrunnelser i vedlegg 3.

5.11 Samiske interesser

Basert på oppstartsmøte med Tana kommune og innspill kommet inn i forbindelse med varsel om oppstart, er det gjort vurderinger mot Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark. Etter disse vurderingene kan man ikke se at planforslaget vil ha negative virkninger av betydning for samiske utmarksinteresser, og det har heller ikke blitt fremmet slike i planprosessen fram mot offentlig ettersyn.

Fra planområdet er det forøvrig sikret god tilgang til bakenforliggende utmarksarealer, både for de som blir beboere i feltet og andre. Tilgang til elva er ikke endret som følge av feltet.

5.12 Sosiale forhold

Eksisterende:
Skole og barnehage ligger i Sieiddá, ca to kilometer nord for planområdet. Det er legesenter og annet helsetilbud ved Tana Bru. Tannlege finnes både på Tana Bru og Seida.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:
Det nye boligfeltet består av 21 nye eneboligtomter. Som en tommelfingerregel vil 100 nye boliger generere 6,5 barn pr alderstrinn. I Bjørkelia Nordre vil dette si:

$$\frac{21 \cdot 6{,}5}{100} \approx 1{,}5 \text{ barn pr alderstrinn}$$

80 % av disse vil trenge barnehageplass.

Dette vil si at det er behov for 1 – 2 skoleplasser og 1 barnehageplass pr alderstrinn.

Kapasiteten i lokal skole, Seida skole, oppgis av Tana kommune å være tilfredsstillende.

5.13 Teknisk infrastruktur

Eksisterende:

Det er ingen offentlig, teknisk infrastruktur i planområdet for øyeblikket, annet enn kommunal vannledning som følger FV 890.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

AVLØPSANLEGG

Ved etablering av boligfeltet vil det bli lagt vann, avløp og strøm til hver enkelt tomt. Det er lagt til rette for et felles vann- og avløpsanlegg lengst sør i planområdet, f_VA. Her vil det bli felles tømming for alle boligene på abonnementet. Det er gjort laboratorieundersøkelser av løsmassene i grunnen her, jf sikteanalyse i vedlegg 5. Sikteprøvene er tatt på 1,5 m dyp. Den ene sikteprøven havner i klasse 2 og den andre i klasse 3. Stedlige masser har altså en infiltrasjonskapasitet til å motta hhv 25 og 50 liter slamavskilt avløpsvann pr m^2/døgn. Det er 20 boliger som skal etableres. Avløpsbelastningen fra en boligenhet tilsvarer ca 1000 liter avløpsvann pr døgn. For å beregne det totale infiltrasjonsarealet er det benyttet følgende formel iht VA-miljøblad 59, Lukkete infiltrasjonsanlegg: A=Q/k

A= Filterflatens areal
Q= Dimensjonerende spillvannsmengde
k= Jordmassens infiltrasjonskapasitet

Masser i klasse 3: A=(1000*20)/50 = 400 m^2
Masser i klasse 2: A=(1000*20)/25 = 800 m^2

Arealet f_VA er på 2,5 daa. Arealet er derfor stort nok til å etablere infiltrasjonsanlegg etter klasse 2, og evt kunne flytte dette, dersom det skulle gå tett.

Frostfri dybde i Tana er 3,2 m. Behov for isolasjon må vurderes nærmere ved detaljprosjektering av anlegget.

I ROS-analysen framgår det at 200 års flomnivå ligger på kote 10,7 i f_VA. Dette må hensyntas i detaljprosjektering av anlegget.

I bestemmelsene er det også åpnet for etablering av renseanlegg, dersom dette på bakgrunn av detaljprosjektering skulle vise seg å være nødvendig.

VANNFORSYNING

En så stor utbygging som 20 tomter, gjør at det må legges ny hovedvannledning til feltet. Dagens 110 mm ledning avsluttes på sørsida av Mohkkeveaijohka, og føres som 63 mm ledning til husene sør for Bjørkelia. Anslått strekning der det må legges ny hovedvannledning er 500 m.

Den nye hovedvannledningen vil overtas av kommunen, når den er ferdigstilt, jf. pbl § 18-1, 5.ledd som lyder: ”(…) hovedvannledning som er lagt av grunneier eller fester etter denne paragraf, holdes ved like av kommunen fra det tidspunkt anlegget er ferdig og godkjent, og tilfaller da kommunen uten vederlag.” Anlegget må tilfredsstille kommunens krav til løsninger og produktvalg ”for å sikre rasjonell drift og vedlikehold av anlegget.”(pbl § 18-1, 2.ledd).

Utbygger må dekke alle kostnadene ved etablering av vann- og avløp til og i feltet.

ANNEN INFRASTRUKTUR

Gatebelysning vil bli satt etter kravene i SVVs håndbok 017 og det er satt av arealer til snødeponering flere steder i feltet. I tillegg er det satt av omtrent 2,8 mål til lekeplass.

5.14 Trafikkforhold

Eksisterende:

Adkomstveg til eksisterende bebyggelse har avkjørsel fra FV 890, som har en ÅDT på 1645 forbi planområdet. Adkomstvegen har pr i dag en trafikkmengde på omtrent 20 biler i døgnet og det er 5 boligenheter som benytter seg av den.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Ved etablering av 20 nye boliger, vil trafikkmengden i de nederste delene av adkomstvegen f_KV2 øke til omtrent 100 biler i døgnet. Dette krever en ny kryssløsning mot FV 890, og det er satt av areal til dette i planforslaget. Adkomstvegen f_KV1 gjennom boligfeltet vil ha dimensjoneringsklasse A1 og har dermed ikke krav til gang- og sykkelveg eller fortau. Vegbredden skal være på 3,5 meter, i tillegg kommer en skulder på 0,5 meter på hver side av vegen. Det er satt av areal til grøft og snødeponi langs vegen på 407 m.

5.15 Støy

Tana kommune har fått utført en støysonekartlegging som ledd i arbeidet med *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra.* Støysonekartet er vedlagt. Kartleggingen viser at tomt B19 og deler av B18 kommer innenfor gul sone. Ny boligbebyggelse, kan oppføres i gul sone dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. På bakgrunn av dette er det nødvendig å gjennomføre avbøtende tiltak, for å hindre at flere blir utsatt for støyplager.

I dette tilfellet må boligene få en skjermet uteplass og minst halvparten av soverommene må legges mot øst, dvs. den siden som tilfredsstiller kravene til anbefalt støygrense. Det vil gi tilstrekkelig forebygging av støyplager. Det er gitt en planbestemmelse for å ivareta dette.

5.16 Universell utforming

Bygg og uteområder skal utformes slik at de blir tilgjengelig for så stor del av befolkningen som mulig.

Utbygger har vurdert mulighetene for å stille strengere krav til universell utforming enn det som er kravene i TEK10. Ut fra en vurdering av terreng og stigningsforhold velges det å legge TEK10 til grunn. Området består i all hovedsak av skrått terreng, så universell utforming på alle boliger lar seg ikke gjøre, men lekeplass skal utformes slik at det er trinnfri adkomst til deler av disse.

5.16 Verneverdier

Det er ikke meldt inn noen verneverdier under varsling, og det er heller ikke registrert noen verneverdier innenfor planområdet hverken hos www.nordatlas.no eller i kulturminnedatabasen Askeladden. I tillegg har Sametinget hatt befaring i området i august 2012, og det har ikke kommet fram noe i den forbindelse, se innspill i vedlegg 2. Planforslaget vurderes derfor ikke å ha negative virkninger for verneverdier. I retningslinjene er det imidlertid påpekt at eventuelle funn som blir gjort i forbindelse med feltarbeid skal meldes til kulturminnemyndighetene.

5.17 Gjennomføring

Teknisk infrastruktur

I forslag til bestemmelser kreves det at teknisk infrastruktur som veg, vann, avløp og kraftforsyning må ha ferdigattest/brukstillatelse før det vil bli gitt byggetillatelse på boligene. Lekeplassen må være ferdig opparbeidet før det blir gitt brukstillatelse på boliger. Dette gjelder også kryssløsning mot FV 890, som må oppdimensjoneres til å håndtere en økt mengde trafikk.

Kraftforsyning

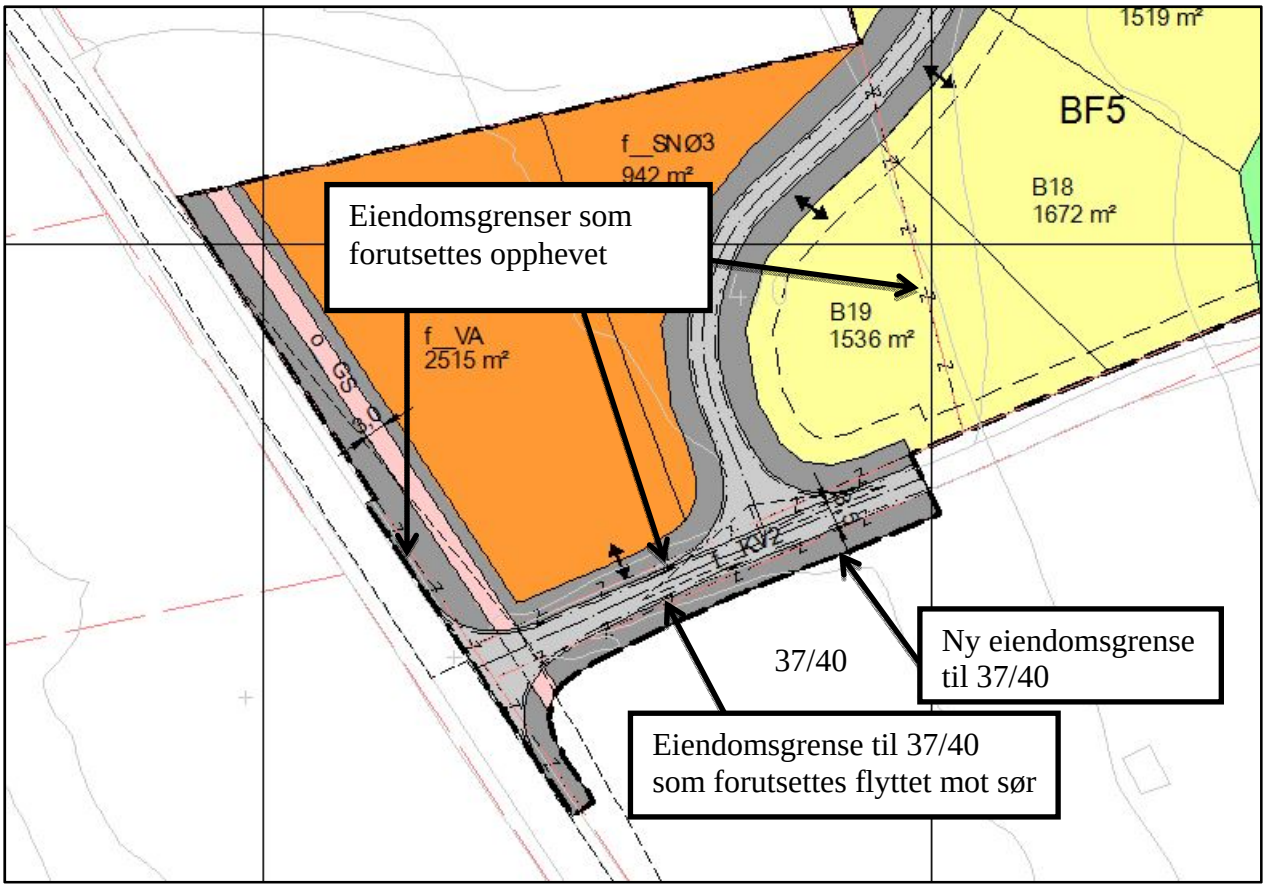
Det er en eksisterende nettstasjon på naboeiendom 37/11, og denne vil i henhold til Varanger Kraft kunne forsyne 5-6 nye boliger. Øvrige boliger må forsynes må trafoen skiftes ut da kapasiteten vil bli for liten. Om ikke annet avtales med Varanger Kraft, forutsettes kommunen at utbygger dekker kostnadene ved eventuell ny trafostasjon. Kapasitetsøkningen kan skje innenfor eksisterende trafobygning, og det vil derfor ikke være behov for å sette av nytt areal til trafo i planområdet, jf. innspill fra Varanger Kraft.

Utbygging

Utbygging planlegges oppstartet så snart reguleringsplanen er vedtatt, tidligst vår 2014.

Behov for erverv av grunn

For at tiltakene i planforslaget skal kunne gjennomføres, forutsettes enkelte eiendomsgrenser opphevet/justert.



Figur 16: **Eiendomsgrenser som skal oppheves**

Deler av eiendom 37/40 forutsettes ervervet til vegformål. Dette utgjør omtrent 300 m^2. Ny eiendomsgrense vil da gå i formålsgrensen til vegformål, se figur 16. Eiendomsgrense mellom 37/66 og 37/14 forutsettes opphevet og nye boligtomter fradeles i henhold til tome- og formålsgrenser vist i plankartet.

Adkomstvegen f_KV2 ligger pr i dag på eiendommen 37/1, som eies av FeFo. Det må i grunnervervssaken avgjøres hvorvidt denne skal erverves eller ikke, eller om det skal tinglyses en rett til å benytte denne.

6. Begrunnelse for valgte løsninger

Bebyggelse
Løsningen som er valgt legger til rette for relativt store, romslige tomter. Dette et bevisst grep som er tatt for å gjøre det mer attraktivt å etablere seg i kommunen. Tomtene vil ha en størrelse som varierer mellom 1,4 og 1,8 dekar.

Lekeplass
Tomtene er store, og det forventes at mye lek og uteopphold for de minste barna vil foregå her. Det er likevel satt av et relativt stort areal til lek midt i feltet, dette skal være felles for hele boligfeltet. Arealet er lokalisert inntil turdrag, som gjør det lettere å komme seg ut i utmark. Det er videre satt krav om at den skal ha utstyr for små barn.

Veger
Adkomstvegen til boligfeltet er lagt for å få best mulig utnyttelse av området, både med hensyn på å nå flest mulig boliger på en hensiktsmessig måte, og for å bruke minst mulig arealer inne i boligfeltet til fyllinger og skjæringer. Kryss og adkomstveg til eksisterende boliger må oppgraderes til å håndtere en trafikkmengde som øker fra 20 til 100 per døgn.

Grønnstruktur
Det er satt av areal til naturområde, friområde og turdrag. Naturområde skal sikre tilgang til marka. Friområde og turdrag skal også sikre adkomsten til bakenforliggende områder, slik at friluftsområder blir mer tilgjengelig. GN vil også fungere som snarveg mellom eksisterende og nytt boligfelt.

VEDLEGG

Vedlegg 1:
Innspill gjennom det offentlige ettersynet

Fylkesmannen i Finnmark:

Har kun merknader til plankartet. Anbefaler at tegnforklaringen organiseres på samme måte som plan- og bygningslovens opplisting av formål, med angitt kode i Nasjonal produktspesifikasjon, og at plankartet sendes Kartverket for kvalitetssikring.

Kommunens kommentar:
Plankartet vil bli revidert og oppdatert i tråd med Nasjonal produktspesifikasjon i samråd med Kartverket.

Sametinget:
Det er ingen fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner.
Planbestemmelsene punkt 3.2 må endres: Anbefaler følgende tekst som får status som bestemmelse, ikke retningslinje:

> *Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.*

Kommunens kommentar:
Merknaden er innarbeidet i reviderte plandokumenter.

Finnmark Fylkeskommune:
Er fornøyd med detaljplanen og at innspillene er ivaretatt i bestemmelsene. Ingen merknader.

Kommunens kommentar: OK

Statens vegvesen:
Er fornøyd med forslaget til detaljregulering for Bjørkelia, og har ingen forslag til endringer.

Kommunens kommentar: OK

Mattilsynet:
I planbestemmelsene § 4.2 er kun avløpsforhold nevnt, og ikke hvordan drikkevann skal tilføres området. I kapittel 5.13 i planbeskrivelsen skrives at det skal legges opp vann og avløp til hver husstand. Mattilsynet kjenner ikke til at Bjørkelia er tilknyttet noen vannverk.

Kommunens kommentar: Beskrivelse av vannforsyning tas inn i planbeskrivelsen.

Varanger KraftNett:
Det må avsettes arealer for ny nettstasjon og det må legges til rette for fremføring av lavspentlinjer i området.

Kommunens kommentar:
I dialog med Varanger KraftNett er det avklart at det er behov for en ny nettstasjon, som plasseres på oversiden veien rett ved høyspenttraseen. Det er også tatt inn en bestemmelse om at alle el-anlegg i området skal utføres som jordkabelanlegg, i tråd med vanlig praksis i kommunen.

Rådmannens egne merknader:

I Kommunedelplan for sentrumsområdet er det planlagt en framtidig sti/ ski-/ lysløype fra Bjørkelia til eksisterende lysløype ved Mohkkeveaijohka. Den må framgå på reguleringskartet.

Kommentar
Et turdrag med 3 m bredde legges inn i plankartet på deler av snødeponiet i den nordlige delen av planområdet.

Vedlegg 2: Referat fra oppstartsmøte

Deanu gielda - Tana kommune
Utviklingsavdelingen

Tanabygg v/ Ivan Skjåvik
Grenveien 4
9845 TANA

Deres ref.:	Vår ref.:	Saksbehandler:	Dato:
	2011/2673	Lars Smeland, tlf.: 46400268	**29.11.2011**

Reguleringsplan for gnr. 37/14 og 37/66, Bjørkelia Nordre: Referat fra oppstartsmøte

Vedlagt oversendes referat fra oppstartsmøtet den 16.november med utfyllende kommentarer knyttet til forhold Tana kommune har avklart i ettertid. Vedlagt er også naboliste og adresseliste for høringsinstansene, samt utdrag av de felles planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Dokumentene sendes kun pr e-post.

Tana kommune ser fram til det videre samarbeidet.

Med hilsen

Svein-Ottar Helander
Avdelingsleder\Ovdánahttinossodaga joðiheaddji

Lars Smeland
Planlegger

Vedlegg
1 Høringsparter – reguleringsplan for Bjørkelia Nordre
2 Naboliste - reguleringsplan for Bjørkelia Nordre
3 Utdrag av planbestemmelsene til Kommuneplanens arealdel for Tana kommune 2002 - 13

Postadresse:
Rådhusveien 3
9845 Tana
E-post: postmottak@tana.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhusveien 3
www.tana.kommune.no

Telefon:
+47 46 40 02 00
Telefaks:
78 92 53 09

Bank:
4910.12.71160
Org.nr.:
943.505.527

Deanu gielda - Tana kommune
Utviklingsavdelingen

Referat fra oppstartsmøte, Tana kommune

Etter plan- og bygningslovens § 12-8, 2.ledd

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel		
Initiativet gjelder		Områderegulering
	X	Detaljplan
		Mindre reguleringsendring
Konsekvensutredning (vurdering, hjemmel for KU kravet)		Ikke behov for KU
Utbyggingsavtale		
Planens navn	Reguleringsplan for Bjørkelia Nordre	
Planområdets beliggenhet	Sieiddá/ Seida	
Berørte eiendommer	Gnr. 37/14 og 66	
Planens formål/hensikt	Regulere eiendommene til boligformål.	
Viktige problemstillinger	Vann og avløp Avstand til høyspentledning	
Forslagsstiller/tiltakshaver	Arctic Eiendom AS	
Planfaglig ansvar (navn, kontaktinfo)	Tanabygg AS Ivan Skjåvik, mob. 970 59 163	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Tana rådhus
Møtetidspunkt/ramme	Kl. 13.00 – 14.40
Deltakere	Fra kommunen: Lars Smeland (planlegger) Fra forslagsstiller: Ivan Skjåvik Dag Borch
Referent	Saksbehandler Lars Smeland

3. Saksopplysninger

Saksnr.i ephorte	2011/2673
Planident	Planen tildeles nasjonal arealplan-ID når fullstendig planforslag er mottatt og planen tatt under behandling i kommunen.
Saksbehandler	Lars Smeland
Reg spm behandlet etter pbl § 12-8, 1.ledd	Behandles i formannskapet 1.desember 2011

4. Gjeldende planer

Gjeldende planer innenfor planområdet

Gjelder	Plantype	Plannavn	Formål	Vedtaksdato
	Fylkes(del)plan			
	Kommuneplanens arealdel	KP arealdel for Tana kommune 2002 - 13	LNF	25.04.2002
	Kommunedelplan			
	Områderegulering/ Reguleringsplan			
	Detaljregulering/ Bebyggelsesplan			

Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan	
Kommentar:	
Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan	X
Kommentar: Området er foreslått avsatt til bebyggelse i utkast til ny kommunedelplan.	

Andre relevante planer/vedtak/prosesser i og inntil planområdet

Status	Navn	Vedtaksdato
Pågår	Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru - Skiippagurra	Sannsynligvis i 2012

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger mm

Aktuell	Dokument	Merknader
	Planstrategi	
X	KP samfunnsdel	
	Hovedplan Vann	
	Hovedplan Avløp	
	Annet	

Relevante statlige planretningslinjer/ bestemmelser/ planer

Aktuell	RPR	Merknad
X	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 24.06.2011	
X	Klima- og energiplanlegging i kommunene, 04.09.2009	Retningslinje til arealdelen: Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler energispørsmål og hvilke energiløsninger som er vurdert i planprosessen.
	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, 25.03.2011	
	Areal og	

X	transportplanlegging 23.08.1993	
	Vernede vassdrag, 10.11.1994	
X	Barn og unges interesser i planleggingen, 20.09.1995	Retningslinje til arealdelen: Planbeskrivelsen til alle reguleringsplaner skal ha et eget kapittel/ avsnitt som omhandler barn og unges interesser og hvordan hensynene til dem er ivaretatt i planen.
X	Støy i arealplanlegging T-1442, 26.01.2005	

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
X	Retningslinjer til endret bruk av utmark i Finnmark, 11.06.07	
X	Sametingets planveileder, 10.06.2010	

I tillegg gjelder forskrifter og temaveiledere til PBL.

5. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes i det videre planarbeidet.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Relevant	Tema	Merknad
X	Barns interesser	
X	By- og stedsutvikling	
X	Byggeskikk og estetikk	
X	Friluftsliv	
X	Klimatilpasning/klimaendringer	
X	Landskap	
X	Natur og miljø	
	Næringsinteresser	
X	Samiske interesser	
	Sosiale forhold	
X	Teknisk infrastruktur	
X	Trafikkforhold	
X	Universell utforming	
X	Uterom og grønnstruktur	
X	Verneverdier	
	Annet	

6. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS analyse som en del av planbeskrivelsen.

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes i ROS analysen ut fra den informasjonen kommunen besitter.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av blant annet innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i ROS analysen.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Risiko forårsakes av	
		Ja	Nei	Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred	X			X
2	Steinskred/steinsprang	X			X
3	Sørpeskred		X		
4	Jord- og leirskred	X			X
5	Oversvømmelse (inkl.isgang)		X		
6	Stormflo/havstigning		X		
7	Overvannsflom	X			X
8	Erosjon	X			X
9	Kvikkleire	X			X
10	Dårlig/usikker byggegrunn	X			X
11	Sprengingsskader		X		
12	Ekstremvær		X		
13	Brann		X		
14	Eksplosjon		X		
15	Forurensing i vann/sjø		X		
16	Forurensning i bunnsedimenter		X		
17	Forurensing i grunn		X		
18	Luftforurensning		X		
19	Radon	X			X
20	Elektromagnetisk stråling	X			X
21	Støy	X			X
22	Trafikkulykker	X			X
23	Smitte		X		
24	Annet		X		

7. Andre føringer for planarbeidet

Forslagsstiller utarbeider en enkel skisse til planavgrensing med grov angivelse av arealbruksformål sammen med en enkel beskrivelse av planene. Dette presenteres for formannskapet som kommer med en anbefaling av oppstart eller ikke. Dersom forslagsstiller ønsker at atkomstveien til feltet skal være kommunal og at dette behandles i formannskapet allerede nå, må dette angis i oversendelsen.

Saksbehandler oversender planbestemmelser og –beskrivelse for siste regulerte boligfelt i kommunal regi.

Vurderinger av planskisse datert 22.09.2011:

- Veiløsning rundt tomt B19 og 20 – er den hensiktsmessig?
- Det bør være mulighet for atkomst til evt. framtidig boligfelt øst for planområdet i fortsettelsen av dagens atkomst til Bjørkelia. Dette gjør det sannsynlig at tomt B17 må utgå.

- Sikringsområde rundt høyspentledningen. Kommunen anbefaler 20 m på hver side av linja for å ta høyde for evt. senere justeringer og oppgraderinger, jf. informasjonsheftet fra Statens strålevern på følgende adresse http://www.nrpa.no/strom-og-hoyspent (øverst under relaterte dokumenter)
- Riktig kode for sikringssona langs høyspentledningen.
- Undersøk om diameteren på snuplassen ved tomtene B01og B02 er tilstrekkelig.

8. Varsel om oppstart- krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med regjeringens planveileder der dette er nærmere omtalt.
http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.html?id=613879

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med opptartsvarsel (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/webinfo suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Annonse i lokalavisen - lovhjemmel - type regulering (detalj el. område) - kartutsnitt med planavgrensning - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til webside for mer info	Egen annonse i Finnmarken, Ságat eller Ávvir.
Informasjon på Internett - bør inneholde mer informasjon enn avisannonsen. - skal legges ut på kommunens hjemmeside og egen hjemmeside	Informasjonen sendes til kommunens saksbehandler for publisering på kommunens hjemmeside. Kan inneholde henvisning til egen hjemmeside for mer informasjon.
Brev til berørte parter: - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - berørte Gnr./Bnr. - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo	Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Tilsvarende informasjon legges ut på Internett. Evt.planprogram legges ut her til nedlasting. Web-adressen skal stå i annonsen.
Evt informasjonsmøte/andre info-tiltak	Vurdere senere i prosessen. Mulig samordning med delplanarbeidet.

9. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Kommunen kan be om utskrift av hele eller deler av planforslaget ved behov.

Planforslaget skal utarbeides ihht.gjeldende PBL med tilhørende forskrifter og gjeldende SOSI-standard. Planer som avviker fra gjeldende regelverk vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og PDF. I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis.
Bestemmelser	Leveres i Word og PDF format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Visualiserings-/ illustrasjonsmateriale, eks. volumstudier	Leveres i PDF format, evt. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen ifm varsling
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato i PDF format innen 3 uker etter uttalelsesfrist.
Kopi av annonser	Leveres i PDF format samtidig med innspillene.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget.

Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og i hht avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

10. Framdrift

Tana kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven som er som følger:

1) Planinitiativet presenteres for kommunen
2) Saken tas opp i formannskapet, som kommer med en anbefaling/ ikke anbefaling av planoppstart
3) Det avholdes formelt oppstartsmøte etter plan- og bygningslovens § 12-8 (enten før eller etter behandlingen i formannskapet)
4) Forslagsstiller varsler planoppstart gjennom annonse i media og på internett, og sender brev til grunneiere/ rettighetshavere og offentlige høringsinstanser andre høringsparter.
5) På bakgrunn av ønskene til forslagsstiller og innspill fra høringspartene, utarbeider forslagsstiller et planforslag som sendes kommunen for behandling.
6) Kommunen behandler planforslaget i formannskapet.
7) Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og sendes høringspartene for uttalelse.
8) Planen endres i tråd med innspillene fra høringsinstansene, eller det gjennomføres mekling dersom det er reist innsigelse som kommunen ikke vil ta til følge.
9) Planen sluttbehandles i kommunestyret med evt. påfølgende klagebehandling.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker med mindre annet er avtalt. Videre framdrift er bla avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller har allerede varslet planarbeidet
2. Formannskapet behandler saken i sitt møte 1.desember.
3. Forslagsstiller varsler høringsinstanser og berørte parter gjennom eget brev, i løpet av desember.
4. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i løpet av 1.kvartal 2012.
5. Tana kommune anslår at første gangs behandling i formannskapet kan skje innen 8 uker etter mottak av komplett planforslag, med mindre planforslaget mottas i sommermånedene.

11. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.tana.kommune.no under Betalingssatser, Gebyrer knyttet til bygge- og plansaker. Maksimumsgebyr er pr nov 2011: kr 35 370,-	
Fakturaadresse	Arctic Eiendom AS, Postboks 10, 9846 TANA

12. Godkjenning av referatet

Referatet, merknader og innspill fra Tana kommune bygger på de opplysningene og de planfaglige forholdene som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan også føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Deatnu/ Tana, 29.11.2011

Lars Smeland
Saksbehandler

Referatet oversendes forslagsstilleren pr e-post. Eventuelle merknader til referatet skal oversendes saksbehandleren innen 1 uke fra mottaksdato.

Vedlegg 1: Høringsparter – reguleringsplan for Bjørkelia Nordre

Deanu Samiid Searvi, Káre Elle Partapouli, Masjok, 9845 TANA
Finnmark fylkeskommune, v/ areal- og kulturvernavdelinga, 9815 VADSØ
Fylkesmannen i Finnmark, v/ miljøvernavdelingen, 9815 VADSØ
IL Forsøk, v/ Odd Reidar Biti, Stolpebakken, 9845 TANA
NVE Region Nord, Pb. 394, 8505 NARVIK
Reindriftsforvaltningen Øst Finnmark, Pb.174 , 9735 KARASJOK
Reinbeitedistrikt 7, Ringveien 43, 9845 TANA
Sámediggi / Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK
Seida og Luftjok bygdelag, v/ Gerd Åse Dervo, Seidaveien 17, 9845 TANA
Statens vegvesen, Dreyfushammarn 31, 8002 BODØ
Tana Saucalslag, Roy Westberg, Ivarjok, 9845 TANA
Telenor ASA, Senter for nettutbygging, Snarøyvn. 30,1331 Fornebu
Varanger KraftNett, Pb. 173, 9815 VADSØ

Deanu gielda - Tana kommune

Utviklingsavdelingen

Vedlegg 2: Naboliste– reguleringsplan for Bjørkelia Nordre

Fornavn	Etternavn	Adresse	Postnr	Poststed	Eiendom
	Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/1
Berit Elen	Rajala		0	Ukjent	37/8
Rolf Inge	Bjørkås	Postboks 103	9845	Tana	37/10
Bjørn Ståle	Johnsen	Luftjok	9845	Tana	37/11
Aud Snefrid	Olsen	Rogneveien 5	9700	Lakselv	37/12
Bjarne Andreas	Olsen	Ildervegen 23	9017	Tromsø	37/12
Lill-Gunn Olsen	Porsanger	Horma	9845	Tana	37/12
Magna Johanne	Trane	Seida	9845	Tana	37/13
	Arctic Eiendom As	Postboks 10	9846	Tana	37/14
Nils Andreas	Helander		0	Ukjent	37/38
Hans Petter	Tapio	Seida	9845	Tana	37/40
Per Johannes	Klemetsen		0	Ukjent	37/71
	Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/204
Torill	Pettersen	Seida	9845	Tana	37/204
Arne Sigfred	Rolstad	Postboks 13	9846	Tana	37/204
Svein Olav	Ursin	Seida	9845	Tana	37/202
	Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/199
Antti Edvin	Lukkari	Seida	9845	Tana	37/199
	Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/203
Torbjørn	Hammer	Postboks 13	9846	Tana	37/203
	Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/209
Thor Aage	Pedersen	Seida	9845	Tana	37/209

Vedlegg 3: Innspill

3.1 Varslingsbrev og annonsetekst

Varsel om oppstart ble foretatt av Tanabygg, som var plankonsulent i planarbeidets innledende faser.

tanabygg

Postadresse: [illegible]
Org.Nr.: [illegible]
Bankgiro: [illegible]
Email: [illegible]

Ihht. vedlagte adresseliste

Deres ref.: Vår ref.: Tana den 14.02.2012

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID – BJØRKELIA NORDRE I TANA KOMMUNE.

Bakgrunn:
På vegne av Artic Eiendom AS – Tana varsles herved om oppstart av reguleringsplanarbeid for etablering av boligfelt i Bjørkelia Nordre. Område er foreslått avsatt til bebyggelse i utkast til ny kommuneplan.

Varsel om planoppstart:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens §12-3, §12-8 og §14-2 varsles det herved om igangsatt arbeide med reguleringsplan for eiendom 37/66 og 37/74. Hensikten med planen er å regulere området til boligfelt. Kartutsnitt som viser planområde er vist på kartutsnittet nedenfor

Reguleringsplanen utarbeides av tanabygg as. Opplysninger om planarbeidet vil bli lagt ut på tanabygg´s nettside www.tanabygg.no

De som har innspill eller merknader til planarbeidet kan henvende seg skriftlig til tanabygg as, Grenveien 4, 9845 Tana, innen torsdag 22. mars. Eventuelle spørsmål i sakens anledning kan rettes til Dag Borch på telefon 97059161 eller på mail: dagborch@tanabygg.no

Med vennlig hilsen

Dag Ø. Borch
daglig leder

varsel om planoppstart(2).docx

tanabygg

NYTT BOLIGFELT VED BJØRKELIA, TANA

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN

I h.h.t. Plan- og bygningsloven § 12-8 varsles om igangsatt arbeid med reguleringsplan for eiendom 37/66 og 37/14. Hensikten med planen er å regulere området til boligfelt.

Opplysninger om planarbeidet vil bli lagt ut på tanabygg's nettside www.tanabygg.no

Innspill til planarbeidet sendes til tanabygg as, Grenveien 4 9845 Tana, eller post@tanabygg innen 25.05.2011

post@tanabygg.no tlf 789 26 160 fax 789 26 169

3.2 Parter som er varslet

Under følger kopi av adresselista ved varsel om oppstart. Parter som har avgitt uttalelse er merket med uthevet skrift.

Høringsparter

Statlige og regionale

Finnmark Fylkeskommune	**Henry Karlsens plass**	**9815 Vadsø**
- **Areal- og kulturvernavdelinga**		
Fylkesmannen i Finnmark	**Damsveien 1**	**9815 Vadsø**
- **Miljøvernavdelingen**		
NVE Region Nord	**Postboks 394**	**8505 Narvik**
Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark	**Postboks 174**	**9735 Karasjok**
Sàmediggi/Sametinget	**Àvjovàrgeaidnu 50**	**9730 Karasjok**
Statens Vegvesen	**Dreyfushammarn 31**	**8002 Bodø**

Øvrige instanser og interesser

Reinbeitedistrikt 7	Ringveien 43	9845 Vadsø
Telenor ASA, senter for nettutbygging	Snarøyveien 30	1331 Fornebu
Varanger KraftNett	**Postboks 173**	**9815 Vadsø**

Bygdelag og andre lag/foreninger

Deanu Samiid Searvi	Masjok	9845 Tana
- Kàre Elle Partapouli		
IL Forsøk	Stolpebakken	9845 Tana
- Odd Reidar Biti		
Seida og Luftjok bygdelag	Seidaveien 17	9845 Tana
- Gerd Åse Dervo		
Tana Sauealslag	Ivarjok	9845 Tana
- Roy Westberg		

Hjemmelshavere og naboer

Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Eiendom
Finnmarkseiendommen	Postboks133	9811	Vadsø	37/1
Berit Elen Rajala				37/8
Rolf Inge Bjørkås	Postboks 103	9845	Tana	37/10
Bjørn Ståle Johnsen		9845	Tana	37/11
Aud Snefrid Olsen		9700	Lakselv	37/12
Bjarne Andreas Olsen		9017	Tromsø	37/12
Lill-Gunn Olsen Porsanger		9845	Tana	37/12
Magna Johanne Trane		9845	Tana	37/13
Arctic Eiendom AS	Postboks 10	9846	Tana	37/14
Nils Andreas Helander				37/38
Hans Petter Tapio		9845	Tana	37/40
Per Johannes Klemetsen				37/71
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/204

Torill Pettersen		9845	Tana	37/204
Arne Sigfred Rolstad		9846	Tana	37/204
Svein Olav Ursin		9845	Tana	37/202
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/199
Antti Edvin Lukkari		9845	Tana	37/199
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/203
Torbjørn Hammer		9846	Tana	37/203
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811	Vadsø	37/209
Thor Aage Pedersen		9845	Tana	37/209

3.3 Referat av innspill

Statlige og fylkeskommunale myndigheter

1. NVE Region Nord, brev datert 29.02.12
Referat: Tiltaket berører ingen vassdrag, men NVE ber om at det tas hensyn til kraftlinjer med hensynssone og bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak. De har ingen ytterligere innspill nå, men ønsker å få tilsendt planen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Kommentar: *Innspill vil bli tatt hensyn til ved å legge en faresone langs høyspentlinja.*

2. Fylkesmannen i Finnmark, brev datert 07.03.12
Referat: Konsekvensutredning – Minner om at KU må vurderes etter plan- og bygningsloven. Om det er behov for KU må planprogram foreligge.
Kommentar: Spørsmålet om KU er vurdert i forbindelse med oppstartsmøtet. Kommunen har konkludert med at KU-kravet ikke slår inn i denne saken.

Referat: Reguleringsplanveileder – Tilsendt varsel er ikke i tråd med denne, det framgår ikke om det er områderegulering eller detaljregulering, og det kommer ikke fram om det er krav til konsekvensutredning.
Kommentar: Det skal utarbeides detaljreguleringsplan, jf referat fra oppstartsmøtet som finnes i planbeskrivelsens vedlegg 1. Det legges til grunn at det ikke er behov for å varsle oppstart på nytt.

Referat: Estetikk – Forutsetter at det stilles krav i bestemmelsene som sikrer god estetisk kvalitet på bebyggelse innenfor planområdet.
Kommentar: Det stilles krav til estetisk utforming i bestemmelsene.

Referat: Grad av utnytting – Må føres på planen eller fastsettes i bestemmelsene.
Kommentar: Tas til etterretning.

Referat: Landbruk – 37/66 tilhører landbrukseiendom, med det er uproduktiv skog og vil ikke ha betydning for dyrkingsjord. Det er heller ikke kulturlandskapsverdier av betydning her. 37/14 består av fulldyrket jord. Hensynet til vern av dyrket jord bør veie tungt. Med hensyn til dyrket jord rundt mener de at området burde fjernes fra planforslaget. Hvis ikke, vil det vurderes å fremmes innsigelse om at dette må omreguleres.
Kommentar: Eiendom 37/14 består av tidligere fulldyrket jord, men er ikke blitt slått på 20 år. Kommunen anbefaler området omdisponert til boligformål. Forholdet er nærmere kommentert i planbeskrivelsens kapittel 5.6.

Referat: Barn og unge – Fylkesmannen forutsetter at det avsettes areal til lekeplasser i planområdet i henhold til RPR. De anbefaler også at det avsettes areal til gang- og sykkelsti langs hovedvegen.
Kommentar: Det vil legges til rette for lekeplass i boligområdet. Vi ser ikke at behovet for gang- og sykkelveg er tilstede da dette vil være en adkomstevg med fartsgrense 30 km/t, men det er satt av areal til fremtidig gang- og sykkelveg langs fylkesvegen.

Referat: Grønnstruktur – Anbefaler at det avsettes arealer til stier ut av boligområdet til friluftsområder og at disse reguleres til grønnstruktur. Det vises til Direktoratet for naturforvaltnings håndbok 23-2003.
Kommentar: Det settes av områder til grønnstruktur, stier og friområder.

Referat: Universell utforming – Formålsparagrafen i PBL legges til grunn. Miljøverndepartementets brev av 26. oktober 2010, adgang til å stille krav. Se også veiledere fra Statens byggeteknisk etat, Husbanken og organisasjoner som Norges Handikapforbund.
Kommentar: Det legges opp til at krav i TEK10 er dimensjonerede.

Referat: Samfunnssikkerhet og ROS-analyse – Legger særlig vekt på at disse blir ivaretatt i plansaker.
Kommentar: Det er gjort en forenklet ROS-analyse som finnes igjen i Planbeskrivelsens Vedlegg 3.

Referat: Fare knyttet til elektromagnetisk stråling – Høyspent bør tas med i ROS-analyse og bør tas hensyn til ved plassering av boliger. Bygg bør ikke bli eksponert for magnetfelt over 0,4 µT.
Kommentar: Innspillet tas hensyn til i planforslaget.

Referat: Fare knyttet til radon – Ber om at forskrift om teknisk krav til byggverk § 13-5 følges og viser til Statens stråleverns hjemmeside.
Kommentar: Innspill tas til etterretning.

Referat: Naturmangfoldloven – Vurdering i henhold til Naturmangfoldloven, hvis dette ikke gjennomføres er det å anse som saksbehandlingsfeil, som igjen kan føre til at vedtak av reguleringsplan er ugyldig.
Kommentar: Dette er vurdert og kvittert ut i planforslaget, jf planbeskrivelsens kap 5.9.

3. Sametinget, brev datert 19.03.12 og 03.09.12
Referat: Sametinget finner det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i området som ikke er registrert. De ønsker derfor å foreta befaring i løpet av barmarksesongen 2012 før de kan si noe nærmere rundt dette. Ingen tiltak kan iverksettes før endelig uttalelse fra Sametinget foreligger.

Etter utført befaring uttaler Sametinget at det ikke ble påvist automatisk freda samiske kulturminner i området som tiltaket vil komme i konflikt med. De har ingen spesielle merknader til planen, men minner om den generelle aktsomhetsplikten.
Kommentar: Innspillet tas til etterretning. Den generelle aktsomhetsplikten er presisert i retningslinjene.

4. Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark, brev datert 20.03.12
Referat: Informerer om at det kan forekomme rein i området da det delvis er lokalisert i rbd7 – Rákkonjárgas høstvinterbeiteområde. Reindriftsagronomen er skeptisk og negativ til eventuelt fremtidig utvidelse og inngrep mod Rbd 7 og ber om dette ikke gis. Reindriftsagronomen forutsetter at tiltaket ikke medfører fare, skade og ulempe for reindrifta og har ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid til boligfelt i Bjørkelia Nordre.
Kommentar: Innspill tas til etterretning.

5. Finnmark Fylkeskommune, brev av 20.03.07
Referat:
Planfaglige innspill:
- Kan ikke se hvordan forhold til overordnet plan er, dette må avklares med kommune.
- Det kommer ikke frem i varsel om det er avholdt oppstartsmøte med Tana kommune.
- Ber om at planen er i tråd med krav til universell utforming.
- Ber om at tiltak skjer i samsvar med RPR for barn og unge, og at det er arealer egnet for lek og opphold. Dette bør vurderes før boliger og veger plasseres.

Kulturminnefaglig innspill:
- Fylkeskommunen finner det sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som ikke tidligere er påvist. Det bør derfor gjøres befaring av området før uttalelse kan gis.

Kommentar: Innspill tas til etterretning. Etter samtale med Fylkeskommunen, er det gjort befaring gjennom Sametinget, og det er ikke funnet kulturminner.

6. Statens Vegvesen, brev datert 21.03.12
Referat: Statens Vegvesen er opptatt av detaljreguleringen da dette boligfeltet vil påvirke trafikken på FV 890. De er positiv til at eksisterende avkjørsel benyttes, men ber om at denne tas med i planområdet. Da trafikkmengden øker fra 20 til 100 biler i døgnet, ber de om at det etableres en ny kryssløsning som tar høyde for dette, jf. SVV håndbok 017 og 263. Siktsoner og siktlinjer mot FV 890 må fremkomme i plankartet i henhold til håndbøker. De understreker viktighet ved tilrettelegging for gående og syklende og ber om at dette tas med. Det samme gjelder kollektivtrafikk og busslommer. Til slutt minner de om 50 meters byggegrense fra FV 890.
Kommentar: Det er satt av areal til ny kryssløsning mot FV 890 og det skal ikke etableres bygninger nærmere fylkesvegen enn 50 m. Gang- og sykkelveg er ikke planlagt internt i feltet, da denne er dimensjonert som en adkomstveg med 30 km/t. Det er satt av areal til gang- og sykkelveg langs fylkesvegen i tråd med krav fra Tana kommune, men denne forutsettes ikke opparbeidet før kommunen har regulert inn resten av denne.

Private parter og organisasjoner

7. Varanger Kraft ved Tom Erik Pedersen, brev datert 01.03.12
Referat: De informerer om både høy- og lavspent i planområdet og har vedlagt kartutsnitt. Byggegrense rundt høyspentanlegg er 6 meter fra ytterste leder på hver side. I planområdet er all lavspent isolert. Utbygger må ta direkte kontakt med Varanger KraftNett for fremføring av strøm til boligfelt. De dekker ingen utgifter ved eventuell ombygging av eksisterende nett.
Kommentar: Innspill er tatt hensyn til ved at det er lagt en faresone på 10m på hver side av høyspentlinja, tilsammen 20m.

8. Arne Rollstad, Thor Aage Pedersen, Torbjørn Hammer, Svein Olav Ursin og Antti Lukkari, brev datert 01.03.12
Referat: Naboene til Bjørkelia Nordre og eiere av eksisterende adkomstveg sier de er blitt kjent med at det utarbeides et forslag som er i strid med varslet skisse. Adkomsten til det nye feltet er flyttet og ingen av hjemmelshaverne er kontaktet i forhold til bruk av vegen deres. De hevder det foreligger saksbehandlingsfeil og at Tana kommune umiddelbart stopper den videre prosessen før dette er avklart.
Kommentar: Det har i prosessen vært vurdert flere ulike løsninger for vegen. Forslaget som nå legges fram er nokså lik planskissen som fulgte varsel om oppstart. Det legges allikevel til rette for at en av tomtene, B20, skal kunne benytte seg av eksisterende adkomstveg, jf. brev fra Tana kommune med ref 2011/2673.

Vedlegg 4: Forenklet ROS-analyse

3.1 Naturbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Ekstremvær www.met.no			
Sterk vind		X	Arealet vurderes ikke å være spesielt utsatt for vind utover det som er vanlig i området. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak for å sikre området/bebyggelsen utover at nye bygninger må dimensjonere ihht gjeldende lover og forskrifter.
Store nedbørsmengder		X	Planområdet ligger i et relativt nedbørfattig område. Det går ingen større bekker gjennom eller like inntil området, og overvannsproblematikk forutsettes løst i forbindelse med detaljprosjekteringen av VVA-anleggene i området. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.
Store snømengder		X	Planområdet ligger i et relativt nedbørfattig område. Ved behov vil større snømengder kunne deponeres inntil ubebygde deler av vegen. Det er innenfor planområdet satt av tre egne områder for deponering av snø.
Annet?		X	Ikke kjent
Flomfare www.nve.no			
Flom i elver/bekker	X		Generelt: Vurderes ikke aktuelt, jf. flomsonekart på www.nve.no VA-området mot fylkesvegen ligger på kote 13 mens 200-års flomnivå ligger på 10,7. Dette må vurderes nærmere/hensyntas ved detaljprosjektering av VA-anlegget/valg av renseanlegg. Heving av terrenget kan evt vurderes her. Dette er hensynstatt i bestemmelse 4.2.1 c).
Springflo		X	Vurderes ikke aktuelt, jf. flomsonekart på www.nve.no
Historisk flomnivå		X	Ikke kjent.
Erosjon/overvannsflom		X	Eventuelt fuktsig i GN1forutsettes fordrøyd naturlig i grunnen. Ellers vil lokal overvannshåndtering benyttes.
Strålefare www.nrpa.no			
Radon		X	Det er ikke kjent at det har vært utført radonmålinger i det aktuelle området. Radonsikring ivaretas av krav i TEK10

Skredfare www.skrednett.no			
Jord- og leirskred		X	Området er ikke angitt som potensielt fareområde for jord- og leirskred, jf. kart på *skrednett.no*. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.
Kvikkleireskred		X	Området er ikke angitt som potensielt fareområde for kvikkleireskred, jf. kart på *skrednett.no*. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.
Løsmasseskred		X	Området er ikke angitt som potensielt fareområde i henhold til aktsomhetskart som løsmasseskred, jf. kart på *skrednett.no*. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.
Snø- og isskred		X	Området er ikke angitt som potensielt fareområde iht. aktsomhetskart for snø- og isskred, jf. kart på *skrednett.no*. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.
Steinras, steinsprang		X	Området er ikke angitt som potensielt fareområde iht. aktsomhetskart for steinsprang, jf. kart på *skrednett.no*. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.
Historisk rasfare		X	Ikke kjent
Annet?		X	Ikke kjent
Dårlig byggegrunn			
Setninger	X		Grunnen består iht geo.ngu.no av elveavsetninger og morene. Det er tidligere funnet leire ved bygging på naboeiendommen 37/40, så man anser det som sannsynlig at det kan være leire i deler av planområdet. Det anbefales derfor at det tas en grunnundersøkelse før byggestart. Det er sikret i bestemmelsenes pkt. 3.2.
Utglidninger		X	Grunnen består ihht geo.ngu.no av elveavsetninger og morene. Det er tidligere funnet leire ved bygging på naboeiendommen 37/40, så man anser det som sannsynlig at det kan være leire i deler av planområdet. Det anbefales derfor at grunnforholdene vurderes nærmere før byggesatrt, evt vha grunnundersøkelse. Dette er fanget opp i bestemmelsenes pkt. 3.1 c).
Annet?		X	Ikke kjent
Skadedyr			
		X	Vurderes uaktuelt
Annet?			
		X	Vurderes uaktuelt

3.2 Virksomhetsbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Brann/eksplosjon			
Brannfare		X	Tiltakene i planen vurderes ikke å innebære økt risiko for brannfare. Atkomsten til alle tomter innenfor planområdet vurderes å være god mht. brann- og utrykningskjøretøy. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak. Med forutsetning om at den kommunale vannledningen klarer å levere det, vil det være vannanlegg med 25 l/s innerst på ledning. Forøvrig forutsettes krav i pbl vedr brannsikring i boliger overholdt.
Eksplosjonsfare		X	Det legges ikke til rette for lagring av eksplosjonsfarlig materiale innenfor planområdet. Det er heller ikke kjent at det oppbevares eksplosiver i planområdets nærområde som kan representere eksplosjonsfare.
Forurenset vann			
Drikkevannkilde		X	Det vurderes ikke å være risiko for forurensing eller annen påvirkning av drikkevannskilder.
Badevann, fiskevann, elver oa		X	Det er ingen bade-/fiskevann innenfor eller i nærheten av planområdet. Tanaelva befinner seg vest for planområdet, men tiltaket vurderes ikke å ha negative konsekvenser for vassdraget.
Nedbørsfelt		X	Tiltaket ligger utenfor tilsigsområdet til lokalt vannverk.
Grunnvannsnivået		X	Utbyggingen av boligfeltet vurderes ikke å påvirke grunnvannsnivået i området.
Annet?		X	Ikke kjent
Forurensning – grunn			
Kjemikalieutslipp		X	Vurderes uaktuelt, tiltaket vil ikke medbringe risiko for kjemikalieutslipp.
Annet?		X	Ikke kjent
Forurensning – luft			
Støy	X		To av tomtene ligger innenfor gul sone i støysonekartet. Se egen omtale i punkt 5.15 i planbeskrivelsen.
Støv/partikler/røyk		X	Det er ingen virksomheter i umiddelbar nærhet av boligområdet som forventes å generere støv/røyk.
Lukt		X	Det er ingen virksomheter i umiddelbar nærhet av boligområdet som forventes å generere lukt.
Annet?		X	Ikke kjent

Lagringsplass farlige stoffer			
Ikke kjent		X	Vurderes uaktuelt
Skytefelt (militært/sivilt)			
Støy		X	Vurderes uaktuelt, forslagsstiller bekjent finnes det ingen skytefelt i nærområdet til boligfeltet.
Annen fare		X	Ikke kjent
Smittefare			
Ikke kjent		X	Vurderes uaktuelt
Strålefare/elektromagnetisk felt www.stralevernet.no			
Høyspentlinje	X		Det går en 22 kV høyspentlinje gjennom boligfeltet. Det er lagt en faresone på 10 meter ut til hver side langs denne.
Trafo		X	Det er en trafo vest for feltet, men denne vil ikke representere noen risiko for boligene.
Andre installasjoner?		X	Ikke kjent
Fare i fht tidligere bruk			
Gruver, åpne sjakter, tipper?		X	Vurderes uaktuelt – det er ikke kjent at det finnes slike anlegg innenfor eller i nærheten av planområdet.
Militære anlegg		X	Vurderes uaktuelt – det er ikke noen militære anlegg i nærheten av planområdet.
Tidligere avfallsdeponi		X	Vurderes uaktuelt – Det er ikke kjent at planområdet tidligere har blitt benyttet til deponering av avfall.
Annet?		X	Ikke kjent

3.3 Sårbarhet pga infrastruktur

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Forurensning			
Støy		X	Trafikken på FV890 vurderes såpass begrenset at dette ikke representerer fare eller risiko.
Støv/partikler		X	Trafikken på FV890 vurderes såpass begrenset at dette ikke representerer fare eller risiko.
Lukt		X	Trafikken på FV890 vurderes såpass begrenset at dette ikke representerer fare eller risiko.
Annet?		X	Ikke kjent
Trafikkfare			
Trafikkulykker på vei	X		Gang- og sykkelveg og busslomme langs FV 890 bør etableres. Kommunen skal gå i gang med regulering av denne. Det er regulert inn g/s innenfor planområdet langs fylkesvegen, men den vil ikke bli opparbeidet før hele strekningen er regulert. Kryssløsningen mot FV 890 forutsettes opparbeidet og utbedret på en trafikksikker måte. Det er tegnet inn sikttrekanter på plankartet der det ikke skal etableres tiltak som hindrer sikten.
Annet?		X	Ikke kjent
Ulykker på nærliggende transportåre			
Vann/sjø		X	Vurderes uaktuelt
Luft		X	Vurderes uaktuelt
Vei		X	Vurderes uaktuelt
Damanlegg		X	Vurderes uaktuelt
Bru		X	Vurderes uaktuelt
Annet?		X	Vurderes uaktuelt
Strategisk sårbare enheter			
Sykehus/helseinstitusjon		X	Vurderes uaktuelt
Sykehjem/omsorgsinstitusjon		X	Vurderes uaktuelt
Skole/barnehage		X	Vurderes uaktuelt
Flyplass		X	Vurderes uaktuelt
Viktig vei		X	Vurderes uaktuelt

Bussterminal		X	Vurderes uaktuelt
Havn		X	Vurderes uaktuelt
Vannverk/kraftverk		X	Vurderes uaktuelt
Undervannsledninger/kabler		X	Vurderes uaktuelt
Bru/Demning		X	Vurderes uaktuelt
Sykehus/helseinstitusjon		X	Vurderes uaktuelt
Annet?		X	Vurderes uaktuelt

3.4 Annet

Uønsket hendelse/forhold	**Potensiell risiko**		**Merknad**
	Ja	**Nei**	
Kriminalitet			
Fare for kriminalitet		X	Vurderes uaktuelt
Frykt for kriminalitet		X	Vurderes uaktuelt

Vedlegg 5:
Intensjonsavtale om erverv av grunn

Arctic eiendom AS V/Bertil Johnsen
Postboks 10
9846 Tana

Hans-Petter Tapio
Seida
9845 TANA

Avtale angående salg av areal på gnr 37 bnr 40 i Tana kommune

Undertegnede har inngått avtale om avståelse av areal på ovennevnte eiendom til Arctic eiendom AS. Dette i forbindelse med reguleringsplan for nytt boligfelt, Bjørkelia nordre. Arctic eiendom ved daglig leder Bertil Johnsen, ønsker å utvide veien til eksisterende boligfelt i Bjørkelia, og er således avhengig av å gjøre avtale med grunneier, Hans-Petter Tapio. Dette for å få realisert veiprosjektet.

Tana 22.05.2013

Hans Tapio

Bertil Johnsen

Vedlegg 5:
Sikteanalyse fra område for VA-anlegg

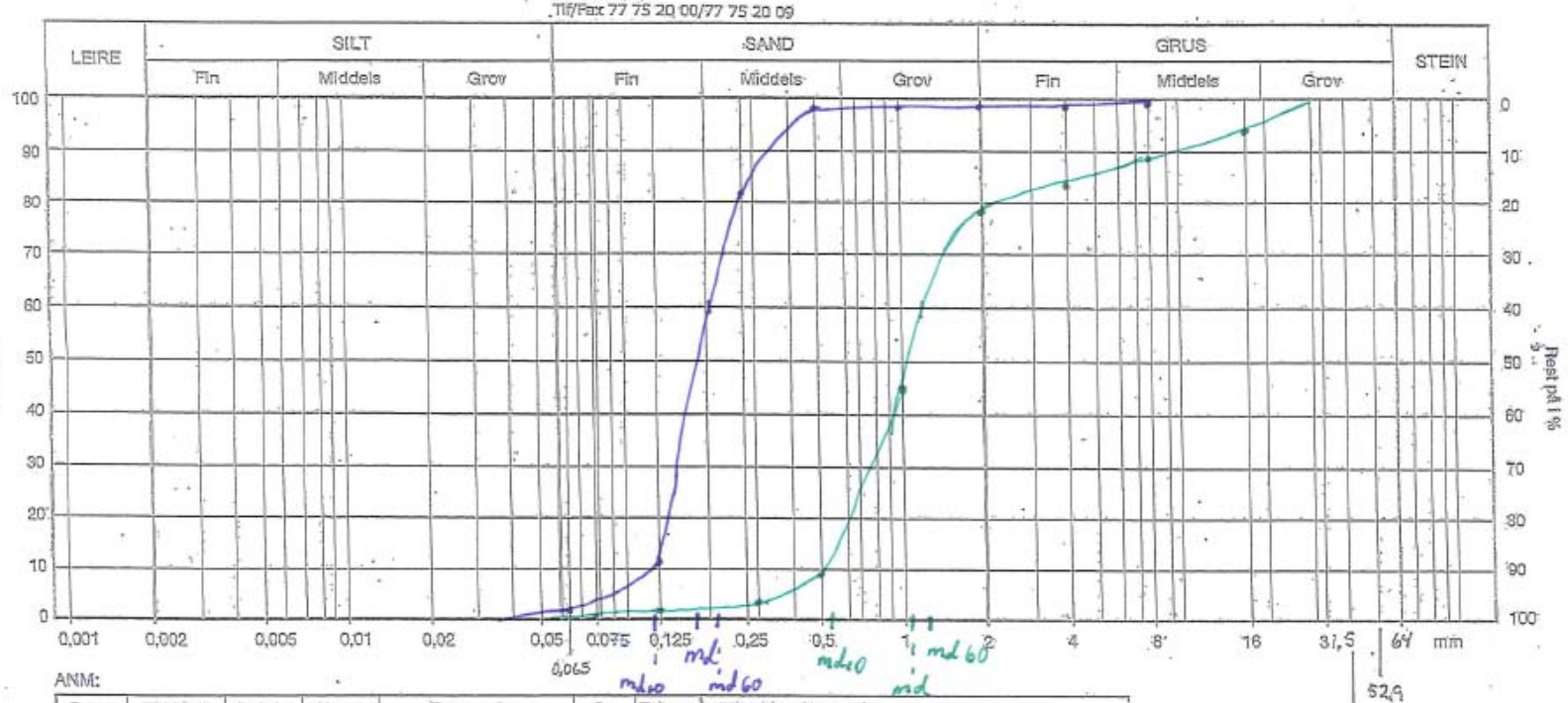
RAMBØLL

Rambøll Norge AS
Kongleveien 45, 9510 Alta
Tlf/Fax 78 44 92 22/78 44 92 20

Avdelingskontor:
Kaigata 4, 9800 Vadsø
Tlf/Fax 78 94 22 42/78 94 22 40
Søren Zakariassens gate 14,
9010 Tromsø
Tlf/Fax 77 75 20 00/77 75 20 09

UNDERSØKELSE AV TILSLAG

GODKJENT BYGGEPLASSLABORATORIUM AV
KONTROLLRÅDET FOR BETONGPRODUKTER



ANM:

Pr.nr.	Pel/Hull	Dybde	Kurve	Betegnelse	Cu	Telegr.

OPPDRAGSGIVER:

Navn: Tand Bygg AS

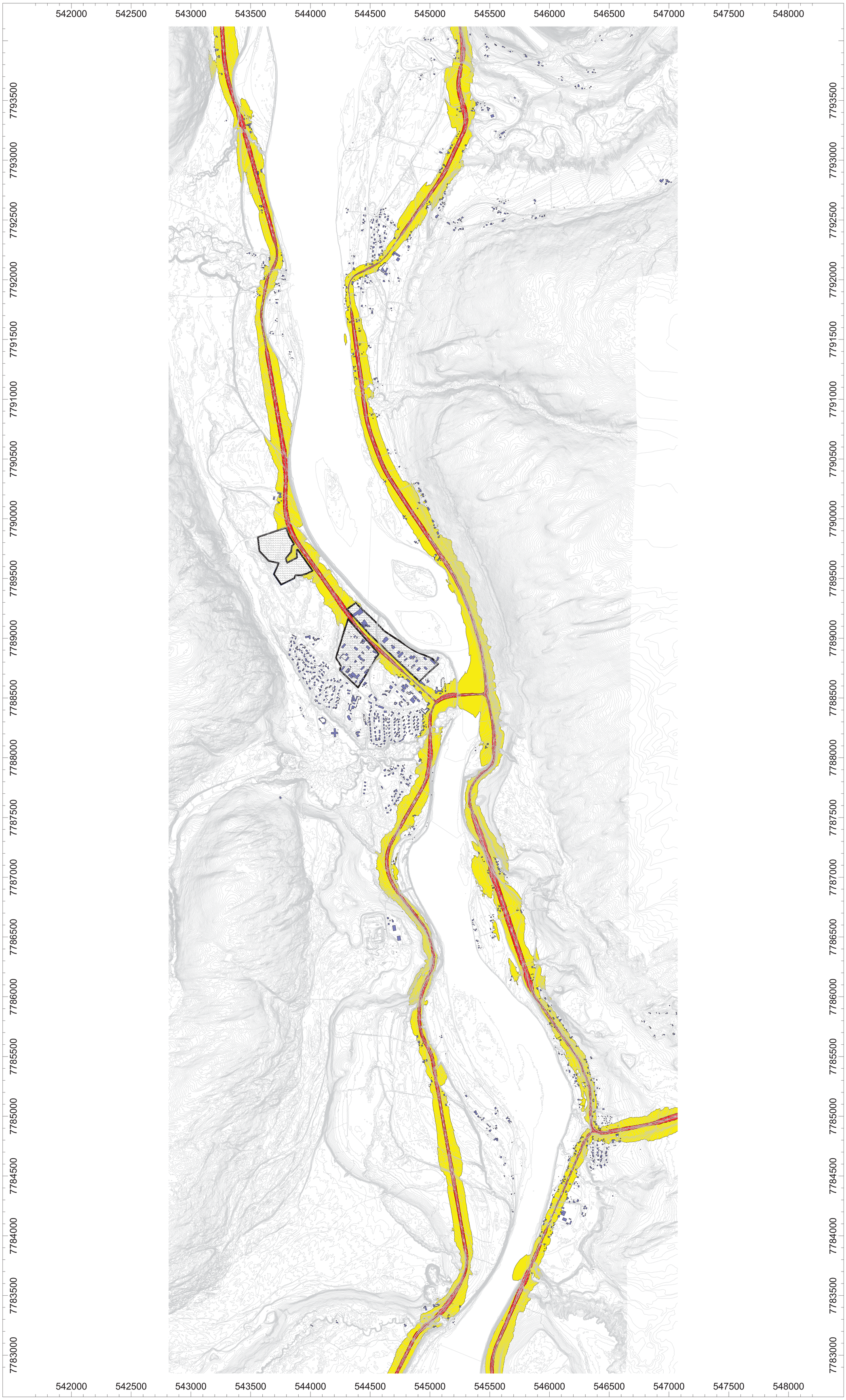
Adr: Meierivein 19, 9845 Tana

Prøve fra: Bjørkelia

Alta, den 6 / 6 - 13

TRONO PAULSEN
Laborant

Trond Paulsen
Ansvarlig leder



Vedlegg 1
Støysonekart

Prosjektnr:
99692001

N

Utregningshøgde:
h = 4 m

Utregnet med
rutenett på:
5 x 5 m

A3 = 1:27903

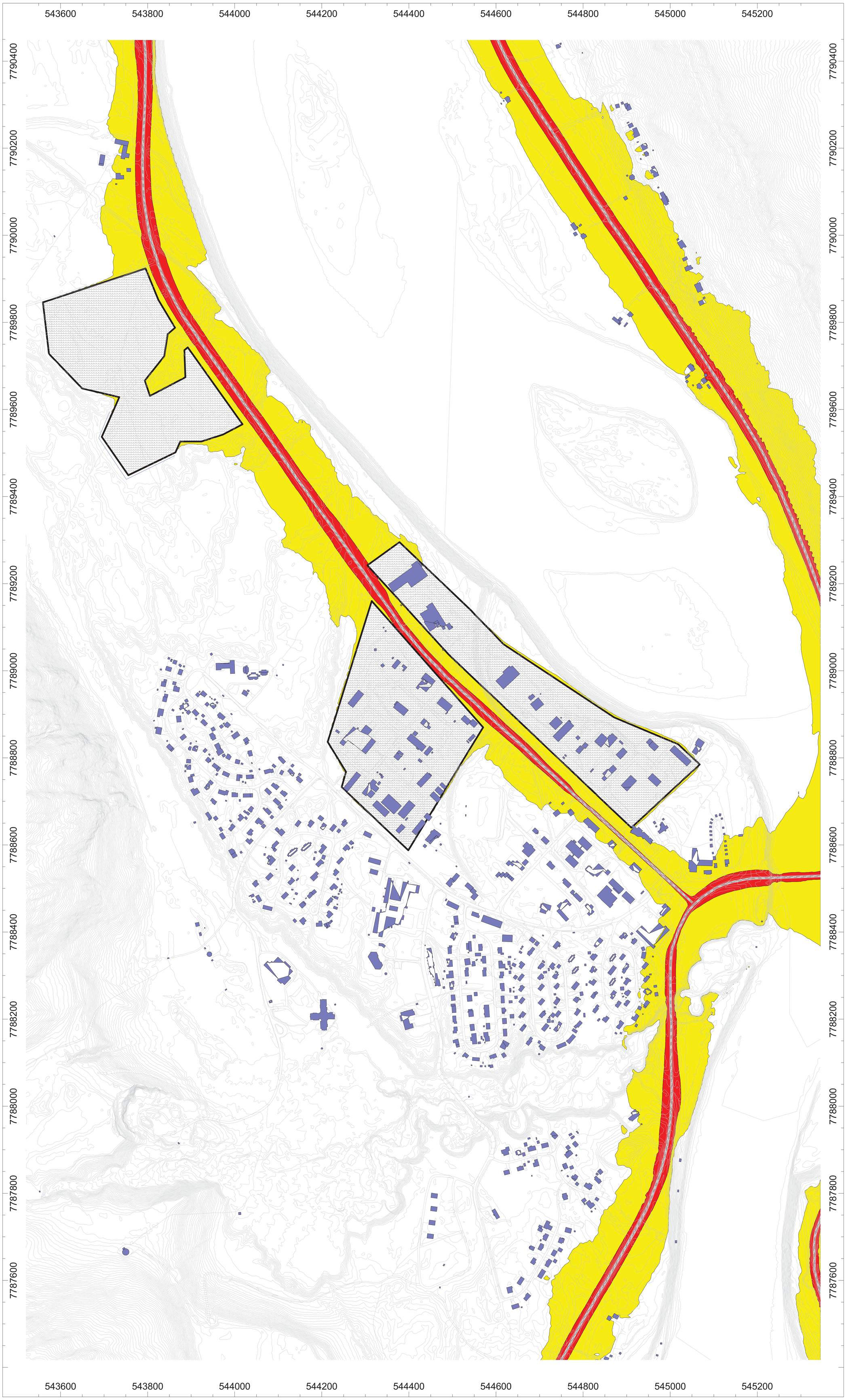
Indikator:
Lden [dBA]

55.0 <= ... < 65.0
65.0 <= ...

SWECO

Vedlegg 2
Støysonekart
Utsnitt Tana bru

Prosjektnr:
99692001



N

Utregningshøgde:
h = 4 m

Utregnet med
rutenett på:
5 x 5 m

A3 = 1:7658

Indikator:
Lden [dBA]

55.0 <= ... < 65.0
65.0 <= ...

SWECO