



Deanu gielda – Tana kommune

Detaljregulering for Čorroguolbba boligområde



Planbeskrivelse

Nasjonal arealplanID: 20252014001

Versjon: 18.04.2018

Dato for vedtak i kommunestyret:



Plannavn	DETALJREGULERING FOR ČORROGUOLBBA BOLIGOMRÅDE OG GRAVLUND
Nasjonal arealplanID	20252014001
Arkivsak ID	2014/314
Formål/ Hensikt	Sikre nye, attraktive boligtomter i kommunesenteret, Tana bru. Sikre arealer til framtidig gravlund ved Tana bru. Sikre arealer til framtidige boligbehov for brukere av kommunens helsetjenester, samt skjerming mot andre utbyggingsområder . Sikre en god grønnstruktur som ivaretar attraktive tur- og friområder. Sikre gode atkomstforhold, trafikksikkerhet og gangårer som kan redusere transportbehovet.
Planavgrensning	Planavgrensningen går delvis inn i <i>Detaljregulering for Heargeguolbba industriområde</i> i nordvest. Mot nordøst grenser planområdet mot veiskulder av FV 98, og mot øst avgrensningen av <i>Reguleringsplan for Grenveien industriområde</i> . Mot sør går planområdet noe inn i arealet som omfattes av <i>Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved flerbrukssenteret</i> . Denne planen endres noe, fordi det er behov for gang-/sykkelvei fra det nye boligfeltet og til Ringveien. I sør omfatter planområdet også den nordlige delen av Ringveien fra krysset med Meieriveien til krysset mot Mose-/Løvveien. Mot sørvest grenser planområdet mot eksisterende boligfelt og boligområde B11. Mot vest følger plangrensa eiendomsgrensa mot g/bnr. 13/283.
Sammendrag	Detaljreguleringen åpner for utbygging av nær 80 daa til boligformål og 20 daa til gravlund. Tilstøtende områder reguleres til grønnstruktur. Hovedatkomsten til området skjer fra FV 98. Utbyggingsområdene er avgrenset av naturlige voller som er regulert til grønnstruktur – naturområder. Vollene skaper 4 avgrensa landskapsrom, der 3 er regulert til boligfelt og et areal til framtidig gravlund. Det er satt av areal til tekniske anlegg innenfor boligfeltene.
Framdriftsplan	Planutarbeiding: Feb 2014 – apr 2018 Offentlig ettersyn: Apr 2018 – Mai 2018 Planvedtak: Juni 2018
Organisering	Arbeidet organiseres og gjennomføres av Utviklingsavdelingen. Formannskapet behandler planen i ulike faser og orienteres om planarbeidet underveis. Kommunestyret vedtar detaljreguleringen.
Planlegger	Lars Smeland tlf. 464 00 268



Innholdsliste

1. BAKGRUNN	5
1.1 Historikk	5
1.2 Mål	5
1.3 Planavgrensing	5
1.4 Forholdet til eksisterende planer	6
1.5 Vurdering av kravet til konsekvensutredning	6
2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	7
2.1 Beliggenhet	7
2.2 Planstatus	7
2.3 Eiendomsforhold	8
2.4 Tilstand og bruk	8
2.5 Solforhold og egnethet	9
3 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	10
3.1 Om planprosessen	10
4 PLANFORSLAGET	10
4.1 Planformålene	11
4.1.1 Områder for bebyggelse og anlegg	11
4.1.2 Samferdselsanlegg	19
4.1.3 Grønnstruktur	23
4.2 Hensynssoner	24
4.2.1 Faresone – høyspenningsanlegg (sosi-kode H370)	24
4.2.2 Sikringssone – frisikt (sosi-kode H140)	24
4.2.3 Støysone – gul sone iht. T-1442 (sosi-kode H220)	24
4.3 Planbestemmelsene	25
4.3.1 Opparbeiding av boligområdet	25
4.3.2 Byggutforming og estetiske elementer	25
4.4 Gjennomføring	26
5 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	27
5.1 Nærmiljø og friluftsliv	27
5.2 Naturmiljø	28



5.3	Naturressurser - reindrift	28
5.4	Støy	29
5.5	Andre tema	31
5.6	Samlet konsekvens- og samfunnsøkonomisk vurdering	31
6	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	32
6.1	Kartlegging av risiko	32
6.2	Analyse av aktuelle hendelser og vurdering av risiko.....	34
VEDLEGG 1: INNSPILL ETTER VARSEL OM OPPSTART		37
VEDLEGG 2: INNSPILL ETTER VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANOMRÅDET		39
VEDLEGG 3: FOTO FRA REGULERINGSOMRÅDET		40



1. Bakgrunn

1.1 Historikk

I *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*, er det lagt ut store områder til videre utbygging til boligformål. I og med at begge de to hovedskolene i kommunen ligger ved Tanabru fra høsten 2016, prioriterer kommunen utbygging til boligformål i kommunal regi i kommunesenteret. Dette vil sikre kort skolevei for skolebarn, samtidig som det reduserer utgiftene knyttet til skoleskyss.

I delplanen er det lagt ut et område på totalt 100 daa til boligformål og et areal på om lag 30 daa til framtidig gravlund på Sieiddáguolbanat, slettene nord for flerbrukssenteret. Arealet avsatt til boligformål kan gi rom for 80- 100 boenheter. Arealet avsatt til gravlund er forventet å dekke behovet i all framtid. Området har fått adressenavnet *Čorroguolbba*.

Det er i dag kun 9 ledige tomter i *Duovvegeaidnu*, Sieiddájohguolbba boligfelt, og det er viktig for kommunen å sikre at det er tilstrekkelig tilgang på varierte og attraktive tomter, for å dekke behovet til alle som ønsker å bygge og bo i Tana.

1.2 Mål

Formålet med planarbeidet er å:

- Sikre nye, attraktive boligtomter i kommunesenteret, Tanabru.
- Sikre arealer til framtidig gravlund ved Tanabru.
- Sikre arealer til framtidige boligbehov for brukere av helsetjenester innen psykiatri og PU, samt skjerming mot andre utbyggingsområder
- Sikre en god grønnstruktur som ivaretar attraktive tur- og friområder.
- Sikre gode atkomstforhold, trafiksikkerhet og gangårer som kan redusere transportbehovet.

1.3 Planavgrensing

Planområdet omfatter det framtidige boligområdet B10 og gravlundene i *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*, med en hensiktsmessig buffersone omkring. Planavgrensingen går delvis inn *Detaljregulering for Heargeguolbba industriområde* i nordvest, for å få med en gangforbindelse fra Čorroguolbba boligområde til Heargeguolbba. Det ble ikke tatt høyde for dette i reguleringen av industriområdet. Mot nordøst grenser planområdet mot veiskulder av FV 98. Mot øst avgrensingen av *Reguleringsplan for Grenveien industriområde*. Mot sør omfatter planområdet deler av *Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved flerbrukssenteret*. Den nordligste delen av Ringveien er tatt med i denne detaljreguleringen, fordi det er behov for endringer i veilinjene og etablering av fortau langs denne veien. Mot sørvest følger avgrensingen grensene for boligområde B11 i delplanen og reguleringsgrensa for eksisterende boligfelt i Krattveien. Mot vest følger planområdet eiendomsgrensa mot g/bnr. 13/283. Planavgrensingen framgår av skisse 1.



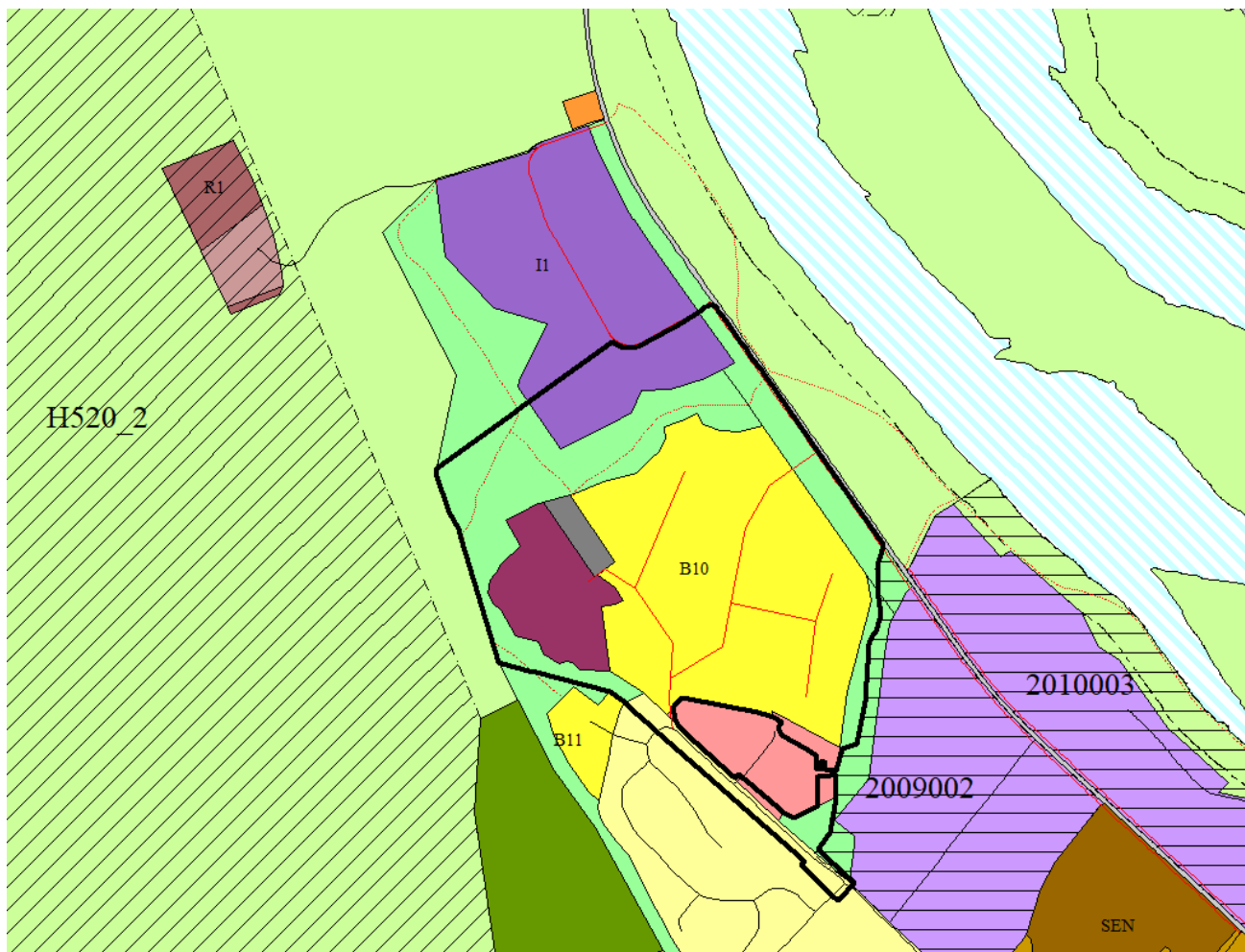
Skisse 1: Planområdet avgrenset med tykke, gule linjer på ortofoto over Tanabru.

1.4 Forholdet til eksisterende planer

I *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok - Tana bru – Skiippagurra* er arealet lagt ut til boligformål, gravlund og grønnstruktur, jf. skisse 2. Detaljreguleringen er en detaljering av overordnet plan. Reguleringsområdet grenser mot flere tidligere, regulerte områder, jf. punkt 1.3 ovenfor. Denne reguleringen gir mindre endringer i *Reguleringsplan for felt B2* (Meieriveien og Mose-/Løvveien) og *Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved flerbrukssenteret*. Den nordligste delen av Ringveien og avkjøringen til Mose-/Løvveien endres noe for å bli i samsvar med Håndbok N100 (Statens vegvesen). For øvrig gir ikke denne detaljreguleringen noen endringer i andre planer.

1.5 Vurdering av kravet til konsekvensutredning

I forbindelse med planoppstart, varslet Tana kommune at planarbeidet er vurdert i forhold til plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger §§ 3 og 4, og at nødvendige konsekvensutredninger er foretatt på overordnet nivå i kommunedelplanen for sentrumsområdet. Konsekvensutredningene knyttet til området er tatt inn i kap. 5 i denne planbeskrivelsen. Det er ikke avdekket behov for nye konsekvensvurderinger.



Skisse 2: Utsnitt av Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok - Tana bru – Skiippagurra (2014) med planområdet markert i svart. Nye boligområder har mørk gul farge, eksisterende boligområder lys gul farge, industriområdene lilla farge, gravlund mørk rødbrun farge, idrettsområdene mørk grønn farge. Grønnstrukturen ligger nærmest utbyggingsområdene og har lys grønn farge, mens de omkringliggende landbruks-, natur- og friluftsområdene med reindrift (LNFR) har en gulgrønn farge.

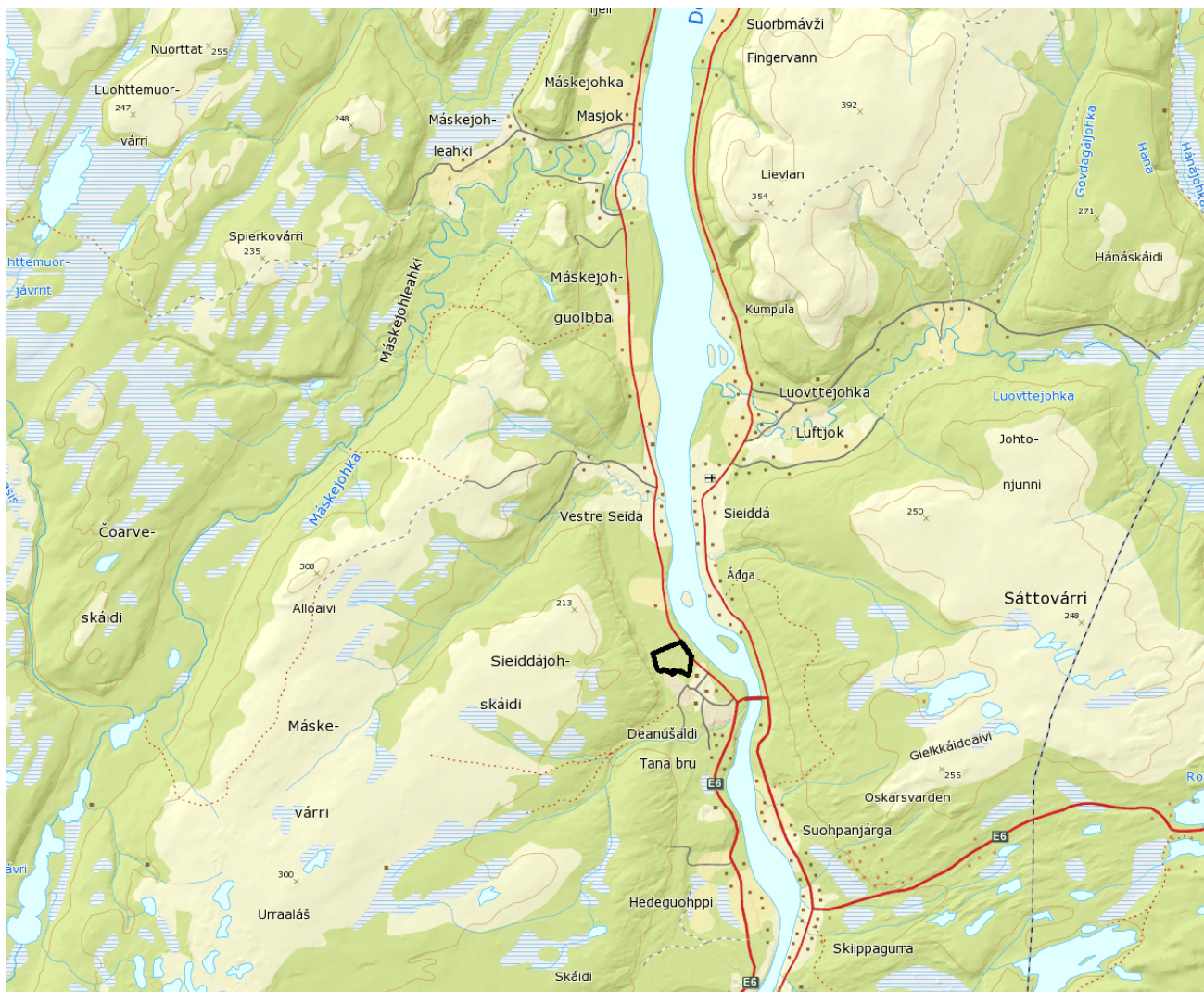
2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger nord for eksisterende bebyggelse ved kommunesenteret Tana bru, på elveslettene Sieiddáguolbanat, jf. oversiktskartet i skisse 3. Boligområdet er lagt ut mot FV 98 og et stykke ut fra fjellet, for å unngå tidlig skygge på ettermiddagene.

2.2 Planstatus

Planområdet omfattes av *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok - Tana bru – Skiippagurra*, der arealet er lagt ut til framtidig boligområde, gravlund og grønnstruktur. Detaljreguleringen er derfor i tråd med overordnet plan.



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

2.3 Eiendomsforhold

Reguleringsområdet eies i all hovedsak av én grunneier, Finnmarkseiendommen. Tana kommune eier veiarealet i Ringveien som blir omfattet av reguleringen, samt deler av eiendommen rundt flerbrukssenteret. Reguleringsområdet støter til de private boligeiendommene g/bnr. 13/256 og 13/258 i Krattveien, samt landbrukseiendommen g/bnr. 13/283. Det er ingen tinglyste rettigheter/heftelser på eiendommer innenfor planområdet som legger begrensninger på planleggingen.

2.4 Tilstand og bruk

Planområdet ligger rett nord for eksisterende boligområde i Mose-/ Løvveien, flerbrukssenteret og industriområdet i Grenveien. Arealet er en elveslette med en ensartet vegetasjon av typen lavskog, lav – fjellbjørk-utforming (A1b). Området har lokal kvartærgeologisk interesse, fordi en tydelig ser spor etter elvas arbeid i form av lave voller som deler området i atskilte landskapsrom. Området er viktig som nærturområde for de som bor ved Tana bru. Det brukes mye til gåturer (spaserturer) og joggeturer i barmarkssesongen, men ikke til opphold. Det kjøres også skiløyper og etableres en hundeløype gjennom området vinterstid. I skuterforskriften vedtatt i desember 2016, er det åpnet for kjøring med snøskuter fra boliger i Løvveien og Krattveien gjennom reguleringsområdet til løypa forbi Grenveien ved FV 98.



2.5 Solforhold og egnethet

Det aktuelle området ble tatt inn i delplanen som framtidig boligområde, fordi det ligger et stykke fra fjellfoten, og derfor har gode sol- og lysforhold. Det er utført en vurdering av solforholdene i området ved hjelp av nettstedet www.suncurves.com. Disse viser som antatt generelt gode solforhold i områdene avsatt til boligformål. Boligfelt 1 lengst vest, vil imidlertid miste solen noe tidligere på ettermiddagen enn de resterende delene av området. Solforholdene på gravlunden er ikke vurdert.

Områdene som peker seg ut som gode uteoppholdsarealer ut fra solforhold, er på dagtid et område lengst nord som ligger sørvendt og skjernet for de dominerende vindretningene gjennom de naturlige vollene rundt. På ettermiddag/kveldstid er det den vestvendte sida av vollene som utpeker seg, og sola holder seg lengst i skråningene lengst øst i reguleringsområdet. Dette er vist i skisse 4 nedenfor. Begge disse områdene ligger nær industriområdene i hhv. Grenveien og Heargeguolbba, men vollene gir god skjerming mot støy og visuelle forstyrrelser.

For å unngå forstyrrelser fra biltrafikk og støy, er det optimalt å legge leke-/oppholdsareal lengst mulig fra FV 98 og uten grense mot internveiene. Dette området er også vist i skisse 4 nedenfor, sammen med viktig grønnstruktur.



Skisse 4: Grønnstruktur og attraktive uteoppholdsarealer. Tykk, svart strek = planavgrensingen. Heltrukken svart strek = grønnstruktur naturområder. Tynn stiplet linje = mest attraktive oppholds- og lekeareal.



3 Planprosess og medvirkning

3.1 Om planprosessen

Det aktuelle boligområdet ble identifisert gjennom arbeidet med *Kommunedelplan for sentrumsområdet for Luftjok – Tana bru – Seida* i perioden 2004 – 2006, og tatt inn i planen som ble vedtatt 12.06.2014. Reguleringsspørsmålet ble først behandlet i Tana formannskap 18.02.2014, der det ble vedtatt å varsle oppstart av reguleringsarbeid for *Detaljregulering for nytt boligområde og gravplass nord for flerbrukssenteret ved Tana bru (Sieiddáguolbanat)*. I ettertid har området fått adressenavnet Čorrogulbba og hovedfokus er på boligområder, slik at navnet på planen er endret til *Detaljregulering for Čorrogulbba boligområde*.

Boligområdet var tema på flere folkemøter ved Tana bru i forbindelse med kommunedelplanen for sentrumsområdet. Første gang var 17.03.2005, i den tidlige planfasen av kommunedelplanen, da arealet ble foreslått. Boligområdet var videre tema på møtet den 17.11.2010, i forbindelse med gjenoppstart av delplanarbeidet, samt 05.12.2013 i forkant av offentlig ettersyn av delplanen. På det sistnevnte møtet kom det en klar uttalelse om at boligområdet vil være essensielt dersom det blir en ny norskspråklig skole ved flerbrukshallen. Den nye skolen sto ferdig høsten 2016, og det er kort skolevei fra boligområdet til skolene ved flerbrukshallen.

Tana formannskap vedtok i møtet 07.04.2016, sak 27/2016 å varsle utvidelse av reguleringsområdet for å få vurdert alle mulige atkomster til boligområdet. Vedtaket ble sendt berørte grunneiere og offentlige høringsinstanser.

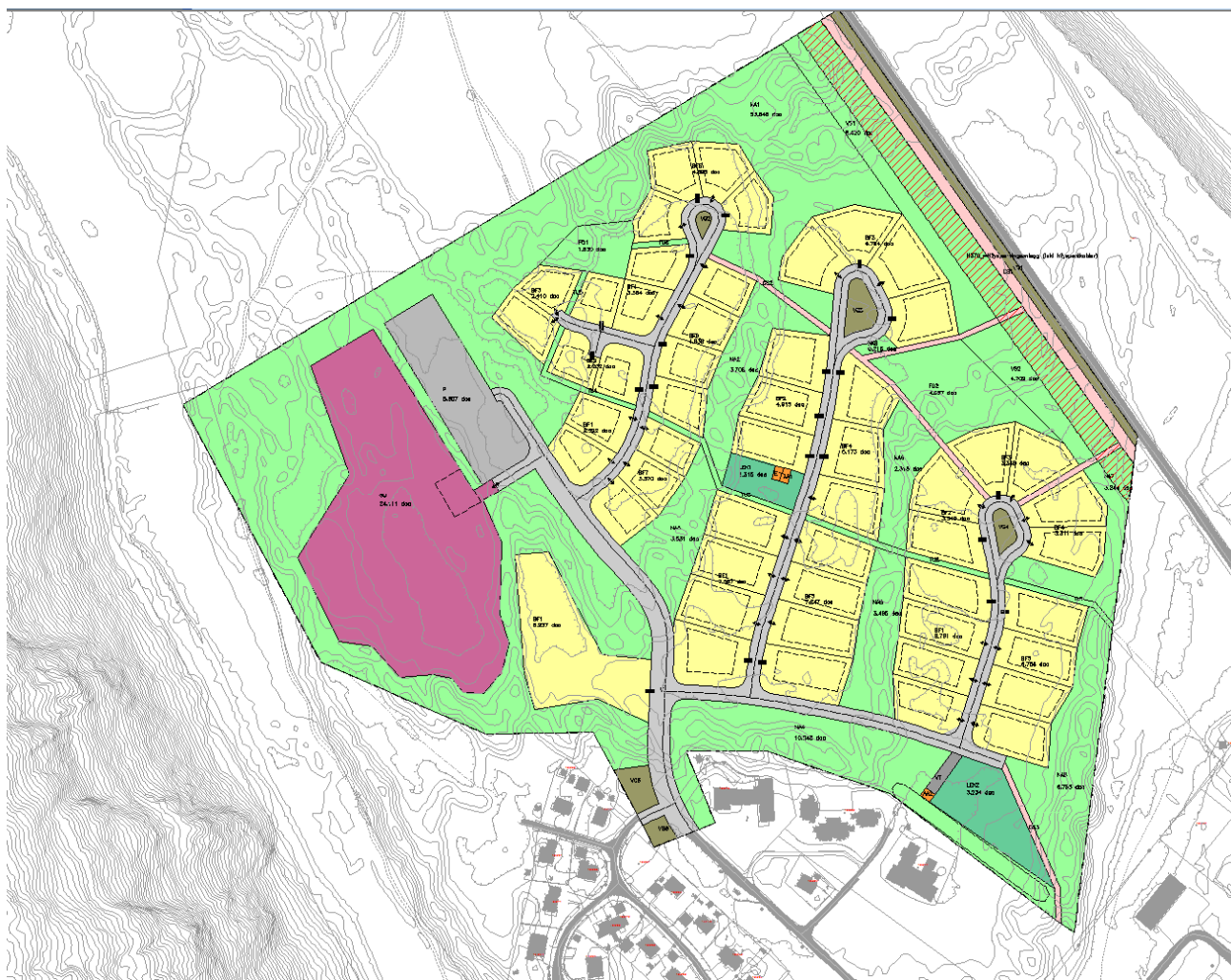
Tana kirkelig fellesråd har vært involvert i arbeidet med å identifisere et passende område for framtidig gravlund ved Tana bru. Fellesrådet ga sin tilslutning til den planlagte lokaliseringen allerede i 2008 og har gjentatt denne anbefalingen i forbindelse med høringsuttalelse etter varsel om planoppstart.

Det er holdt flere møter med avdelingene for hjelpetjenester, botjenester og helsetjenester der formålet har vært å ivareta hensynet til brukerne av omsorgsbasene og –boligene i Jeagilguolbba. Det siste møtet ble holdt den 03.04.2018.

Saksbehandler har presentert planene for området for eldrerådet, ungdomsrådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne tidlig i planfasen. Det endelige planforslaget vil bli presentert for rådene i møter i løpet av det offentlige ettersynet.

4 Planforslaget

Hovedgrepet i planleggingen av dette området har vært å beholde eksisterende terrengformasjoner. Formålsgrensene er i stor grad trukket langs høydekurvene, slik at eksisterende terrengform bevares i størst mulig grad. De naturlige vollene er regulert til grønnstruktur, og utbyggingsområdene er lagt på slettene i de 4 avgrensa landskapsrommene som dannes av disse vollene. Opprinnelig planla kommunen området med hovedatkomst fra Ringveien. Dette framgår av skisse 5, som ble utarbeidet som del av Bacheloroppgaven til Solveig Therese Halonen. I ettertid har formannskapet vedtatt at hovedatkomsten skal være fra FV 98. Skisse 6 viser det endelige planforslaget med denne løsningen.



Skisse 5: Det første plankartet, utarbeidet som Bacheloroppgave av Solveig Therese Halonen i 2014.

4.1 Planformålene

4.1.1 Områder for bebyggelse og anlegg

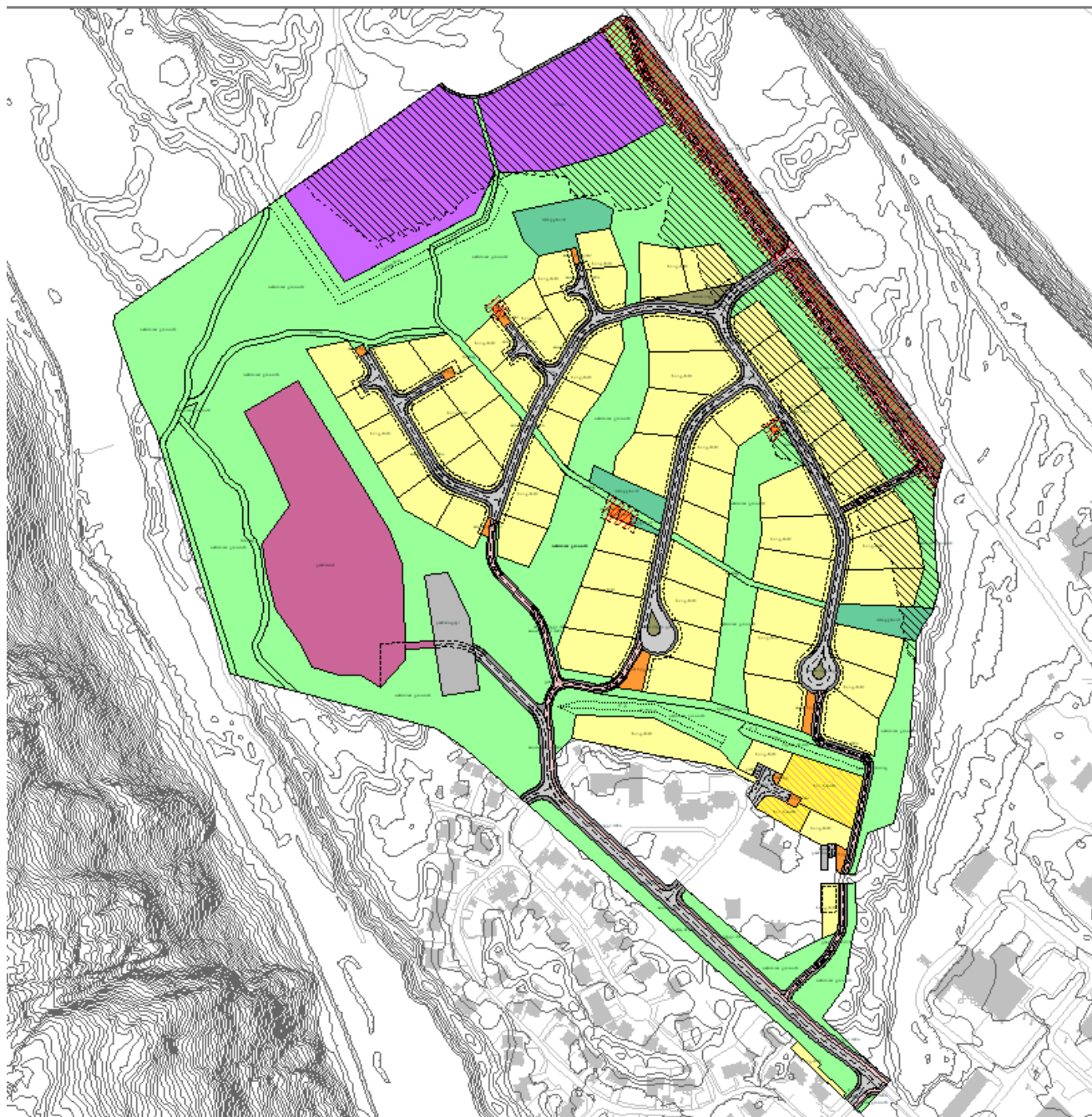
4.1.1.1 Boligformål

Det viktigste målet med reguleringsplanen er å sikre varierte tomter som kan tilfredsstillte ulike utbyggerønsker. Hovedformålet i denne detaljreguleringen er derfor boligformål. Boligfeltene er lagt på elveslettene som utgjør de laveste delene av planområdet. Dette bidrar til å skjerme boligene for støy fra FV 98 og fra industriområdene sørøst og nordvest for planområdet. Arealet avsatt til boligbebyggelse har en utforming som gjør at det kan deles i 3 mindre landskapsrom, avgrenset av naturlige voller.

Type bebyggelse og tomteutforming har stor betydning for arealutnyttelsen og framtidig bomiljø. I planforslaget er om lag 80 daa regulert til boligformål, og det er foreslått en tradisjonell utnyttelse av området med 28 eneboligtomter og 36 flermannstomter. Størrelsen på feltene gjør at 2 områder egner seg godt for to- og flermannsboliger, mens ett område egner seg for eneboliger. Fullt utbygd vil det gi rom for 100 – 150 boenheter. Men det fins andre måter å bygge på, bl.a. tunbebyggelse/nabofellesskap og mikrohus. Kommunen ønsker derfor en bred drøfting av disse



forholdene i løpet av høringen. Utgangspunkt for drøftingen er spørsmålet: Hvordan ønsker vi å bo ved Tanabru i framtida? Noen alternativer er skissert nedenfor.



Skisse 6: Det foretrukne plankartet med hovedatkomst fra FV 98. Planområdet er utvidet til å omfatte deler av Heargeguoľbba industriområde, for å få med turdraget fra boligfeltet til industriområdet.

Type boligbebyggelse

Tradisjonelt har det nesten utelukkende vært marked for eneboligtomter ved Tana bru. Siden 2010 har det imidlertid skjedd en dreining i etterspørselen. I det sist opparbeida boligfeltet, Duovvegeaidnu, er det kun oppført to- og flermannsboliger, med et unntak. Kommunen har vært en stor aktør og oppført 8 to-mannsboliger, men et entreprenørfirma har også bygd og solgt 14 leiligheter fordelt på 7 tomannsboliger. Etterspørselen etter leiligheter er stor, og de siste årene er det bygd svært mange leiligheter for salg og utleie i kommunesenteret.

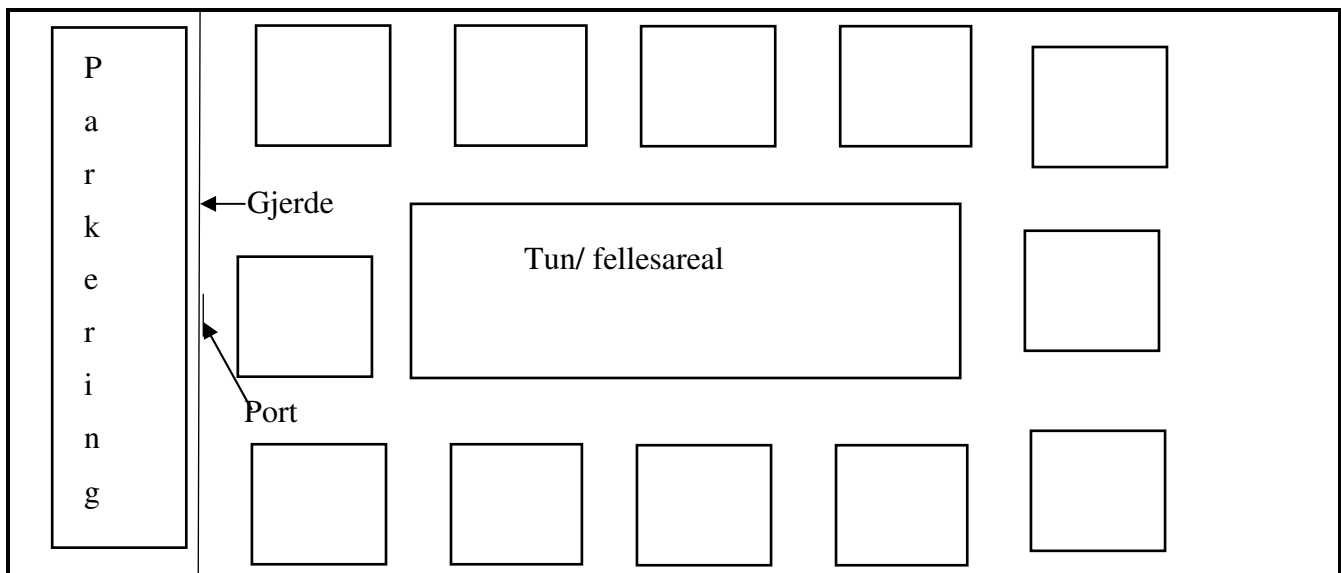


Dersom dagens finansieringskrav fortsetter, er det sannsynlig at det også framover vil være stor etterspørsel etter leiligheter. Samtidig er det viktig at kommunen sørger for at det er eneboligtomter tilgjengelig, for å ha et så variert tomtetilbud som mulig. Målet er at alle boligsøkere kan finne en tomt som passer for dem.

Sammen med siste byggetrinn i Sieiddájohguolbba boligfelt, er reguleringsområdet det siste planlagte arealet for boligbebyggelse ved Tanabru. Tanken er at disse to områdene skal dekke den framtidige etterspørselen etter boligtomter ved Tana bru de neste 50 årene. For kommunen er det derfor viktig å vurdere spørsmålet om arealeffektivitet. Regulerer kommunen relativt store eneboligtomter, blir det ikke plass til så mange boenheter. Om kommunen regulerer flest tomter til flermannsboliger, gir det større arealeffektivitet og rom for flere boenheter.

Tunbebyggelse

Planforslaget viser en utnytting av området til tradisjonelle eneboliger og flermannsboliger. Men det fins også andre alternativer. Tunbebyggelse er en tradisjonell måte å organisere bebyggelsen på i enkelte deler av Norge. Dvs. at byggene plasseres rundt et felles tunareal, jf. skisse 7 nedenfor. Denne måten å bygge på er videreutviklet i konseptet *lometun* eller *nabofellesskap* (*pocket neighbourhoods*). Dette er en måte å organisere bebyggelsen på, som setter mennesket og nabofellesskapet i sentrum. Denne formen for utbygging egner seg for grupper på 8 – 16 små hus.



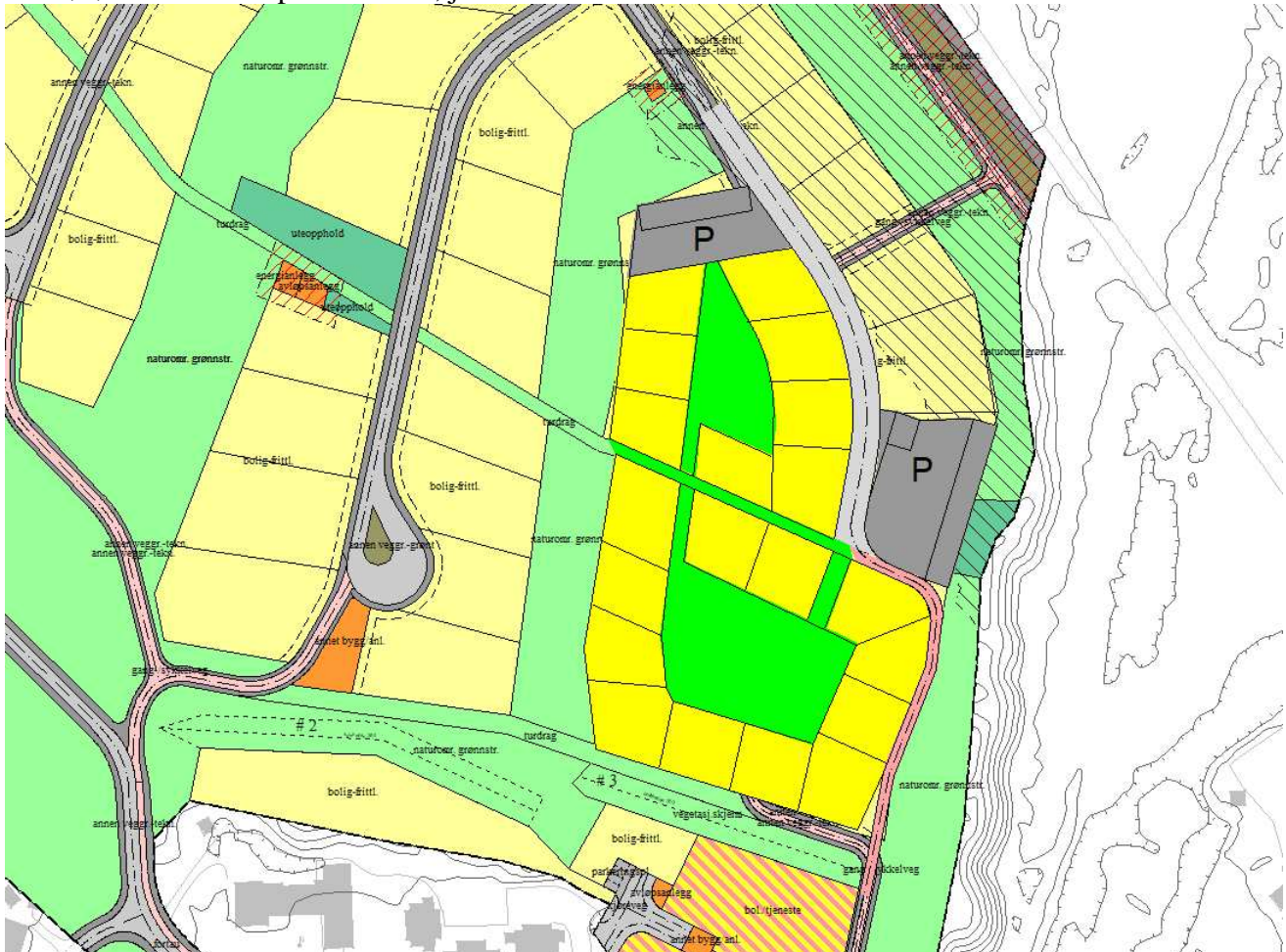
Skisse 7: Hovedprinsippene i bebyggelse utformet som lometun/nabofellesskap. Et fellesområde med boligbebyggelse rundt avgrenset av gjerde med port. Parkering for biler er utenfor området.

Tunbebyggelse er arealeffektiv, samtidig som den gir hver beboer tilhørighet til et fellesskap. Hovedprinsippene er:

- Bebyggelsen er orientert mot et bilfritt tun/ fellesareal
- Kun gangårer inn i området
- Fellesbygg/møteplasser
- Inngangen til området er markert, f.eks. gjennom en port e.l.
- Ulike soner med ulik grad av privatsfære (fellesareal – privat hage – veranda – hus)
- Vindussiden på et hus vender seg mot veggside av neste hus for å ivareta privatliv
- Uteterrassen er et rom
- Individuelle forskjeller i utformingen av hvert enkelt hus gir variasjon og egenart.
- Bilen parkeres i utkanten av området

Ross Chapin har skrevet utfyllende om denne typen bebyggelse i boka «Pocket neighborhoods», The Taunton Press 2011.

Dersom det skal være aktuelt å bygge nabofellesskap i Tana, er det mest aktuelt at private firma står for utformingen i samarbeid med aktuelle boligsøkere, og at kommunen bidrar gjennom oppfølging og veiledning i utformingen av området. Flere områder kan være aktuelle for denne typen bebyggelse, og kommunen har lagd en forenklet skisse som viser hvordan 2 slike tun kan plasseres i den sørøstre delen av planområdet, jf.skisse 8.



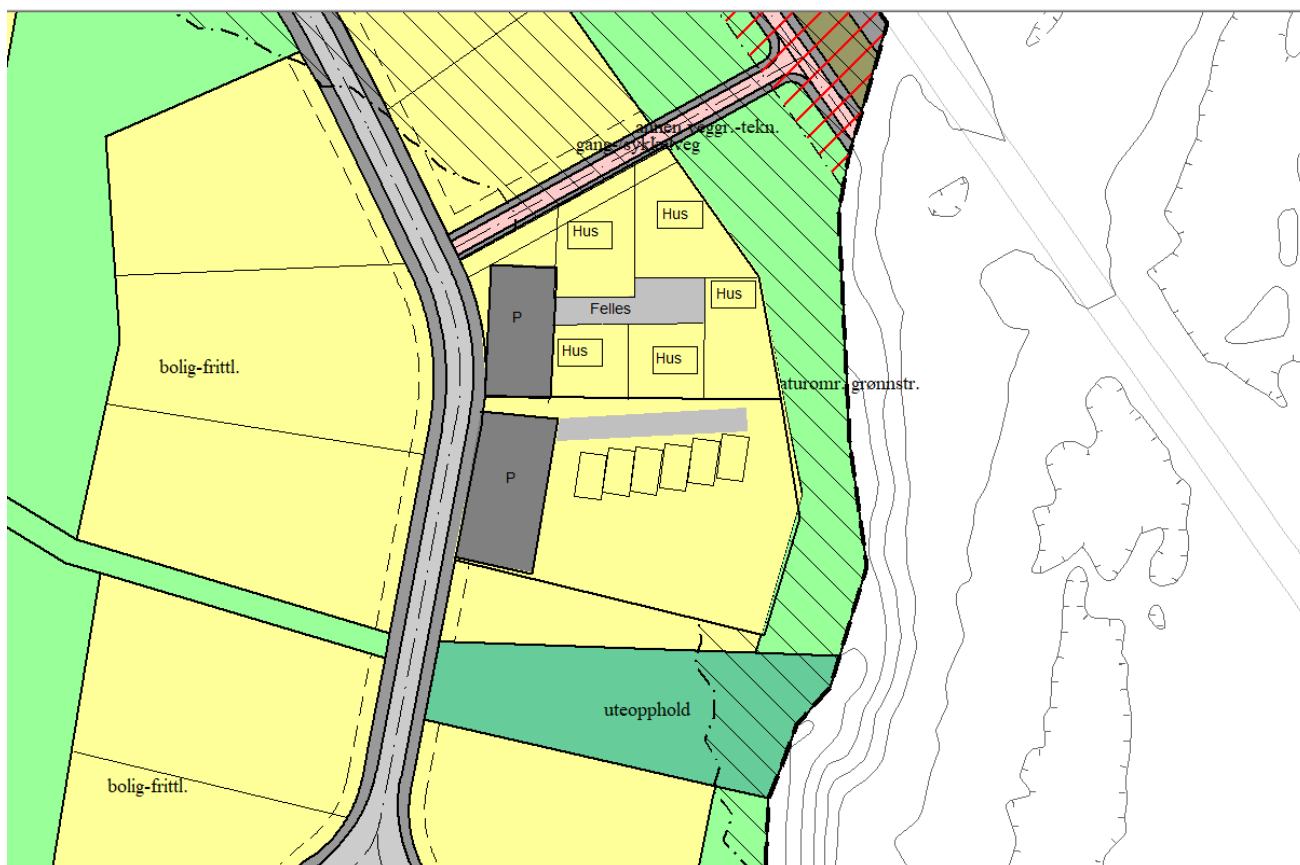
Skisse 8: Mulig lokalisering av 2 lommetun/nabofellesskap i den sørøstre delen av planområdet. Sterk grønn farge markerer tunet/fellesarealet, og gul farge markerer boligareal. Tynn, svart strek er tomtegrense. Tomtene er på 5-800 m². Det nordligste arealet gir rom for 8 tomter og det sørligste 14 tomter.

Omtale av konseptet lommetun/nabofellesskap, er på følgende kopling:

<http://pocket-neighborhoods.net/designpatterns.html>

Minihus

Flere unge har uttalt at de ønsker små, rimelige boliger som gjør at de kan komme inn på boligmarkedet uten å ha måttet spare i mange år på forhånd. Firmaene som har bygd tomannsboliger i Duovvegeaidnu og selveierleilighetene i Kathrine Johnsen geaidnu, har truffet en stor gruppe, men for enkelte blir disse leilighetene for dyre. Minihus kan være et alternativ. Dette er små boliger på 20 – 50 m² som kan passe for enslige eller par i etableringsfasen. Et eksempel på mulig utforming av et areal for minihus, er vist i skisse 9. Skissen viser også at om enhetene bygges inntil hverandre i rekke, vil det bli mer rom for fellesareal/grøntareal. For å unngå at ev. slike bygg benyttes som fritidsboliger, må kommunen innføre boplikt for ev. slike områder.



Skisse 9: Mulig utforming av et område for minihus. Øverst et området med rom for 5 hus på 42 m² og tomter på 250 – 350 m². I det nederste området er 6 hus satt sammen i rekke. En slik måte å bygge på gir mer fellesareal/grøntareal.

Omtale av konseptet minihus og eksempler på slike hus, er på følgende koplinger:

<https://www.bt.no/bolig/Bygger-mikrohus-pa-under-20-kvm-Mener-nordmenn-ma-slutte-a-breie-seg-9518b.html>

<https://norbyas.no/ferdighus/>

<http://enkelrum.se/>

<https://rindalshytter.no/hytter/moderne/hyttetyper/smahus>

Tomteutformingen

I planforslaget som sendes på høring er tomtene for eneboliger og flermannsboliger utformet etter følgende prinsipper:

- En side uten gjenboer.
- Orientering mot sør eller vest (Langsiden av tomtene vender mot sør - vest)
- Eneboligtomtene har en størrelse på om lag 1 daa, mens flermannstomtene er på 1,2 – 2,0 daa.

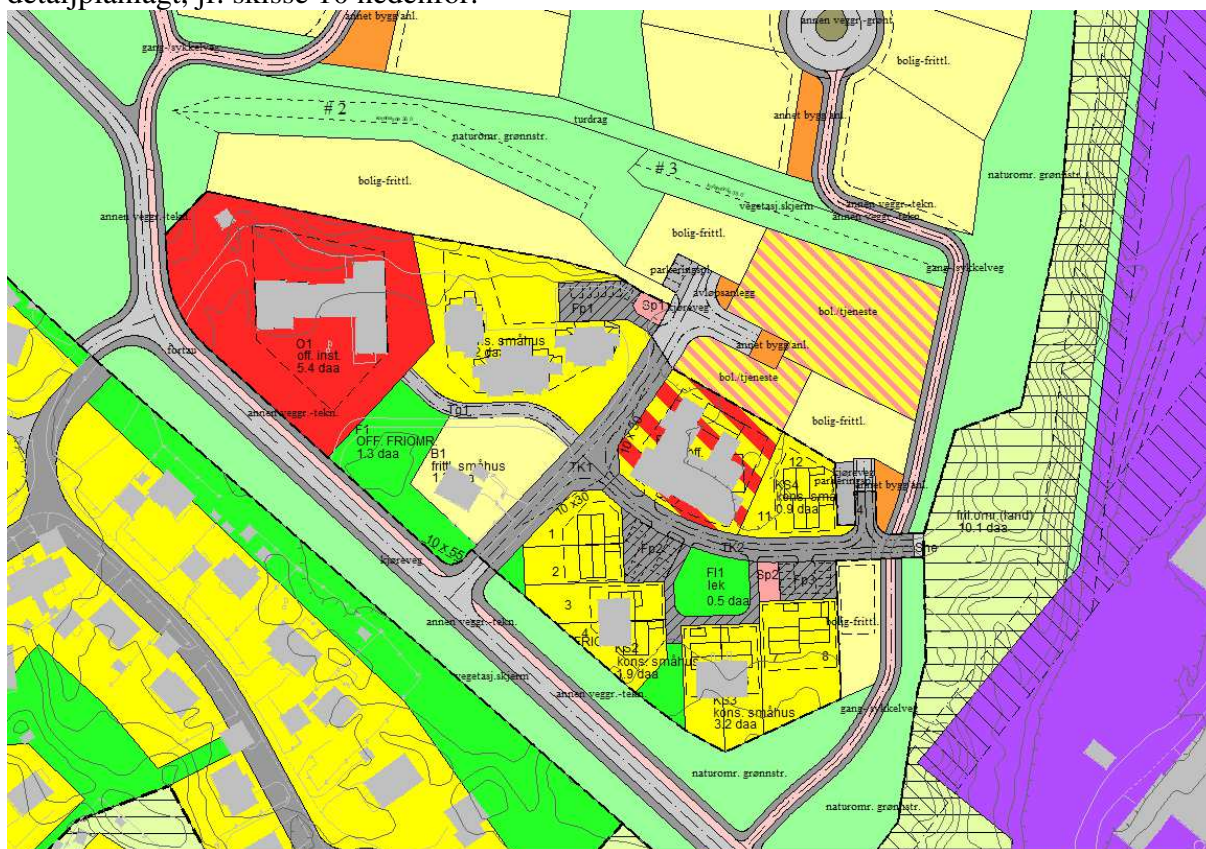
Valg av hovedatkomst har stor betydning for kvalitetene i boligområdet, men hovedprinsippene for tomteutformingen er den samme uavhengig av valg av atkomstløsning. Spørsmålet om atkomst er omtalt nærmere i kapittel 4.1.2.



4.1.1.2 Omsorgsboliger i Jeagilguolbba (området ved flerbrukssenteret)

Jeagilguolbba og området ved flerbrukssenteret er forbeholdt brukere av kommunens tilbud overfor funksjonshemmede og innen psykiatri. Tanken er at dette skal være et beskyttet område, der disse gruppene kan ha et trygt bomiljø. De som har behov for døgnkontinuerlige tjenester, får tilbud om bolig i bofellesskap. De som ønsker det, og passer inn i brukergruppen, har mulighet til å bygge egen bolig innenfor området. Kommunen har forkjøpsrett til disse boligene, slik at en sikrer en enhetlig bruk av området.

I reguleringsprosessen er det blitt avdekket at det må settes av ekstra areal til framtidige omsorgsboliger for brukere av kommunens tilbud overfor funksjonshemmede. Arealet som inngår i *Bebyggelsesplan for omsorgsboliger ved flerbrukssenteret*, er ikke tilstrekkelig. Et område på om lag 4 daa er derfor foreslått lagt til som framtidig boligareal for denne gruppen. Dette arealet skal kunne romme et bofellesskap for unge funksjonshemmede som krever konstant tilsyn, samt areal for omsorgsboliger bygd som to-mannsbolig. I tillegg er det uplanlagte området i bebyggelsesplanen detaljplanlagt, jf. skisse 10 nedenfor.



Skisse 10: Forslag til utvidelse av området ved flerbrukssenteret med mulig, framtidig utvidelse for omsorgsboliger.

Uteoppholdsareal

Det er behov for uteoppholdsareal i tilknytning til omsorgsbasene. Det er allerede bygd en gapahuk ved parkeringsplassen ved base 2. Pårørende har ønsket at et areal settes av til en form for sansehage der det kan være plass til dyrking av planter/ grønnsaker, veksthus, grillplass m.m. Det vil kunne gi økt trivsel og aktivitetstilbud til de som bor i området. Området regulert til friområde i bebyggelsesplanen, kan brukes, jf. skisse 10. Det ligger beskyttet til midt i området, med god atkomst fra alle sider. Dette arealet er omlag 20 x 25 meter og er tilstrekkelig til flere typer bruk. Alternativt kan arealet nord for parkeringsplassen bak base 2 benyttes. Opparbeidingen av området må gjøres i nært samarbeid med brukerne og de ansatte.



Dagens plassering av gapahuken er ikke inne i planen, og den er heller ikke optimal. Det har vært episoder der biler har rygget på den. Det er ønske om at gapahuken skal være så nær omsorgsbasene som mulig, og det må være mulig for rullestolbrukere å komme til den. Det innebærer at atkomsten må være brøytet vinterstid. Det er satt av areal slik at gapahuken kan flyttes litt mot nord. Om det passer med planlagt bruk av gapahuken, kan den også flyttes til friområdet, til tomt 9 i bebyggelsesplanen, eller til tomte lengst nordvest i det nye forslaget. Også vestskråningen av vollen mot Grenveien industriområde kan egne seg for gapahuken. Dette området er godt egnet for uteopphold.

Skjermingsvoll

Området med de eksisterende omsorgsboligene ved flerbrukssenteret må være skjermet for gjennomgangstrafikk. Atkomstveien Jeagilguolbba kan derfor ikke forlenges og benyttes som atkomst til nye boligtomter i den østre delen av planområdet. Det vil virke forstyrrende og skape utrygghet hos beboerne i omsorgsboligene. Kommunens helseavdeling anbefaler at det settes opp en form for skjerming, helst i form av en voll på om lag 3 m høyde, mot det nye boligområdet. Det er regulert inn et område for en slik voll markert som RpBestemmelseOmråde med tilhørende RpBestemmelseGrense på plankartet, # 3.



Da det ble gravd vann- og avløpstrasé til Jeagilguolbba, ble det gravd tvers gjennom den naturlige vollen mot Grenveien industriområde. Det gjør at meieriet er godt synlig fra omsorgsboligene, og at en også merker støy fra dette området. For å gi bedre skjerming, må vollen bygges opp til opprinnelig høyde og revegeteres med vegetasjonsdekke fra bygging innenfor området.

Skisse 11: Utsyn mot meieriet fra Jeagilguolbba. Base 2 til venstre og privat omsorgsbolig til høyre. Om skjæringen fylles igjen, vil kun den aller øverste delen av meieriet bli synlig, og Jeagilguolbba vil bli bedre skjermet mot støy fra virksomheten.

Framtidige behov

Det er ikke behov for nye omsorgsboliger innen psykiatri, pga ombygging av flerbrukssenteret, som har gitt mange nye leiligheter. Dersom det på sikt vil bli behov for flere omsorgsboliger, f.eks. pga kommunesammenslåinger, kan det etableres nye boliger i tilknytning til eksisterende boliger ved å flytte den naturlige vollen bak base 1 nordover. Dette krever detaljprosjektering, men det er tatt høyde for en slik endring i denne reguleringsplanen, for å unngå en senere, fordyrende og forsinkende reguleringsprosess. Eksisterende voll bak flerbrukssenteret er regulert til boligformål, og det er satt av et bestemmelsesområde # 2, som vollen kan flyttes til om det blir behov for det.

4.1.1.3 Uteoppholdsareal (sosi-kode 1600)

Ved planlegging etter plan- og bygningsloven skal hensynet til barn og unges oppvekstvilkår ivaretas (§ 1-1, 5.ledd). For Tana kommune er det svært viktig å ha syn for barn og unges interesser og behov ved reguleringer i sentrumsområdet. Kommunen ønsker at Tana bru skal være et godt, trygt og stimulerende sted, der barn og unge kan få utfolde seg.

Det er regulert arealer til uteopphold i alle de 3 boligfeltene. Områdene er lagt omtrent midt i feltene, eksponert mot sør og vest for å få gode lysforhold, jf. skisse 4. Arealene grenser til de naturlige vollene som deler feltet i landskapsrom, noe som gir muligheter for både lek og møteplasser for beboerne som sitte-/ grillplasser. Innenfor et av disse lekearealene vil det være rom for en ballløkke/-binge. Den bør imidlertid plasseres lengst mulig fra boliger.



Tana kommune har i hovedsak overlatt opparbeiding av lekeareal til de private utbyggerne. De plassene som ble opparbeidet i de tidligste boligfeltene på 1960- og 70-tallet, har forfalt pga. manglende vedlikehold. Samtidig bruker barn i dag i stadig mindre grad opparbeidete lekeplasser med apparater. En forklaring kan være at svært mange har avanserte lekeapparater på egne tomter.

Det er imidlertid behov for samlingssteder/ møteplasser for både barn og voksne. En mulig løsning kan være å etablere lekeapparater for barn sammen med sportsapparater for voksne. Lag og foreninger kan få støtte til slike tiltak. Det ser ut til å være behov for å tenke gjennom hvordan grønnstrukturen/friområder i kommunesenteret skal opparbeides i en helhetlig folkehelsestrategi. Det er imidlertid ikke innenfor mandatet til denne detaljreguleringen.

Naturområder, lokale «100-metersskoger», er attraktive. De gir egne muligheter for kreativ lek og fysisk utfoldelse. Kommunen har som generell målsetting at lekearealene skal opparbeides i minst mulig grad, kun med klassiske lekeapparater som sandkasse, huskestativ, sklie og klatrestativ. I tillegg kan det etableres akebakker i friområdene. For øvrig skal områdene beholdes med den opprinnelige vegetasjonen så langt det er mulig. Det er i hovedsak beboerne som må ta ansvar for å opparbeide og vedlikeholde uteoppholdsarealene.

Avstanden til området ved flerbrukshallen er kort. Der er det fotballbaner, skiløyper/ rulleskiløype, BMX-bane, turområder og akebakker. Dette området vil være viktig også for det nye boligområdet.

4.1.1.4 Tekniske anlegg

Energianlegg (sosi-kode 1510)

Det er behov for 3 nye nettstasjoner til å dekke elektrisitetsbehovet i boligområdet. Det må være veiatkomst til nettstasjonene, og de må ligge i en viss avstand til boligtomtene. Det gjør at nettstasjonene må plasseres i områder avsatt til andre formål enn utbygging. Nettstasjoner har et sterkt magnetfelt rundt seg, som kan være merkbart de nærmeste meterne. Det er derfor satt av et fareområde på 5 m rundt nettstasjonene. Nettstasjonene skal derfor være frastøtende og ikke invitere til opphold i nærheten. Det gjør at de ikke kan plasseres i attraktive områder avsatt til opphold og lek.

Det er ønskelig at nettstasjonene lokalisere omtrent midt i feltet. Et alternativ er derfor å legge dem langs turdraget som går gjennom området. Dette er ikke optimalt, men det er en mulighet. Et annet alternativ er å regulere områder i dråpesnuplassene i hvert felt til el-forsyningsanlegg. Da vil nettstasjonene være tilgjengelige og ligge utenfor områder som er attraktive for andre formål.

I tillegg til nettstasjoner kreves det kabelskap som hver kan forsyne 8 – 12 abonnenter. Det gjør at hvert kabelskap kan forsyne 3 – 10 tomter avhengig av om de er beregnet for eneboliger eller flermannsboliger. Kabelskapene må plasseres i tomtegrenser nær vei. Det er gitt en bestemmelse om dette.

Kommunen ønsker at el-kablene bores gjennom de naturlige vollene, som alle er regulert til grønnstruktur, for å unngå skjemmende sår i landskapet som gror sakte igjen.

Vann og avløpsanlegg (sosi-kode 1540)

Hovedledningene for vann- og avløp ligger langs FV 98. Nye ledninger vil legges fra FV 98 til boligområdet og følge veitraseer, gang-/sykkelvei og gangstier internt i feltene, for å få så få inngrep i vegetasjonen som mulig. Eksisterende pumpestasjon ved flerbrukssenteret vil kunne betjene framtidig bebyggelse i felt 3, lengst øst.



Det er satt av et område for kommunalteknisk anlegg, avløpsanlegg, omtrent midt i felt 2. Fordi avløpsledningene til pumpestasjonen har selvføll, kan ikke avstanden til stasjonen bli for stor. Pumpestasjonen er derfor plassert omtrent midt i boligområdet.

Kommunen ønsker at VA-ledninger bores gjennom de naturlige vollene, som alle er regulert til grønnstruktur, for å unngå skjemmende sår i landskapet som gror sakte igjen.

4.1.1.5 Grav- og urnelund m/ tilhørende parkering (sosi-kode 1700 og 2080)

Målet for gravlunden er at den skal ligge godt til, i et fint, estetisk område, som ikke er utsatt for støy, forurensing e.l. Området skal gi signaler om verdighet og ærbødighet. Det kan med fordel være noe skjermet, for at begravelser kan foregå uten forstyrrelser fra aktivitet utenfor gravplassen. Det regulerte arealet tilfredsstiller disse kravene. Vollene rundt arealet skaper et skjermet landskapsrom.

Innenfor arealet avsatt til gravlund må det være rom for et ev. framtidig gravkapell med redskapsrom og ev. framtidig krematorium/ seremonirom. Totalt vil dette gi behov for et bygningsareal på 200 - 250 m². Om lag 500 m² er avsatt til bygninger ved inngangen til området.

Parkering etableres utenfor gjerdet på gravlunden. Dagens behov tilsier at det trengs om lag 80 plasser. Det er regulert inn et areal som gir rom for dette.

Gravferdsloven krever at det gjennomføres geotekniske undersøkelser før et område tas i bruk som gravplass. I følge gravferdsforskriften skal høyeste grunnvannsstand i gravfeltet ligge minst 0,3 meter under kiste eller urne. Geoteknisk undersøkelse ble gjennomført i mai 2015, da vannivået var antatt å være på det høyeste. Det ble gravd en grunnvannsbrønn på nesten 5 m. Ved peiling av brønnen 2 dager etter etableringen, var den tørr. Se tabell 1 nedenfor.

Tabell 1: Data fra grunnundersøkelsen foretatt i mai 2015.

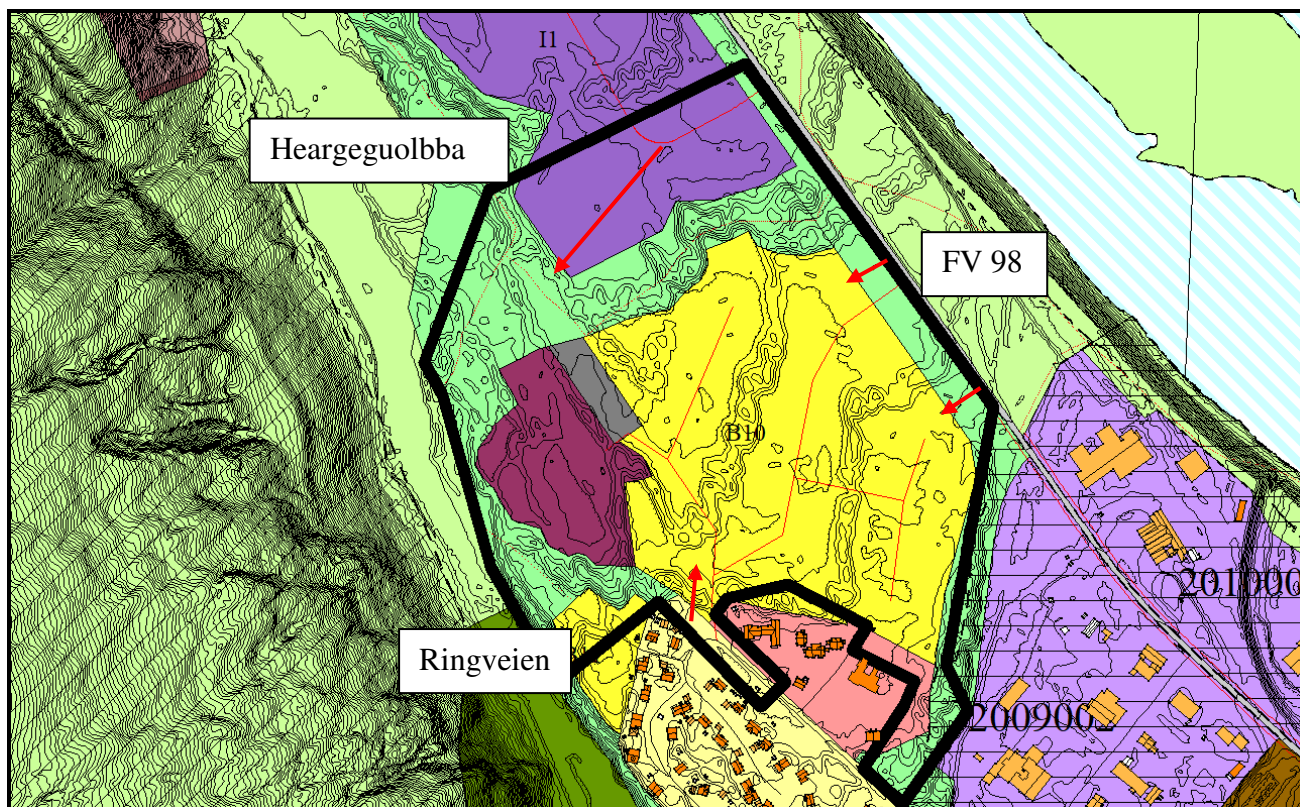
GRUNNUNDERSØKELSE - DATA	
Koordinat for måling	X: 7789180,631 Y: 543685,080
Marknivå	33,10 m.o.h.
Bunn brønn	28,27 m.o.h.
Resultat	Ved peiling av brønnen 2 dager etter etableringen, var den tørr.

4.1.2 Samferdselsanlegg

4.1.2.1 Kjøreveg (sosi-kode 2011)

Hovedatkomst

Det er flere alternative atkomstløsninger til boligfeltet. I planprosessen har kommunen identifisert 4 atkomstmuligheter. Atkomst fra Ringveien, atkomst via Hargeguolbba industriområde, og 2 mulige avkjøringer fra FV 98. Atkomsten fra FV 98 kan følge både eksisterende kjørespor i sørøstre del av området, eller legges lengst nordøst i området. På grunnlag av beregningsmodeller fra Statens vegvesen er det anslått at området vil gi en trafikkmengde på 300 ÅDT (årsdøgnstrafikk) når feltet er fullt utbygd, med en økning til 400 ÅDT etter 20 år.



Skisse 12: Mulige hovedatkomster til boligfeltet markert med røde piler.

De forholdene kommunen har lagt til grunn for valg av atkomstløsning, er følgende:

- Det skal ikke være en gjennomfartsåre fra Ringveien til FV 98 gjennom det nye boligfeltet.
- Samtidig må boligfeltet være knyttet til de øvrige delene av Tana bru.
- Total veilengde må være kortest mulig, for at kostnadene ved utbygging skal holdes nede.
- Uavhengig av atkomst til boligområdene kreves det atkomst fra Ringveien til gravlunden. Det er nødvendig for å unngå at begravelserfølger må ut på FV 98 på tur fra framtidig kirke/forsamlingslokale til gravlunden.

De ulike atkomstmulighetene er inngående beskrevet i saksutredningen til Tana formannskap, sak 8/2018, som ble behandlet 01.02.2018. Formannskapet fattet følgende vedtak i saken:

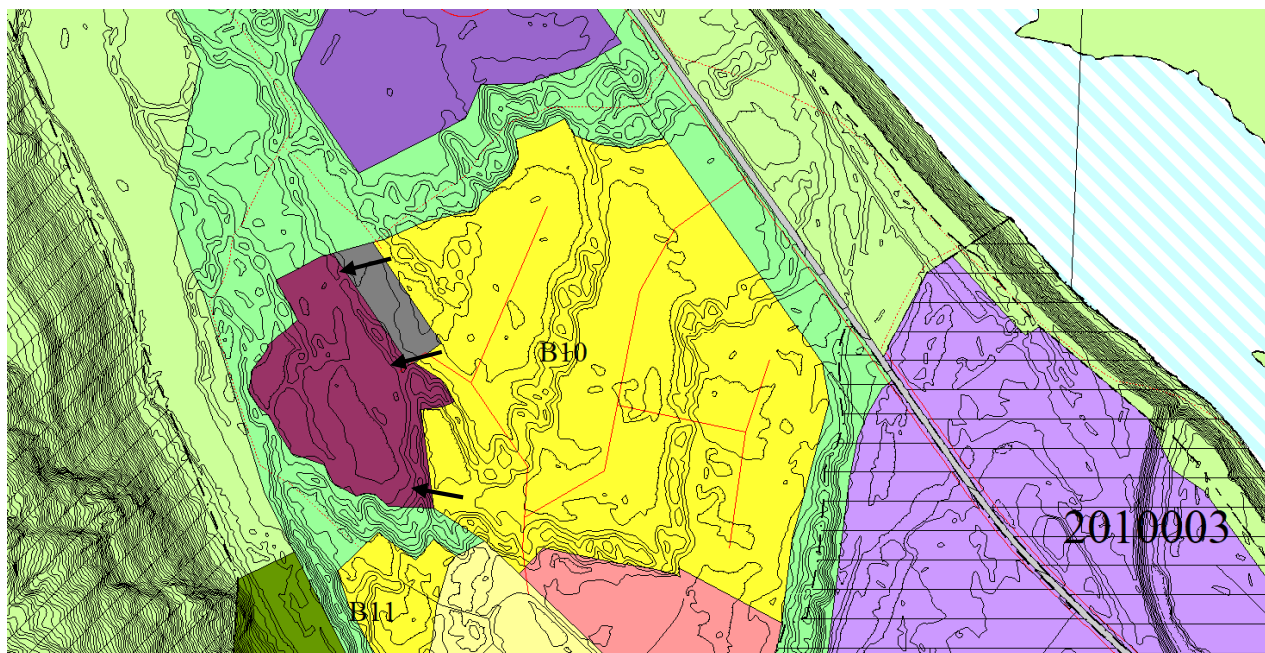
«Tana kommune vil at bilatkomsten til og fra Čorroguolbba boligfelt kun skal skje direkte fra FV98 uten mulighet til innkjøring fra Ringveien/atkomsten til framtidig gravlund. Det etableres kun gangstier fra Čorroguolbba boligfelt til Ringveien.»

På bakgrunn av vedtaket i formannskapet har kommunen vurdert de ulike alternativene og kommet til at det optimale er å etablere internveisystemet slik det framgår av planforslaget i skisse 6 ovenfor.

Atkomst til gravlunden

Kommunen har vurdert 3 mulige atkomster til gravlunden: Lengst sør, midt på og helt nord på gravlundsområdet. Kriteriene for vurderingen har vært avstanden til øvrige deler av Tana bru og skjerming i forhold til trafikk og framtidig boligbebyggelse.

Ved atkomst i sør vil avstanden fra de øvrige delene av Tana bru bli kortest. Det vil imidlertid også gi den største skjæringa gjennom høydedragene inn til området, og minst skjerming. Ved atkomst i nord vil skjæringa gjennom høydedraget bli minst og skjermingen størst, men det vil gi lengst avstand fra de øvrige delene av Tana bru.



Skisse 13: Alternative atkomster til framtidig gravlund.

Atkomst midt på området vil gi like lang avstand fra inngangen til alle deler inne på gravlunden. Det vil gi en noe større skjæring gjennom høydedraget og noe mindre skjerming enn den nordligste løsningen. Skjerming vil imidlertid kunne oppnås gjennom bygninger inne på gravlundsområdet. Alternativene har vært drøftet med tidligere kirkegårdsleder i Tana kirkelige fellestråd, Erling Mathisen. Ut fra gravferdshensyn, vil den beste løsningen være å legge atkomsten midt på gravlundsområdet.

Kommunen har i det foretrukne planforslaget valgt å vektlegge lavest mulig kostnader, og det å skille atkomsten til gravlunden fra atkomsten til boligområdet. Atkomst fra sør er derfor valgt i dette forslaget, jf. skisse 13.

Veiutforming

Samleveien inn til første kryss i boligområdet, er regulert med en banebredde på 6 m og med 2,5 m til annen veigrunn på hver side. Internveiene i feltet har en banebredde på 5 m og annen veigrunn på 2,5 m på hver side. Dette er nødvendig for å gi tilstrekkelig rom for snørydding. Boligfeltet vil bli bygd ut med tilstrekkelig veibelysning, i form av et kabelanlegg med stålmaster. Dette er et viktig trafikksikkerhetstiltak.

I det foretrukne planforslaget med hovedatkomst fra FV 98 er det kun T-kryss. Kommunen har imidlertid vurdert flere kryssløsninger om hovedatkomsten skulle være fra Ringveien. Disse vurderingene tas med, for at offentligheten skal se hvilke vurderinger kommunen har gjort i saken.

Kryssløsninger ved hovedatkomst fra Ringveien

I enden av Ringveien er det i dag atkomst til et boligområde mot sørvest (Moseveien), atkomst til flerbrukssenteret (offentlig bebyggelse) mot nordøst, og en snuplass for buss mot nordvest. Det er flere mulige kryssløsninger.

X-kryss:

Denne løsningen innebærer at 4 veier møtes i et punkt. Denne løsningen er ikke optimal ut fra sikkerhetshensyn, fordi antall konfliktpunkter er 3 ganger høyere enn for T-kryss. I dette tilfellet vil



et X-kryss ligge i en horisontalkurve på samleveien, og et høydedrag vil hindre en del av sikten fra planområdet mot atkomsten til flerbrukssenteret.

Forskjøvet T –kryss:

Ved etablering av to T –kryss i stedet for et X –kryss, vil antall konfliktpunkter minke betraktelig og sikkerheten øke tilsvarende. Avstanden mellom kryssene må være stor nok til å gi god oversikt. I Statens vegvesens Håndbok V121 er det anbefalt en minste avstand på 40 m. På grunn av høydedraget som ligger nord for flerbrukssenteret, vil en forskyvning av avkjørselen til flerbrukssenteret mot nord ikke være mulig uten store inngrep i høydedraget for å få tilstrekkelig sikt. Ny avkjørsel må derfor plasseres sør for et nytt T –kryss ved innkjøringen til boligområdet i Moseveien.

Rundkjøring:

En rundkjøring er også en mulig kryssløsning. Dette er også den sikreste krysstypen på grunn av lav hastighet gjennom krysset. Som ledd i studentoppgaven utførte Solveig Therese Halonen en skisseprosjektering av en rundkjøring og vurderte aktuelle plasseringer. En rundkjøring vil være kostnadskrevende, plasskrevende og krever egne løsninger for gående og syklende.

Snuplasser og vendehammere:

I endene av 2 av boligfeltveiene er det foreslått dråpesnuplasser med en radius på 15 m. Dette er den løsningen som er å foretrekke, fordi det gir muligheter for at store kjøretøy, som brøytebil og søppelbil, kan kjøre gjennom feltene uten å måtte rygge. I felt 1 er det valgt en løsning med vendehammer, for å få plass til flest mulig tomter. En snuplass her vil være for plasskrevende.

Snørydding

Det er satt av særskilte arealer til snødeponi i enden av alle veiene. Det ideelle er en bredde på 10 m og tilsvarende dybde, for å få rom for snøen fra flere snøfall. Det har ikke vært mulig å få denne bredden på alle deponiene. Snødeponering kan også foregå i arealene regulert til uteopphold, der snøen kan brukes til lek. Dette ordnes rent praktisk med brøytesjåførene i forbindelse med kontraktsinngåelse.

4.1.2.2 Fortau (sosi-kode 2012) og gang-/sykkelvei (sosi-kode 2015)

Alle de 3 boligfeltene i Čorrogolbba har en gang-/sykkelvei som fører til Ringveien. Felt 3, lengst øst, har også en gang-/sykkelvei som fører til gang-/sykkelveien langs FV 98. Gang-/sykkelveien fra felt 2 til Ringveien er planlagt med en bredde på 4 m, for å kunne fungere som atkomst for utrykningskjøretøy i en nødsituasjon der atkomsten fra FV 98 er sperret, jf. ROS-analysen.

Fra Ringveien ved flerbrukssenteret etableres det fortau med en bredde på 2,5 m på nordøstsiden av Ringveien til Meieriveien, der det blir fotgjengerovergang. Denne traseen er valgt, fordi lyktestolpene på sørvestsida av Ringveien er plassert så nær Ringveien at en ikke får full bredde på fortauet. Samtidig er dette den korteste atkomstveien til sentrum. Gang-/sykkelstien fra felt 3 munner ut i det samme fortauet.

Fartsbegrensningen i internveiene er satt til 30 km/t. Det er derfor ikke lagt opp til fortau eller gang-/sykkelvei langs de 3 internveiene. Det er for øvrig regulert inn en gangtrasé (turdrag) som går om lag midt gjennom området og knytter de 3 feltene sammen.



Langs FV 98 er det regulert inn gang-/ sykkelvei med en bredde på 3 m. Kommunen planla først å legge traseen parallelt med FV 98 i en avstand av 4 m fra asfaltkanten. Ved befaring ble det klart at



Skisse 14: Bardunert stolpe midt i feltet.

en bardunering av en høyspentstolpe gjør at det ikke er plass til gang-/sykkelvei der. Det ville heller ikke være mulig å sette opp gatelys, fordi lysene vil komme for nær høyspentlinja. Alternativet er derfor å legge gang-/ sykkelveien i traseen for vann- og avløp på fjellsida av høyspentlinja, ca 12-20 m fra asfaltkanten på FV 98. Da er det også avstand nok til at det kan settes opp gatelys. Rett før gang-/ sykkelveien kommer til Heargeguolbba må den legges under høyspentlinja og nærmere FV 98 pga. en bardunert stolpe også der.

Ved opparbeiding av gang-/sykkelveien i sørøstre del av området, fra felt 3 til Ringveien, forbi boligene i Jeagilguolbba, skal vegetasjonsdekket fjernes skånsomt og lagres midlertidig på et egnet sted. Sandmassene som fjernes i denne traseen, skal legges der traseen for avløpsledninga skjærer gjennom høydedraget i øst. Vegetasjonsdekket skal legges tilbake i de områdene langs gang-/sykkelveien som blir berørt av utbyggingen. Se punkt 4.1.1.2. ovenfor.

4.1.2.3 Annen veggrunn (sosi-kode 2018 og 2019)

Det er satt av godt med areal til veiskulder og grøfter som i planterminologi heter «annen veigrunn».

Snøskuterløyper

I skuterforskriften vedtatt i desember 2016, er det åpnet for kjøring med snøskuter fra boliger i Løvveien og Krattveien gjennom reguleringsområdet til løypa forbi Grenveien ved FV 98. Kommunen har vurdert om det er mulig å beholde denne løypa etter regulering av området, men det lar seg ikke gjøre. Det vil legge beslag på for mye areal. I en senere revisjon av skuterforskriften kan det åpnes for en ny løype fra Čorrogguolbba, langs FV 98 til Grenveien. Denne løypa vil kunne benyttes av de som har bolig nærmest FV 98. For øvrig vil det ikke være rom for snøskuterløyper gjennom området.

Det er vurdert om arealet mellom boligbebyggelsen og gang-/sykkelstien langs FV 98, kan benyttes til skutergarasjer for de som bor i feltet. Kommunen er kommet til at dette ikke er hensiktsmessig. Skutergarasjer kan oppføres på deler av det ledige arealet i Grenveien industriområde bak meieriet og Svein Hammer/Bring.

4.1.3 Grønnstruktur

Grønnstruktur er mindre områder med naturlig eller plantet vegetasjon, i eller nær byggeområder. I denne reguleringsplanen er det regulert områder til naturområder, turdrag og vegetasjonsskjerm. Innenfor grønnstrukturområdene skal den eksisterende vegetasjonen beholdes i størst mulig grad. Det kan opparbeides stier, akebakker og sykkelstier, samt sosiale møteplasser for beboerne. Det kan f.eks. være sitte- og bålplasser. Det er lagt vekt på å sikre gjennomgående gangforbindelser gjennom grønnstrukturområdene internt i feltet og ut til omkringliggende områder. Det kan etableres hundeløyper gjennom grønnstrukturområdene.



4.1.3.1 Naturområde (sosi-kode 3020)

Naturnærheten er svært viktig for folk i Tana, og reguleringsplanen har som mål å skape kontakt mellom boligene og naturen rundt. De naturlige vollene rundt og mellom boligfeltene er regulert til grønnstruktur- naturområde. Dette er mindre områder med naturlig vegetasjon i eller nær byggeområder.

Innenfor disse områdene kan det etableres turdrag og stier. I *Kommunedelplanen for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra*, er det tegnet inn mulige traseer. Traseene er ikke regulert inn i plankartet. Stinettet vil etableres av brukerne etterhvert som feltet bygges ut. Ved behov kan stier og turdrag opparbeides til løypetraseer, f.eks. til ski eller universelt utformet.

De regulerte naturområdene vil være viktige nærlekeområder for barn. Gode uteområder krever variert topografi og grønne områder, noe disse naturområdene har. De gir rom for kreativ lek og fysisk utfoldelse ved at barn kan gå på oppdagelsesferd og skape «sine egne steder». Områdene kan fungere som "100-metersskoger" for de nærmeste husgruppene. Disse arealene kan oppleves som restarealer, og ved opparbeiding av feltene er det særlig viktig at vegetasjonen på disse arealene ikke blir ødelagt.

4.1.3.2 Turdrag (sosi-kode 3030)

I planforslaget er enkelte eksisterende stier regulert inn som turdrag. Det samme gjelder framtidige ferdselsårer som kommunen ser det vil bli behov for. Det gjelder bla. gangåren mellom boligområdet og Hargeguolbba industriområde.

4.1.3.3 Vegetasjonsskjerm (sosi-kode 3030)

Mot FV 98 er det regulert inn et 50 m bredt belte som vegetasjonsskjerm. Det er en videreføring fra *Kommunedelplanen for sentrumsområdet Luftjok – Tanabru – Skiippagurra*.

4.2 Hensynssoner

4.2.1 Faresone – høyspenningsanlegg (sosi-kode H370)

Arealene for nye nettstasjoner er lagt ut som fareområde i planen. Det samme gjelder høyspentraseen som går gjennom reguleringsområdet langs FV 98. Traseen får ingen følger for reguleringsområdet. Gang-/sykkelveien kan gå innenfor dette fareområdet.

4.2.2 Sikringssone – friskt (sosi-kode H140)

Det er tegnet inn frisktsoner i planen i tråd med vegvesenets håndbok N100.

4.2.3 Støysone – gul sone iht. T-1442 (sosi-kode H220)

Deler av byggeområdene nærmest FV 98 ligger i gul støysone. Dette er markert i plankartet. Byggesaksbehandlingen må påse at støytiltak i tråd med TEK10 er innarbeidet i planer for tiltak innenfor støysonen.



4.3 Planbestemmelsene

Reguleringsbestemmelsene er en presisering og utdyping av plankartet og er juridisk bindende. De forholdene det kan gis bestemmelser om er beskrevet i plan- og bygningslovens § 12-7. I dette avsnittet er kun enkelte, vesentlige forhold beskrevet.

4.3.1 Opparbeiding av boligområdet

Topografien i reguleringsområdet har bestemt utformingen av reguleringsplanen. For å sikre denne kvaliteten i det framtidige boligområdet, er det svært viktig at terrengformene blir bevart slik de er. Det er derfor gitt en bestemmelse som skal sikre at mest mulig av eksisterende terrengform og vegetasjon blir bevart. Der det gjøres inngrep i de naturlige vollene skal bl.a. bakkenivået etter utført arbeid ligge maksimum 1 m under tidligere bakkenivå.

Jord og uskadd vegetasjonsdekke fra opparbeidingen skal brukes som topplag på områder som er berørt av utbyggingen. Først og fremst til vollene som skal opparbeides i området, men også til tildekking av gravetraseer og veikanter internt i feltet. Overskuddsmasse skal brukes til å etablere skjermingsvollen mot Heargeguolbba industriområde, og vollen mellom felt 3 og området for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Gang-/sykkelstiene ut fra boligfeltene må etableres samtidig med vei, vann og avløp.

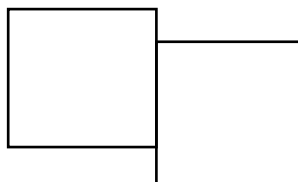
4.3.2 Byggutforming og estetiske elementer

En del av tomtene i feltet egner seg for flermannsboliger, dvs. 2 – 4 mannsboliger. I den sist utbygde delen av Sieiddájohguolbba boligfelt, Duovvegeaidnu, er det kun bygd flermannsboliger, først og fremst 2-mannsboliger. Det er kommunen og ulike byggefirma som har bygd boligene. For å få lave byggekostnader, er samme modell brukt for flere bygg, og rimelige løsninger er valgt. Det gjør bebyggelsen enhetlig, men også litt kjedelig. Det er derfor viktig å drøfte om Čorrogguolbba skal bygges ut på tilsvarende måte, eller om det skal stilles noen form for krav til utformingen av boligene. Kommunen har ikke konkludert om dette ennå.

Kommunen vurderer om det i reguleringsbestemmelsene skal stilles krav om at flermannsboliger i enkelte deler av planområdet, skal ha boenheter som forskyves horisontalt i forhold til hverandre. Dette skaper brudd og variasjon i veggflatene. Brudd i flater er det som på en enklest måte skaper variasjon i bebyggelsen. Bebyggelsen i Kathrine Johnsen geaidnu 21- 39 er gode illustrasjoner på dette, jf. skisse 15 og 16. Denne løsningen gir mer liv i bygningsfasadene, men er samtidig noe dyrere å bygge enn tradisjonell rektangelform.



Tradisjonell flermannsbolig



Tomannsbolig der enhetene er forskjøvet

Skisse 15: Mulige utforminger av tomannsbolig.



Skisse 16: Prinsipp for horisontal forskyvning av boenheter i forhold til hverandre. Eksempler fra Kathrine Johnsen geaidnu 21 – 39.

Takform og -vinkel

Takform og -vinkel er også viktige estetiske elementer ved en bolig. Tradisjonelt er det saltak som velges her i Tana. Det er enkelt og rimeligst. Andre alternativ er moderne hus med flate tak, skrå kun til en side, eller pulttak. Taket på bankbygget er eksempel på pulttak. Kommunen vurderer om det skal stilles krav til takform og -vinkel i hele eller deler av feltet.

Fargevalg

Fargevalg har også stor betydning for opplevelsen av et boligfelt. Det er en generell trend i Norge at hvite og grå farger

velges på boliger utvendig. Det er nøytrale farger, men gir liten stimulans til sansene. I Duovvegeaidnu er det f.eks. bare hvite og grå nyanser som er benyttet, med ett unntak. Det kan være aktuelt å stille krav til farge på boligene. Ulike fargepaletter kan velges. De mest aktuelle, som også gir størst valgfrihet er

- a) Signalfarger (blå-rød – gul – grønn), ev. med et tillegg av brunt og svart, eller
- b) grunnfargene blå – rød – gul i flere nyanser

Dersom det stilles krav til fargevalg, må det følges opp i byggesaksbehandlingen.

Nettstedene nedenfor illustrer ulike typer bebyggelse, som har en utforming kommunen kan stille krav om i ulike deler av feltet. Kommunen ønsker at dette skal drøftet i løpet av høringen. Koplingene tas med her for å gi en forståelse av hva det dreier seg om.

Annen taktype enn saltak:

<https://urbanhus.no/hus/u-1060/>

<http://www.norgeshus.no/hus/flya/>

<http://www.nordbohus.no/livlig>

<https://www.mesterhus.no/bygge-hus/siri>

Ordinære småhus:

<https://www.alvsbyhus.no/no/hus/>

<http://www.nordbohus.no/>

<https://www.mesterhus.no/bygge-hus>

<https://www.hellvikhus.no/ferdighus/>

<http://www.norgeshus.no/hus/>

4.4 Gjennomføring

Tana kommune ved Bygg- og anleggsavdelingen vil prosjektere boligområdet høsten 2018. Opparbeidingen av området vil ta til i løpet av 2019. Tanken er at feltene klargjøres og bygges ut ett og ett.



5 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

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

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

5.1 Nærmiljø og friluftsliv

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

Verdien av området:

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

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

Omfanget av tiltaket:

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

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

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

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

Avbøtende tiltak:

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



5.2 Naturmiljø

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

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

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

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

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

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

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

Vurdering etter naturmangfoldloven

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

5.3 Naturressurser - reindrift

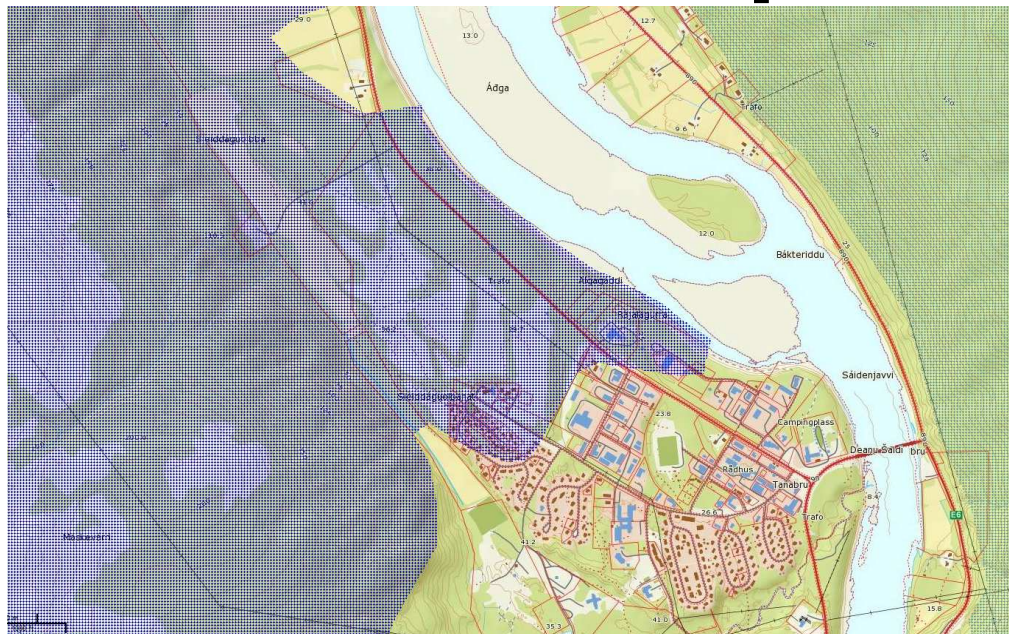
Planområdet ligger innenfor det som er markert som vinterbeite i reindriftskartene, men som det framgår av skisse 5 nedenfor, omfatter vinterbeitet også bebygde arealer. Sieiddáguolbanat (planområdet og tilstøtende areal på moene nord for bebyggelsen ved Tana bru) har i en lengre periode ikke vært benyttet til reinbeite. Det har gjort at det er store lavforekomster på slettene. Arealet er på totalt 370 daa, og har vært lagt ut til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel siden 1993. Kommunen har hatt en omfattende dialog med reinbeitedistrikt 7, og det ble oppnådd enighet om en engangserstatning for tap av beiteareal som kommunen utbetalte i august 2015.

Verdien av arealet fastsettes ut fra kriteriene produksjon og bruksfrekvens, samt om det dreier seg om en minimumsfaktor. I dette tilfellet dreier det seg om et område med stor produksjon og lav bruksfrekvens. Pga. lav bruk er det nå et svært lavrikt område. Dette gjør området attraktivt som



beiteareal, siden det dreier seg om vinterbeite, som er minimumsfaktor. Samtidig ligger området i randsonen av beiteområdet. Verdien settes derfor til nedre halvdel av stor.

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



Skisse 17: Utsnitt av reindriftskartene for området ved Tana bru.

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

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

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

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

Avbøtende tiltak:

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

5.4 Støy

Som ledd i arbeidet med Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tana bru – Skiippagurra ble det gjennomført en støysonkartlegging som omfatter reguleringsområdet. Utredningen er vedlagt, og sier følgende om støysituasjonen i det framtidige boligområdet:

«Planlagt boligområde B1 ligg øst for FV98 mellom industriområde I1 og I3. Området skal brukes til eneboligbebyggelse med tomter på mellom 1 og 1,5 da.. Byggegrense mot FV98 er 50 m fra senterlinje veg.

Gul støyson strekker seg ca. 85 m fra senterlinje FV98. For å få tilfredsstillende støynivå ved fasade og på uteplasser må tiltak gjøres for rekken med tomter nærmest FV98. Vi ser



følgende alternativer:

1. *Støyskjerm langs FV98. Denne må plasseres så nærme FV98 som mulig, med høyde 1,2 m over vegdekke. Ved byggegrense 50 m fra senterlinje veg vil støynivå da være under grenseverdi.*
2. *Hastighetsreduksjon fra dagens 80 km/t til 60 km/t vil redusere støynivået. Ved byggegrense 50 m fra senterlinje veg vil støynivå da være tilfredsstillende.*
3. *Plassering av boliger øst på tomtene slik at uteplasser mot vest blir skjermet av bygningskropp.*
4. *Lokal skjerming av uteplasser for hver enkelt tomt.*

Støy fra industriområde I3 blir skjermet av høydedrag og planlagt voll og utgjør ikke et støyproblem. B1 ligg nærmere I1 og spesielt øst i området er avstanden kort og terrengskjerming lite effektiv. Men med dagens aktivitet er det heller ikke her et formelt støyproblem.»

Avbøtende tiltak

Vollen som skal skjerme boligområdet mot Hargeguolbba industriområde i tillegg til den eksisterende, naturlige vollen, er delvis bygd gjennom bruk av overskuddsmasse fra utbyggingen av industriområdet. Ev. overskuddsmasse fra utbyggingen av Čorrogguolbba boligfelt kan også deponeres her. Gjennom denne støyskjermen, i tillegg til den eksisterende, naturlige vollen, vil ingen framtidige boliger, gravplassen eller friluftsområdene bli utsatt for støy over de anbefalte grenseverdiene fra Hargeguolbba industriområde.

Tilsvarende må vollen mot Grenveien industriområde heves der avløpsledningen er gravd gjennom. Dette er nærmere omtalt under punkt. 4.1.1.2 ovenfor.

Kommunen ønsker at hastigheten på FV 98 reduseres fra 80 km/t til 60 km/t. Det vil gjøre at hele arealet avsatt til boligbebyggelse kommer utenfor gul støysone.

Oppfølging

Kommunen vil arbeide for å redusere hastigheten på FV 98 fra 80 km/t til 60 km/t. Ut over dette er det ikke behov for ytterligere utredninger eller avbøtende tiltak, så lenge støyskjermingstiltakene forutsatt i reguleringen gjennomføres.



5.5 Andre tema

Tabell 2: En sammenstilling av utredningen for de øvrige utredningstemaene.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, usikkerhet
Miljø	Verdi/ omfang	
Forurensing	0	Ikke forurenset grunn.
Landskapsbilde	0	Inngår som en forlengelse av eksisterende tettsted
Kulturmiljø	0	Sametinget har befart planområdet, og det ble ikke funnet kulturminner.
Støy	0	Støytiltak vurderes, jf. den vedlagte støyutredningen.
Barn og unge	+	Utbygging av området vil gi en liten negativ påvirkning av eksisterende forhold for barn og unge, ved at et stort friareal blir bygd ned. Området har imidlertid vært ekstensivt brukt. Nærhet til skole, lekeareal og friluftsområder er vesentlige, positive faktorer for barn og unge som vil bo i feltene. Området vil bli skjermet fra omkringliggende industriareal.
Samfunn		
Samiske interesser/ natur-/ kulturgrunnlag	0	Innenfor området foregår det ingen utmarksbruk eller annen samisk næringsutøvelse ut over reindrift, jf. detaljutredningen ovenfor.
Transportbehov	+	En del av kommunesenteret, Tana bru. Kort vei til sentrumsfunksjoner og øvrig infrastruktur.
Teknisk infrastruktur	+	Kan koples til eksisterende, kommunalt VA-nett.
Befolkningsutvikling og tjenestebehov	+	Vil bidra til å sikre et variert tilbud av boligtomter i sentrumsområdet. Ikke behov for nye kommunale tjenester
Samfunnssikkerhet, risiko- og sårbarhet	0	Radon og støy er aktuelle risikoforhold. Avbøtende tiltak vil redusere risikoen. Se ROS-analysen, kap. 6.3.
Kriminalitets- forebygging	0	Oversiktlig område. Sosial kontroll med trafikk til og fra.

5.6 Samlet konsekvens- og samfunnsøkonomisk vurdering

Tabell 3: Den samlede konsekvensen for de aktuelle utredningstemaene.

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



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

Tabell 4: Den samfunnsøkonomiske vurderingen av områdene som skal detaljutredes.

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

6 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Kravet om en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for alle planer for arealbruk, er gitt i plan- og bygningsloven § 4-3. Risiko- og sårbarhetsforholdene i reguleringsområdet ble vurdert på overordnet nivå i arbeidet med *Kommunedelplan for sentrumsområdet Luftjok – Tanabru – Skiippagurra* vedtatt 12.juni 2014. Dette er i tråd med rådet fra DSB om at risiko og sårbarhet utredes så langt som mulig i kommuneplanens arealdel. I analysen i kommunedelplanen er radon og støy identifisert som aktuelle risikoforhold for reguleringsområdet, men avbøtende tiltak vil redusere risikoen.

Kommunen må vurdere om den ROS-analysen som ble gjennomført i arbeidet med kommunedelplanen, er tilstrekkelig, eller om det er kommet til ny, eller mer detaljert kunnskap om risikoforhold som må analyseres. Veilederen *”Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging”* (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) 2017), er grunnlag for denne analysen. Metodikken er nærmere beskrevet på sidene 19 – 38 og vedlegg 1 til veilederen, og gjengis ikke her. Kommunen har valgt å benytte en tidligere utarbeidet sjekkliste for risikoforhold supplert med risikoforhold i tabell 2 s 25 i veilederen (DSB 2017), jf. punkt 6.1.

6.1 Kartlegging av risiko

Tabell 5: Sjekkliste for mulige risikoforhold i planområdet. Det er kun for de risikoforholdene der sårbarheten ikke allerede er vurdert og ivaretatt, at aktualiteten er satt til Ja. Der sårbarheten allerede er ivaretatt gjennom eksisterende tiltak/rutiner, er aktualiteten satt til Nei.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Merknad/ Kommentar
		Ja	Nei	
1	Snøskred		X	Flatt område, langt fra skråninger. Jf. skrednett.no
2	Steinskred/steinsprang		X	----- ” -----
3	Sørpeskred		X	----- ” -----
4	Jord- og leirskred		X	----- ” ----- Elveavsetning av ren sand
5	Kvikkleire		X	Elveavsetning av ren sand. Ikke kvikkleire i området.
6	Snø og is		X	Det kommer snø hvert år. I perioder til dels store mengder. Ivaretatt gjennom snødeponier og brede grøfter for å lette snøbrøytingen.
7	Frost/ tele/ sprengkulde		X	Det er perioder med temperaturer under -30°C hvert år, og frost og tele er kjente fenomener. VA-ledninger frostsikres eller legges under teledyp. Kommunen har beredskap for tining av ledningsnett og sluker, samt åpning av stikkrenner.



8	Erosjon		X	Flatt område, langt fra skråninger og vassdrag
9	Flom (inkl.isgang)		X	Området ligger langt fra vassdrag og langt unna flomsoner.
10	Store nedbørsmengder og overvannsflom		X	Sandgrunn gir god drenering. Brede veigrøfter samler vann fra ev. asfalterte flater.
11	Bølger/stormflo/havstigning		X	Langt fra sjøen
12	Sterk vind/ ekstremvær		X	Innlandsklima med relativt sett lite vind og lite ekstremvær bortsett fra kulde, jf. punkt 7.
13	Radon		X	Kravene i TEK 10 § 13-5 vil hindre eksponering for radon i framtidige boliger.
14	Skog og lyngbrann		X	Tørt område med sparsom vegetasjon. Lav risiko for ev. spredning.
15	Dårlig/usikker byggegrunn		X	Elveavsetning av ren sand.
16	Sprengingsskader		X	Elveavsetning av ren sand.
17	Brann		X	Ingen særlig risiko. Området er nær brannstasjonen (1 km).
18	Eksplasjon		X	Virksomhet som håndterer eksplosiver tillates ikke etablert i området
19	Forurensing i vann/sjø		X	Forurensende virksomhet tillates ikke i området.
20	Forurensning i bunnsedimenter		X	Ikke aktuelt. Ingen tiltak i vann.
21	Forurensing i grunn		X	Nytt boligområde og gravlund. Ingen påvirkning fra tidligere.
22	Luftforurensning		X	Ingen aktivitet som har særlige utslipp til luft.
23	Elektromagnetisk stråling		X	Det etableres god avstand til ny høyspentledning. Jordkabelanlegg internt med 400 V. Avstanden som gir strålingsnivå på 0,4 µT er ubetydelig. Fareområde på 5 m rundt nettstasjoner.
24	Støy		X	Kravene i TEK 10 § 13-9 skal sikre støyskjerming i framtidige boliger og tilstøtende uteoppholdsareal. Det er gitt bestemmelser knyttet til byggverk innenfor gul sone langs FV 98. Se for øvrig punkt 5.4 ovenfor og nærmere kommentarer nedenfor.
25	Traffikkulykker	X		Se kommentar nedenfor.
26	Smitte		X	Ingen arealer eller aktivitet som gir økt risiko for smitte el. pandemier.
27	Samferdselsårer		X	FV 98 går forbi området. Veigrøfter. Buffersone på 50 m til boligbebyggelse.
28	Infrastruktur for VA, energi og telekommunikasjon.		X	Se kommentar nedenfor. Trygg og stabil vannforsyning fra Lišmmajávri vannverk. Kapasiteten på Tanabru renseanlegg må vurderes.



29	Offentlige tjenestetilbud og sårbare grupper		X	Omsorgsboliger for mennesker med nedsatt funksjonsevne og innenfor psykiatri. Beredskap for dem ivaretatt gjennom egne beredskapsprosedyrer for ansatte.
30	Næringsvirksomhet		X	Ingen næringsvirksomhet i området
31	Forhold ved utbyggingsformålet		X	Ingen særskilte risikoforhold
32	Forhold til omkringliggende områder		X	Grenveien næringsområde og Heargeguolbba industriområde ligger på hver sin side av reguleringsområdet. Skjerming gjennom naturlige og bygde voller.
33	Forhold som påvirker hverandre	X		Se eksempelhendelse nedenfor.
34	Annet		X	Ikke aktuelt.

Som det framgår av sjekklista ovenfor, er det en kompleks situasjon påvirket av flere forhold som kan få alvorlige konsekvenser, og der forebyggende tiltak må vurderes.

6.2 Analyse av aktuelle hendelser og vurdering av risiko

Traffikkulykker

Bakgrunn

Årsdøgnetrafikken for den aktuelle delen av FV 98 er i dag ÅDT=700, men den er anslått til å stige til ÅDT=1660 med en tungtrafikkandel på 13% i 2030 på grunn av Heargeguolbba industriområde. Hastigheten forbi det framtidige boligområdet er i dag 80 km/t.

Sannsynlighet og konsekvens

Strekningen forbi atkomstveien er oversiktlig med gode siktforhold. Når området er fullt utbygd vil imidlertid trafikken på strekningen ha økt til det dobbelte. Sannsynligheten for ulykker vil derfor øke. Sannsynligheten er fortsatt lav. I og med at det i mange tilfeller dreier seg om trafikk med store kjøretøyer, vil konsekvensen kunne være farlig (behandlingskrevende personskade).

Avbøtende tiltak

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

Oppfølging

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

Sammensatt hendelse

Se skjemaet nedenfor.

Gjennom å dimensjonere en av gang-/sykkelstiene til boligområdet med en bredde på 4 m, vil nødetatene kunne komme fram til hendelsesstedet, selv om hovedatkomststien skulle være sperret.



NR. 1 «NAVN» UØNSKET HENDELSE		Hovedatkomst sperret og nødsituasjon oppstår		
Beskrivelse av uønsket hendelse				
Hovedatkomsten til boligområdet er sperret pga. utforkjøring med tankbil. Det er fare for eksplosjon. Samtidig oppstår det brann i en bol				
OM NATURPÅKJENNINGER (TEK 10)	SIKKERHETSKLASSE FLOM/SKRED		FORKLARING	
Nei				
ARSAKER				
Menneskeskapt situasjon				
EKSISTERENDE BARRIERER				
Brannsikringstiltak iht TEK 10.				
SÅRBARHETSVURDERING				
Boligområdet bør ha en annen atkomst enn kun den ene.				
SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
			●	Det har ikke vært utforkjøringer på strekningen.
Begrunnelse for sannsynlighet				
KONSEKVENSVURDERING				
	Konsekvenskategorier			
KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMA	IKKE RELEVANT
Liv og helse	●			
Stabilitet		●		
Materielle verdier	●			
FORKLARING				
Menneskeliv kan gå tapt.				
Nødetater kommer ikke frem. Behov for evaku				
Flere hus kan brenne ned.				
Samlet begrunnelse av konsekvens				
Flere menneskeliv kan gå tapt. Nødetater kommer ikke frem. Behov for evakuering.				
USIKKERHET		BEGRUNNELSE		
Liten		Kjente forhold og ev. konsekvenser.		
FORSLAG TIL TILTAK OG MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN OG ANNET				
Tiltak		Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.		
Ekstra atkomst til boligområdet.		En av gang-/sykkelstiene til området dimensjoneres med en bredde på 4 m s		

Litteraturliste:

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) 2017: Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging



VEDLEGG



Vedlegg 1: Innspill etter varsel om oppstart

Etter varsel om planoppstart kom det inn 6 høringsuttalelser fra offentlige instanser. Innspillene er gjengitt og kommentert nedenfor.

Varanger KraftNett (VKN)

Uttaler at utbyggingen ikke må komme i konflikt med eksisterende kraftanlegg i området. Ev. flytting av anlegg må dekkes av utbygger. Ber om å bli involvert i den videre planprosessen slik at nødvendige arealer for fremtidig strømforsyning blir avsatt til formålet.

Kommentar:

Planene for området er drøftet på kontaktmøter mellom Tana kommune og Varanger Kraft, og det ble holdt et eget drøftingsmøte den 19.03. der strømforsyningen ble drøftet. Videre avklaringer foretas gjennom direkte kontakt mellom kommunen og VKN på saksbehandlernivå.

Finnmarkseiendommen (FeFo)

Forutsetter at FeFo som grunneier blir involvert i planprosessen og får anledning til å påvirke planforslaget før offentlig ettersyn. Forutsetter også at kommunen vurderer planforslaget i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jf. Finnmarkslovens § 4.

Kommentar:

Planforslaget er vurdert i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark. Det er ingen andre samiske interesser enn reindrift som blir berørt av tiltaket. Jf. kap 5.3 og 5.5 i planbeskrivelsen.

Fylkesmannen i Finnmark (FMFI)

Minner om MDs reguleringsplanveileder og de generelle utredningskravene som er nedfelt i plan- og bygningslovens § 4-2. Følgende forhold skal ligge til grunn for og integreres i planleggingen:

- Estetisk kvalitet
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Folkehelse
- Universell utforming
- Samfunnssikkerhet

For øvrig understreker FMFI at:

- Grad av utnyttning må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelsene, jf. kap.5 i TEK 10.
- Det avsettes arealer til lekepasser innenfor planområdet.
- Nye grøntområder må sikres.
- Det må avsettes arealer til grønnstruktur ut fra boligområdet til utmarka og til bebyggelsen ved Tana bru.
- En systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse er viktig, jf. plan- og bygningslovens § 4-3. Følgene av framtidige klimaendringer må også vurderes i en slik risiko- og sårbarhetsanalyse.
- Naturmangfoldloven pålegger offentlig myndighet å synliggjøre vurderinger i fht naturmangfold i sine besluttede vedtak. Miljøverndepartementets veileder T-1514 gir innsikt i hvordan hensynet til naturmangfold skal vektlegges, avveid mot andre samfunnsinteresser.

FMFI viser også til tilbudet om kvalitetssikring av arealplankart gjennom Kartverket.



Kommentar:

Innspillene er ivaretatt i planforslaget, bortsett fra innspillet om lekeplasser. Kommunen har valgt å regulere områdene til uteoppholdsareal, jf. kap 4.1.1.3 ovenfor.

Finnmark fylkeskommune (FFK)

Fylkeskommunen kommer med flere innspill som tilsvarer innspill fra fylkesmannen innenfor estetikk, grad av utnytting, barn og unge, folkehelse og friluftsliv, og universell utforming, jf. ovenfor. For øvrig minner FFK om aktsomhetsplikten og foreslår følgende formulering:

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

Kommentar:

Innspillene fra FFK er ivaretatt i planforslaget. Når det gjelder aktsomhetsplikten, er det en lovbestemmelse som det er unødvendig å ta inn i planbestemmelsene.

Sametinget

Sametinget viser til at planveilederen og retningslinjene for vurdering av samiske hensyn ved endret bruk av meahcci/utmark er relevante i planarbeidet. For øvrig minner sametinget om den generelle aktsomhetsplikten og foreslår at følgende tekst innarbeides i reguleringsbestemmelsene:

«Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.»

Kommentar:

Innspillene fra sametinget er ivaretatt i planforslaget. Når det gjelder aktsomhetsplikten, er det en lovbestemmelse som det er unødvendig å ta inn i planbestemmelsene.

Polmak og Tana kirkelig fellesråd

Tiltrer kommunens forslag til detaljregulering av område for framtidig gravlund.

Kommentar:

OK



Vedlegg 2: Innspill etter varsel om utvidelse av planområdet

Mattilsynet, Sametinget, Varanger Kraftnett og fylkeskommunen hadde ingen merknader til utvidelsen utover innspillene som ble gitt etter varsel om planoppstart.

Statens vegvesen:

Mener bilatkomst fra boligfeltet til fv. 98 bør skje via allerede planlagt avkjørsel i Heargeguolbba industriområde.

Ber kommunen vurdere boligfeltets plassering opp mot støyretningslinjen T-1442. De nærmeste boligene blir liggende nær fv. 98. For innendørs støy nivå skal TEK være tilstrekkelig for å få tilfredsstillende demping. Støy på uteplass avhenger av trafikkmengde, avstand på veg og eventuelle naturlige skjerminger. Plassering av uteplass bør derfor vurderes for de boligene som ligger nærmest vegen.

Kommentar:

Hovedatkomsten til boligområdet blir direkte fra FV 98, og ikke via Heargeguolbba industriområde. Det kommer av at avstanden fra boligområdet til FV 98 blir svært lang om den skal gå gjennom industriområdet. Samtidig vil skjermingsvollen mot industriområdet ikke bli sammenhengende og dermed miste funksjonen, om atkomsten skal gå gjennom industriområdet. Kommunen gjennomførte en støysonkartlegging i arbeidet med *Kommunedelplanen for sentrumsområdet Luftjok – Tanabru – Skiippagurra*, og støysonene er lagt inn i plankartet.

Fylkesmannen i Finnmark:

Har ingen innvendinger mot utvidelsen, men understreker at det er viktig at støy blir et tema i planprosessen, siden boligområder kommer inntil et industriområde. Tilgjengelighet fra boligområdene til friområdene rundt, er også et vesentlig moment.

Kommentar:

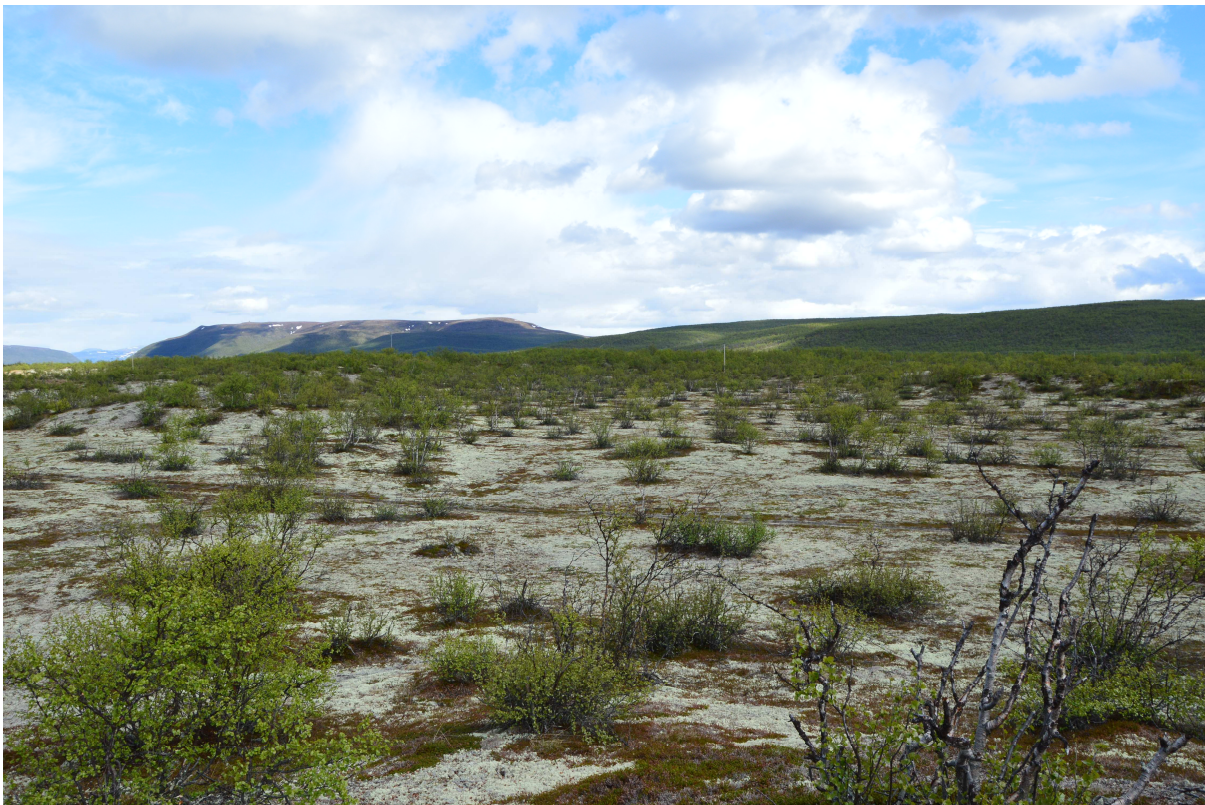
Innspillene er ivarettatt i planforslaget.



Vedlegg 3: Foto fra reguleringsområdet



Bilde 1: Utsikt mot eksisterende bebyggelse i Moseveien og Krattveien. Fotopunkt om lag 5 m over nivået på slettene.



Bilde 2: Utsikt ut over reguleringsområdet mot nordøst. Samme fotopunkt som i bilde 1.



Bilde 3: Utsikt ut over reguleringsområdet mot øst og Styronor. Samme fotopunkt som i bilde 1 og 2.



Bilde 4: Inngangen til reguleringsområdet fra enden av Ringveien. Fotopunkt om lag 3 m over nivået på slettene.



Bilde 5: Utsikt ut over arealet foreslått til parkering for gravlunden i det foretrukne planforslaget. Vollen mot gravlunden til venstre midt i bildet. Omtrent samme fotopunkt som bilde 1 - 3.



Bilde 6: Utsyn inn i den sørlige delen av området foreslått til gravlund.



Fotomontasje: Vinterbilder fra området.

