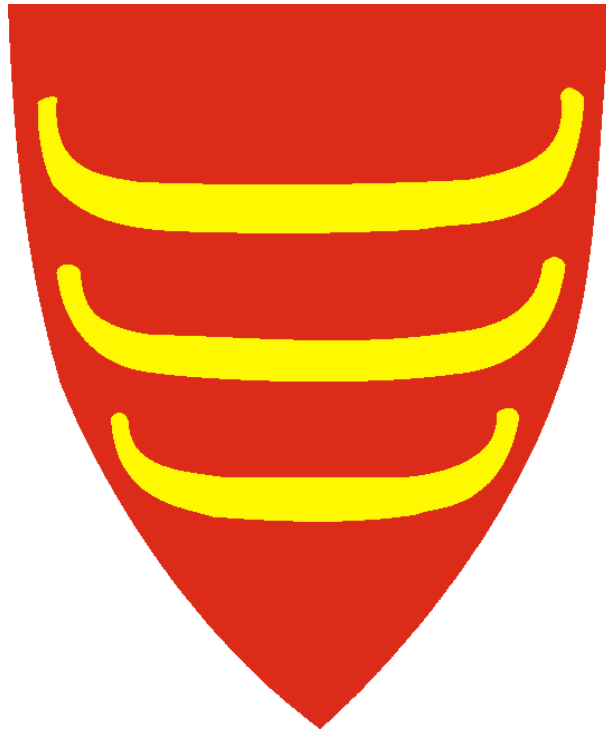


Deanu gielda – Tana kommune



REGULERINGSPLAN FOR TANA BRU SENTRUM PLANBESKRIVELSE

Vedtatt av kommunestyret 22.05.2003

Plansituasjon

Reguleringsområdet omfattes både av delplan for Tana bru, vedtatt 18.02.1993, av reguleringsplan for Tana bru sentrum, vedtatt 21.06.1989, reguleringsplan for Tana bru sølvsmie og motell, vedtatt 03.07.1986, og reguleringsplan for industriområdet nord for FFR, vedtatt 12.12.1990. Bakgrunnen for arbeidet med denne reguleringsplanen er behovet for å sikre styringen av den videre utbyggingen av forretningsbebyggelsen i Tana bru sentrum, og å få et hjemmelsgrunnlag for forskjønningstiltak. Sentrum ved Tana bru har ikke noen helhetlig karakter, men bærer preg av mange ulike bygningstyper, uryddig trafikkbilde og utflytende flater. Utfordringen i reguleringsarbeidet er å legge klare og entydige rammer for at sentrumsområdet kan utvikles til et tettsted med helhet og identitet. Reguleringsplanen må derfor trekke klare grenser for hva som skal tillates/ ikke tillates i sentrum. I løpet av det siste året har behovet for areal til Indre Finnmark Tingrett blitt integrert i arbeidet med reguleringsplanen.

Arbeidet med den nye reguleringsplanen for Tana bru sentrum har en lang forhistorie. Arkitektkontoret Borgen og Bing Lorentzen ble engasjert til å utarbeide utkast til reguleringsplan allerede i 1993. Under dette arbeidet ble det avdekket behov for en tettsteds-/ sentrumsanalyse før en fortsatte arbeidet med reguleringsplanen. Dette analysearbeidet ble utført i perioden 1995- 98 av arkitektkontoret Schjetlein og Tønseth, og resultatet, *Tana bru Sentrumsutvikling* (Sentrumsplanen), ble godkjent av kommunestyret og vedtatt lagt til grunn for det videre arbeidet med reguleringsplanen for Tana bru sentrum. Kommunen har engasjert arkitektkontoret Schjetlein og Tønseth til å utarbeide detaljplaner for oppgraderingen av et gatetun i Ringveien mellom Tanatorget og Coop Mega i tråd med sentrumsutviklingsplanen, og Landskapsarkitektene Berg og Dyring til å utarbeide en helhetlig illustrasjonplan for oppgraderingen av sentrum ved Tana bru. Disse planene er et viktig grunnlag for dette utkastet til reguleringsplan.

Mål for utviklingen av Tana bru

Hovedmålsettingene for utviklingen av Tana bru er:

Å utvikle sentrum som et møtested med aktivitet og folkeliv.

Å få en attraktiv og trivelig utforming av bebyggelse og uterom.

At Tana bru skal framstå på en attraktiv og entydig måte mot E6.

Å tilrettelegge for utviklingsmuligheter for sentrumsnæringene

Å utvikle Tana bru som trafikknutepunkt med vekst innen regional service og handel.

At sentrum skal gjenspeile kommunens kulturelle identitet.

(Sentrumsplanen s, 3)

De mer avgrensede målene for reguleringsplanen er å

1. legge forholdene til rette for at Tana bru sentrum utvikler seg til et tettsted med særpreg og identitet.
2. tilrettelegge for utvikling av næringslivet i sentrum.
3. legge forholdene til rette for fotgjengere, for å gi barn og funksjonshemmede mulighet til å ferdes trygt.
4. sikre forskjønning av sentrumsområdet og en ordnet og planmessig utnyttning og utbygging i sentrum.

Barn og unge

All planlegging etter plan- og bygningsloven skal ta spesielt hensyn til barn og unges interesser, jf. § 2 der det heter at *ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår*. For Tana kommune er det svært viktig å ha syn for barn og unges interesser og behov ved regulering i sentrumsområdet. Kommunen ønsker at sentrum skal være et godt og trygt sted for disse gruppene. I reguleringsplanen er det spesielt lagt til rette for de myke trafikantene ved å etablere

den sørlige delen av RV 98 som ”en miljøprioritert gjennomkjøring” med opphøyde gangfelt, legge ut areal til et gatetun i området mellom Tanatorget og Coop Mega, krav om gangårer langs alle forretningsfasader, og for øvrig skille gang-/ sykkel- og biltrafikk så langt det er mulig.

To områder, BF1 og BF2, er lagt ut til det kombinerte formålet bolig/ forretning, med bestemmelse om at 2.etg. kan innredes til boligformål. Dette innebærer at det må avsettes areal til lek og opphold, eller at dette sikres gjennom bestemmelsene. I de *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*, jf. Rundskriv MD T-1/95, er det nedfelt at:

- a. *Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.*
- b. *I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:*
 - *er store nok og egner seg for lek og opphold*
 - *gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*
 - *kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

Det er foreslått en bestemmelse om at byggherre i søknad om tillatelse til bygging av boliger, skal vise hvor det finnes/ skal avsettes areal til lek og opphold.

Tana kommune mener det er viktig å lytte til synspunktene til barn og unge når det gjelder utformingen av sentrumsområdet. I planprosessen har det derfor vært lagt opp til medvirkning fra barn og unge gjennom møter med ungdomsklubben og Tana bru barnehage.

Funksjonshemmede og tilgjengelighet

Plan- og bygningslovens § 2 har en klar bestemmelse om at *loven(skal)legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet*. I planbestemmelsene er det lagt vekt på å synliggjøre de funksjonshemmedes behov, og sikre at all utbygging og tilrettelegging tar hensyn til dem. Målet er at sentrum skal være et godt, trygt og funksjonelt møtested for hele befolkningen.

Energispørsmål

Planverket til Tana kommune har retningslinjer som skal sikre at energispørsmål blir vurdert i forbindelse med alle reguleringsplaner. Kommuneplanens arealdel for Tana kommune har følgende retningslinje: *Ved planlegging av ny, offentlig bebyggelse skal det vurderes om det skal stilles krav til energiløsning*.

I sentrumsområdet er elektrisitet og olje de dominerende energibærerne som benyttes i dag. Det ligger imidlertid til rette for at det på sikt kan tas i bruk andre energibærere som varmekilde i sentrumsområdet(for eksempel via et nærvarmeanlegg). Dersom dette skal kunne bli en realitet, er det en forutsetning at nye næringsbygg har infrastruktur for vannbåren varme. I kommunedelplanen for klima og energi er det derfor fastsatt følgende resultatmål: *Kommunen skal arbeide for frivillige avtaler om bruk av vannbåren varme ved bygging av nye næringsbygg over 500 m²*. Dette er fulgt opp i arbeidet med Indre Finnmark tingrett, og må også integreres i det videre arbeidet med *Kompetansesenter for laksefiske og elvesamisk kultur, Joddu*, og andre nye bygninger i sentrumsområdet. Kommunen vil arbeide for at det i all framtidig bygningsmasse i sentrum installeres vannbåren varme.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Direktoratet for sivilt beredskap har gitt retningslinjer for vurdering av risiko og sårbarhet i plansaker. Disse krever at det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse som viser de sikkerhets- og beredskapsmessige konsekvenser som reguleringsplanen kan medføre. Analysen skal rette fokus mot risikoegenskaper ved arealet (f.eks. flom ras, grunnforhold m.m.) og eventuelt framheve om endringer som planen medfører av arealet endrer på risikoforhold.

I hele reguleringsområdet er det gode, stabile grunnforhold. Langs hele østsiden grenser reguleringsområdet til Tanaelva. I dette området er elvemælen på det laveste 10 meter høy. Faren for flom er derfor svært liten, samtidig som de erosjonsutsatte delene av elvemælen er forbygd. Byggegrensene mot elva er minimum 50 meter. Reguleringsplanen har for øvrig ingen nye byggeområder i de elvenære områdene. Den framtidige lokaliseringen av det elvesamiske senteret *Joddu* til dagens campingplasser vil gi en ny, stor institusjon nær elva, men kommunen kan ikke se at det innebærer noen risiko m.h.t. flom eller erosjon. E6-traseen fungerer i den sammenhengen som et effektivt flom- og erosjonsvern.

Reguleringsplanen åpner ikke for lokalisering av aktivitet som medfører endret risiko for mennesker, miljø og materielle verdier til Tana bru sentrum. Formålene og avgrensingene i forslaget til reguleringsplan er i stor grad i tråd med tidligere planer. Det er kun i område O₂ og PI/ O₃ at det åpnes for ny bebyggelse i områder som tidligere var regulert til grøntområder.

I enkelte av boligområdene ved Tana bru er det målt radonverdier som overskrider de grenseverdiene. På bakgrunn av dette har kommunen i bestemmelsene stilt krav om at tiltakshaver må gjennomføre målinger av radonnivået for å sikre at grenseverdiene ikke overskrides, før tillatelse til tiltaket gis. Når det gjelder fare p.g.a. høyspentanlegg, kan ikke kommunen se at dette utgjør noen risiko i området som omfattes av reguleringsplanen.

På bakgrunn av denne analysen kan ikke Tana kommune se at forslaget til reguleringsplan innebærer noen arealbruksendringer som fører til sikkerhets- og beredskapsmessige konsekvenser.

Støyvurderinger

I dag er det ingen særlig støyømfintlig bebyggelse i reguleringsområdet. I forslag til reguleringsplan åpnes det imidlertid for innredning til boligformål i 2.etg. på eksisterende forretningsbygg i to områder. Det ene av disse områdene ligger ut mot RV 98, med en byggegrense fra vegmidten på 15 meter. Denne framtidige boligbebyggelsen vil bli utsatt for støy fra vegtrafikken, og kommunen har i planprosessen fått utført støyanalyser for å avdekke om grenseverdiene for støybelastning overskrides.

Ved bygging 30 m fra RV 98 og E6 vil det ikke være behov for avbøtende tiltak, og planløsningen kan velges fritt, samt at standard komponenter kan benyttes. Ved bygging nærmere enn 30 m fra RV 98 og E6, kan det bli aktuelt med dempningstiltak, avhengig av bl.a. romstørrelse. Retningslinjene i NS 8175 *Lydforhold i bygninger – lydklasser for ulike bygningstyper* må følges. Med nåværende støykrav må ytterveggventiler på støysiden for bygging i 17 m avstand eller mindre ha dempning $D_{w+ C_{tr}} = 35$ dBA eller bedre (Som ventil Fresh 90 DB eller tilsvarende). Tilsvarende må vinduer på støysiden ha dempning 33 dBA eller bedre.

Støy fra E6 og Ringveien gir ikke døgnekvivalent støynivå over 55 dBA på felt B sin sør- eller vestside, og binder derfor ikke planløsning eller materialbruk. Når de forventede, mer spesifiserte støyreglene kommer, må boligene i eventuelle senere prosjekter også utstyres med særlig lydisolerende vindu ved bygging i 17 m avstand, mens boliger i 10 m avstand må ha balansert ventilasjonsanlegg (ytterveggventiler gir for liten dempning).

Fordi boligbebyggelsen vil komme i 2.etasje og østsiden av området er lite attraktivt som privat uteareal, er det vurdert som lite aktuelt å skjerme langs vegen for å beskytte BF₂ mot støy fra RV 98. En skjerm på 1.8-2.0 m tett ved vegen ville likevel kunne beskytte 1. etasje. Ved bygging nærmere vegen enn 30 meter bør bebyggelsen være kjedet sammen (i 1 eller 2 rekker) for å gi alle boligene en god stille side. Alle boligenhetene bør også være gjennomgående. Private uteplasser og flest mulig av oppholdsrommene bør ligge på den stille siden mot vest. BF₁ har ingen bindinger.

Boligene kan få støy på vestsiden (BF₁) og på nordsiden (BF₂) fra tekniske installasjoner i forretninger som finnes fra før eller skal bygges. Dersom tekniske installasjoner med utendørs støy finnes fra før, må utbygger av boligene ta høyde for å løse støyproblemet. Kravene til støy fra tekniske installasjoner - til uteareal og innendørs i boliger - er da de samme som for vegtrafikkstøy. Dersom forretninger og boliger skal realiseres i samme utbygging, er reglene til utendørs støy ved omliggende boliger – fra tekniske installasjoner i forretningsbebyggelsen - en god del strengere, jf tabell 6 i NS 8175.

Planformålene

Det er flere viktige spørsmål og problemstillinger som krever en avklaring gjennom reguleringsplanen. Nedenfor er en sammenfatning av de vurderingene kommunen har foretatt for de enkelte områdene og formålene, og som er grunnlag for planutkastet.

Fellesbestemmelser

Reguleringsplanen skal fungere som en detaljert oversiktsplan som skal sette rammer for utviklingen og utbyggingen av Tana bru sentrum. På bakgrunn av dette er ikke planen like detaljert på alle områder, da det kunne utelukke tiltak som er ønsket, men som vi i dag ikke kan forestille oss. For å sikre at tiltak er i tråd med den ønskete utviklingen, er det åpnet for at kommunen kan kreve utarbeidet tegninger som viser tilpasningen av bebyggelsen til de omkringliggende bygningene og vegetasjonen før byggesøknaden godkjennes. Kommunen har vurdert om det skulle stilles krav til bebyggelsesplan for alle tiltak i sentrumsområdet, men dette vil føre til unødig mye ressurskrevende planlegging. Det er derfor kun for et område det er stilt krav om bebyggelsesplan. Som hovedregel vil det imidlertid ikke bli gitt dispensasjon fra reguleringsplanen, men bli stilt krav om reguleringsendring.

Et annet forhold i fellesbestemmelsene som krever særlig omtale er forslaget om at alle bygg i Tana bru sentrum skal være i hvitt eller jordfarger. Bakgrunnen for forslaget er at valg av farge har stor betydning for helhetsinntrykket av sentrumsområdet, og at rådmannen ønsker å bevisstgjøre seg selv og andre på dette. I enkelte kommuner i Norge er det utarbeidet fargeplaner som i praksis har bidratt til å gjøre tettstedssentra mer helhetlige. Et spesielt eksempel er Sortland kommune i Nordland, der bykjernen er malt i blånyanser i anledning tusenårsskiftet.

Jordfarger er foreslått ut i fra at det er varme farger som glir inn i landskapet, og at dette er de dominerende fargene i sentrum i dag. Samtidig er det enkelte bygg som i form av sin funksjon bør være hvite, eks. rådhuset. Å føre bruken av jordfarger videre ut i sentrum vil bidra til å gi sentrum identitet og gjøre det helhetlig og attraktivt.

Forretningsområder

Sentrumskjernen ved Tana bru er den nedre delen av Ringveien og Rådhusveien. Dette området er særlig viktig for førsteinntrykket av Tana bru, og her ligger et stort potensial i å markere Tana positivt for tilreisende.

Forretningsområde FK₁: Tanatorget og banken

Forslaget til reguleringsplan følger anbefalingene i *Sentrumsplanen*. Det åpnes for utvidelse av Tanatorget fram til gatetunet i Ringveien, og for utvidelse av Remadelen. Parkering for ansatte skal i hovedsak skje bak forretningsbyggene.

Forretningsområde BF₁: Rådhusveien sør-vest med Coop Mega

I dette området tillates det at 2.etg. i forretningsbyggene innredes til boligformål. Formåls grensene er ført helt fram til Ringveien og Rådhusveien. Dette er gjort for å kunne fange opp eventuelle utbygginger/ endringer vi i dag ikke har oversikt over, for eksempel riving av det gamle S-markedet og flytting av inngangspartiet på Coop Mega nærmere Ringveien (i tråd med *Sentrumspanen*). Det må imidlertid være tilstrekkelig "luft" i denne delen av sentrum. I bestemmelsene er det derfor sagt at området skal inneholde parkeringsareal, torg og et betydelig grøntareal, i tillegg til forretninger. Dersom en utbygging berører det grøntområdet vi har i dag, skal dette erstattes gjennom opparbeiding av et nytt, betydelig grøntområde.

Under arbeidet med reguleringsplanen ble det vurdert å fjerne en av innkjøringene til P-plassen foran Coop Mega, men pr i dag anser en ikke det for formålstjenlig. På sikt kan det imidlertid bli aktuelt.

Det opprettholdes en gangåre mellom Grillbaren og det gamle S-markedet. Den er viktig for fotgjengere. Sommerstid skal denne gangåren være stengt med et forseggjort, fysisk hinder (blomsterkasse) for å hindre gjennomkjøring. Vinterstid er det nødvendig å holde denne passasjen åpen av hensyn til snørydding. Når dette området er opparbeidet i tråd med *Illustrasjonsplan for oppgradering av Tana bru sentrum*, vil det ikke lenger være mulig med gjennomkjøring p.g.a. nivåforskjellene.

Bensinstasjon: Shell-tomta

Bensinstasjonen har fått en av de mest attraktive tomtene ved Tana bru, og den har en viktig funksjon som kiosk og samlingssted. Samtidig har den en viktig stoppeeffekt for bilreisende. Sett i forhold til utviklingen av Tana bru som tettsted har stasjonen imidlertid en svært uheldig rolle. Mange tilreisende forbinder Tana kun med en bensinstasjon. Kommunen ønsker at Tana bru skal framstå med andre kvaliteter enn dette.

Den beste løsningen for utviklingen av sentrumsområdet ville være å flytte hele bensinstasjonen ut av sentrumskjernen. Dette anser en imidlertid å være et urealistisk tiltak. Kommunen har basert sitt forslag til tomteutnyttelse på tiltakene foreslått i *Sentrumspanen* og *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum*. I disse plandokumentene legges det vekt på å dempe inntrykket av stasjonsbygget gjennom beplantning.

Det er lagt inn brede og omfattende byggelinjer for at stasjonsområdet skal kunne ta opp i seg andre formål enn bensinstasjon. Flytting av pumpene er foreslått i *Sentrumspanen* som et ønsket tiltak for å knytte Shellstasjonen sterkere til det øvrige sentrum, og det vil kunne gjennomføres innenfor byggegrensene. Avkjørslene og kjørearealene er avgrenset og klart definert i *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum*.

BF₂: Rådhusveien nord-øst

Reguleringsplanen følger anbefalingene i *Sentrumspanen*. Dagens byggelinjer er beholdt. Det har vært viktig å gi rom for parkering foran forretningene, da det er den eneste muligheten for nærparkering. Gjennom beplantning i tråd med *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum*, vil området framstå med nye kvaliteter.

Det har vært vurdert å åpne for en sammenhengende forretningsbebyggelse fra Kiosken – CC Lavpris. Dette har kommunen gått bort i fra. Det ville skape en sammenhengende bebyggelse på 100 meter som ville framstå som massiv, og vanskeliggjøre varelevering. Samtidig er det vanskelig å følge opp et slikt reguleringsvedtak i praksis. Det er imidlertid ønskelig å få et nytt forretningsbygg mellom CC Lavpris og Kiosken. Det åpnes også for en utvidelse av Kiosken mot Shell. Inntil det er etablert annen levedyktig trevegetasjon, må imidlertid treet som i dag står på sørsiden av Kiosken mot Shell bevares. Området skal også romme den eksisterende telefonkiosken.

Området kan videreutvikles på to måter for å gjøre det mer helhetlig:

- Ved at Kiosken fjerner 2.etg. og at byggene dermed får samme høyde.
- Ved at alle forretningsbyggene i dette området får 2 etasjer.

Det første alternativet framstår som urealistisk, men kan bli aktualisert ved evt. riving, brann eller lignende. Kommunen mener imidlertid det er ønskelig med en mer utpreget sentrumsbebyggelse ved Tana bru, og vil derfor arbeide for at all bebyggelse i dette området får 2 etasjer. Det er utarbeidet bestemmelse som stiller krav om 2 etasjer i alle nybygg i denne delen av sentrum. Dersom det blir aktuelt med endringer av fasaden på Kiosken, bør bygget få heldekkende stående panel og ikke som i dag med liggende panel på 1.etg. og stående på 2. etg.

Forretningsområde BFK₁: Vei 2

Dette området er i dag ferdig utbygd, og forretningsbebyggelsen har et felles preg. I tilknytning til Rikets sal er det et ganske stort areal mellom tomta og veien som er regulert til friområde, men som kan reguleres og opparbeides til parkeringsareal dersom det blir behov for det. Det er lagt inn en ny gangforbindelse mellom Rikets sal og økonomikontoret til Geir Are Andersen, for å sikre god kontakt mellom sentrumskjernen og forretningsområde FK₃.

Forretningsområde FK₃: Avgrenset av Ringveien, vei 1 og vei 2.

Dette arealet er det største ubebygde forretningsområdet ved Tana bru. En kan tenke seg svært mange mønster for utbyggingen av området. Det er derfor stilt krav om bebyggelsesplan som grunnlag for utbygging, jf. plan- og bygningslovens § 28-2. I *Tana bru sentrumsutvikling* er området angitt som en framtidig reserve for sentrumskjernen, og det er anbefalt at kommunen ikke tillater at detaljhandel etableres i området før sentrumskjernen er fortettet.

De viktigste problemstillingene i området knytter seg til fasaderetning, etasjeantall/gesimshøyde og parkeringsarealene. Kommunen mener at det viktigste er å skape sammenheng, helhet og en rom- og veggfølelse i sentrumsområdet. Byggelinjene må derfor trekkes svært nær veien i område FK₃ og FK₄. Dette er spesielt viktig i forhold til Ringveien og vei 1.

Kommunen vil at tomtene i det aktuelle området bebygges med trehus som tar opp i seg sentrumsbyggeskikken som er etablert gjennom miljøbygget og banken, og som fungerer sammen med de eksisterende byggene (Foxy og politihuset). Dette betyr at etasjetallet bør være 1 ½ - 2 og tilpasses de eksisterende byggene i området.

Et av hovedspørsmålene ved utbyggingen av dette forretningsområdet er hvilken vei forretningene skal henvende seg. Mot Ringveien, vei 1 el. vei 2, eller en kombinasjon? En må unngå at Ringveien får baksidepreg. Samtidig er det uheldig å etablere et større parkeringsareal langs Ringveien, fordi det vil skape uoversiktlige trafikkforhold og nye flater som bidrar til et utflytende preg på sentrum. I planen er det derfor foreslått at det stilles krav om vindusfasader mot Ringveien.

For å legge forholdene til rette for fotgjengere og bidra til å redusere bilbruken internt ved Tana bru, bør det være innganger til forretningene i dette området fra Ringveien. Et alternativ til denne løsningen er å etablere et grøntbelte med trevegetasjon langs østsiden av Ringveien fra gatetunet og opp til krysset med vei 1. Dette grøntbeltet vil da fungere som en vegetasjonsskjerm tilsvarende det *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum* skisserer for Rådhusveien.

Forretningsområde FK₄: Sagat/ Posten - Likningskontoret/ Folkeregisteret

I *Tana bru Sentrumsutvikling* er dette området forutsatt reservert for framtidig skole og idrettshall. Dette er ikke lenger en aktuell problemstilling. Bruken av arealet ved fotballbanen vil avklares gjennom arbeidet med delplan for Tana bru, men utnyttelsen av området vil ikke vanskeliggjøres ved at de delene av arealet langs vei 1 som inngår i reguleringsplanen, tas i bruk til forretningsformål. Det aktuelle arealet er begrenset, noe som gjør at utbyggingsmønsteret gir seg selv.

Vei 1 er svært bred. Det er derfor ønskelig med byggelinjer som ligger nær veien. Parkeringsarealene bør i stor grad legges bak bygningene. For å ivareta fotgjengernes behov og ønsker bør det være fasadevinduer og innganger fra vei 1, jf. ovenfor under område FK₃. Om hovedinngangen legges på baksiden av byggene sammen med evt. parkering, er av mindre betydning.

På hjørnetomta ved likningskontoret vei 1 - Ringveien kan det etableres et forretningsbygg med sokkel/ kjeller. Det er viktig at dette bygget har fasader som henvender seg til både vei 1 og Ringvn.

Reiselivsområdet: FK₂, H₁ og bussterminalen

Tana bru Sentrumsutvikling etterlyser en helhetlig arealbruks- og tiltaksplan for dette området, som i særlig grad henvender seg til reisende. En slik plan er foreløpig ikke utarbeidet, men arealbruken bør bestemmes gjennom arbeidet med denne reguleringsplanen. I dette forslaget til reguleringsplan er arealet foreslått regulert til byggeområde for hotell, det kombinerte formålet offentlig bebyggelse/ camping, forretning (Tana Gull- og sølvsmie) og offentlig trafikkområde (bussterminal). Det etableres byggegrenser for hotellet og sølvsmia som gir rom for utvidelser av begge byggene.

Kompetansesenteret for laksefiske og elvesamisk kultur, Joddu, kan tenkes lokalisert til det som i dag er campingplass. Inntil *Joddu* er etablert, kan arealet benyttes til campingplass som i dag.

Det finnes flere alternative innkjøringer til sølvsmia, turisthotellet og campingplassen. Den eksisterende løsningen er foreslått videreført. Dagens innkjøring til campingplassen stenges for motorisert ferdsel og omgjøres til gang-/sykkelsti. Det etableres parkeringsplass for trailere ved FFR. Dette vil ta eksosproblemer bort fra de mer trafikkerte områdene ved turisthotellet og Tana Gull- og sølvsmie. Det etableres grøntsoner langs tomtegrensene til FFR mot industriområdet.

Offentlig bebyggelse

Rådhuset og Miljøbygget, O₁:

Reguleringsplanen følger i hovedtrekkene anbefalingene i *Tana bru Sentrumsutvikling* og *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum*. Innenfor formåls grensene vil det bli en del endringer som ikke vises på plankartet. Hovedinngangen på rådhuset snus mot miljøbygget slik at det blir etablert et felles inngangsområde. Ny publikumsinngang til biblioteket blir også fra dette området. Opparbeidingen av uteområdene og parkeringsareal skjer som vist i *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum*. Dette innebærer at nedkjøringen til kjelleren (vaktmesterinngangen) fra Rådhusveien skrås noe, slik at den ikke dominerer fasaden på rådhuset. Parkering for ansatte skal fortsatt skje på dagens parkeringsareal på Rådhusplassen. Innkjøring til denne parkeringsplassen blir fra Rådhusveien.

Miljøbygget gis utvidelsesmuligheter for østre fløy mot vei 1. Byggelinjene for denne utvidelsen bør tilsvare den midtre fløyen av miljøbygget eller CC Lavpris. Byggegrensene for utvidelsen er trukket parallelt med CC Lavpris. Når det gjelder atkomsten til sceneinngangen i miljøbygget er det problematisk å komme opp og ned til inngangen med utstyr slik nedkjøringen er utformet. Rådsmannen ser to muligheter for å løse dette problemet. Det kan etableres en ny, mindre plasskrevende nedkjøring fra vei 1, eller atkomsten kan skje via Rådhusplassen forbi biblioteket og ned til sceneinngangen. Rådsmannen har kommet til at det første alternativet er det mest hensiktsmessige. Atkomsten til biblioteket og miljøbygget fra vei 1 vil da bli stengt

Indre Finnmark tingrett, O₂:

Plasseringen av Indre Finnmark tingrett i Tana bru sentrum, er et viktig spørsmål i reguleringsplanen. I prosessen så langt er flere alternativer vurdert, og det er utarbeidet en tomteanalyse som omhandler 5 lokaliseringalternativer. I tilbudsprosessen valgte to av tilbyderne et 6.alternativ, som FUP og KST har anbefalt at legges til grunn i det videre arbeidet med reguleringsplanen; grøntområdet mellom Tana Gull- og sølvsmie og RV 98. Dette forslaget er tatt inn i planforslaget i samsvar med kommunestyrets vedtak av 17.10.2002.

Kompetansesenter for laksefiske og elvesamisk kultur, Joddu:

FUP vedtok høsten 2000 at *Kompetansesenter for laksefiske og elvesamisk kultur, Joddu*, skulle lokaliseres til området sør for E6 og Sieiddajohka. Endelig lokalisering avgjøres etter en nærmere vurdering av denne tomta, og området som i dag er campingplass ved Comfort hotell.

Allmennyttige formål

Det dreier seg om én tomt i krysset mellom vei 1 og vei 2, Rikets sal. Formåls grensene følger i stor grad tomtegrensene, og ut mot vei 2 er det beholdt et lite grøntområde som kan opparbeides ved behov. Mot sør, mot forretningsbebyggelsen i vei 2 (BFK₁), er det foreslått å opprette et smalt parti til gangsti. Når rådhusinngangen blir snudd mot miljøbygget, bibliotekinngangen blir flyttet til østsiden av bygningsfløyen, og det blir etablert et felles inngangsparti foran miljøbygget, vil dette være en hensiktsmessig gangsti.

Offentlige trafikkområder

Reguleringsplanen har forsøkt å gi en helhetlig vurdering av trafikkårene i og gjennom sentrumsområdet. I forbindelse med bygging av ny bro ved Tana bru og evt. omlegging av E6, vil det bli behov for en omregulering. Planleggingen av ny bro er helt i startfasen, og det er derfor ikke grunnlag for å fastsette lokalisering av broa/ omlegging av eksisterende veitraseer i denne reguleringsplanen. På plankartet er det imidlertid lagt inn grenser for en framtidig veitrase. Lokaliseringen av en ny bro over Tanaelva vil være et viktig tema i arbeidet med delplanen for Tana bru. Tana kommunen mener det er ønskelig å få etablert en rundkjøring i krysset E6/ RV 98, og at det er hensiktsmessig å gjøre dette samtidig med bygging av ny bro. Kommunen vil for øvrig arbeide for å få flyttet 60-sonen langs E6 sør for Sieiddajohka, mot Karasjok.

RV 98 som miljøgate

Ved at tingretten lokaliseres til østsiden av RV 98, øker behovet for tiltak på den delen av RV 98 som omfattes av reguleringsplanen. Denne delen av RV 98 skal opparbeides som en *miljøgate* i tråd med *Illustrasjonsplanen for Tana bru sentrum*. Hastigheten på denne strekningen skal reduseres til 40 km/t og fotgjengerovergangene skal opphøyres og avgrensnes med belegningsstein. Det skal etableres fotgjengerfelt over RV 98 ved O₂, avsatt til tingrett, og fra nordsiden av Ringveien til område H₁, avsatt til hotell/ camping.

Gatetun

Det er satt av plass til et gatetun i Ringveien mellom Coop Mega og Tanatorget. Dette er pekt ut som det første steget i oppgraderingen av Tana bru sentrum. Mange alternative avgrensinger av dette gatetunet har vært foreslått. Den avgrensingen som er valgt, tar sikte på at gatetunet skal bli et helhetlig uterom. Gatetunet vil inneholde fartsreduksjoner og sannsynligvis føre til at noe mer av trafikken vil bli overført fra Ringveien og til vei 1. Det har vært vurdert å stenge gatetunet for gjennomkjøring, men det er ikke aktuelt nå, fordi det i for sterk grad vil virke konkurransevridende.

Gangårer

Reguleringsplanen har som formål å legge til rette for fotgjengere for at hele befolkningen, også barn og funksjonshemmede, skal ha mulighet til å ferdes trygt. Dette er forsøkt gjennomført ved å etablere gode gangforbindelser internt mellom alle deler av sentrum og mellom sentrumsområdet og boligfeltene. I utkast til reguleringsplan har en foreslått at parkeringsområdene skal trekkes noen meter ut fra alle forretningsbyggene, og at det etableres gangsoner langs alle fasader. Det er foreslått flere gangårer internt i sentrum. Særlig viktig er det å knytte reiselivsområdet til sentrum. Det er forsøkt gjennom å forlenge gangåren langs Ringveien i fotgjengerfelt over RV 98 til turisthotellet.

For å knytte sentrum nærmere til elva og dermed bedre utnytte den attraksjonseffekten som ligger i Tanaelva, er det foreslått fotgjengerfelt både ved brofoten til Tana bru og der gang-/sykkelstien forbi Tanatorget munner ut i E6 der naturstien begynner. I forbindelse med at Indre Finnmark Tingrett vil bli lokalisert til grøntområdet foran Tana gull- og sølvsmie, er det satt av areal til gang-/ sykkelvei langs RV 98 gjennom sentrum.

Parkeringsareal

På grunn av at befolkningen i Tana i svært stor grad benytter bilen, også internt ved Tana bru, er det et uforholdsmessig stort behov for parkeringsplasser. Gode parkeringsforhold ved en forretning er ved Tana bru et konkurransefortrinn. Parkeringsbehovet må i stor grad dekkes internt på hver enkelt tomt. Områdene nærmest forretningsinngangene bør forbeholdes gående, sykkel- og sparkstativ, samt parkering for funksjonshemmede. På områdene rett foran forretningsinngangene bør parkering med bil forbys og forbudet håndheves. I Tana kommune er det liten forståelse for forbudet mot tomgangskjøring. Et tiltak som gjør at inngangspartiene holdes fri for biler er derfor et viktig tiltak for å bedre luftkvaliteten utenfor forretningene.

Arealet PA₂ på nordsiden av Tana Gull- og sølvsmie, regulert til parkeringsformål, skal tjene som avlastingsparkering for Indre Finnmark Tingrett. Det er forventet at enkelte saker ved den nye tingretten vil tiltrekke seg et stort antall tilhørere som vil ha behov for parkering. Kommunen mener det er viktig å sikre tilstrekkelig parkering knyttet til tingretten, for å unngå trafikale problemer. I forbindelse med arbeidet med en ny delplan for Tana bru, bør en vurdere å etablere en særskilt reserveparkeringsplass til bruk ved store arrangementer i sentrumsområdet.

Helikopterlandingsplass

Området HK, mellom Comfort Hotell Tana og renseanlegget, er i planforslaget lagt ut til helikopterlandingsplass. Så lenge landingsplassen kun skal benyttes av ambulanshelikopter og som en nød- og reservelandingsplass, er det ikke nødvendig med verken konsesjon eller teknisk godkjenning, jf. *luftfartslovens § 7-5* og *Bestemmelser for sivil luftfart E 1-1 og E 1-2*. Landingsplassen opprettholdes derfor og formaliseres gjennom at området reguleres til formålet.

Friområder

Målet med friområdene er å skape grønne lunger og gi sentrumsområdet et grønt preg. Grøntområdene skal opparbeides og få en parkmessig behandling. I utkastet til reguleringsplan er antall friområder begrenset, men hele sentrumsområdet vil få et grønt preg gjennom opparbeiding i tråd med *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum*.

Utsmykning i friområdene:

Det har vært gjentatt i mange sammenhenger at Tana bru ikke har noe særpreg, men i stor grad er et "hvilket-som-helst-sted". Det er behov for å føre opp et kunstverk ved inngangen til Tana bru sentrum, som kan fungere som identitetsskaper for fastboende og blikkfang/attraksjon for tilreisende. I *Illustrasjonsplanen for oppgradering av Tana bru sentrum* er det foreslått å føre opp 1000-års varden i en park ved banken. Dette vil være et viktig skritt.

Parkområdet foran Turisthotellet i krysset E 6 - RV 98, er et område som skriker etter opparbeiding, og som er enda mer eksponert enn området ved banken. Det bør derfor føres opp et kunstverk/ utsmykning i dette området. Kunstverket må oppfylle følgende krav: Det skal være med på å gi Tana bru en identitet basert på de 3 stammene som møtes i kommunen og som har bidratt til å skape den. Forholdene knyttet til lokalisering av ny bro og evt. rundkjøring i krysset E6/ RV 98, må imidlertid på plass først.

Spesialområder

Friluftsområder

I reguleringsplanen er det foreslått å regulere to friluftsområder. Begge områdene ligger nær elva, og målet er å bevare disse sentrumsnære naturområdene for å gi lokalbefolkningen og handlende muligheter for naturopplevelser knyttet til elva.

Friluftsområde FRI₁ som avgrenses av E6 og Sieiddajohka henger sammen med området på sørsiden av Sieiddajohka. Området benyttes mye av lokalbefolkningen, særlig i forbindelse med laksefisket. Kommunen mener dette friluftsområdet fortsatt bør fungere som tur- og rekreasjonssted for lokalbefolkningen og tilreisende. Det er registrert automatisk freda kulturminner i området (fangstgroper), og det er anlagt en natursti gjennom området. Gjennom gangstier vil det aktuelle området knyttes nærmere til sentrum og dermed få en positiv attraksjonseffekt.

Området bør bevares i sin nåværende form. Det tillates kun oppført bygg og anlegg som har til formål å tilrettelegge for friluftsliv i området. Skogen kan tynnes noe, men ikke så mye at vegetasjonsskjermen mellom naturstien og E6 ødelegges.

Friluftsområde FRI₂ ved renseanlegget/ hotellet bevares i sin nåværende form, som en nødvendig buffer mot Tanaelva og vegetasjonsskjerm for renseanlegget og industriområdet. Også dette området benyttes en del i forbindelse med laksefisket i elva. Det tillates ikke oppføring av bygg i dette området.

Områder med rekkefølgebestemmelse

For et område er det gitt bestemmelser om rekkefølge. Det gjelder grøntområdet mellom RV 98 og veien inn til industriområdet nord for FFR. Området er regulert til formålet *parkbelte i industriområde*, men kan ved lokalisering av ny, offentlig virksomhet til Tana, gå over til *byggeområde for offentlig virksomhet* og få betegnelsen O₃. Formålet med denne rekkefølgebestemmelsen er å sikre at Tana kommune har klargjorte arealer i sentrum som kan benyttes til offentlig virksomhet, dersom behovet skulle oppstå.

Virkninger av reguleringsplanen

Virkningene av reguleringsplanen er fastsatt i plan- og bygningslovens § 31. Reguleringsplanen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Det betyr at reguleringsplanen gir adgang til å gjennomføre tiltak som er i samsvar med planen, og at tiltak og anlegg som er i strid med planen ikke tillates. Samtidig utgjør planen hjemmelsgrunnlag for eventuell ekspropriasjon.

Illustrasjonsplaner og forholdet til andre planer

Tana bru Sentrumsutvikling av 21.01.1998 og *Illustrasjonsplan for oppgradering av Tana bru sentrum*, datert 10.01.2002, godkjennes som illustrasjonsplaner som skal legges til grunn for bygging og opparbeiding av uterommene ved Tana bru.

Reguleringsplanen for Tana bru sentrum erstatter de tidligere reguleringsplanene:

- for Tana bru sentrum vedtatt i KST 21.06.89 med unntak av arealet regulert til arbeidskirke/ barnehage og arealet regulert til offentlig bebyggelse og lekeplass sør for Ringveien.
- for Tana bru, sølvsmie og motell vedtatt i KST 03.07.86
- for buss- og godsterminal, sølvsmie, kafe/campingplass m.m. vedtatt i KST 19.12.78

Reguleringsplanen for Tana bru sentrum går foran kommunedelplanen for Tana bru vedtatt i kommunestyret (KST) 18.02.93 og 11.11.93 (rev.), og reguleringsplanen for industriområdet nord for FFR vedtatt i KST 12.12.90, der det er motsetninger mellom planene. Arealet regulert til idrettsformål i *Reguleringsplan for et område ved Tana bru*, stadfestet av MD 04.09.1974, blir ikke berørt av denne reguleringsplanen, og opprettholdes derfor.