

PLANBESKRIVELSE

PLAN ID 1927201903

Daltun i Vassvik

I TRANØY KOMMUNE



FORSLAGSTILLER: Jim Jakobsen

PLANMYNDIGHET: Tranøy kommune (1927)

PLANKONSULENT: **FJELLKNATT**
ARKITEKTSTUDIO AS

Kontaktperson: Marion Olsen
marion@fjellknatt.no

DATO: 05.09.2019

REVISJONER:

Nr	Tekst	Dato	Sign


Forslag fremlagt til planutvalg (dato)

Innhold

1	Prosjektbeskrivelse.....	3
2	Bakgrunn	4
2.1	Formål med planarbeidet.....	4
2.2	Organisering	4
2.3	Tidligere vedtak i saken	4
2.4	Utbyggingsavtaler.....	5
2.5	Konsekvensutredning	5
	Vurdering om plan kommer inn under vedlegg I:	5
	Vurdering om plan kommer inn under vedlegg II:	7
	Sammendrag kartlegging KU-forskrift vedlegg I og II.....	10
	Konklusjon	10
3	Planprosessen.....	11
3.1	Fremdriftsplan	11
3.2	Medvirkning.....	11
	3.2.1 Varsel om oppstart av planarbeid	11
	3.2.2 Samrådsmøter	11
4	Planstatus og rammebetingelser.....	12
4.1	Oversikt	12
	Fylkesplaner og regionale planer	12
	Andre planer i nærhet til området	12
	Gjeldende planer som erstattes helt eller delvis	12
4.2	Kommuneplanens arealdel.....	12
4.3	Lov, forskrift og statlige retningslinjer.....	14
5	Eksisterende forhold og virkning av planforslag	16
6	Beskrivelse av planens innhold	25
6.1	Eiendommer som inngår i planområdet	25
6.2	Arealbruk	25
6.3	Teknisk infrastruktur	26
	6.3.1 Veg og trafikk.....	26
	6.3.2 Vann og avløp	27
	6.3.3 El-kraft	27
6.4	Oversikt, terreng og vegetasjon	27
6.5	Bebyggelse.....	31
	6.5.1 Eksisterende bebyggelse i planområdet.....	31
	6.5.2 Ny bebyggelse i planområdet.....	32
7	Konsekvensutredning.....	32

8	Risiko og sårbarhetsanalyse	32
8.1	Sammendrag ROS-analyse.....	32
9	Vurdering i forhold til naturmangfoldloven	33
9.1	Sammendrag NML-vurdering	33
10	Innkomne innspill	34
	Vedlegg.....	41
	Kilder.....	41
	Tillegg – utklipp fra kunnskapskilder	42
	Artskart.....	42
	Arealressurser – Jord- og skogbruksinteresser	43
	Reindrift.....	44
	Nettanlegg	45
	Naturvernområde, viktige arter, kulturlandskap, naturtyper	45
	Kulturminner	45
	Friluftsiinteresser	45
	Forurensning og støy.....	46
	REGINE enhet og Vassdragsområde.....	46
	Løsmasser	46
	Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang, jord- og flomskred	47
	Aktsomhetsområde flom.....	47
	Trafikkmengde.....	48
	Klimaendringer	49

1 Prosjektbeskrivelse

Plan nummer	1927201903
Plan navn	Daltun i Vassvik
Forslagsstiller	Jim Jakobsen
Plankonsulent	Fjellknatt Arkitektstudio AS
Organisering	Privat planforslag
Planmyndighet	Tranøy kommune
Saksbehandler	
Grunnlag	Kommuneplanens arealdel av 2019-2020
Planens hensikt	Benytte eiendommen gnr 17 bnr 38 til boligformål.
Planavgrensning	Eiendom 17/38 er satt som planavgrensning. 
Fremdriftsplan	Oppstartsmøte: 06.05.2019 Varsel om oppstart av planarbeid 13.05.2019 Møte med naboer 23.08.2019 Planforslag ferdig 30.08.2019 Behandlet i kommunen 09.10.2019

2 Bakgrunn

2.1 Formål med planarbeidet

Forslagstiller er grunneier og ønsker å benytte sin eiendom gnr 17 bnr 38 til boligformål på grunn av personlig tilknytning til stedet. For å gjøre dette må det utarbeides en detaljreguleringsplan.

Daltun i Vassvik har tidligere vært bebodd av forslagstillers besteforeldre, der gårdens våningshus opprinnelig var plassert. Hovedbruket fradelte tomter på 1970-tallet, og Daltun (dagens 17/38) har siden vært brukt som sommerhus. Eiendommen består i dag av fire bygninger som sammen danner et gårdstun. Ved overgang til boligformål vil det være behov for ytterligere bebyggelse, i denne forbindelse er det et ønske om å oppføre en redskapsgarasje, for å sikre god brukbarhet og ivareta verdier og utstyr.

Søknad om oppføring av en redskapsgarasje ble tidligere i 2017 forsøkt løst gjennom dispensasjon. Fra Fylkesmannen ble det da klart at eventuelle tiltak ikke kunne gjennomføres før det inngikk i en reguleringsplan. I løpet av dispensasjonsprosessen ble det begynt med fundamentering av en redskapsgarasje. I dag finnes det derfor en plate på mark med to vegger, uten at tillatelser var i orden. Dette er noe forslagstiller ønsker å rydde opp i igjennom denne planprosessen.

2.2 Organisering

Rolle	Organisasjon og saksbehandler	Kontaktinformasjon
Forslagsstiller	Jim Jakobsen	Resset 10, 9303 Silsand Mobil: 952 62 266 E-post: jimja@online.no
I samarbeid med:		
Plankonsulent	Fjellknatt Arkitektstudio AS Marion Olsen	Storgata 46, 9300 Finnsnes Mobil 413 87 786, E-post: marion@fjellknatt.no
Planmyndighet	Tranøy kommune Audun Sivertsen	Vangsvikveien 298 9304 Vangsvik audun.sivertsen@tranoy.kommune.no Mobil 948 69 698

2.3 Tidligere vedtak i saken

Nr	Dato	Innhold
	06.05.2019	Oppstartsmøte med kommunen som planmyndighet

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke behov for etablering av utbyggingsavtaler i forbindelse med denne planen.

2.5 Konsekvensutredning

Gjeldende forskrift om konsekvensutredning er FOR-2017-06-21-854, ikrafttredelse 01.07.2017.

Aktuelle bestemmelser i vurdering om planen skal konsekvensutredes er §6.b) og §8.a) og b)

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven § 8-1, kommunedelplaner etter § 11-1, og områdereguleringer etter § 12-2 når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering om plan kommer inn under vedlegg I:

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
1.	Råoljeraffinerier	Nei
2.	a) Varmekraftverk og andre forbrenningsinstallasjoner, minst 150 MW (mindre anlegg omfattes av vedlegg II nr. 3a). b) Kjernekraftverk og andre kjernereaktorer	Nei
3.	a) Anlegg for opparbeiding av bestrålt kjernebrensel b) Anlegg beregnet for kjernebrensel, radioaktivt avfall	Nei
4.	a) Integrerte anlegg for førstegangssmelting av støpejern og stål b) Anlegg for produksjon av ikke-jernholdige råmetaller osv.	Nei
5.	Anlegg for utvinning av asbest og for behandling og bearbeiding av asbest og produkter som inneholder asbest.	Nei
6.	Integrerte kjemiske installasjoner, dvs. anlegg for fremstilling i industriell målestokk av stoffer ved hjelp av kjemiske prosesser osv.	Nei
7.	a) Jernbanelinjer b) Motorveier og andre avkjørselsfrie veier c) Anlegg av ny vei med minst fire kjørefelt osv. d) Forstads- og T-baner, investeringskostnader over 750 millioner kr e) Andre vei- og jernbanetiltak over 750 millioner kr	Nei
8.	a) Etablering av innlands vannveier og havner for trafikk på innlands vannveier der skip over 1 350 tonn kan	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
	b) Nyetablering av farleder, havner og havneanlegg, der skip på over 1 350 tonn kan seile og anløpe.	
9.	Anlegg for behandling av farlig avfall ved forbrenning, kjemisk behandling eller deponering av farlig avfall i jorden.	Nei
10.	Avfallsanlegg for behandling av husholdnings- og næringsavfall ved forbrenning eller kjemisk behandling over 100 tonn per dag	Nei
11.	Anlegg for grunnvann der den mengden vann som tas ut eller infiltreres utgjør minst 10 millioner m ³ pr. år.	Nei
12.	a) Anlegg for transport av vann ...over 100 millioner m ³ pr. år b) I alle andre tilfeller; konsesjonspliktige anlegg for transport av vann ... over 2000 millioner m ³ pr. år gjennom flere år... I begge tilfeller unntas transport av drikkevann gjennom rørledninger.	Nei
13.	Renseanlegg for spillvann med en kapasitet på over 150 000 personekvivalenter (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11c).	Nei
14.	Utvinning av olje og naturgass i kommersiell hensikt ... over 500 tonn pr. dag for olje og 500 000 m ³ pr. dag for gass	Nei
15.	a) Dammer og andre anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann ...over 10 millioner m ³ b) Vannkraftverk med en årlig produksjon over 40 GWh	Nei
16.	Rørledninger med en diameter på over 800 mm og en lengde på over 40 km: a) Til transport av gass, olje og kjemikalier b) Til transport av CO ₂ -strømmer med sikte på geologisk lagring	Nei
17.	Anlegg for intensivt fjørfe- eller svineavl med plass til mer a) 85 000 broilere, 60 000 høner b) 3 000 slaktegriser (over 30 kg) eller c) 900 purker.	Nei
18.	Industrianlegg for: a) Produksjon av papirmasse av tømmer eller lignende fibermateriale b) Produksjon av papir og papp med en produksjonskapasitet på mer enn 200 tonn pr. dag	Nei
19.	Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m ³ masse, eller uttak av torv på et område større enn 200 dekar.	Nei
20.	Kraftledninger og jord- og sjøkabler med spenning 132 kV eller høyere og en lengde på mer enn 15 km.	Nei
21.	Lagringsanlegg for olje eller petrokjemiske eller kjemiske produkter med en kapasitet på 200 000 tonn eller mer.	Nei
22.	Anlegg for CO ₂ -fangst med sikte på geologisk lagring fra anlegg som	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
	omfattes av dette vedlegg eller av petroleumsloven.	
23.	Lagringsanlegg for geologisk lagring av CO ₂ ,	Nei
24.	Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m ²	Nei
25.	Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.	Nei
26.	Større militære skyte- og øvingsfelt.	Nei
27.	Omlasting av olje og gass fra skip til skip av et visst omfang eller frekvens.	Nei
28.	Vindkraftanlegg med en installert effekt på mer enn 10 MW	Nei
29.	Verneområder større enn 250 km ² .	Nei
30.	Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i Vedlegg I der utvidelsen eller endringen i seg selv overstiger størrelseskriteriene i vedlegget. For utvidelser og endringer av tiltak etter annen lov enn plan- og bygningsloven gjelder ikke krav til melding og behandling etter kapittel 4. Der det ikke er gitt oppfangingskriterier skal utvidelsen eller endringen vurderes etter forskriften kapittel 3. Tilsvarende gjelder for tiltak i vedlegg I som utelukkende eller hovedsakelig tjener til utvikling og prøving av nye metoder eller produkter, og som ikke pågår i mer enn to år.	Nei

Vurdering om plan kommer inn under vedlegg II:

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
1. JORDBRUK, SKOGBRUK OG AKVAKULTUR		
a)	Prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer.	Nei
b)	Prosjekter for bruk av uoppdyrkede landområder eller delvis naturlige områder til intensivt landbruk, herunder nydyrking over 50 dekar. osv	Nei
c)	Vannforvaltningstiltak innen landbruk, herunder vannings- og dreneringsprosjekter.	Nei
d)	i. Avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk	Nei
	ii. Skogreising .. på mer enn 500 dekar. osv	Nei
e)	Anlegg for intensivt dyrehold	Nei
f)	Akvakultur	Nei
g)	Landgjenvinning fra havet.	Nei
h)	Reingjerder på mer enn 30 km.	Nei
i)	Etablering av landbruksvei dersom nyanlegget overstiger 5 km.	Nei
2. UTVINNINGSINDUSTRI		
a)	Mineraluttak, herunder torvskjæring.	Nei
b)	Gruvedrift under jorden.	Nei
c)	Mudringsrelatert kommersiell utvinning av mineraler fra havbunnen	Nei
d)	Dypboring, særlig:	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
i.	Geotermisk boring	Nei
ii.	Boring for atomavfall	Nei
iii.	Boring med sikte på vannforsyning	Nei
	med unntak av boring som utføres for å studere jordbunnens fasthet.	
e)	Anlegg for utvinning av kull, olje, naturgass, malm og oljeskifer.	Nei
3. ENERGIANLEGG		
a)	Industrianlegg for produksjon av elektrisk energi, damp og varmtvann som krever konsesjon etter energiloven.	Nei
b1)	Industrianlegg og rørledninger for transport av olje og gass, damp og varmtvann.	Nei
b2)	Kraftledninger som krever anleggskonsesjon.	Nei
c)	Lagring av naturgass på jordoverflaten.	Nei
d)	Lagring av brennbar gass under jorden.	Nei
e)	Lagring av fossilt brensel på jordoverflaten	Nei
f)	Industriell brikettering av kull og lignitt.	Nei
g)	Anlegg for bearbeiding og lagring av radioaktivt avfall der det kreves tillatelse fra Statens strålevern.	Nei
h)	Anlegg for produksjon av vannkraft.	Nei
i)	Konsesjonspliktige anlegg for utnyttning av vindkraft til energiproduksjon.	Nei
j)	Anlegg til oppsamling av CO ₂ -strømmer fra anlegg med sikte på geologisk lagring.	Nei
4. PRODUKSJON OG BEARBEIDING AV METALL		
a)	Anlegg for produksjon av råjern eller stål (første- eller andregangs smelting) med tilhørende utstyr for kontinuerlig støpning.	Nei
b)	Anlegg for bearbeiding av ferrometaller ved hjelp av:	
i.	Varmevalsing	Nei
ii.	Smiing med hammere	Nei
iii.	Påføring av beskyttelseslag av smeltet metall.	Nei
c)	Ferrometallstøperier.	Nei
d)	Anlegg for smelting, herunder legering, av ikke-jernholdige metaller, unntatt edelmetaller, herunder gjenvinningsprodukter (raffinerer, støpning).	Nei
e)	Anlegg for overflatebehandling av metaller og plast ved hjelp av en elektrolytisk eller kjemisk prosess.	Nei
f)	Anlegg for produksjon og montering av motorvogner.	Nei
g)	Skipsverft.	Nei
h)	Produksjons- og reparasjonsanlegg for luftfartøy.	Nei
i)	Produksjon av jernbanemateriell.	Nei
j)	Eksplosjonsforming.	Nei
k)	Anlegg for røsting og sintring av malm.	Nei
5. MINERALINDUSTRI		
a)	Koksverk (tørredestillasjon av kull).	Nei
b)	Sementproduksjonsanlegg.	Nei
c)	Anlegg for produksjon av asbest og fremstilling av asbestbaserte produkter.	Nei
d)	Anlegg for produksjon av glass, herunder glassfibrer.	Nei
e)	Anlegg for smelting av mineralske stoffer, herunder produksjon av	Nei

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
	mineralfibrer.	
f)	Anlegg for produksjon av keramiske produkter ved brenning, særlig takstein, murstein, ildfast stein, fliser, steintøy eller porselen.	Nei
6. KJEMISK INDUSTRI (tiltak som ikke omfattes av vedlegg I nr. 6)		
a)	Behandling av halvfabrikata og produksjon av kjemikalier.	Nei
b)	Produksjon av plantevernmidler og legemidler, maling og lakk, elastomer og peroksider.	Nei
c)	Lagringsanlegg for olje, samt petrokjemiske og kjemiske produkter.	Nei
7. NÆRINGSMIDDELINDUSTRI		
a)	Fremstilling av dyre- og plantefett.	Nei
b)	Konservering av dyre- og planteprodukter.	Nei
c)	Fremstilling av meieriprodukter.	Nei
d)	Brygging og malting.	Nei
e)	Sukkervareproduksjon.	Nei
f)	Slakterier.	Nei
g)	Industriell fremstilling av stivelse.	Nei
h)	Fiskemels- og fiskeoljefabriker.	Nei
i)	Sukkerfabrikker.	Nei
8. TEKSTIL-, LÆRVARE-, TREVARE- OG PAPIRINDUSTRI		
a)	Industrianlegg for produksjon av papir og papp.	Nei
b)	Anlegg for forbehandling (vasking, bleking, mercerisering) eller farging av fibrer eller tekstiler.	Nei
c)	Anlegg for garving av huder og skinn.	Nei
d)	Anlegg for produksjon og behandling av cellulose.	Nei
9. GUMMIINDUSTRI		
	Produksjon og behandling av elastomerprodukter.	Nei
10. INFRASTRUKTURPROSJEKTER		
a)	Utviklingsprosjekter for industriområder.	Nei
b)	Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.	Nei
c)	Bygging av jernbane og anlegg for omlasting av gods, samt terminaler som betjener flere transportsystemer.	Nei
d)	i. Bygging av flyplasser	Nei
	ii. Landingsplass for helikopter.	Nei
e)	i. Bygging av veier	Nei
	ii. Bygging av havner og havneanlegg, herunder fiskehavner og offshorerelaterte havner	Nei
	iii. Utvidelse eller vesentlig endret bruk av eksisterende farleder.	Nei
f)	Bygging av innlands vannveier som ikke omfattes av vedlegg I, samt kanalisering og flomsikring.	Nei
g)	Demninger og anlegg for oppdemming eller varig lagring av vann.	Nei
h)	Sporveier, høybaner og undergrunnsbaner, svevebaner o.l...	Nei
i)	Rørledninger for transport av CO ₂ -strømmer, på geologisk lagring.	Nei
j)	Vannledningsanlegg over større avstander.	Nei
k)	Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg.	Nei.

A. Planer og tiltak		Relevans i plan
l)	Anlegg for uttak eller kunstig infiltrasjon for gjenoppbygging av grunnvann.	Nei
m)	Anlegg for transport av vannressurser mellom nedbørfelt.	Nei
11. ANDRE PROSJEKTER		
a)	Permanente konkurranse- og testbaner for bil og motorsykel.	Nei
b)	Anlegg for avfallsdisponering basert på forbrenning.	Nei
c)	Renseanlegg for spillvann.	Nei
d)	Oppføringsplasser for slamavleiring.	Nei
e)	Lagring av skrapjern, herunder opphoggingsplasser for kjøretøyer.	Nei
f)	Prøvningsbenker for motorer, turbiner eller reaktorer.	Nei
g)	Anlegg for produksjon av syntetiske mineralfibrer.	Nei
h)	Anlegg for gjenvinning eller destruering av eksplosjonsfarlige stoffer.	Nei
i)	Destruksjonsanlegg for dyreskrotter.	Nei
j)	Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmenntilgjengelige formål.	Nei
k)	Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m ³ masse.	Nei
12. TURISME OG FRITID		
a)	Hoppbakker, skianlegg og skiheiser, taubaner og tilknyttet utbygging.	Nei
b)	Lystbåthavner.	Nei
c)	Feriebyer, hotellkomplekser utenfor bymessige områder og tilknyttet utbygging.	Nei
d)	Permanente campingplasser.	Nei
e)	Temaparker, herunder golfbaner o.l.	Nei
13. UTVIDELSER ELLER ENDRINGER		
	Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger.	Nei

Sammendrag kartlegging KU-forskrift vedlegg I og II

Planens innhold og omfang medfører ikke krav om konsekvensutredning jf. Forskriftens vedlegg I og II.

Konklusjon

Hensikten med planen er å få eiendom 17/38 omregulert fra fritidsformål til boligformål. Planen vil ikke utvikle ny tomt, men tar utgangspunkt i en allerede etablert eiendom på 2,7 dekar. Bebyggelsen på eiendommen skal bevares, og ettersom det søkes om å få det brukt til boligformål har tiltakshaver behov for å føre opp en redskapsgarasje.

Gjennom vurdering av forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854, ikrafttredelse 01.07.2017) og tatt til betraktning planens minimale omfang vurderer plankonsulent at det ikke er nødvendig med planprogram og konsekvensutredning for denne detaljreguleringsplanen.

Plankonsulent konkluderer med at vesentlige tema i planarbeidet vil bli belyst i tilstrekkelig grad gjennom ROS-analyse, NML-vurdering og konkrete vurderinger i prosjektet uten at det er behov for å gjøre full konsekvensutredning.

3 Planprosessen

3.1 Fremdriftsplan

Aktivitet	Startdato	Sluttdato/ Vedtak	Ansvar
Initiering av planarbeid		08.04.2019	Forslagstiller
Oppstartsmøte		06.05.2019	Kommunen
Varsling om oppstart		13.05.2019	Forslagstiller
Frist til innspill til planoppstart		15.06.2019	
Utarbeidelse av grovskisse plan, utredninger, analyser og diverse faglige vurderinger, eventuelle samrådsmøter mv	05.08.19	August 2019	Forslagstiller
Utarbeidelse av komplett planforslag		05.09.2019	Forslagstiller
1. gangs behandling av planforslag		Oktober 2019	Forslagstiller
Høring/off. ettersyn planforslag		November 2019	Kommunen
Revisjon av planforslag og saksframlegg		November 2019	Kommunen
2. gangs behandling av planforslag (merknad og sluttbehandling)		Desember 2019	Kommunen
Egengodkjenning av plan		Desember 2019	Kommunen
Kunngjøring og høring vedtak. Brev til berørte		Desember 2019	Kommunen

3.2 Medvirkning

3.2.1 Varsel om oppstart av planarbeid

I planarbeidet inviteres til medvirkning ved oppstartvarsel kunngjort i lokalavis og på plankonsulentens nettside <http://xn--aktr-ira.no/aktor-prosjektering>. I tillegg ble det sendt ut brev til offentlige høringsinstanser, hjemmelshavere for berørte eiendommer og naboer.

Planstart og høring av planprogram ble annonsert i Folkebladet 16.05.2018. Brev til grunneiere, naboer og berørte myndigheter i henhold til liste fra Tranøy kommune ble sendt ut 13.05.2018.

Naboer/grunneiere	Myndigheter
Eilertsen Jørn	Fylkesmannen i Troms
Eilertsen Sten Helge	Troms fylkeskommune
Jakobsen Bente Jennie	Sametinget
Jakobsen Geir Inge	Statens vegvesen, region nord
Jakobsen Kurt	Sør-senja reinbeitedistrikt v/Anne-Berit Påve Kristiansen
Jakobsen Tor Morten	NVE
Viklund Anna Kristine	Barnerepresentant Inger Marie Rydningen
Viklund Ingvild	Troms Kraft Nett

3.2.2 Samrådsmøter

NVE har gjennom telefonsamtale 02.08.2019, gitt nærmere opplysninger om aktsomhetsområde for skred. I telefonsamtalen gikk det klart frem at aktsomhetsområde som bare berører et hjørne av planområdet ikke skal ha stor virkning for planarbeidet, og at en eventuell redskapsgarasje som krysser liten del av dette området ikke vil ha stor betydning ettersom det ikke er ment til varig opphold.

Det ble holdt et møte for hjemmelshavere i området 23.08.2019 i kommunehuset ved Vangsvik. Møtet skulle klargjøre formål med planen og se til hvilke løsninger en kan gjøre for å imøtekomme naboer og hjemmelshaveres sterke interesse for Vassvika. I møtet ble det klart at det i hovedsak er garasjens omfang som oppleves for stort. Det er tatt med i bestemmelser at nye tiltak skal harmonere med eksisterende bygningsmiljø, samt justeres %BYA ned i forhold til bestemmelsene for boligformål slik det står i kommunens arealdel. Når det gjelder å tilpasse seg omgivelser og terreng,

skal det legges spesiell vekt på formspråk, materialbruk, volum og vegetasjon som er med å dempe eventuell stor visuell innvirkning på Vassvika som område. Eget referat fra møtet er vedlagt.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Oversikt

Overordnede planer og øvrige planer som kan ha betydning for utarbeidelse av planen.

Fylkesplaner og regionale planer

Gjeldende planer er tilgjengelig her: <http://tromsfylke.no/tjenester/planlegging/planer-og-strategier/>

Planer som er spesielt aktuelle for denne detaljreguleringen:

- Regional transportplan for Troms 2017-2029

Andre planer i nærhet til området

VS6

Vassvik småbåthavn, regulert til småbåthavn, med nåværende status.

BFR3

PlanID: 1927200503

Regulert til fritidsbebyggelse, ca. 10 dekar med 10 ledige hyttetomter, med nåværende status.

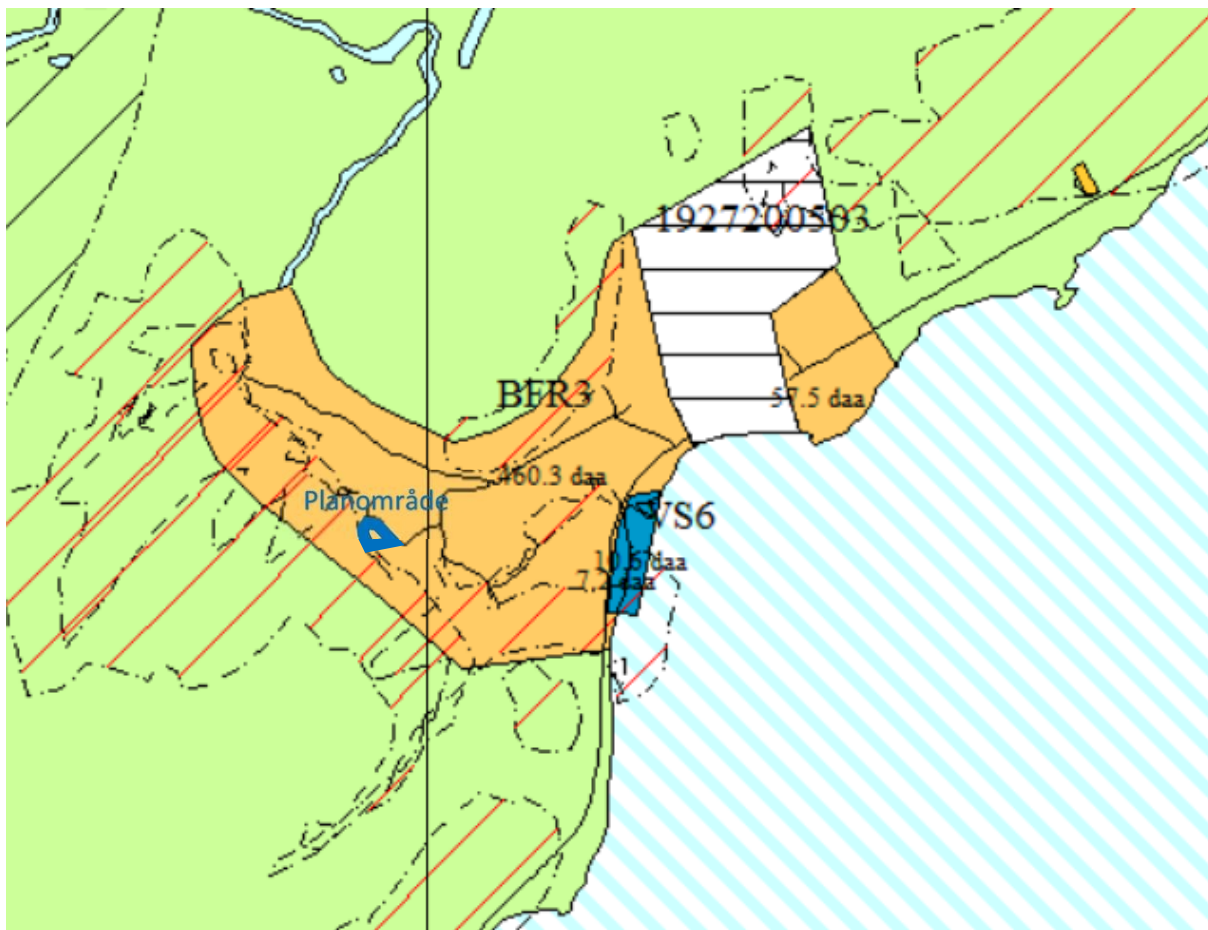
Planområdet er ca. 760 meter nordøst i luftlinje fra eiendom 17/38 på Daltun i Vassvik.

Gjeldende planer som erstattes helt eller delvis

Ingen gjeldende planer annet enn kommuneplanens arealdel.

4.2 Kommuneplanens arealdel

Kommunens arealdel for 2019-2020 vedtatt 18.06.2019 gjelder for planområdet.



Tranøy kommunes arealdel 2019-2020, med skissert planområde i blå tykk linje.

Hensynssone for rasfare H310:

Hensynssone (H310) skråner inn på planområdet, eiendommen 17/38. Hensynssone i kommunens arealkart er basert på NGI-faresonekart snø- og steinskred, NVEs jord- og flomskred og steinsprang kart. Flere små områder er slått sammen til et større.

Bestemmelser for H310: NVE Atlas må kontrolleres ved regulering eller søknad om tiltak i området. Bestemmelsen henviser til plan- og bygningsloven 20-1 og TEK 10 § 7-3.

Det er sett nærmere på hensynssonen i kapittel 5, punkt 9.

Utdrag fra bestemmelser, kommuneplanens arealdel:

Generelle bestemmelser

§ 2.1 Krav om reguleringsplan

- I områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagt) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 eller foretas fradeling til slike formål før området inngår i vedtatt detaljreguleringsplan. Gjelder for områdene B1-B6, BFR 1-6, BFR 8, BFR 10, BFR 12-13, BFT 1-16, BRU 1-4, BN 1-7, BIA 1, VS 1-6.

§ 2.11 Estetiske bestemmelser

- Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg fra omgivelsene på en negativ måte.

§ 2.14 Samfunnssikkerhet

- Flom, erosjon, løsmasseskred og flomskred, snø- og steinskred, steinsprang og kvikkleireskred: Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av hensynet til de ovennevnte tema. Forslag om avbøtende tiltak skal være innarbeidet i planvirkemidlene.
- Det skal i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av følgende tema: Adkomst for nødetater, herunder krav til slukkekapasitet, Trafikksikkerhet

Utdrag av bestemmelser for Boligformål:

§ 3.1 Utnyttelse på tomter

- Grad av utnytting skal ikke overstige BYA (bebygd areal)=35 %; for store tomter dog ikke mer enn 400 m² per boenhet.
- Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal gesimshøyde på 6,5 meter og en maksimal mønehøyde på 8,0 meter regnet i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Ved beregning av gesimshøyder på hus med skrått tak, skal ikke takopplett eller arker regnes med, forutsatt at fasadelengden på takopplettet eller arken er mindre eller lik 1/3-del av fase.

§ 3.2 Antall bygg på boligeiendom

- På ordinære boligtomter tillates 1 boligbygg og 1 frittliggende garasje (se egne bestemmelser om garasjer). I tillegg tillates inntil to uthus, forutsatt at tillatt utnyttelsesgrad for tomten overholdes.

§ 3.3 Garasjer, carport, uthus og lignende bygg - størrelse og plassering

- Høyde: Tillatt høyde målt fra ferdig gulv; Maks gesimshøyde: 3,5 m. Maks mønehøyde: 5,5 m.
- Avstand: Garasje skal ikke plasseres nærmere tomtegrense enn 1 m.
- Garasje/uthus skal bygges i en etasje.

§ 3.6 Næringsvirksomhet på boligeiendom

- I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BYA.
- Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.

I planbestemmelsene vil det bli lagt føringer på bestemmelser som er med på å tilpasse boligeiendommen til de omkringliggende fritidseiendommene – som lavere utnytting av %BYA, lavere tillat gesims- og mønehøyde mm.

4.3 Lov, forskrift og statlige retningslinjer

Lover som angår planarbeidet og planen:

1. Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 (endret 01.07.2015)
2. Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 (endret 20.06.2014)
3. Lov om kulturminner av 15.02.1979 (endret 01.01.2010)
4. Lov om vegar av 01.01.1964 (endret 22.06.2012)
5. Lov om vern mot forurensninger og om avfall av 01.10.1983 (endret 19.06.2015)

6. Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker av 01.01.1970 (endret 09.05.2014)
7. Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne av 01.01.2014
8. Lov om vassdrag og grunnvann av 01.01.2001
9. Lov om friluftslivet av 01.07.1957

Sentrale forskrifter:

- Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter Plan og Bygningsloven av 01.07.2017
- Kart og planforskriften av 01.01.2010
- Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven av 01.01.2018

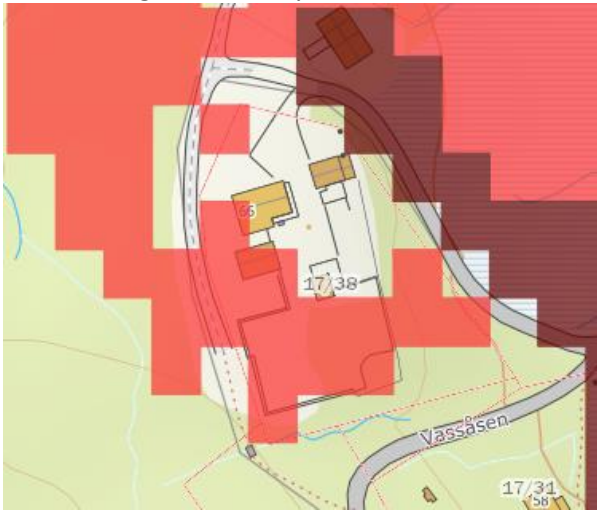
Statlige planretningslinjer:

- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Klima- og energiplanlegging i kommunene
- Barn og unges interesser i planleggingen

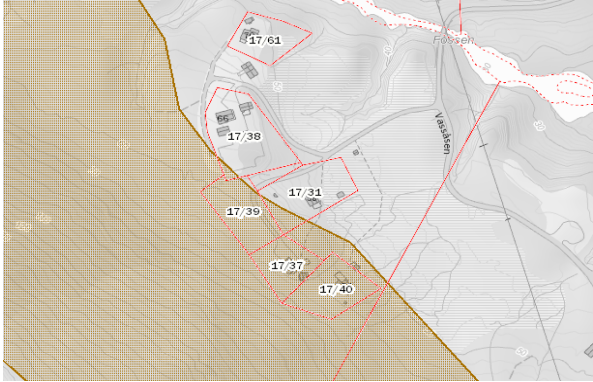
5 Eksisterende forhold og virkning av planforslag


Punkter for utredningsbehov i henhold til punkt 4 i referat fra oppstartmøte – referent Tranøy kommune. Tranøy kommune har angitt temaer som særlig skal utredes og vektlegges i planarbeidet. Disse er markert med ***kursiv/uthevet skrift***. I tillegg har Statens vegvesen bedt om at skoleveg tas med som tema i planforslaget.

Tema - beskrivelse	Eksisterende forhold	Beskrivelse av planforslag	Virkning av planforslag
1. Barn og unge sine interesser	Ingen direkte tilrettelegging for barn innen planområde. Planområdet har stor nærhet til natur, både fjell og til strandlinje som i seg selv innbyr til aktivitet.	En omregulering av eiendom 17/38, på 2,7 dekar er smått i omfang og vil ikke innebære konkrete nye arealer for barn og unge. Planområde har tidligere fungert som bolig, der naturen i området hovedsakelig har invitert til lek.	Tilgang på natur og friluft er attraktivt for barn og unges interesser i seg selv. Konklusjon: Planområdet ivaretar barn og unges interesser.
2. Funksjonshemmede og eldre sine interesser	Ingen spesiell tilrettelegging innenfor planområdet. Gnr 17 bnr 38 ligger naturskjønt til i Vassvika som gir nærhet til natur og restitusjon.	Det stilles krav om utforming i tråd med gjeldende tekniske forskrift til plan- og bygningsloven, hvilket innebærer blant annet tilgjengelighet og/eller universell utforming, alt etter tiltakstype for bygninger og anlegg.	Eksisterende vei og adkomst helt opp til planområdet gjør at kjøretøy kommer seg helt opp, og er dermed sikret tilgang for funksjonshemmede og eldre. Konklusjon: Interesser for funksjonshemmede og eldre vil i tilstrekkelig grad bli ivaretatt.
3. Universell utforming	Ingen tilrettelegging innenfor plan-området. Grusvei er stedvis bratt og smal, men er tilrettelagt for kjøretøy.	Adkomst til eiendom vil fortsatt være nokså bratt og smalt. Universell utforming må ellers ivaretas i forbindelse med det enkelte tiltak som er av en slik art at det kreves.	Eksisterende vei og adkomst helt opp til eiendom gjør at biler kommer seg helt opp, og er dermed sikret tilgang for funksjonshemmede og eldre.

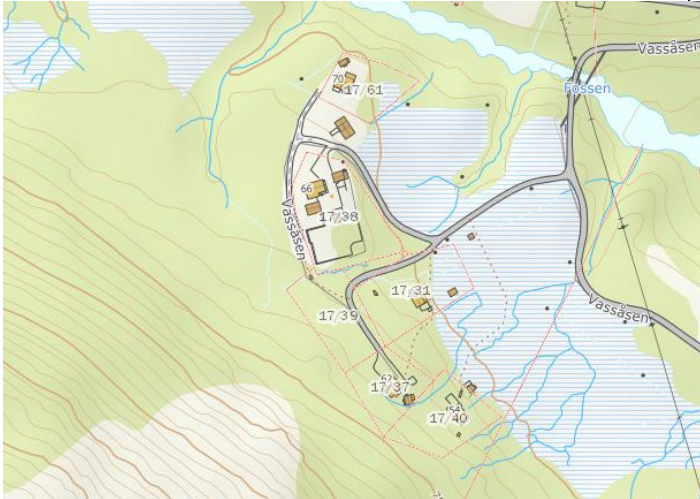
			Konklusjon: det ligger allerede tilfredsstillende forhold nok i planområdet.
4. Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger	<p>Areal er ikke i bruk som beitemark og det er ikke drivverdig skog innen planområde. I kartdata er deler av området registret som dyrkbart.</p>  <p>Planområde inngår i beiteområde og trekklei for rein.</p>	<p>Planforslag tilrettelegger for boligformål innen en eiendom på 2,7 dekar.</p> <p>Selv om det er registrert flyttlei like øst for planområdet, og ulike årstidsbeiter i planområdet, så kan vi ikke se at en endret bruk av eksisterende bygninger og etablering av tilhørende bygninger på eiendommen har betydning for reindrift da planen i hovedsak vil innebære en fortetting av eiendom 17/38.</p>	<p>Planforslag vil i liten grad berøre dyrkbar jord. Areal er smått og lite egnet for jordbruk. Infrastruktur er allerede etablert, som ikke resulterer i mer inngrep i landskap og natur.</p> <p>Konklusjon: jord- og landbruksinteressene er ubetydelig i denne plansaken.</p>
5. Biologisk mangfold	<p>Det er ikke observert noen sårbare og truede arter nært planområde. Ingen registreringer i eller i nærheten av planområdet for øvrig.</p>	<p>Eiendom har allerede tilknytning til vann, avløp og elektrisitet som derfor ikke medfører økt aktivitet rundt, og i eiendommen som kan påvirke det biologiske mangfoldet.</p>	<p>Planforslaget medfører ikke aktivitet som kan virke forstyrrende på det biologiske mangfold.</p> <p>Konklusjon: planen innebærer ikke risiko for negativ påvirkning av biologisk mangfold.</p>
6. Kulturlandskap og kulturminne	<p>Det er verken registrert kulturminner eller verdifulle kulturlandskap i, eller rundt planområdet.</p>	<p>Gjennom Kulturminnelovens §8, 2. ledd har tiltakshaver meldeplikt, og plikter å stoppe</p>	<p>Konklusjon: Planen innebærer ikke risiko for</p>

		arbeidet og melde kulturmyndighet dersom det oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet. Dette er tatt med i bestemmelser for planforslaget.	negativ påvirkning av kulturlandskap og kulturminner.
7. Strandsone, sjø og vassdrag	<p>Planområdet ligger ca. 530 m. i luftlinje ned til nærmeste sjø. Eiendommen inngår ikke i strandsone eller verna vassdrag. Igjennom Vassvika går Vassvikelva ca. 110 meter nordover i luftlinje, med små bekk som fører til denne. Dette er drikkevannskilde for flere hjemmelshavere i området.</p> <p>Privat vannforsyning til planområdet fra eksisterende privat brønn etablert i 2010. Brønnen ligger på hovedbruket, gnr 17 bnr 9, like vest for planområdet.</p>	<p>Planforslaget vil ikke gjøre inngripen i strandsone eller sjø, heller ikke direkte inngripen i vassdrag.</p> <p>Det er allerede etablert en brønn som knyttes til Vassvikelva, med god kapasitet. Skulle det vise seg å ikke holde til helårsbruk finnes det alternative løsninger – for eksempel kan det bores etter nytt vann.</p>	Konklusjon: Planen innebærer ikke stor risiko for negativ påvirkning av strandsone, sjø og vassdrag.
8. Miljøvern faglige vurderinger	<p>Forurenset grunn er ikke registrert i, eller rundt planområdet.</p> <p>Planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for høyt radonnivå.</p> <p>Registrert god vannkvalitet i elv og bekker rundt planområdet.</p> <p>Planområdet ligger i en smal dal i et kupert område på nordøstsiden av Sørfjellet (504 moh). Friluftsliv og grøntstruktur er ikke registrert som viktig område, men er innbydende for friluftsliv og rekreasjon i nærområde for fastboende og hytteboere rundt omkring.</p> <p>Planområdet ligger i et bebygde miljø som fremtones som et gårdstun.</p> <p>Kontekst rundt planområdet bærer preg av hytter (lave bygninger iført trepanel og torvtak), og som er plassert</p>	<p>Det kan gjøres radonmålinger i planområde, og eventuelt legges radonsperre ved eventuelle nye bygninger.</p> <p>Det settes bestemmelser om at;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ny bebyggelse skal harmonisere med eksisterende bygningsmiljø for å ivareta stedets preg - bebyggelse skal ha god terrengmessig tilpasning - bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng, og at vegetasjon skal fremstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging. 	<p>Planbestemmelser er med på å ivareta kvalitet ved terreng og landskap, og at eventuelle nye byggeaktiviteter innenfor planområdet skal innordne seg den bebygde konteksten. Vegetasjon skal søkes beholdt.</p> <p>Konklusjon: Planforslaget vil ikke ha negativ innvirkning på stedet ettersom hensyn rundt byggeskikk, vegetasjon og terreng vektlegges sterkt.</p>

	noe spredt i terrenget.		
<p>9. Samfunnssikkerhet og beredskap</p>	<p>En liten del av planområdet inngår i aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.</p>  <p><i>Hentet fra NVE Atlas 04.04.2019</i></p> <p>Aktsomhetskart for snø- og steinskred fra NGI viser områder som er mulig utsatt for skredfare. Data er basert på at de har gjort en modellering av utløpsområder og gjort en enkel feltbefaring av bebygde områder i kartleggingen. Aktsomhetssonen for snø- og steinskred er et kart som først og fremst skal oppfordre til aktsomhet.</p> <p>Farevurdering er satt til nivå 1 jmf. NVE, med en største årlig sannsynlighet for skred 1/100.</p> <p>Privat vannforsyning rett vest for planområdet. Vegforholdene er tilfredsstillende for at beredningsfartøy kan komme seg til og fra planområdet.</p>	<p>Det er sett nærmere på aktsomhetsområde for skred gjennom dialog med NVE, ROS-analyse, samt kartdata hentet fra NVE Atlas og NGI. Aktsomhetsområde for potensiell skredfare er satt til skredfarenivå 1 av NVE. Største nominelle årlige sannsynlighet er 1/100. Det vil si at planområdet er utsatt for skred, men at skred har liten konsekvens. Utløsning er generelt kun mulig ved stor tilleggsbelastning i noen få ekstreme heng. Kun små eller middels store naturlig utløste skred er mulig.</p> <p>Tiltak som har liten konsekvens for persons tryggheten kan altså plasseres innenfor områder der sikkerhetsklasse for skred er satt til 1. Dette innebærer bygg som ikke er ment til varig menneskelig opphold der det er nok å dimensjonere tiltakene for å redusere faregraden.</p> <p>Planforslaget legger til rette for boligformål, og oppføring av en redskapsgarasje. Denne er tenkt plassert i eiendommens sørvestlige del som vist på bildet under.</p>	<p>Aktsomhetsområde for snø- og steinskred berører et lite hjørne av gnr 17 bnr 38. Bestemmelser i hensynsone er med på å ivareta menneskelig sikkerhet innen planområdet.</p> <p>Det er gjort ROS-analyse i planarbeidet som er vedlagt dette planforslaget.</p> <p>Vegforholdene anses som gode for redningsberedskap.</p> <p>Konklusjon: Planforslaget ivaretar samfunnssikkerhet.</p>

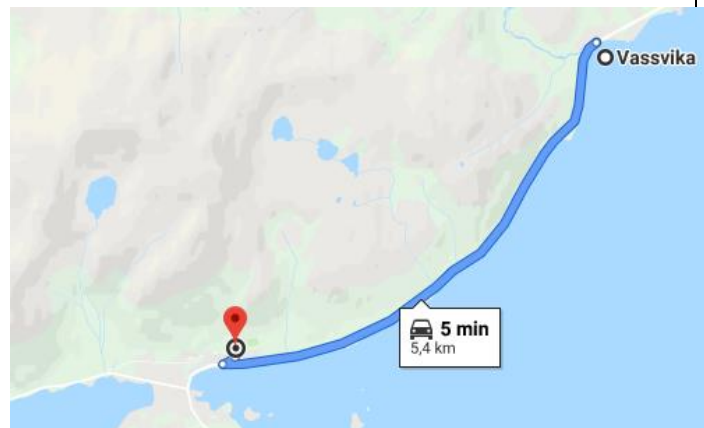
		 <p>En liten del av det ene hjørnet av redskapsgarasjen vil krysse registrert aktsomhetsområde for snø- og steinskred. Sikkerhetstiltak har i dette tilfellet vært å angi bestemmelser for hensynssone i plankart, om at det ikke er tillat bebyggelse for menneskelig opphold i denne sonen. Om det viser seg nødvendig kan en dypere farevurdering av området gjøres.</p> <p>Det skal være tilrettelagt for manuell slokking og for rednings- og slokkemannskap.</p>	
<p>10. Kommunikasjon, veg og vegtekniske forhold/trafiksikkerhet</p>	<p>Adkomst til området er sikret ved privat, felles veg som er knyttet fylkesveg 860. Vei opp mot eiendom 17/38 har grusdekke og er stedvis bratt.</p>	<p>Planforslaget har liten betydning når det gjelder økt trafikk, trafiksikkerhet og vegforhold.</p> <p>En beskjeden økning i bruk av kjøreadkomst må dog påberegnes ved overgang fra fritidsbolig til boligformål.</p>	<p>Privat felles veg opp mot eiendom vurderes som godt slik det er per dags dato, og med tilfredsstillende kapasitet i vegforholdene.</p> <p>Planforslag vil i minimal grad øke trafikk i Vassvika. Tatt til</p>

			<p>betraktning at dette planforslaget bare gjelder en boligtomt.</p> <p>Konklusjon: Planforslag vil ikke ha merkbar negativ innvirkning på veg eller trafiksikkerhet.</p>
11. Kommunaltekniske anlegg	<p>Det eksisterer privat avløpsanlegg med 4 m², 3-kamret tank og infiltrasjonsgrøft.</p> <p>Privat vannforsyning fra eksisterende privat brønn, etablert i 2010. Brønnen ligger på hovedbruket gnr 17 bnr 9, like vest for planområdet.</p>	<p>Eksisterende septiktank må påberegnes å tømmes oftere ved bruk til boligformål.</p> <p>Hvis vannkapasitet skulle vise seg å være for lite i forhold til helårlig bruk, finnes det tiltak man kan gjøre for å få mer kapasitet, for eksempel bore etter nytt eller utvide eksisterende brønn.</p> <p>Forslagstiller vurderer om redskapsgarasje skal ha privat vannforsyning på sommertid. Dette hovedsakelig for å kunne skylle og rense sløyebenk i garasjen. Garasjen skal håndtere avløp lokalt og i henhold til tekniske krav.</p>	<p>Planområdet har allerede eksisterende privat anlegg for vann og avløp.</p> <p>Konklusjon: planforslag har tilfredsstillende anlegg og vil ikke ha negativ innvirkning på kontekst.</p>
12. Stedsutvikling	<p>Det er ikke rom for utvikling av næring, bolig- eller fritidsbebyggelse uten ny reguleringsplan.</p> <p>I kommuneplanens arealdel er området rundt regulert til fritidsbruk. I dette området er det registrert fem boligtomter, nærmest FV 860.</p>	<p>Planen medfører endret bruk av eiendom 17/38, fra fritidsformål til boligformål.</p> <p>Endringen av arealformål til eiendom 17/38 vil ha liten innvirkning da det begrenser seg til en tomt.</p>	<p>Planen medfører en liten endring av plansituasjon for Vassvika som er regulert til fritidsformål i Kommuneplanens arealdel. Reguleringsplanen får bestemmelser som vektlegger forhold som er med på å tilpasse situasjonen i den bebygde konteksten.</p>

			<p>Konklusjon: planforslaget får ikke alvorlig innvirkning på området som fritidsområde i sin helhet. Det eksisterer allerede gamle boligtomter i Vassvika.</p>
<p>13. Klima, klimaendringer og energi</p>	<p>Noe spredt bebyggelse i Vassvika. Eiendom 17/38 er en av flere fradelte tomter fra hovedbruket 17/9.</p>  <p>Det er vei til alle tomter og er begrenset aktivitet i området.</p> <p>Kraftforsyning er Troms Kraft Nett AS. Det er for få år siden (3-4) etablert nye transformatorer og kabelstrekk i Vassvika.</p> <p>Fiberlinje for internett ligger forbi Vassvika.</p> <p>Mobildekningen er god i området.</p>	<p>Eventuelle nye bygninger innenfor planområdet må tilfredsstille energikrav i henhold til gjeldende tekniske forskrifter.</p> <p>Planforslaget vil ikke påvirke klima negativt. Forventet konsekvens av klimaendringer er blant annet mer ekstremvær som blant annet vil kunne resultere i mer overvann.</p> <p>Planområdet er utenfor aktsomhetsområde for flom, og ligger ca. 520 m. i luftlinje unna havet som forventes å stige.</p> <p>Klimaendringer kan påvirke aktsomhetsområde for skred som på kort sikt kan gi økt snøskredfare. På lengre sikt vil snømengdene bli så reduserte at faren for snøskred vil avta.</p> <p>Klimaendringer kan resultere i hyppigere episoder av steinsprang.</p>	<p>Planen medfører ikke store endringer som vil påvirke energi og klima.</p> <p>Konklusjon: Planen vil ikke medføre store påvirkninger på energi og klima.</p>

	I kartdatabaser er det registrert lite CO2 utslipp og svevestøv i planområdets kontekst.		
14. Folkehelse (støy,forurensning m.v)	<p>I området er det aktiviteter som følger med fritidsformål. Vannforsyning til bebyggelse er privat, og derfor ikke pålagt kontroll.</p> <p>Det er privat septiktank knyttet til bebyggelse.</p> <p>Lav ÅDT (300) ved fylkesveg 860, i kartdatabase til vegvesenet.</p>	<p>Planen medfører ikke store aktiviteter i området som vil gi økt støy og forurensning.</p> <p>Eneste støy-momenter er periodebetinget, for eksempel ved oppbygging av redskapsgarasje eller annet vedlikeholdsarbeid med bebyggelse. Som boligtomt vil man kunne forvente mer aktivitet i form av mer tilstedeværelse på gnr 17 bnr 38.</p> <p>Forurensning som følge av vann og avløp i garasje kan håndteres lokalt og etter tekniske krav.</p> <p>Utbygging skal ivareta alle krav til utslipp og gode støyforhold er en viktig faktor for å bevare et attraktivt rekreasjons- og fritidsmiljø.</p>	<p>Forurensning som kan komme av avløp i garasje håndteres lokalt og etter tekniske krav.</p> <p>ved omregulering av fritidseiendom til boligformål vil en kunne påvente seg litt mer daglig aktivitet i området. Omfanget er likevel minimalt.</p> <p>Konklusjon: I forhold til folkehelse stiller planen seg positivt.</p>
Skolevei	<p>Stonglandseidet skole ligger cirka 5.4 kilometer fra gnr 17 bnr 38. Med bil tar det cirka fem minutter å kjøre. Stonglandet barnehage er ytterligere 1 km fra barneskolen.</p> <p>Bussrute 350 går fra Finnsnes og til Stonglandseidet hver dag på skolehverdager.</p> <p>Store deler av Tranøya har spredt boligbebyggelse som er avhengig av buss eller bil som kan frakte barn til skole og barnehager. Veiene er enkle uten eget felt for</p>	<p>I planforslaget vil gnr 17 bnr 38 omreguleres til boligformål. En kort og trygg skolevei blir dermed et relevant tema. Tatt til betraktning Tranøys spredte bebyggelse og eksisterende vei, må en kunne forvente at fylkesvei 860 kan brukes som fartsåre til skole både av buss og privatbil.</p> <p>Planforslaget gjelder bare en tomt, skolevei med lav trafikk slik det er i dag anses derfor som tilfredsstillende.</p>	<p>Både barnehage og skole er ikke langt unna planområdet.</p> <p>Det finnes bussmuligheter som fører frem til Stonglandseidet. Vassvika består i dag av fem boligtomter, samt har Daltun opprinnelig fungert som boligtomt.</p> <p>Planforslaget ligger nært</p>

syklister og fotgjengere stortsett over hele kommunen.
Vei (fylkesvei 860) mot Stonglandseidet er asfaltert.



Stonglandseidet med relativt kort vei til barnehage og skole.

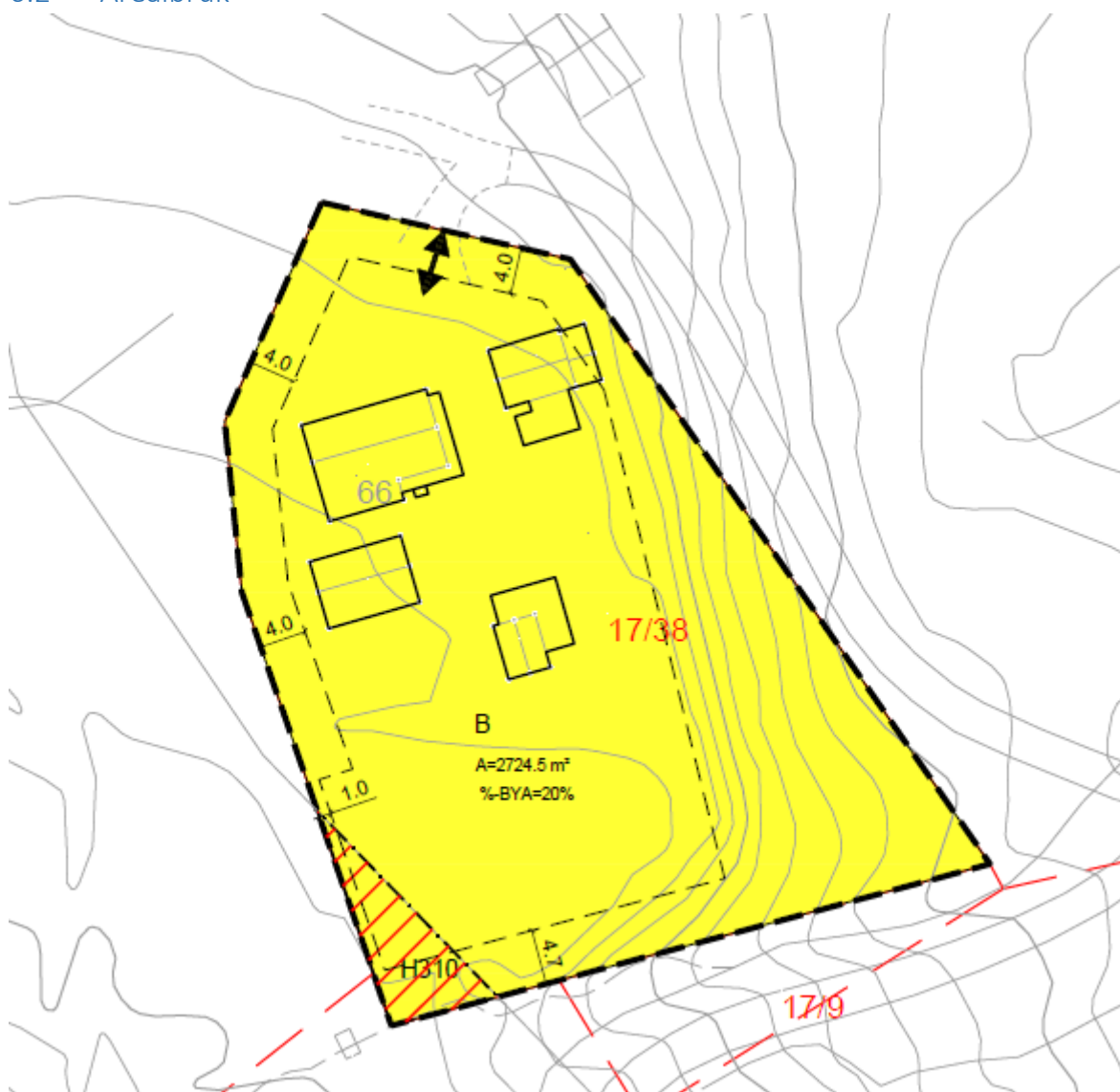
Konklusjon: Planforslaget ivaretar interesser knyttet til bolig og skolevei/skoletilbud.

6 Beskrivelse av planens innhold

6.1 Eiendommer som inngår i planområdet

Eiendom	Innhold i plan/merknad	Grunneier	Adresse
17/38	Hovedareal for reguleringsplan, boligformål	Jim Jakobsen	Vassåsen 66, 9392 Stonglandseidet

6.2 Arealbruk



Arealformål i henhold til plan- og bygningsloven §12-5:

Feltnavn	Formål i henhold til plan- og bygningsloven §12-5	Areal m ²	Eierform
	Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
B 1110	Boligbebyggelse	2 724,5	Privat
	Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
	Nr. 3 Grønnstruktur		
	Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift		

	Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
	SUM FORMÅL I PLAN	2 724,5 m²

Hensynssoner i henhold til plan og bygningsloven §12-6:

- H310: Ras og skredfare

6.3 Teknisk infrastruktur

6.3.1 Veg og trafikk

Veg og adkomst til planområdet gjennom privat, felles veg. Planforslaget vil ikke utvikle eller bygge ny vei til planområdet. Adkomst til planområdet gjennom avkjøring fra privat felles veg, som der igjen er koblet på kryss ved FV 860, på nordsiden av Vassvikelva. Se bilde under.



Oransje ring markerer planområdet. Oransje pil viser adkomst opp til eiendommen. Gul pil viser tilknytning til fylkesveg.

Privat, felles veg opp mot avkjøring til planområdet er grusdekket og tilfredsstillende behovene for dette planinitiativet, også tatt til betraktning området som helhet, hvor tomter i området i størst grad blir brukt sesongbasert. Grus vil også bidra til at biler holder lav fart i området.

Veg og trafikkforholdene vurderes som gode nok da omregulering bare gjelder eiendom 17/38. Det kan forventes en minimal økning i trafikk på veg når det reguleres til boligformål.

Det er ca. 5,4 kilometer til nærmeste skole ved Stonglandseidet. Det går buss i området som frakter med seg skolebarn. Nærmeste busstopp er registrert rett nedfor avkjørsel opp mot privat felles vei på nordsiden av Vassvikelva, ca. 650 m. i luftlinje fra Daltun.

Det er registrert lav trafikk ved fylkesveg 860; ÅDT for 2018 er beregnet til en mengde på 300 kjøretøy i døgnet.

6.3.2 Vann og avløp

Det er gravd privat brønn og avløp på hovedbruket gnr 17 bnr 9. Omregulering fra fritidsformål til boligformål gjør det nødvendig å tømme slam oftere.

Vannkapasitet kan forbedres hvis det skulle vise seg nødvendig. Vannkvalitet er i kartdatabase registrert som god.

I fremtiden kan det bli aktuelt å gi redskapsgarasjen vannforsyning for enkel rengjøring av sløyebenk. Det er da snakk om vannforsyning på sommerstid, og at det kan knyttes til eksisterende brønn på hovedbruket 17/9. Garasjen skal i så tilfelle håndtere avløp lokalt etter tekniske krav.

6.3.3 El-kraft

Kraftforsyning er Troms Kraft Nett AS. Det ble for 3-4 år siden etablert nye transformatorer og kabelstrek i Vassvika.

6.4 Oversikt, terreng og vegetasjon



Flyfoto over Vassvika.

P1, **P2** og **P3** viser til bilder tatt i ulike perspektiver for å belyse planområdets plassering og virkning i Vassvika. Bildene er tatt på sommerstid.



P1: Oversikt over planområdet sett fra referansepunkt **P1**. Oransje ring markerer planområdet (gnr 17/38).

Daltun ligger på et høydedrag i Vassvika. Mye vegetasjon kompenserer for visuell innvirkning i områdets helhet.



P2: Oversikt over planområdet sett fra sør på gnr 17/37, referansepunkt **P2**. Oransje ring markerer planområdet.

En kan skimte betongveggene til den påbegynte redskapsgarasjen mellom trærne sett ifra sørlig perspektiv. Redskapsgarasjen skal videreutvikles slik at fasade, materialer og takform bidrar til «skli» inn i terrenget og stedets vegetasjon.



P3: Oversikt over planområde sett fra nord på gnr 17/61, referansepunkt **P3**. Planområdet er bakom fjøsen som vist på bildet.

Planområdet vil i fremtiden bestå av garasje som ikke er synlig sett fra nordlig retning, ettersom fjøs på hovedbruket 17/9 sperrer for utsikten opp mot Daltun.



Skråning fra planområdet og ned til veg. Oransje strek fremhever område som skal få mer vegetasjon.

Planområdet er naturlig lagt til på et høydedrag i Vassvika. Nye byggetiltak skal derfor vise hensyn til landskapet i sin helhet. Eiendommen omringes av trær som naturlig skjermer utenforliggende arealer, og det vil bli vegetert enda mer i skråningen ned mot veg for å unngå at nye byggetiltak på gnr 17 bnr 38 skal få visuell virkning i Vassvika som helhet.



Tiltaket det søkes om er påbegynt og består i dag av to vegger og en gulvplate. Det er senket omtrentlig 80 cm ned i terrenget for å jevnes ut med resten av tomta.

At redskapsgarasjen er senket noe ned i terrenget bidrar til å harmonisere med resten av tomtas bebyggelse, og skaper funksjonelt gode løsninger når det kommer til krav om tilgjengelighet.



Planområdet markert i oransje, gnr 17 bnr 38

Planområdet ligger i et naturskjønt område i noe kupert terreng med rik vegetasjon. Ved omregulering fra fritidstomt til boligformål vil det være viktig at vegetasjonen søkes bevart og revegeteres der det med grunner har vært nødvendig å fjerne vegetasjon. Tatt til betraktning at Vassvika i hovedsak er brukt som fritidsformål, vil det være viktig at ny bebyggelse utføres slik at

gode visuelle kvaliteter oppnås. Ny bebyggelse skal ikke dominere landskapet i Vassvika, som fortsatt hovedsakelig skal innby til rekreasjon.

6.5 Bebyggelse

6.5.1 Eksisterende bebyggelse i planområdet

I planområdet eksisterer det 4 bygg med et samlet areal på ca. 165 m².

Fritidsbebyggelse	1 etasje	Ca. 86 m ²
Uthus	1 etasje	Ca. 33 m ²
Uthus	1 etasje	Ca. 36 m ²
Uthus	1 etasje	Ca. 10 m ²

I tillegg til dette er det allerede etablert en plate med tilhørende to vegger som er tenkt som fremtidig redskapsgarasje.

Byggeskikk



Daltun

Begrepet byggeskikk kan ha flere betydninger; det kan omfatte deler av hus, byggeteknikk, enkelthus, hus med omgivelser eller bystrukturer. I dette tilfellet tas det særlig hensyn til bebyggelsen slik det står i planområdet (omgivelsene). Da planområdet består av fire eksisterende bygg, vil det være viktig at nye tiltak innordner seg samme miljø. Gnr 17 bnr 38 er organisert som et tun, og bebyggelse har et sammenhengende formspråk som bidrar til å skape visuell harmoni. Rødt stående panel, saltak, torvdekket tak og rutete vinduer er noe som er gjennomgående på bygningene i tomta. Nye tiltak blir ført i samme stil.

I hele Vassvika er det ellers lav bebyggelse, enkle hytter som i stor grad er innordnet terreng og vegetasjon. Nye tiltak i planområdet skal likeså vise hensyn til steds karakteren i hele dalen, for å ikke bryte med helheten.

Materialbruk, farger og volum påvirker byggets og dermed planområdets visuelle karakter. For å binde sammen ny bebyggelse i dette bygningsmiljøet, vil det derfor være viktig å samsvare med byggeskikken på tomta og videreføre samme fargebruk, materialbruk og sette føringer på at høyde på nye bygg ikke overstrider den høyda resten av planområdet preges av. Det gis særstilte bestemmelser om dette i denne planen.

6.5.2 Ny bebyggelse i planområdet

Ved denne planen vil det tillates bebyggelse innenfor boligformål.

Ny bebyggelse i området vil innebære fortsettelse på redskapsgarasjen som forslagstiller allerede er begynt på. Samlet bebyggelse vil med eksisterende bygg bli på om lag 400 m².

Redskapsgarasje	1 etasje	Ca. 235 m ²
-----------------	----------	------------------------

Det vil være viktig at det nye på området skal harmonisere med eksisterende bygg, og så langt det går, bygges inn i terrenget slik at en unngår at nye tiltak på planområdet bryter med byggeskikk og hele landskapsbildet.

7 Konsekvensutredning

Det kreves ikke konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. Se punkt 2.5.

8 Risiko og sårbarhetsanalyse

ROS-analyse er gjennomført og dokumentert i henhold til sjekklister basert på "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet" (2011). Analyse vedlegges.

8.1 Sammendrag ROS-analyse

Konsekvens: Sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	6			
2. Mindre sannsynlig			1,2	
1. Lite sannsynlig	15, 44	50		51

Det er få risikofylte elementer knyttet til planen eller som berører den.

Aktsomhetsområde for skred streifer en mindre del av eiendommen, og derfor er punkt 1 og 2 (Masseras/- skred og Snø-/isras) vurdert med lav sannsynlighet, men med potensiell alvorlig konsekvens.

På hovedbruket (gnr 17 bnr 9), for øvrig utenfor planområdet, eksisterer det en septiktank og en brønn (punkt 51, gruver, åpne sjakter etc) som uten sikring kan ha alvorlige konsekvenser dersom personer eller dyr faller ned.

Ros -analyse for planområdet har avdekket følgende forhold hvor det må vurderes tiltak:

	TILTAK VURDERES	
1	Masseras/- skred	Avbøtende tiltak er å sette inn planbestemmelser om at det ikke tillates med bygninger for varig menneskelig opphold.
2	Snø-/isras	Avbøtende tiltak er å sette inn planbestemmelser om at det ikke tillates med bygninger for varig menneskelig opphold.
51	Gruver, åpne sjakter etc	Basseng, brønn eller lignende i uteoppholdsarealer skal forskriftsmessig sikres med gjerde, overdekking eller tilsvarende avstenging for å hindre at personer faller i dem.

--	--	--

9 Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

Tiltaksområdet er kontrollert i forhold til Naturmangfoldloven og andre relevante statlige interesseområder. Undersøkelsen er basert på registreringer på tilgjengelige databaser som www.miljostatus.no, <http://kart.naturbase.no>; (miljødirektoratet), NVE-skredatlas, www.tromsatlas.no med flere. Vurderingsskjema er vedlagt.

9.1 Sammendrag NML-vurdering

Ut ifra det kunnskapsgrunnlaget vi har ser det ut til at planen ikke vil ha noen uheldige konsekvenser for naturmangfold. Planen er i tråd med Naturmangfoldlovens formål §1 og føre-var-prinsippet §9.

10 Innkomne innspill

Oversikt over innkomne innspill i forbindelse med planarbeidet:


Dato	Jnr	Avsender	Innspill til oppstart og planprogram	Behandling
12.06.19		Fylkesmannen i Troms og Finnmark	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiltaket er i strid med gjeldende kommuneplan der område er benevnt som BFR3. 2. Eiendom 17/38 er allerede bebygd og det kommer ikke fram av oppstartsvarselet om det er tenkt å bygge noe nytt på tomta. 3. Vi viser til referat fra oppstartsmøte og de vurderinger Tranøy kommune har gjort der. Fylkesmannen støtter kommunens vurderinger og forventer å gjenfinne disse i planforslaget på høring. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planarbeid er startet for å gjøre en omregulering av eiendom 17/38. 2. Det er tenkt å bygge en redskapsgarasje på eiendommen. 3. Tas til orientering.
12.06.19		Troms fylkeskommune	<ol style="list-style-type: none"> 4. Vi minner om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt, jmfør kulturminneloven § 8, som sier at arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles, dersom det under arbeidet likevel blir oppdaget gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet. Vi ber om at dette tas med i planens dokumenter. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Tas med i bestemmelser.
15.06.19		Naboer	<ol style="list-style-type: none"> 5. Planforslaget vil føre til en forringelse av området, og dermed også potensielt verdien av våre eiendommer som fritidseiendom. 6. Vi har på sikt i aller høyeste grad tanker om utvikling av våre eiendommer som vil kunne utløse krav om regulering. 7. Vi er imidlertid uenig i omfanget av reguleringsplanforslaget til gnr 17, bnr 38 som er eksakt likelydende som byggeforslaget i tidligere dispensasjonssøknad fra Jim Jakobsen. 8. Planforslaget for eiendommen 17/38 vil medføre at eiendommen får høyere utnyttelsesgrad enn bestemmelsene i kommuneplanen legger til rette 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Registrerer innspill. 6. Registrerer innspill. Tema tatt opp på møte for naboer og hjemmelshavere. 7. Etter at dispensasjonssøknad ikke gikk igjennom, ble det gjort klart at tiltakshaver må søke om å regulere tomta. Derav dette planforslaget. 8. I planbestemmelser er grensen for %BYA redusert i forhold til kommuneplanens bestemmelser for boligformål.

			<p>for.</p> <ol style="list-style-type: none"> 9. Planforslaget vil ikke samsvare med overordna plan for området. 10. Regulering av en eiendom i et område avsatt til fritidsbebyggelse, og med alle tilsluttede naboeiendommer bebygd som fritidseiendommer, vil kunne skape en uheldig virkning på området som helhet. 11. Det er felles privat vei i Vassvika. Tinglyste veiretter som er gitt i sin tid forutsatte fritidsbruk av eiendommene. 12. Forslagstiller har pr. i dag en septiktank som er gravd ned på eiendommen gnr 17, bnr 9 uten tillatelse fra hverken nåværende, eller tidligere hjemmelshavere av eiendommen. 13. Når det gjelder vannrett så er vann hentet fra eiendommen gnr 17, bnr 9, denne vannretten var tiltenkt fritidsbruk, mao til en hytte, og ikke til en helårs bolig. 14. Dette er en meget stor bygning som bryter med alt av eksisterende byggeskikk og byggestil i området. I tillegg er den plassert oppå en høyde i terrenget som vil føre til at bygningen blir et dominerende blikkfang i hele området. Den vil med andre ord ruve i terrenget. 15. Ifølge tegninger vedlagt nabovarselet datert 12-05 .17 så er bygningen 18,5 meter lang og 12,5 meter bred, dette utgjør en grunnflate på 231,25 kvm. Denne bygningen kan ikke etter vårt syn kalles for en garasje / redskapshus i et område som er bebygd av mindre hytter og uteboder. Det nærmeste sammenligning her blir en driftsbygning eller industribygg. 	<ol style="list-style-type: none"> 9. Planarbeid er startet for å gjøre en omregulering av eiendom 17/38. 10. Registrerer innspill. 11. Registrerer innspill. 12. I skylddelingsforretningen går det frem at forslagstiller har rett til graving etter vann og kloakk på hovedbruket (gnr 17 bnr 9). 13. Registrerer innspill. 14. Registrerer innspill. Det vil være viktig å tilpasse bygget til terreng og kontekst. Lagt inn i bestemmelser. 15. Registrerer innspill. 16. Se punkt 14.
--	--	--	--	---

			<p>16. Etter vårt syn vil dette bygget bryte fundamentalt med både landskapet og eksisterende byggeskikk i området, og således ikke harmonere med eksisterende byggemiljø.</p> <p>17. Dette bygget bryter med alle forannevnte dimensjoner, størrelsen på bygningen alene er større en noen annen hytte som er bygd i området, bygget er også høyere en omkringliggende bygninger - medregnet bygningene på naboeiendommer.</p> <p>18. På hver tomt tillates maksimalt 3 bygg; en hytte og inntil 2 uthus (som garasje, vedbod, anneks e.l. som ikke skal benyttes til beboelse). Det er pr. i dag oppført 4 bygninger på eiendommen til forslagstiller. Noe som er et brudd på overnevnte bestemmelse.</p> <p>19. Åshild Eilertsen og Unni Jakobsen som begge vokste opp i våningshuset på Daleng (dagens gnr 17, bnr 38) erindrer at huset ble truffet av snøskred på 1960 -og 1970 tallet. Det kan her også anføres at hytten på naboeiendommen gnr 17, bnr 37 ble truffet av skred i vinter og sterkt skadet av dette. Med innslåtte vegger og skjevheter, uthus / bod ble slått av fundamentet av dette skredet.</p> <p>20. Man finner det uheldig at forslagstiller på tross av tidligere protester fra hans naboer; og en innvilget søknad om dispensasjon som ble opphevet av Fylkesmannen I Troms, på nytt prøver å få igjennom samme tiltak, bare nå i form av en omregulering til boligformål.</p>	<p>17. Registrerer innspill. Høyeste bygning i området er en fjøs lokalisert på hovedbruket gnr 17 bnr 9 nord for planområdet. Det settes bestemmelser om møne- og gesimshøyde.</p> <p>18. Se punkt 7.</p> <p>19. Registrerer innspill. Gnr 17 bnr 37 er kartlagt med større sannsynlighet for skred enn 17/38, se kapittel 5, punkt 9 (Samfunnssikkerhet og beredskap). Det blir lagt bestemmelser for aktsomhetsområdet.</p> <p>20. Se punkt 7.</p>
18.06.19		NVE	<p>21. Flom, erosjon og skred: God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging</p>	<p>21. Det er gjort ROS-analyse, og vurderinger i forhold til skred. Rasfare samt klimaendringer kommenteres nærmere i kapittel 5. Det er lagt bestemmelser for de områder som inngår i aktsomhetsområde for skred.</p>

			<p>og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.</p> <p>22. Vassdrag- og grunnvannstiltak: Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.</p> <p>23. Energianlegg: Planen må ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p> <p>24. Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy: I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rn@nve.no. NVEs karttjenester, NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging, NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar, NVEs sjekkliste for reguleringsplan, www.nve.no/arealplan.</p>	<p>22. Det er ikke behov for å gjøre en konsesjonspliktig vurdering av vassdragstiltak i denne planen.</p> <p>23. Troms Kraft er varslet i saken og er blitt etterspurt innspill.</p> <p>24. Tas til orientering.</p>
19.06.19		Statens vegvesen	<p>25. Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging: De statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging gir føringer for</p>	<p>25. Tranøy kommune har mye spredt bebyggelse som vanskelig havner helt i tråd med nevnte retningslinjer. Tranøy har flere boligtomter,</p>

			<p>planleggingen av arealbruk og transportsystem som skal fremme «samfunnsøkonomisk ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling». Det er et overordnet mål at utbyggingsmønsteret skal redusere transportbehov, og tilrettelegge for klima- og miljøvennlige transportformer. Planen for Daltun i Vassvik er ikke forenelig med forannevnte mål. Det tilrettelegges for bosetting uten gangavstand til offentlige og private sentrums- og tjenestefunksjoner, og i område der det ikke er tilrettelagt for miljøvennlige transportformer, som sykkel, gange og kollektiv.</p> <p>26. Det er ei bekymring for vegvesenet når kommuner tilrettelegger for spredt boligbygging. Vi har også forståelse for at dette er en vanskelig avveining mot andre samfunnsinteresser. De statlige planretningslinjer tilrettelegger også for lokale tilpasninger, jf. punkt 4.3.</p> <p>27. Trafikkikkerhet: For å sikre at de overordnede mål for trafikkikkerhet er vurdert, herunder spesielt for barn og unge, må skolevei være tema i planarbeidet og det må fremgå at dette er ivaretatt i planforslaget.</p> <p>28. Vegnormalen: Samferdselsanlegg må utformes i samsvar med vegnormalens krav for å ivareta hensynet til trafikkikkerhet, universell utforming og fremkommelighet på offentlig vegnett.</p> <p>29. Tilknytning til fylkesvei 860: Tilknytning til fylkesvei 860 må dimensjoneres som kryss, og utformes i samsvar med vegnormalens krav. Dersom planområdet har flere avkjørsler/kryss til fylkesvegen, vil vegvesenet vurdere å stille krav om sanering av enkeltavkjørsler/kryss.</p>	<p>uten gåavstand til sentrums- og tjenestefunksjoner. Daltun i Vassvik er relativt nært sentrumsfunksjoner ved Stonglandseidet sammenlignet med andre boligtomter på Senja.</p> <p>26. Registrerer innspill. Se for øvrig kommentar over.</p> <p>27. Tas til orientering. Tema beskrevet i kapittel 5.</p> <p>28. Planen har ikke behov for å utforme nye samferdselsanlegg.</p> <p>29. Planområdet har bare et kryss og er ikke direkte knyttet til fylkesvei, men privat, felles vei. Området befinner seg ca. 500 meter i luftlinje unna fylkesvei. Imellom planområdet og FV ligger det opp til ytterligere 5 boliger knyttet til samme felles, private veg. Når planen bare gjelder omregulering av en tomt burde det ikke være behov for å utbedre kryss fra fylkesvei og mot privat vei. se situasjonskart nedenfor.</p> <p>30. Se kommentar over.</p>
--	--	--	--	--

			<p>30. Rekkefølgekrav: Statens vegvesen vil vurdere rekkefølgekrav, herunder knyttet til kryss til fylkesveien og skolevei.</p>	 <p><i>Oransje ring markerer planområdet. Oransje pil markerer adkomst til eiendom. Gul pil markerer tilknytning til fylkesveg 860.</i></p>
23.07.19		Sametinget	<p>31. Sámediggi / Sametinget har ingen merknader til planarbeidet. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det omsøkte planområdet.</p> <p>32. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sámediggi / Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.</p> <p>33. Vi minner om det ikke er tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.</p> <p>34. Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen</p>	<p>31. Tas til etterretning. 32. Tas med i bestemmelser. 33. Tas til etterretning.</p>

			bare gjelder Sámediggi /Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune, avdeling for kulturarv.	34. Tas til orientering.
--	--	--	--	--------------------------

Vedlegg

ROS-analyse før (og etter) planutforming	05.08.2019
NML-vurdering for planområdet	05.08.2019
Referat fra oppstartsmøte	06.05.2019
Innspill til varsel planstart	6 stk.
Varslede parter	13.05.2019
Referat fra nabomøte	23.08.2019
Annonse i Folkebladet	16.05.2019
Plankart	05.09.2019
Planbestemmelser	05.09.2019

Kilder

Spesielle tema

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Flaum- og skredfare i arealplanar

Planlegging, kart og databaser

www.planlegging.no

<https://www.regjeringen.no/>

<https://www.byggforsk.no/>

www.ngu.no

<https://nibio.no/>

<http://kart.dsb.no/>

<http://tromsatlas.no/>

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

<http://kilden.skogoglandskap.no/>

<https://miljostatus.miljodirektoratet.no/>

<https://www.nve.no/>

<https://kommunekart.com/>

<https://www.vegvesen.no/vegkart/>

Lov og forskrift

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2009-06-19-100>

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1978-06-09-50>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861>

Plan og bygningsloven

Naturmangfoldloven

Kulturminneloven

Forskrift om konsekvensutredning

Kart- og planforskriften

Tillegg – utklipp fra kunnskapskilder

Artskart

Ingen treff i eller i nærheten av planområdet – kilde miljøstatus.no pr 04.04.2018

miljøstatus.no

Jordnesfjell

Tema

Fremmede arter

Fremmede arter

Fremmede arter

Miljødirektoratets artedata i Naturbase hentes fra Artedatabankens tjeneste Artkart

Prioriterte arter

Prioritert art etter Naturmangfoldloven

Elvomuslinger

Utvalgte naturtyper

Arter av særlig stor forvaltningsinteresse

- Kritisk truet (CR), Sterkt truet (EN) og Sårbar (VU) i Norsk Rødliste
- Arter av stor forvaltningsinteresse
- Nær truet (NT) i Norsk Rødliste

Arter

- Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
- Ansvarsarter (mer enn 25% av europeisk bestand i Norge)
- Kritisk truet (CR), Sterkt truet (EN) og Sårbar (VU) i Norsk Rødliste
- Andre spesielt hensynskrevende arter
- Spesielle økologiske former
- Prioritert art eller Naturmangfoldloven
- Økologiske funksjonsområder for prioriterte arter
- Fredete arter
- Arter av stor forvaltningsinteresse
- Nær truet (NT) i Norsk Rødliste

Såtemark

- Områder
- Punktregistreringer

Slåttemyr

- Områder
- Punktregistreringer

Kallrike sjøer

- Områder
- Punktregistreringer

Hule eker

- Områder
- Punktregistreringer

Kalllindeskog

Tema

- Punktregistreringer

Kystlynghei

- Områder
- Punktregistreringer

Viktige naturtyper

Myr og kilde

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Rasmark, berg og kankratt

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Fjell

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Kulturlandskap

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Førøkvann og våtmark

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Skog

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Kyst og havstrand

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Andre viktige naturtyper

- A-områder
- B-områder
- C-områder

Arealressurser – Jord- og skogbruksinteresser

Skog og litt myr innenfor planområde. Skravert=dyrkbare mark – Kilde: NIBIO kilden pr 04.04.2019



Arealressurskart AR50

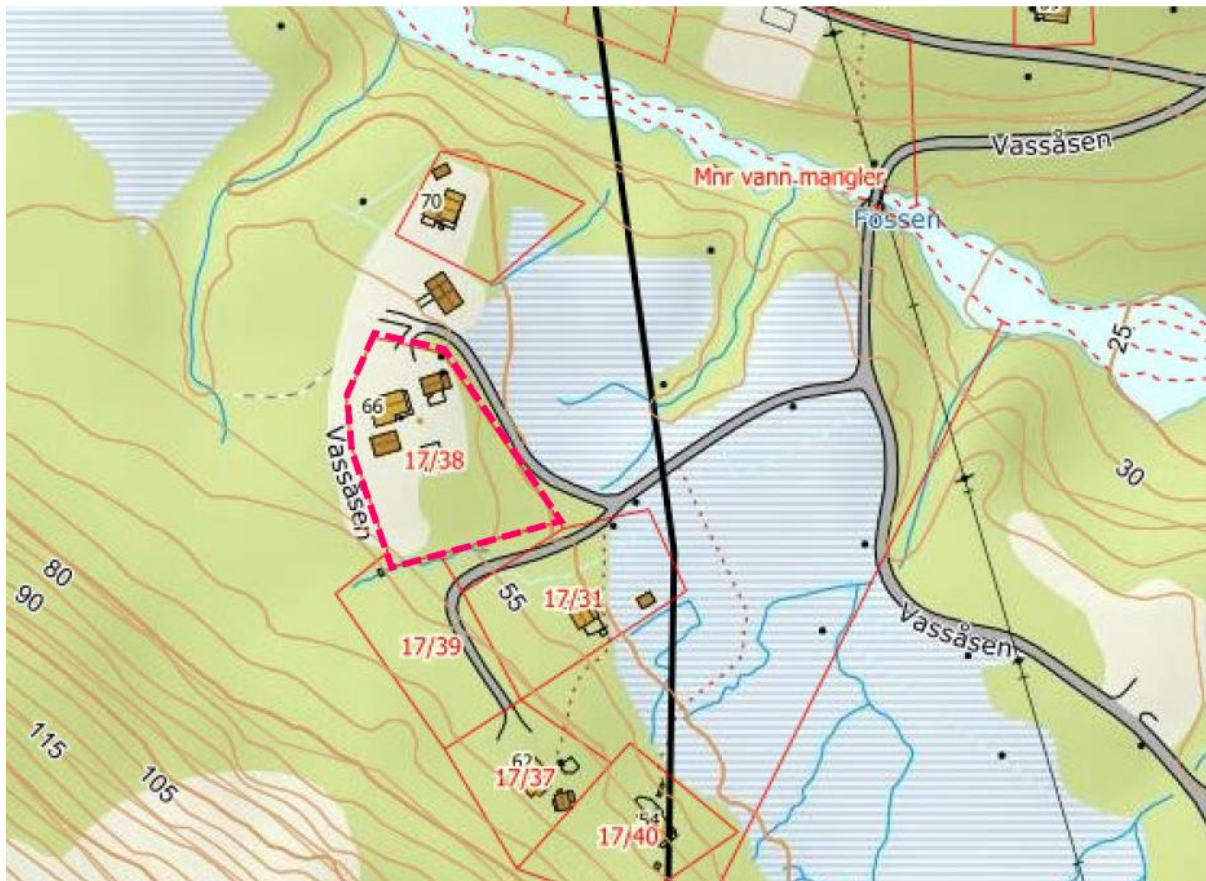
Beskrivelse	Lauvskog, impediment
Bonitet	Skog, impediment
Arealtype	Skog
Treslag	Lauvskog
Dyrkbar jord	Ikke dyrkbar jord
Skogbonitet	Impediment
Jordbruk	Ikke relevant
Snaumark	Ikke relevant

Reindrift

- Kilde: Troms Atlas pr 04.04.2019

Arealet tilhører distrikt 16 Oarjiit Sázza / Sør Senja

Trekklei – ligger øst for planområdet



Årstidsbeiter – følgende temalag har treff på området:

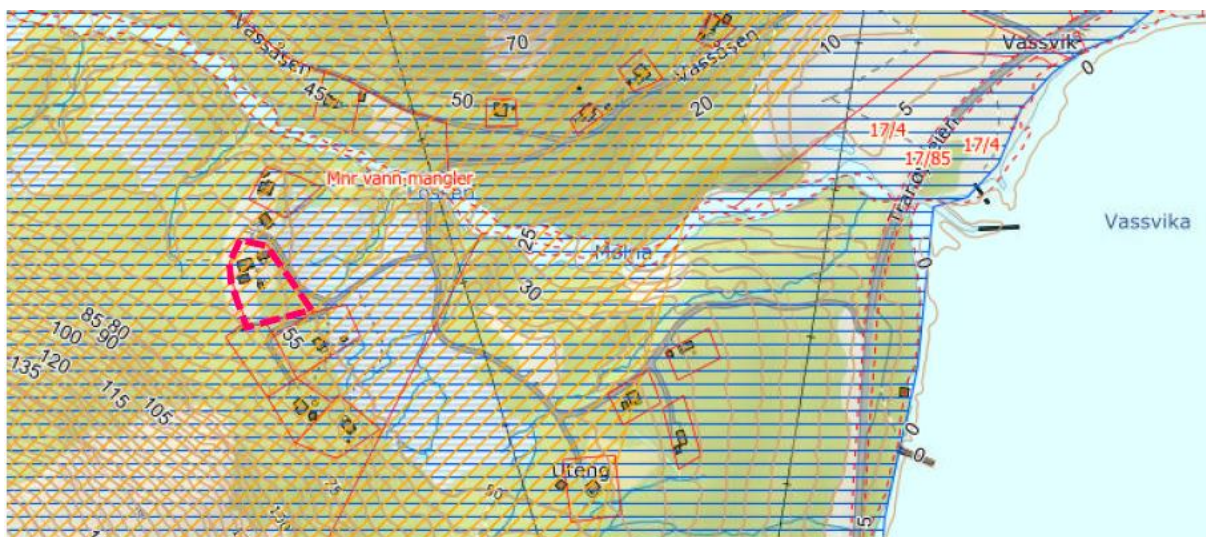
Vårbeite: Okse og simlebeiteland

Sommerbeite: Lavereliggende sommerland

Høstbeite: Tidlig høstland

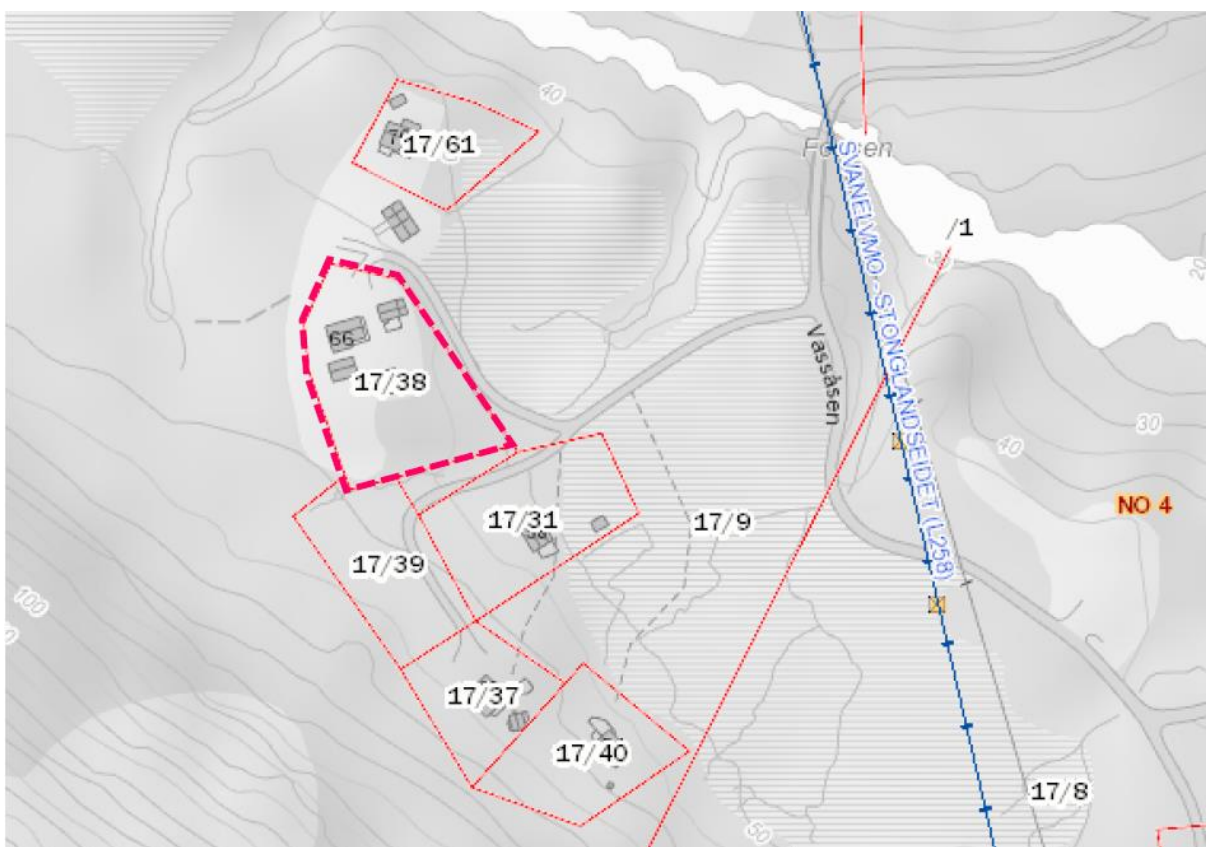
Høstvinterbeite: Spredt brukte områder

Vinterbeite: Tidlig vinterland



Nettanlegg

Kilde: NVE Atlas pr 04.04.2019



Naturvernområde, viktige arter, kulturlandskap, naturtyper

Ingen treff - Kilde: NVE Atlas pr 04.04.2019

Kulturminner

Ingen treff - Kilde: Troms Atlas pr 04.04.2019

Friluftsjnteresser

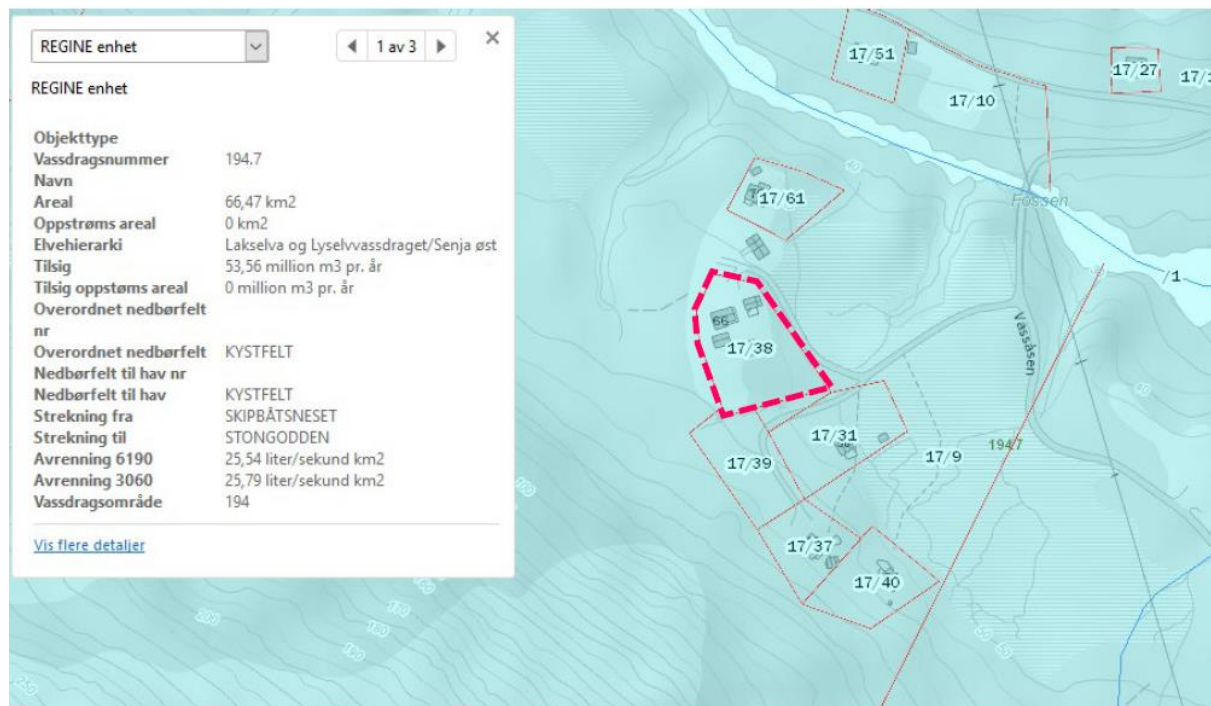
Ingen treff i kartlag- kilde miljøstatus.no pr 04.04.2018

Forurensning og støy

Ingen treff i kartlag – kilde miljøstatus.no pr 16.08.2019

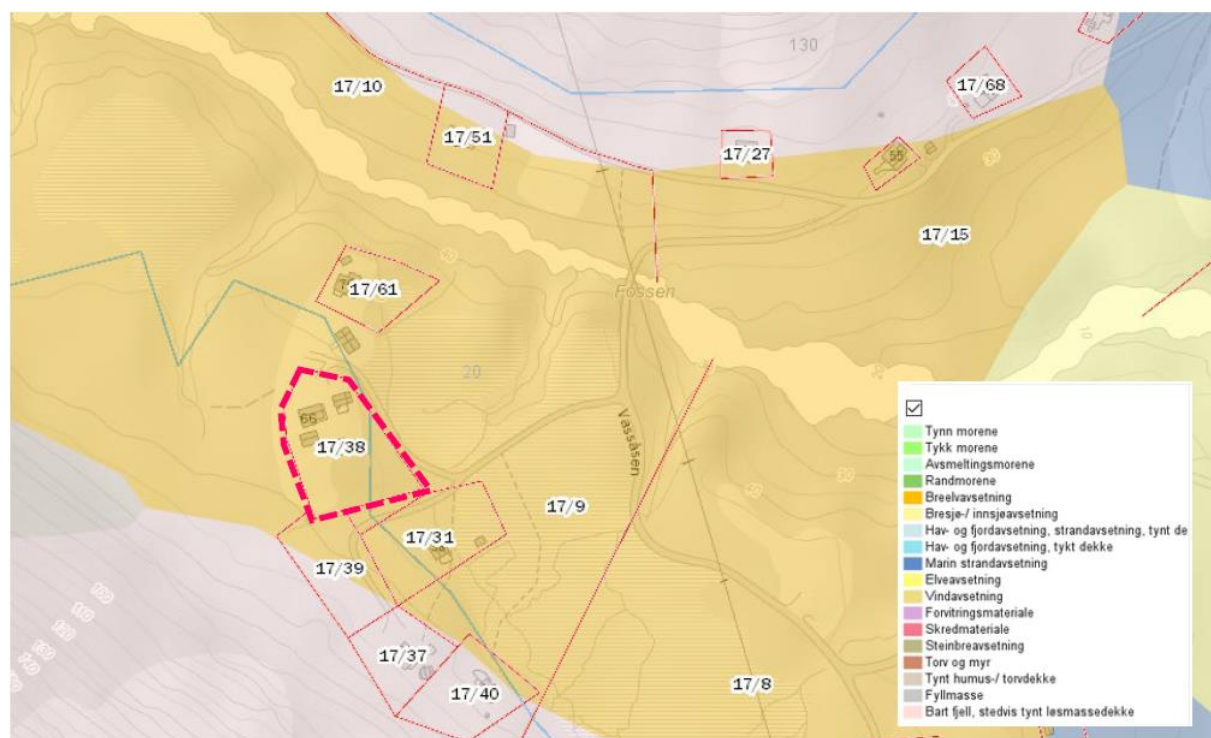
REGINE enhet og Vassdragsområde

- Kilde: NVE Atlas pr 04.04.2019



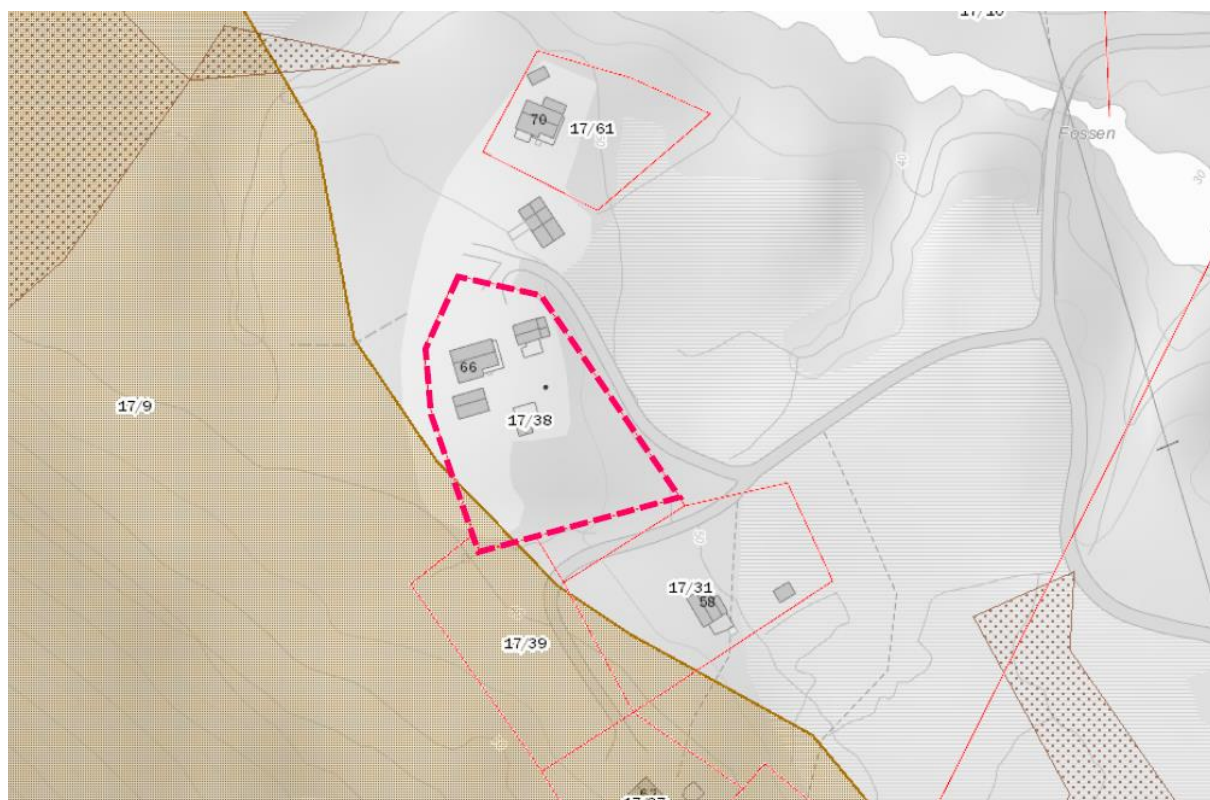
Løsmasser

Planområdet består av brelvavsetninger, og ligger for det meste ovenfor marin grense - Kilde: NVE Atlas pr 04.04.2019



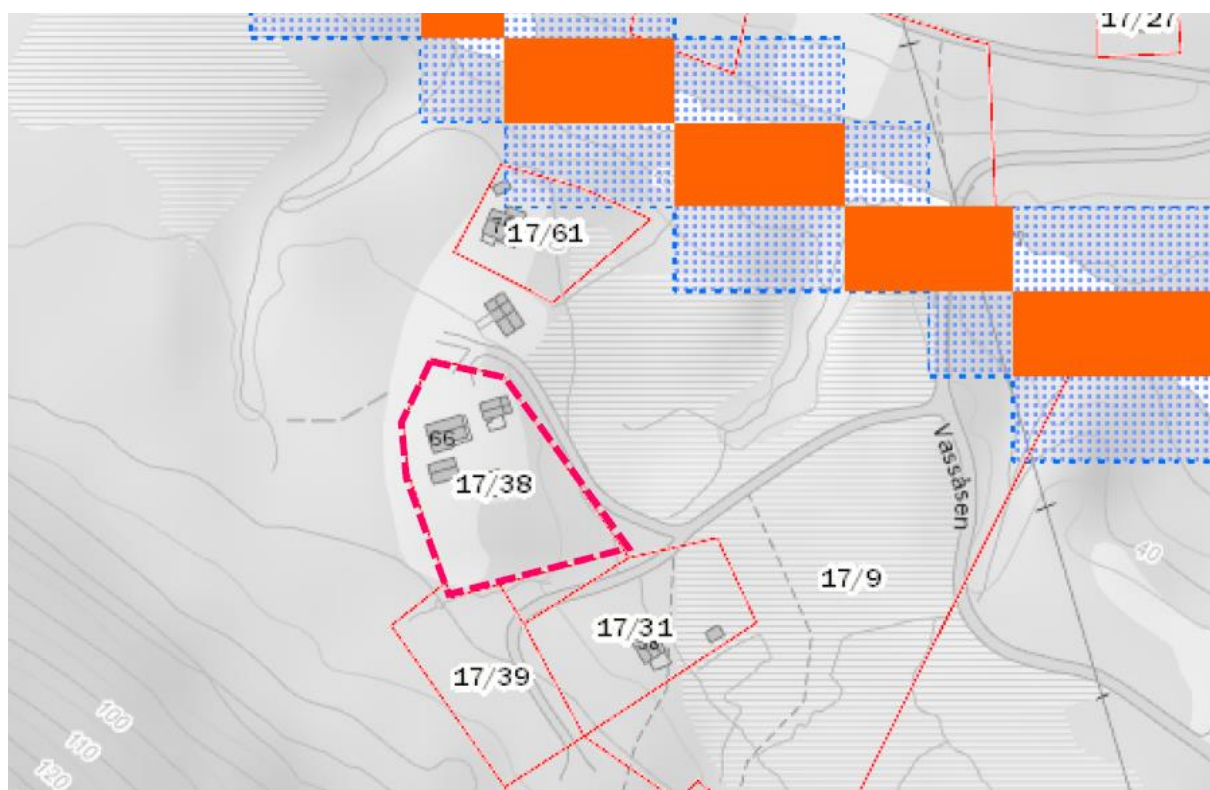
Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang, jord- og flomskred

- Kilde: NVE Atlas pr 04.04.2019



Aktsomhetsområde flom

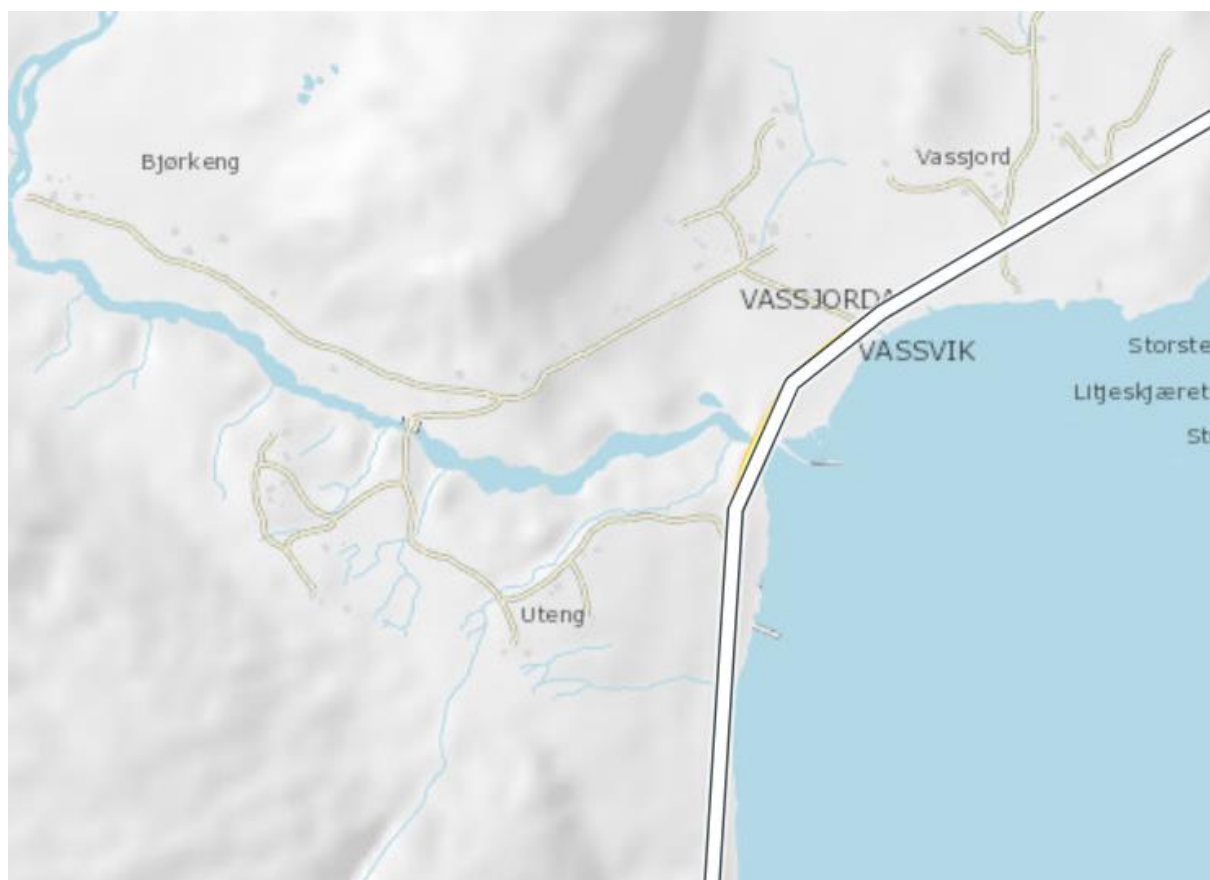
- Kilde: NVE Atlas pr 04.04.2019



Trafikkmengde

- Kilde: Vegkart pr 16.08.2019

Målt trafikkmengde på FV 860, 2018.



Vegreferanse:

1900 FV860 HP2 m12845 - 12880

1900 FV860 HP3 m0 - 21628

ÅDT, total

300

ÅDT, andel lange kjøretøy

9 %

År, gjelder for

2018

Klimaendringer

- Kilde Miljøstatus pr 16.08.2019



Endringer i ekstremnedbør 2071-2100



- 8,0 til -5 dager
- 4,9 til -1,0 dager
- 0,9 til 1 dager
- 1,1 til 5 dager
- 5,1 til 13,1 dager

