

Oppdragsgiver
Gamvik Eiendom AS

Rapporttype
Planbeskrivelse

Dato
2019-01-11

PLANBESKRIVELSE

GNR. 3 BNR. 28

BREIDABLIKKVEIEN



PLANBESKRIVELSE

GNR. 3 BNR. 28 BREIDABLIKKVEIEN

Revisjon **B**
Dato **2019/01/11**
Utført av **Bjørn Roar Walsøe**
Kontrollert av **Andreas Foss Westgaard**
Godkjent av **Ulla Sennesvik**
Oppdragsnavn **Detaljregulering for gnr. 3 bnr. 28 i Mehamn**
Oppdragsnr. **1350026104**
Forsidefoto **Rambøll**

PlanID **2023-2018.01**

Revisjon	Dato	Utført av	Kontrollert av	Godkjent av	Beskrivelse
A	2018-10-03	BJWA	AFWNOR	USENOR	Planforslag lagt ut til off. ettersyn
B	2019-01-11	AFWNOR	BJWA	USENOR	Planforslag til sluttbehandling

INNHOOLD

1.	SAMMENDRAG	4
2.	BAKGRUNN	5
3.	PLANPROSESSEN	7
4.	OVERORDNEDE FØRINGER OG RAMMEBETINGELSER	8
5.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	10
6.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	15
7.	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	18
8.	INNSPILL OG MERKNADER	22

VEDLEGG

VEDLEGG 1

ROS-analyse

VEDLEGG 2

Referat fra oppstartsmøte

VEDLEGG 3

Originalmerknader til offentlig ettersyn

1. SAMMENDRAG

Gamvik kommune er en aktiv fiskerikommune som er inne i en positiv utvikling. Fiskeriene går bra, og det gir økt aktivitet i kommunen. Det investeres både på sjø- og landsiden, som gjør at det blir flere arbeidsplasser i kommunen. En ny utfordring for Mehamn er mangel på boliger for de som ønsker å bosette i kommunen, enten det er på permanent basis eller midlertidig. I tillegg er utfordringer knyttet til bosetting av kommunens egne innbyggere. Med utgangspunkt i det begrensede tilbudet av boliger i Mehamn ønsker det kommunale boligselskapet Gamvik Eiendom AS bygge leiligheter i Mehamn.

Selskapet søkte våren 2017 om overdragelse av tomte med gnr. 3 bnr. 28 i Breidablikkveien i Mehamn, med tanke på bygging av to lavblokker med seks leiligheter i hver. Formannskapet i Gamvik kommune vedtok senere samme år at eiendomsselskapet Gamvik Eiendom AS får kjøpe tomte i Breidablikkveien for bygging av inntil to leilighetsbygg med til sammen 12 boenheter. Forutsetningen var at tomte reguleres til boligformål i henhold til søknaden.

Gamvik Eiendom engasjerte Rambøll Norge AS ved kontoret i Alta til å gjennomføre en mulighetsstudie for tomte og vurdere utnyttelsen av det tilgjengelige arealet, før arbeidet med reguleringsplan ble igangsatt. Målsettingen var å få en effektiv utnyttelse av tomte i Breidablikkveien til boligformål, med utgangspunkt i vedtaket om inntil to leilighetsbygg med seks boenheter i hver, samt parkering, garasjer og tilgang til området.

Mulighetsstudien, som ble ferdigstilt i februar 2018, danner grunnlaget for reguleringsplan for området. Gamvik Eiendom AS engasjerte Rambøll Norge AS ved kontoret i Alta til å utarbeide en detaljregulering for eiendommen, med bakgrunn i formannskapets vedtak og den gjennomførte mulighetsstudien. Dette er planforslagets planbeskrivelse, med de relevante vedlegg.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Formålet med planen er å regulere areal til bygging av boligbebyggelse og offentlig tjenesteyting i to etasjers lavblokker med uteoppholdsareal og tilhørende anlegg og teknisk infrastruktur, adkomst, snøopplag, parkering og garasjer mv. Boligbebyggelsen reguleres i kombinasjon med offentlig/privat tjenesteyting slik at bebyggelse som nevnt over også kan oppføres til oppfyllelse av kommunens boligpolitiske mål og brukerbehov.

2.2 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller er Gamvik eiendom AS, ved styreleder Per Carstens, e-post: per.carstens@online.no

Plankonsulent er Rambøll Norge AS avd. Alta ved fagleder Ulla Sennesvik, tlf.: 48 22 07 30, e-post: ulla.sennesvik@ramboll.no

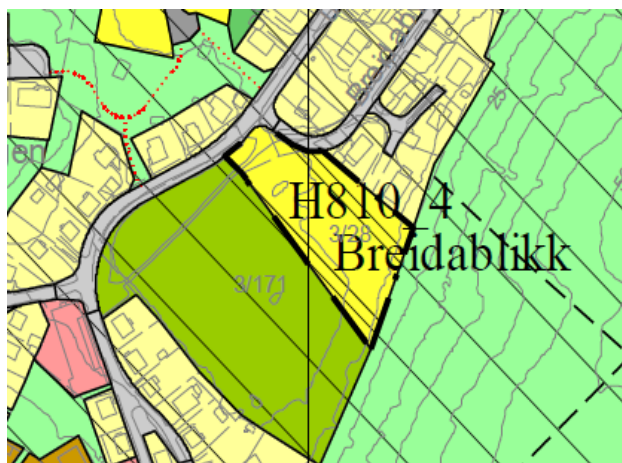
2.3 Planstatus

Området Åshaugen–Vevika er i plan fra 1977 regulert (planID 1977.03) til friluftsområde med park, turvei, leik og idrettsanlegg. Det nordvestlige hjørnet av eiendommen, mot Breidablikkveien er regulert til veiformål.

Ny arealdel til kommuneplanen (KPA) er under utarbeidelse. I denne foreslås reguleringsplanen for Åshaugen–Vevika opphevet og erstattet av ny kommuneplanens arealdel. Eiendommen 3/28, som Gamvik Eiendom har overtatt, foreslås der omdisponert til boligformål, i tråd med formannskapets vedtak den 24.08.17 om å detaljregulering av området til boligformål.



Figur 1 Gjeldende reguleringsplan for Breidablikk. Boligtomta er markert med svart omriss



Figur 2 Fra forslag til ny planstatus i plankartet for kommuneplanens arealdel.

2.4 Krav om konsekvensutredning (KU)

Detaljreguleringen av det nye boligområdet er vurdert etter plan- og bygningslovens § 4-1 og Forskrift om konsekvensutredninger av 1. juli 2017 med vedlegg I og II, som angir hvilke tiltak som automatisk medfører krav om konsekvensutredning og hva som skal vurderes nærmere. Det konkluderes med at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning, jfr. forskriftens §§ 6 – 8.

Forslagsstiller vurderer at det ikke foreligger forhold som gjør at det faller inn under krav om utarbeidelse av konsekvensutredning. Dette ble også drøftet med Gamvik kommune på oppstartsmøte den 25. april 2018, der kommunen ikke fremmet motforestillinger til denne vurderingen. I vurderingen er det også lagt vekt på at det i formannskapet vises til at planen er i tråd med forslaget til ny kommuneplanens arealdel, der planområdet avsettes til boligformål i henhold til vedtaket om salg av eiendommen.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Varsel om oppstart

Oppstartsmøte med Gamvik kommune ble avholdt via nettmøte 25.04.2018.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på Gamvik kommunes nettsider, samt i avisa Finnmarken den 4. mai. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Gamvik kommune, med frist for uttalelser til 4. juni 2018.

3.2 Innspill til planarbeidet

Det kom inn fem skriftlige høringsuttalelser. Innspillene er oppsummert i kapittel 8.1, med forslagsstillers kommentarer.

Hovedtrekkene i innspillene er følgende:

- Finnmark fylkeskommune minner om relevante plankrav og bestemmelser, barn- og unges interesser, universell utforming og aktsomhetsplikt for kulturminner.
- Avinor ber om at restriksjonssonene rundt Mehamn lufthavn ivaretas i reguleringsplanen.
- Sametinget har ingen registreringer av samiske kulturminner i planområdet.
- Nordkinn fotballklubb viser til at hele området er regulert til idrettsformål.
- Roy-Arne Martinussen og Johanna Falk viser til at hele området brukes som lekeplass.

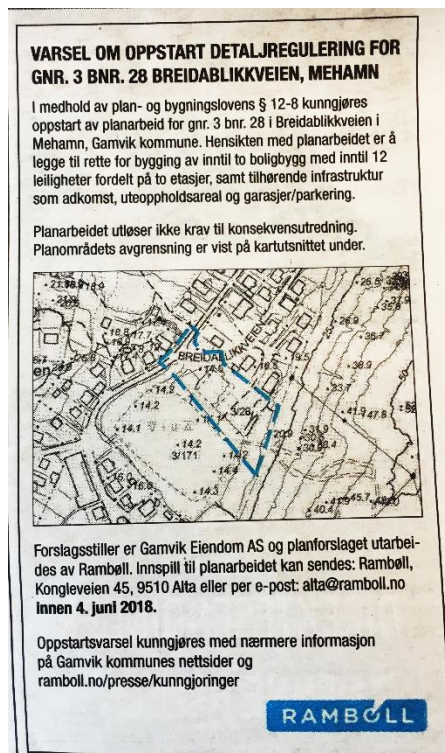
3.3 Offentlig ettersyn

Gamvik kommune ved teknisk- og miljøutvalget (TMU), besluttet i møte 9. oktober 2018 å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og sende det på høring etter plan- og bygningslovens regler.

Innen utløpet av høringsfristen 12. desember, ble det mottatt høringsvar fra fem parter. Alle merknader til planforslaget er referert og kommentert i kap. 8.2.

Etter offentlig ettersyn er det gjort følgende endringer i planforslaget som fremmes for politisk behandling med tanke på vedtak av plan:

- For å sikre bedre samsvar mellom maks. tillatt utnyttelsesgrad og planlagt bebyggelse, er utnyttelsesgraden justert fra maks. 50 til 30 %-BYA. Samtidig er bestemmelse om maks. grunnflate for boligblokk inntil 250 kvm tatt ut for å gi bedre fleksibilitet i byggesaken – innenfor maks. %-BYA. Bestemmelse om utnyttelsesgrad framgår nå kun av plankartet.
- Reguleringsbestemmelsernes formålsparagraf er supplert med en setning om prinsippet om universell utforming jf. merknad fra fylkeskommunen.



Figur 3. Varslingsannonse publisert i Finnmarken 4. mai 2018.

4. OVERORDNEDE FØRINGER OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Statlige planretningslinjer / rammer / føringer

4.1.1 Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Formålet med retningslinjene er blant annet å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling. Viktige nasjonale mål på området er å:

- Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
- Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

4.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene definerer følgende mål:

- Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling og fremme helse, miljø og livskvalitet.
- Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.
- Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

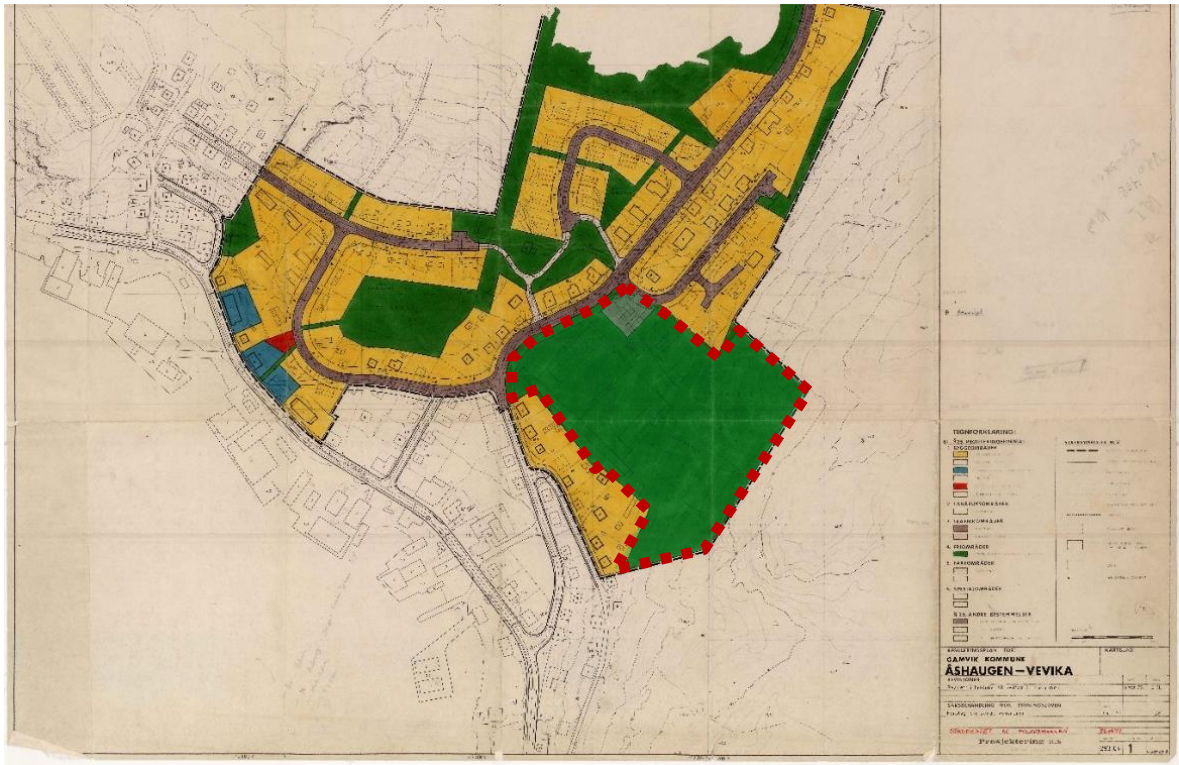
4.2 Regionale planer og føringer

De viktigste regionale føringene for planarbeidet vurderes å være:

- Regional planstrategi for Finnmark 2016–2019.
- Regional transportplan for Finnmark 2014–2023.
- Handlingsprogram for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv i Finnmark 2016-2020.

4.3 Kommuneplanen og reguleringsplan i området

Reguleringsplanen for området Åshaugen-Vevika ble vedtatt 26.04.77, og det pågår et arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel. Et forslag til revidert plan ble lagt ut til offentlig ettersyn i august 2017, men i skrivende stund er den nye kommuneplanen ikke vedtatt.



Figur 4. Gjeldende reguleringsplan for planområdet er Åshaugen-Vevika fra 1977. Det rødstiplede området er regulert til friluftsområde med park, turvei, lek, idrettsanlegg og parkering mm. Kilde: Gamvik kommune

4.4 Planområdet for nye boliger

Planområdet for det nye boligområdet ligger i nordre del av det store området, som er regulert til friluft- og idrettsformål, som vist på figur 2.

Det varslede planområde er større enn eiendommen som skal bebygges, siden det også inkluderer og overlapper de kommunale veiene i området. Det er gjort i forbindelse med avklaringer knyttet til en mulig endring av veiene i området for å få en tilpasset og sikker avkjørsel til boligområdet.

Eiendommen 3/171, som er det store området sør for boligområdet vil ikke bli berørt. I forslaget til kommuneplan opprettholdes området til idrettsformål, som i dag.



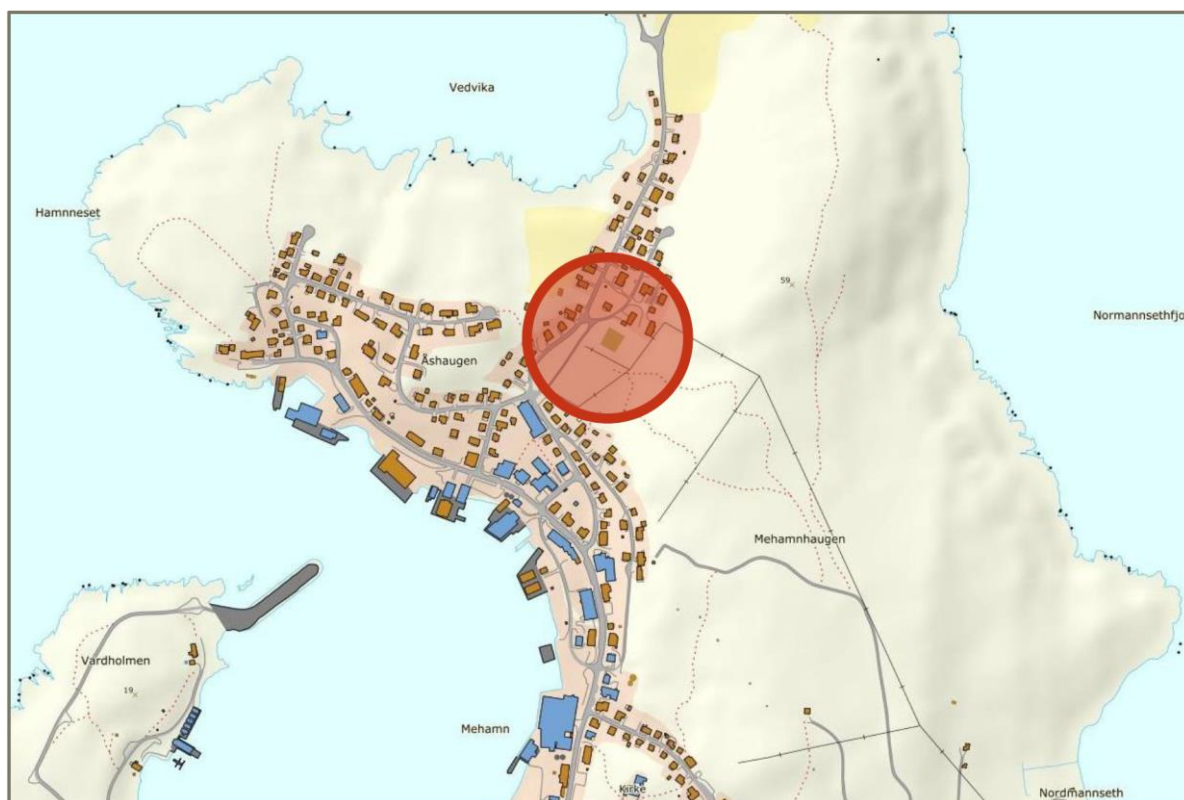
Figur 5. Varslet planavgrensning med stiptet linje

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

5.1 Beliggenhet, karakter og dagens bruk

Som de fleste steder langs kysten av Finnmark ble også Mehamn brent ned høsten 1944, og senere gjenoppbygget i tidstypisk gjenreisningsstil. I dag består bebyggelsen i Mehamn i hovedsak av eneboliger, med både eldre, restaurerte bygg og nybygg, av varierende størrelse.

Byggeområdet for boligprosjektet i Breidablikkveien er 4600 m² og ligger like nord for det sentrale Mehamn, i et boligområde som for øvrig består av eneboliger. Eiendommen ligger åpent til mot sør og vest, med et fjell i bakgrunnen. Området ligger sentralt i Mehamn, med under 1 km til skole og barnehage, forretninger og ulike offentlige og private tjenestetilbud.



Figur 6. Oversiktskart Mehamn. Planområdet ligger midt i den røde sirkelen, sentralt i Mehamn.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende areal

Planområdet er, sammen med den større nabotomta i vest (3/171), regulert til idrettsanlegg og friområde etter at Vevikvannet ble drenert og fylt med opp med tilkjørte rene masser på 1970-tallet. Den opprinnelige planen var etablering av idrettsanlegg på den store tomte, med utgangspunkt i reguleringsplanen fra 1977. Planene er ikke realisert, utover at det ble anlagt en gruset fotballbane.



Figur 7. Området 3/28 ligger til høyre for stolperekka midt i bildet. Foto: Rambøll

Området som planlegges til boligformål (3/28) er i gjeldende reguleringsplan regulert til parkeringsplass og klubbhus, men er aldri opparbeidet og er i stor grad gjengrodd. I dag er det kun et råvedskjul og parkerte kjøretøy på området, men ifølge kommunen og naboer brukes hele det store området til lek. På den største eiendommen, som opprettholdes som før, er det i dag skaterampe, en grillstue mm., slik det fremgår av bildet over.

Mot sør og vest ligger boligtomta åpent til, med idrettsområde og grusbanen i sør. Mot nord grenser eiendommen til bebygde boligtomter. For øvrig er det stor avstand til nærmeste annen bebyggelse. Mot øst grenser eiendommen til fjell. Nærområdet er et boligområde som består av eneboliger.



Figur 6. Det planlagte boligområdet er gjengrodd og bærer preg av å være lite brukt som lekeplass. Foto: Rambøll



Figur 7. Området nærmest Breidablikkveien benyttes dels som lagringsplass. Foto: Rambøll

5.3 Eiendomsliste

Tabellen under viser berørte eiendommer og øvrige eiendommer i planområdets nærhet, med bakgrunn i kommunens eiendomsregister.

Eiendommer 2018.01	
GNR./BNR.	EIER/FESTER
3/28	Gamvik Eiendom AS (fra Gamvik kommune)
3/1	Finnmarkseiendommen
3/171	Gamvik kommune
3/241	Privat
3/265	Privat
3/350	Privat
3/365	Privat
Gjenboere:	
3/245	Privat
3/235	Privat
3/233	Privat
3/232	Privat
3/216	Privat
3/135	Privat
3/121	Privat
3/92	Johannes Nilsen Handleri AS
3/108	Privat
3/134	Privat
3/172	Privat
3/159	Privat
3/134	Privat
3/231	Privat

5.4 Landskap/klima

Mehamns plassering på nordspissen av Finnmark gir et klima typisk for finnmarkskysten. Om vinteren blåser det ofte utfallsvind, (retning sørvest–sørøst) noe som skyldes den sterke avkjølingen over land. I forbindelse med lavtrykksaktivitet blir det kraftig og mye vind. Ved kysten blåser det i januar vind av styrke liten kuling eller mer 30–40 % av tiden. Liten storm eller mer forekommer i 2–4 % av observasjonene.

Ved kysten er februar kaldeste måned, middeltemperaturen er fra –2 °C til –7 °C, kaldest i øst. Midtsommers blåser det ofte pålandsvind fra en retning mellom nord og øst ved kysten. Havluften demper sommervarmen. Middeltemperaturen for juli er 10–12 °C ved kysten. Det varmeste været kommer sørøstlige vinder. Nedbøren i kyststrøkene i nord ligger i årssum mellom 600 og 800 mm. Kyststrøkene får mest nedbør om høsten og tidlig på vinteren, ofte i form av byger. Kysten har en del sommertåke, hyppighet 2–5 % i juli.

Planområdet ligger åpent til mot sør og vest, men gjennom plassering av de to byggene kan byggene tilpasses stedlige sol- og vindforhold.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet det ikke registrert automatisk freda kulturminner eller freda bygninger (SEFRAK) i Riksantikvarens database «Askeladden». Kulturminne-myndighetene ved Finnmark fylkeskommune og Sametinget bekrefter ved varsel om planoppstart at det ikke foreligger kjente kulturminner i området.

5.6 Naturmangfold og naturmiljø

Ifølge naturbase.no er det ingen registreringer av verneområder, artsfredning eller annen fredning, viktige artsforekomster eller trekkveier i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder.

Det er heller ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i planområdet.

5.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk

Planområdet er åpen for allmenn bruk, og ble i utgangspunktet planlagt for idrettsformål, uten at området er bygd ut. I dag bærer deler av området bærer preg av lite bruk, utover området for grusbanen.

Deler av området benyttes i hovedsak av barn og unge. Fra boligområdet som er under regulering går det en sti gjennom det planlagte boligfeltet, som fører videre inn til et turområde som benyttes av Mehamns befolkning.



Figur 8. Turstien brukes av Mehamns befolkning. Foto: Rambøll

5.8 Barn og unges interesser

Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til idrett, lek og friområder, men det store området bærer preg av begrenset bruk. Etter åpningen av idrettshallen er det ikke lenger organisert idrett i området, utover bruken av grusbanen og skateramper. Beboere i området opplyser at området er i daglig bruk av barn og unge til lek og uteaktiviteter.

5.9 Trafikkforhold

Området i Vevikveien og Breidablikkveien er åpent og oversiktlig for alle trafikantgrupper. Det er ingen fortau, gang- og sykkelvei eller hastighetsreducerende tiltak i området. Det er ikke gjennomgangstrafikk i området, og det antas at trafikantene i hovedsak har en tilknytning til området og at veiene er lavtrafikkerte.

Både Vevikveien og Breidablikkveien er kommunale, og Statens vegvesen har ingen registreringer, hverken av trafikkmengde eller ulykker for de to veiene. Området har fartsgrense 50 km/t, som for tettbygd strøk og det er ikke kollektivtrafikk i området siden Mehamn ikke har kollektivruter, utenom Snelandias distriktsruter.

5.10 Sosial infrastruktur

Mehamn har en barne- og ungdomsskole, som ifølge kommunens nettsider har omkring 60 elever. Skolen, som også har SFO ligger omkring 500 meter fra det nye boligområdet. Barnehagen i Mehamn er en 2 avdelings barnehage med inntil 36 plasser, samt en midlertidig avdeling i Mehamn skoles lokaler, med plass til inntil 18 barn. Helsesenteret dekker kommunens helsetjenester, som lege, fysioterapi og helsestasjon, i tillegg til kommunal institusjonsomsorg.

5.11 Teknisk infrastruktur

Nærområdet består av eneboliger, med eksisterende etablert infrastruktur for vann, avløp og strøm. Kommunen har i forbindelse med kommuneplanen opplyst at området har tilstrekkelig kapasitet på vann og avløp til å dekke den planlagte utbyggingen på Breidablikk.

5.12 Grunnforhold

Mehamn ligger under marin grense, uten at karttjenesten til NGU viser noen skredhendelser som steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred eller fare for kvikkleire for planområdet. Deler av det planlagte boligområdet består av tilkjørte masser, som ble brukt da Vevikvannet ble drenert og fylt igjen på 1970-tallet.

5.13 Støyforhold

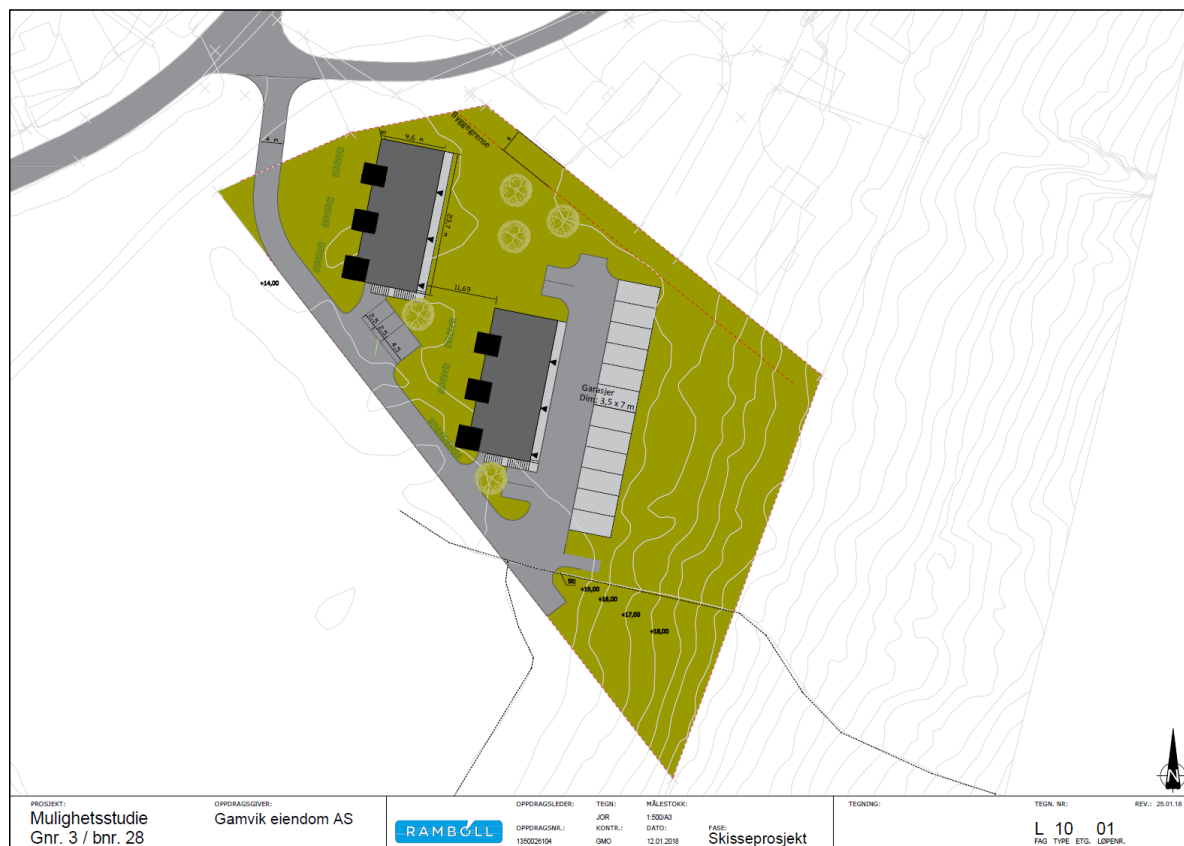
De to kommunale Vevikveien og Breidablikkveien har ingen gjennomgangstrafikk. Det antas derfor at veiene brukes av beboere eller andre med tilknytning til området, og at veien er lavtrafikkert, med relativt lite trafikkstøy i området.

5.14 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet er vedlagt planbeskrivelsen. I hovedsak er vind og ekstremvær vurdert som mulige risikofaktorer siden området ligger noe åpent mot nordvest.

5.15 Analyser / utredninger

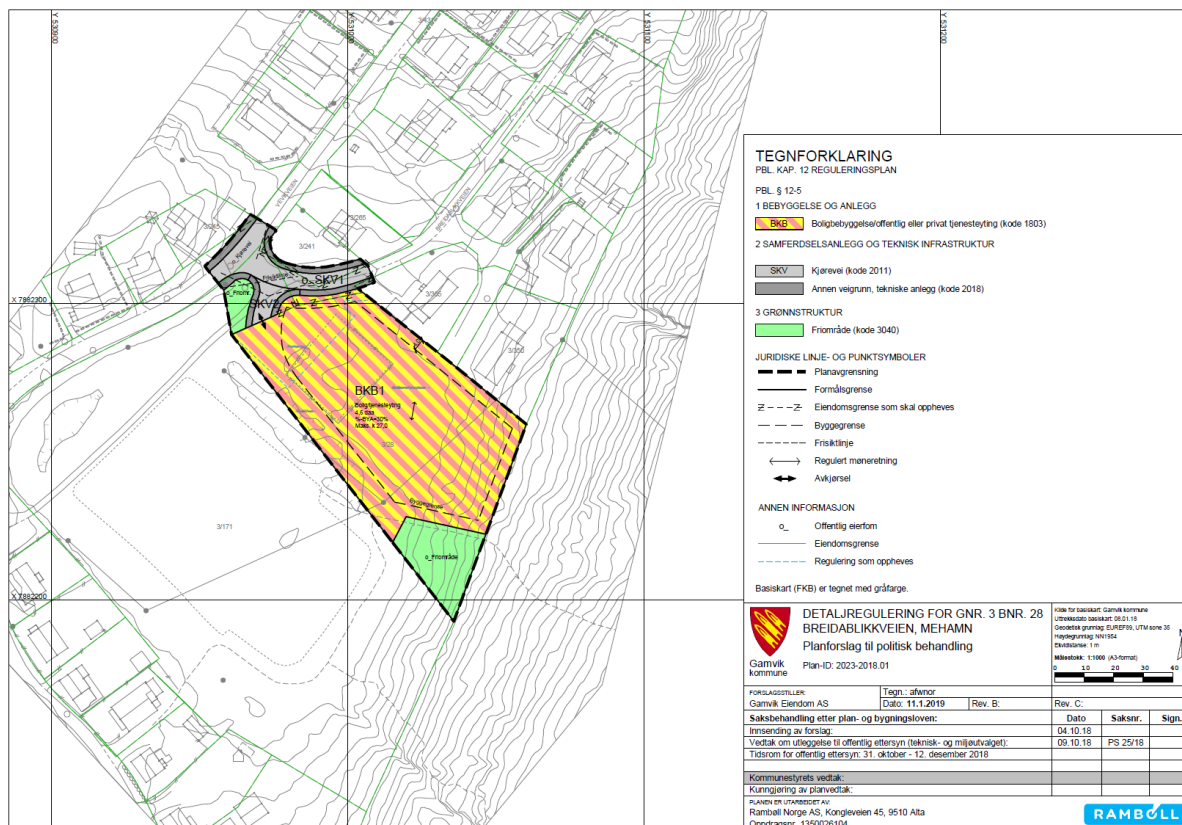
Mulighetsstudie for gnr. 3 bnr. 28 Breidablikk utarbeidet av Rambøll i februar 2018. Situasjonsskart fra mulighetsstudien vises i figuren under som en illustrasjon på hvordan byggeområdet konseptmessig kan løses. Planforslaget bygger på dette konseptet, men det åpnes for å gjøre tilpasninger inn mot byggesaksbehandling.



Figur 8. Skisse til bebyggelse og anlegg fra Rambølls mulighetsstudie for eiendommen

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

6.1 Planlagt arealbruk



Figur 9. Planforslaget plankart (nedskalert)

Tabell 1. Arealregnskap

REGULERINGSFORMÅL	BETEGNELSE	STØRRELSE (daa)
Bebyggelse og anlegg:		
Boligbebyggelse/off. eller privat tjenesteyting	BKB1	4,6
Samferdselsanlegg og infrastruktur:		
Kjøreveier og annen veigrunn	SKV1-2	0,8
Grønnstruktur:		
Frimråde		0,7
Sum		6,1

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Reguleringsplanen åpner for bygging av inntil to lavblokker, med 6 boenheter i hver, i tillegg til garasjer, uteoppholdsareal og annen teknisk infrastruktur mv. Videre åpnes det for en tilpasset utbyggingstakt for byggene, samt at hele eller deler av bebyggelsen tilegnes boliger for beboere med bistands- eller omsorgsbehov iht. kommunens boligpolitikk. En slik løsning vil om nødvendig også inneholde areal for ansatte mv.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Boligbebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer med saltak ev. annen takform. Innganger til leiligheter i andre etasje vil trolig være fra svalgang, men også løsning med felles trappeoppgang eller heis vil være ønskelig.

Garasjer kan løses i ett eller flere bygg plassert lengst øst på tomta. Det vil være en fordel om garasjebygg trekkes inn i foten av bakken i øst for å utnytte arealet best mulig. Det forutsettes at garasjebygg også løser krav til sportsbod for leilighetene.

I lengderetningen skal bebyggelsen orienteres parallelt med fremherskende retning på høydekoter i østkanten av tomta. Dette underordner bebyggelsen eksisterende bebyggelse i nærmiljøet samt at gode utsiktsforhold kommer leilighetene til gode.

Byggetomta er markert med byggegrenser på plankartet for å sikre avstand til nabotomter. Adkomstvei (intern) er forutsatt lagt inntil tomtegrense mot grusbanen.

6.4 Boligmiljø / bokvalitet

Området for de nye boligene planlegges med lekeplasser og utearealer, i tillegg til at området tilrettelegges for fortsatt bruk av nærområdets idretts- og lekearealer samt at turstien mot Mehamnhaugen reguleres som offentlig friområde.

Leilighetene planlegges som to- eller treroms fra 50 kvm i størrelse. Alle leilighetene skal ha min. 5 kvm privat balkong eller terrasse. I tillegg skal tomta opparbeides med felles uteoppholdsareal inkl. småbarnlekeplass. For å motvirke negativ virkning av svalgangsløsning, skal minimum ett soverom ikke ligge mot svalgang. Dersom leiligheten bare har ett soverom, skal altså dette ikke ligge mot svalgang.

6.5 Parkering

For de nye boligene planlegger Gamvik Eiendom å bygge garasjer med 1 bilplass pr. leilighet, i tillegg kommer parkering på bakken, gjeste-p-plasser samt ev. ansattparkering, hensiktsmessig plassert i forhold til boligene og nærområdet. All parkering skal løses innenfor arealet av BKB1. Krav til parkeringsdekning framgår av planbestemmelsene.

Sykkelparkering skal opparbeides i tilknytning til inngangsparti og iht. krav i planbestemmelsene.

6.6 Trafikkløsning

Atkomst til området er med (privat) avkjørsel mot den kommunale Breidablikkveien, utformet iht. Statens vegvesens vegnormal, med veibredde 4 meter inn i området. Utenom avkjørselen foretas det ingen endringer av veier eller øvrige trafikkformål i området. Drift og vedlikehold av adkomstvei ligger til hjemmelshaver(e) i byggeområdet BKB1.

6.7 Universell utforming

Gjeldende krav for universell utforming og tilgjengelighet er TEK17, både for bygningsmessige og utendørs tiltak. Topografien på tomta er tilnærmet flat, så leiligheter i første etasje vil ha gode forutsetninger for å utformes som tilgjengelig boenheter.

6.8 Uteoppholdsareal

Uteoppholdsareal skal beskrives i byggesøknaden jf. krav om utomhusplanen. Planbestemmelsene inneholder krav om minimum 600 kvm til lekeplass og annet felles uteoppholdsareal. Arealet skal ha gode solforhold og være skjermet mot trafikkfare.

6.9 Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Plan for vann, avløp og overvannshåndtering skal følge som vedlegg til byggesøknaden.

6.10 Energianlegg

Nordkyn Kraftlag er kontaktet vedrørende planarbeidet. Området forsynes per i dag via trafo ved Vevikveien nord for planområdet. Om det ved byggestart skulle vise seg at bebyggelsen krever ny trafo, tillates denne plassert i BKB1, og skal i tilfelle vises med hensynssone i utomhusplanen.

6.11 Avbøtende tiltak / løsninger ROS

ROS-analyse er vedlagt planmaterialet. Følgende elementer og bestemmelser er innarbeidet i plankart og bestemmelser for å avbøte risiko:

- Flyplass
- Vind/ekstremvær

Bebyggelsen må utformes i tråd med regelverket for restriksjoner knyttet til flysikkerheten og radiotekniske forhold Mehamn lufthavn. I tillegg må stedlig klima legges til grunn slik at fare eller skade på bebyggelsen ikke oppstår, herunder hensynet til vindstyrker som må påregnes.

6.12 Rekkefølgebestemmelser

Før arbeidet med boligbebyggelsen kan igangsettes, skal berørte master for stadionlys i planområdet være flyttet til hensiktsmessig plass.

Før boligene kan tas i bruk, skal adkomstvei og småbarnlekeplass være opparbeidet.

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede planer

Ny arealdel til kommuneplanens arealdel (KPA) er under utarbeidelse. I denne foreslås reguleringsplanen for Åshaugen/Vevika opphevet, og aktuelle bestemmelser fra reguleringsplanen foreslås videreført i ny KPA. I forslaget til ny KPA foreslås eiendommen 3/28 omdisponert til boligformål, som er i tråd med formannskapetets nye arealdisponering. I forslaget til ny KPA foreslås naboeiendom (3/171) videreført til idrettsformål.

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnede planer.

7.2 Landskap

Gjennom mulighetsstudien ble boligområdet vurdert opp mot eksisterende landskap, og det ble der lagt vekt på at byggene skulle tilpasses landskapet i området. Et viktig premiss for Rambølls landskapsarkitekt har derfor vært å tilpasse de to byggene og garasjelegget til de flate partiene. Målsettingen har vært en optimalisert tomteutnyttelse og utbyggsøkonomi.

Utnyttelse av tomta kan realiseres uten fjellsprengning, noe som vil redusere inngrep i terreng. Den foreslåtte bruken av tomta medfører at det ikke vil være plass til flere boligbygg på tomta i framtida. Innenfor rammen av planens byggegrenser, bestemmes endelig plassering av bygninger i byggesaksbehandlingen.

7.3 Stedets karakter/estetikk

Planen åpner for leilighetsbygg, som er plassert noe tilbaketrukket mot øvrige boliger i området og med plassering tilpasset mot terrenget. Høydebegrensninger og krav til utforming følger av reguleringsbestemmelsene. Det vurderes at boligbebyggelse i to etasjer samsvarer med bebyggelseskarakteren i Mehamn. Planbestemmelsene inneholder estetikkbestemmelser slik at tiltak skal utformes til fordel for nærmiljøet, i harmoni med tiltakets funksjon og i samspill med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på materialbruk, farge, volum, takform/takvinkel, fasadeutforming mm.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Hensynet til kulturminner er ivaretatt i planbestemmelsene med referanse til aktsomhetsplikten etter kulturminneloven for arbeid i marka.

7.5 Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk

Området er i utgangspunktet regulert til friluftsområde, som park, turvei, lek, idrettsanlegg og parkeringsplasser. I tillegg er det tilgang til et turområde fra det østlige området, med en sti som går gjennom planområdet («Perletur»). Denne tilgangen til turområdet ivaretas i planforslaget med område regulert til offentlig friområde, med noen mindre justeringer.

7.6 Uteoppholdsområder og barns interesser

Gjennom forslaget til tomteutnyttelse er det fortsatt store uteoppholdsareal rundt boligene, med både lekeplass og grøntareal. Med de store friområdene i nærheten og det store området som er regulert til idrettsformål, har beboerne og befolkningen i Mehamn fortsatt lett tilgang til friluftsområder. En etablert sti fra grusbanen mot Mehamnhaugen foreslås bevart for å sikre allmennheten tilgang.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging har som et formål å styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling. Det følger av retningslinjenes pkt. 5 bokstav d at skal skaffes fullverdig erstatning ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet til for lek.

Bruken av dagens inngjerdede areal under gnr. 3/28 bærer lite preg av å være utstrakt brukt som lekeplass. Riktignok står et lite fotballmål i ene kanten, men for øvrig synes området å være mest et samlingssted med flere bord og benker. Mot Breidablikkveien sto det på tidspunktet for Rambølls befaring i juni 2018 4–5 tilhengere parkert.

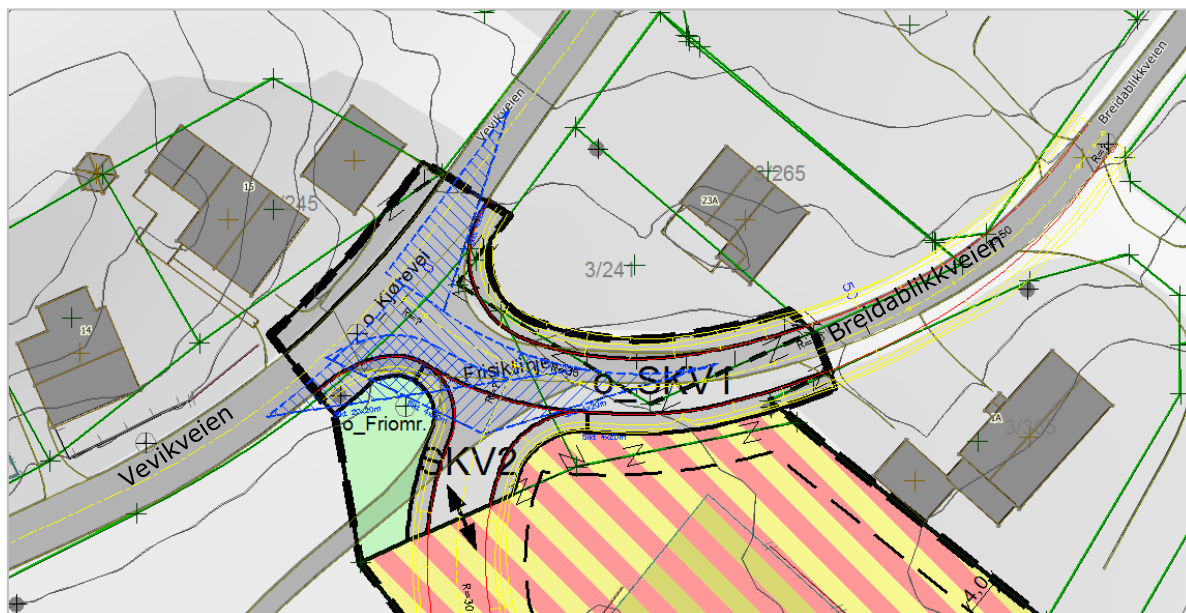
Med bakgrunn i dagens tilstand og bruk av arealet i byggeområdet som foreslås omdisponert, er det Rambølls vurdering at avsatt lekeplass i liten grad er i bruk til formålet. Arealet er dog egnet til lek, og det er derfor viktig at framtidig bebyggelse anlegges med lekeplass. Av hensyn til barn i nærområdet, foreslås det at lekeplassen skal være åpen for allmennheten selv om eierformen er privat/felles.

På dette grunnlag vurderes retningslinjene for barn og planlegging som ivaretatt i planforslaget og at erstatningsareal utover planforslaget ikke er nødvendig.

7.7 Trafikkforhold og parkering

Gjennom planen etableres ny avkjørsel til Breidablikkveien, utformet i henhold til Vegnormalen. Området er vurdert som lavtrafikkert og inntil 12 boenheter forventer ikke å medføre noen betydelig trafikkøkning.

Trafikkløsningene, som er begrenset til ny avkjørsel til det nye boligområdet planlegges og utformes i henhold til Statens vegvesens vegnormaler for boligområder. Interntrafikken ledes i utkanten av tomten (mot idrettsbanen) for å redusere virkning for boligene.



Figur 1 Avkjørsel utformet mot Breidablikkveien, utformet etter Vegvesenets vegnormaler. Frisiktsoner i blå skravor.

Iht. forslaget til ny kommuneplanens arealdel skal det pr. leilighet over 50 kvm være en parkeringsdekning på 2 plasser. Det er i planforslag funnet grunn til å moderere parkeringskravet

til 1,5 pr. boenhet (>50 kvm). Dette begrunnes med leilighetenes sentrale beliggenhet i Mehamn. Krav til sykkelparkering samsvarer med forslaget til kommuneplanens arealdel.

Kryss mot Vevikveien og Breidablikkveien er regulert som del av planen med tanke på å forbedre trafikkforhold og -sikkerheten i området. Eiendomsgrenser er ikke i samsvar med offentlig veigrunn i gjeldende reguleringsplan fra 1977, og det vurderes som hensiktsmessig å avvike gjeldende plan og regulere krysset mer i samsvar med faktisk opparbeidet vei.

Planforslaget medfører at 3 private eiendommer får følgende tomteareal regulert til offentlig kjørevei og annen veigrunn for grøfteareal og vinterdrift (brøyteskavler) mv. Veiarealets beslag av private tomter er holdt på et minimum i planlegging og prosjektering av vei og kryssløsning.

- Gnr. 3 bnr. 245: Ca. 7 kvm til offentlig veigrunn.
- Gnr. 3 bnr. 241: Ca. 125 kvm til offentlig veigrunn.
- Gnr. 3 bnr. 365: Ca. 10 kvm til offentlig veigrunn.

Arealet kan ved vedtak av reguleringsplan kreves innløst etter plan- og bygningslovens regler.

7.8 Stedsutvikling

Planforslaget vurderes generelt å bidra til styrking av stedet Mehamn, og da spesielt boligmarkedet ved at det tilføres nye boliger.

7.9 Estetikk

Området er preget av gjenreisningshus og nyere eneboliger av ulike størrelse og utforming. Planforslaget sikrer at utbyggingen ikke vil påvirke områdets byggeskikk eller estetikk negativt, men det må gjøres nærmere vurderinger når tiltaket er prosjektert på byggesaksnivå.

7.10 Sosial infrastruktur

Ifølge kommune er det tilgjengelig skole- og barnehageplasser i Mehamn. En utbygging for inntil 12 nye boenheter vurderes ikke få nevneverdig betydning for sosial infrastruktur.

7.11 Universell tilgjengelighet

Utforming av uteareal og boliger skal være iht. Byggteknisk forskrift (TEK17) som regulerer krav til universell utforming og tilgjengelighet. Topografien på eiendommen gir gode forutsetninger for løsninger som er tilpasset alle.

7.12 Energibehov – energiforbruk

Boligene utformes i henhold til gjeldende energikrav for nye boliger. Det er ikke vurdert alternativ energiforsyning i planprosessen.

7.13 Risiko og sårbarhet

ROS-analyse er vedlagt. Planforslaget vurderes ivareta hensynet til funn og anbefalinger i ROS-analysen på en fullgod måte.

7.14 Teknisk infrastruktur

Kommunen opplyser om at det er tilstrekkelig kapasitet i for vann, avløp og strøm i området, og boligområdet forutsettes knyttet til eksisterende kommunale anlegg i området.

Nordkyn Kraftlag må kontaktes før utbygging for å avklare behovet for egen trafo i eller ved byggeområdet.

7.15 Interessemotsetninger

Idrettslaget viser i sitt innspill til planen at området er avsatt til idrett, og de ønsker å opprettholde dagens planformål for framtidig utbygging. Planen forutsetter at det reguleres en mindre del av området boligformål, samtidig som resterende hovedområde opprettholder samme formål som i dag, med muligheter til framtidig utbygging.

Gjenværende areal avsatt til idrettsanlegg dekker hele grusbanen og bredde ca. 70 m på det smaleste. Porsangerhallen har eksempelvis en bredde på ca. 55 m. Det vurderes derfor at planforslaget ikke forringer mulighetene for fortsatt idrettsanlegg på gnr. 3/171, herunder kunstgressbane, fotballhall mv.

8. INNSPILL OG MERKNADER

8.1 Innspill til varsel om oppstart

Under følger en oppsummering av innspillene og oppfølgingen i planforslaget. I tillegg er det en telefonhenvendelse i saken.

8.1.1 Finnmark fylkeskommune, datert 04.06.18

Innspill:

Finnmark fylkeskommune har følgende innspill til planarbeidet:

- a) Ved omdisponering av grøntområder avsatt til fellesareal eller friområde skal det skaffes fullverdig erstatning. Det gjelder alle areal som brukes av barn. RPR for barn og unge, T-2/08 skal legges til Barn- og unges lekeareal.
- b) Grad av utnytting må føres i plan eller reguleringsbestemmelsene.
- c) Arealplan må fremstilles i henhold til nasjonal produktspesifikasjon og digitalt planregister.
- d) Universell utforming må gjenfinnes i hele planarbeidet, både i planbeskrivelse og bestemmelser.
- e) Estetiske krav må hensyntas knyttet til omkringliggende boliger.
- f) Kultur-, kulturminne- og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det, men minner om at aktsomhetsplikten bør inngå i reguleringsbestemmelsene.

Kommentar/vurdering:

- a) *I det planlagte boligområdet, som utgjør en mindre del av regulert området til idrett, parkeringsplass mm. avsettes areal for tilpasset lekeplass og fellesareal for barn. Hoveddelen av det store området, fortsetter som før med belyst grusbane og leke- og uteoppholdsareal blir ikke berørt.*
- b) *Grad av utnytting er påført plankart og reguleringsbestemmelsene.*
- c) *Plankart er fremstilt i henhold til nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.*
- d) *Universell utforming av bygninger og tilhørende uteareal følger av gjeldende regelverk gjennom TEK 17.*
- e) *Estetikk ivaretas gjennom planbestemmelser.*
- f) *Kulturminner og aktsomhetsplikten, jfr. Lov om kulturminner innarbeides i planbestemmelsene og i henhold til Kulturminneavdelingens foreslåtte tekst.*

8.1.2 Avinor, datert 23.05.18

Innspill:

Avinor viser til at planområdet berører restriksjonsområdet for Mehamn lufthavn, og viser til gjeldende bestemmelser for byggehøyder og andre byggerestriksjoner, herunder lysforurensning, støy mm. Hvis ikke disse innarbeides i planforslaget, vil Avinor vurdere å fremme innsigelse.

Kommentar/vurdering:

ROS-analysen omhandler forholdet til restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn. Planforslaget inneholder høyderestriksjonene for bygg, kraner og konstruksjoner iht. restriksjonsplanen og aktuelle forskrifter om lyssetting og radioteknisk vurdering. Avvik/dispensasjoner fra disse må også godkjennes av Avinor.

8.1.3 Sametinget, datert 30.05.18

Innspill:

Sametinget viser til at samiske interesser skal ivaretas i planarbeidet, og å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området, og har ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet. Viser til den generelle aktsomhetsplikten knyttet til kulturminner, og foreslår tekst som innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Kommentar/vurdering:

Planområdet foreslås regulert til boligbebyggelse og tjenesteyting og anses ikke å være i konflikt med samiske interesser. Kulturminner og aktsomhetsplikten ivaretas iht. Lov om kulturminner innarbeides i planbestemmelsene med generell aktsomhetsplikt for kulturminner.

8.1.4 Nordkinn fotballklubb v/Stian Olsen, datert 03.06.18

Innspill:

Nordkinn fotballklubb er opptatt av at det blir satt av tilstrekkelig areal for fremtidig idrettsanlegg. Klubben viser til at fotballbanen har vært i bruk tidligere, og at området inkluderer Breidablikk boligfelt. Viser til eksisterende infrastruktur, som lyktestolper, strøm og grunnarbeid, og at det vil være feil å regulere området til boligfelt. Ønsker å regulere området for den gamle grusbanen til idrettsanlegg og en fremtidig storhall/ kunstgressbane.

En utbygging Breidablikk vil føre til at man ikke har tilstrekkelige arealer til fremtidig idrettsanlegg. Viser til at en storhall/ kunstgressbane vil trenge uteareal, trafikkareal og bygg og garderober. Vil at hele tomteområdet vurderes for idrettsanlegg, i forbindelse med nytt rådhus/kulturhus på tomte til Mehamn samfunnshus.

Kommentar/vurdering:

Området for boligutbygging ble med vedtaket i Formannskapet i juni overdratt til Gamvik eiendom AS under forutsetning av at det reguleres til boligformål. Planområdet utgjør en mindre del av det regulerte området, men som ikke har vært utnyttet på mange år, etter at idrettshallen ble tatt i bruk. Fortsatt gjenstår en betydelig del av det opprinnelige område, som kan brukes eller utvikles til idrett og lek.

Gjenværende areal avsatt til idrettsanlegg dekker hele grusbanen og bredde ca. 70 m på det smaleste. Porsangerhallen har eksempelvis en bredde på ca. 55 m. Det vurderes derfor at planforslaget ikke forringer mulighetene for fortsatt idrettsanlegg på gnr. 3/171, herunder kunstgressbane, fotballhall mv.

8.1.5 Roy-Arne Martinussen og Johanna Falk, Vevikveien 23 A, dat. 04.06.18

Innspill:

Viser til at det aktuelle område er mye brukt som lekeplass for barn og unge, og en utbygging vil dette en effektiv stopper for denne aktiviteten. Det aktuelle området brukes i dag som rekreasjonsområde for alle innbyggere, i alle aldre, i Mehamn, og at det ikke er mulig å etablere denne aktiviteten på et annet sted.

Krysset der Breidablikkveien møter Vevikveien er i dag svært trafikkfarlig kryss, der det ferdes små barn og barnefamilier i dag, under forhold som vi mener er trafikkfarlig. En stor økning av beboere i området vil føre til ytterligere trafikkfare i et allerede trafikkfarlig kryss.

Kommentar/vurdering:

Utbygger er kjent med områdets beskaffenhet og bruk. Utbyggingen av boligområdet er imidlertid begrenset til den mindre tomte i øvre del av området, og vil dermed ikke berøre det store området, med bla. grusbanen og skateramper. Gjennom reguleringsplanen vil det etableres en ny og trafikksikker småbarnlekeplass innenfor planområdet, som vil styrke minste barnas mulighet til trygge lekeareal.

Turstien som går mot Mehamnhaugen gjennom tomte 3/28 reguleres til offentlig friområde og vil etter utbyggingen fortsatt være åpen allmenn ferdsel.

Området er vurdert som lite trafikkert i dag, og økningen av trafikk etter utbyggingen er heller ikke vurdert som stor. Avkjørselen til det nye boligområdet utarbeides etter Vegvesenets krav for frisikt, plassering av avkjørsel og utkjøring til øvrig veinett. Det vurderes at planen bidrar til å forbedre trafikksikkerheten i planområdet.

8.2 Merknader til offentlig ettersyn

Under følger en oppsummering av mottatte merknader under høringen av planforslaget, samt hvordan merknadene er fulgt opp i forslaget som fremmes for politisk behandling.

8.2.1 Avinor, e-post av 31.10.18

Oppsummering:

Avinor uttaler at krav med hensyn til høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn og bruk av byggekraner er ivaretatt i planbestemmelsene. Lavblokkene vil ikke komme i konflikt med byggerestriksjonskrav ved Mehamn lufthavn, som ligger på kote +31. Følgelig vil det ikke være nødvendig med særskilt reguleringsbestemmelse om krav til radiotekniske vurderinger. Avinor har ingen andre merknader til planforslaget.

Kommentar:

Merknaden er notert.

8.2.2 Finnmark fylkeskommune, brev datert 11.12.18

Oppsummering:

Fylkeskommunen viser til at de i tidligere innspill har vist til at universell utforming (UU) skal innlemmes i planens hovedmål, bestemmelser og beskrivelse. Fylkeskommunen kan ikke se at UU er tatt med i reguleringsbestemmelsene. Det vises til regjeringens mål om tilgjengelighet til bolig- og bygningsmasse, herunder arealer avsatt for allmennheten, samt at slike bygg og anlegg blir vurdert opp mot kriteriet om universell utforming. Fylkeskommunen er fornøyd med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt med, og har ingen andre merknader til planforslaget.

Kommentar:

Det er ikke anledning til å stille krav til tilgjengelighet eller universell utforming utover bestemmelsene i byggeteknisk forskrift (TEK 17). Fylkeskommunens merknad er likevel kommet i møte ved å utfylle planens formålsbestemmelse med en setning om tilgjengelighet og universell utforming.

8.2.3 Fylkesmannen i Finnmark, brev datert 19.11.18 (med innspill av 12.06.18)

Oppsummering:

Fylkesmannen viser til at deres innspill til varsel om oppstart ikke er referert i planbeskrivelsen. Det bes om at dette gjøres, og brevet oppsummeres i det videre her.

Fylkesmannen viser til revidert reguleringsplanveileder fra Kommunal- og moderniseringsdept. og anbefaler at denne benyttes. Det vises videre til regjeringens nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging som skal legges til grunn for arbeid med planer etter pbl.

Fylkesmannen ber kommunen om å stille krav som sikrer god estetisk utforming av bebyggelsen. Fylkesmannen viser til rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, og disses funksjonskrav til lekearealer. Det minnes om retningslinjenes pkt. 5 bokstav d om omdisponering av lekeareal/friområder, og ser det som viktig at det reguleres inn areal til lek i planområdet iht. de rikspolitiske retningslinjer. Fylkesmannen viser til krav til ROS-analyser, herunder å ta høyde for framtidige klimaendringer.

Kommentar:

Planforslaget vurderes å samsvare med målsettinger satt i nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Planforslaget stiller krav til god estetisk utforming jf. bestemmelsene pkt. 2.1.1. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser er behandlet i planbeskrivelsen, og bebyggelsen i planområdet har krav om anleggning av lekeplass. ROS-analyse er utarbeidet iht. plan- og bygningslovens krav, og vurderes å ha tatt tilstrekkelig høyde for klimaendringer som er relevant for planområdet.

8.2.4 Sametinget, brev datert 11.12.18

Oppsummering:

Sametinget er fornøyd med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt med under punkt 2.3.1 i planbestemmelsene. Sametinget har videre ingen merknader til planforslaget.

Kommentar:

Merknaden er notert.

8.2.5 Statens vegvesen, brev datert 02.11.18 (med innspill av 14.05.18)

Oppsummering:

Statens vegvesen viser til at deres innspill til varsel om oppstart ikke er referert i planbeskrivelsen. Det bes om at dette gjøres, og brevet oppsummeres i det videre her.

Statens vegvesen kan p.t. ikke se at reguleringen kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer og hensyn eller prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging. Vei, kryss, avkjørsler og frisksone må utformes i samsvar med håndbok N100. Det bør legges til rette for gode parkeringsmuligheter – tilpasset parkeringsbehovet. Det minnes om prinsippene for universell utforming som skal ivaretas i planleggingen. Det gjøres oppmerksom på at plankartet må tilfredstille kravene til merking.

Kommentar:

Planforslaget inneholder bestemmelser som angir krav iht. vegvesenets veinormaler, jf. pkt. 4.1.1. Det vurderes at vegvesenets øvrige innspill er hensyntatt i planforslaget.

VEDLEGG 1 ROS-ANALYSE

Sjekkliste for ROS-analyse

Oppdrag	Detaljregulering for gnr. 3 bnr. 28 i Mehamn
Utført	2018-09-06
Utført av	BJWA - Rambøll Norge AS, Alta

Naturbasert sårbarhet

Ønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad ¹
	Ja	Nei	
Ekstremvær www.met.no			
1. Sterk vind	x		Området kan være vindutsatt, i hovedsak fra vest- og nordvest.
2. Store nedbørsmengder		x	Ikke utsatt for store nedbørsmengder.
3. Store snømengder		x	Ikke utsatt for store snømengder.
4. Annet?		x	Ikke kjent.
Flomfare www.nve.no			
5. Flom i elver/bekker		x	Ingen bekker/elver i området
6. Springflo/havnivåstigning		x	Området er ikke berørt av springflo/havnivåstigning.
7. Historisk flomnivå ²		x	Ikke kjent.
8. Annet?		x	Ikke kjent.
Strålefare www.nrpa.no			
Radon		x	Moderat/lav aktsomhetsgrad på radon i kommunen. (kilde: ngu.no). Håndteres i byggesak.
Skredfare www.skrednett.no			
9. Jord- og leirskred		x	Ikke kjent.
10. Kvikkleireskred		x	Ikke kjent.
11. Løsmasseskred		x	Ikke kjent.
12. Snø- og isskred		x	Ikke kjent.
13. Steinras, steinsprang		x	Ikke kjent.
14. Historisk rasfare? ³		x	Ikke kjent.
15. Annet?		x	Ikke kjent.
Dårlig byggegrunn www.ngu.no			
16. Setninger		x	Ikke kjent.
17. Utglidninger		x	Ikke kjent.
18. Annet?		x	Området er delvis med tilkjørte masser, da Vevikvannet ble drenert på 70-tallet.
Skadedyr			
19.		x	Ikke kjent.
Annet?			
20.		x	Ikke kjent.

¹ I merknadsfeltet redegjøres bla for hvordan risikoen er håndtert i planen, eventuelt med referanse til aktuell planbestemmelse

² Kjenner man til at det har vært flom i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

³ Kjenner man til at det har gått ras i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

Virksomhetsbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Brann/eksplosjon			
21. Brannfare		x	Ingen kjente virksomheter i området.
22. Eksplosjonsfare		x	Ingen virksomheter i området som innebærer potensiell eksplosjonsfare.
Forurenset vann			
23. Drikkevannkilde		x	Ikke drikkevannskilde i området.
24. Badevann, fiskevann, elv		x	Ingen i området.
25. Nedbørsfelt		x	Ikke kjent fare.
26. Grunnvann		x	Ingen kjent fare.
27. Annet?		x	Ikke kjent.
Forurensning – grunn⁴			
28. Kjemikalieutslipp		x	Ikke kjent.
29. Annet?		x	Ikke kjent.
Forurensning – luft			
30. Støy ⁵		x	Ikke kjent/relevant.
31. Støv/partikler/røyk		x	Ikke kjent/relevant.
32. Lukt		x	Ikke kjent/relevant.
33. Annet?		x	Ikke kjent.
Lagringsplass farlige stoffer⁶			
34. ?		x	Ikke kjent.
Skytefelt (militært/sivilt)			
35. Støy		x	Ikke i nærheten av skytefelt.
36. Annen fare		x	Ikke kjent.
Smittefare			
37. ?		x	Ikke kjent.
Strålefare/elektromagnetisk felt www.stralevernet.no			
38. Høyspentlinje		x	Ingen høyspent i området
39. Trafo		x	Ingen trafo i nærheten
40. Andre installasjoner?		x	Ikke kjent.
Fare i fht. tidligere bruk			
41. Gruver, åpne sjakter, tipper?		x	Ingen kjente i området.
42. Militære anlegg ⁷		x	Ingen kjent i området.
43. Tidligere avfallsdeponi		x	Ingen kjente.
44. Annet?		x	Ikke kjent.

Sårbarhet pga infrastruktur

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Forurensning			
45. Støy		x	Ingen kjente støykilder i området. Lavtrafikkert vei i området.

⁴ Nåværende/tidligere virksomhet på og ved området som kan ha forurenset grunnen. Vibrasjoner i grunnen?

⁵ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2005/T-1442-Stoy-i-arealplanlegging.html?id=278741

⁶ Eksempelvis avfallsdeponi, industrianlegg, havner, bensinstasjoner, lagring av radioaktivt materiale

⁷ Eksempelvis fjellanlegg, piggrådsperringar etc

46. Støv/partikler		x	Utover lavtrafikkert vei er det ingen kjente forekomster i området.
47. Lukt		x	Ikke kjent/relevant.
48. Annet?		x	Ikke kjent.
Trafikkfare			
49. Trafikkulykker på vei		x	Ingen ulykker registrert på de kommunale veiene i området (vegvesen.no).
Annet?			Ikke fortau eller gang- og sykkelvei i området.
Ulykker på nærliggende transportåre⁸			
50. E6, lufthavn, havn		x	Ingen riksvei i området. Ikke lufthavn eller havn i nærområdet
51. Luft		x	Sikkerhetsområde for Mehamn lufthavn. Avinors krav legges i reguleringsbestemmelser.
52. Vei		x	Lavtrafikkert kommunal vei i området. Ingen kjente ulykker.
53. Damanlegg		x	Ingen i nærheten.
54. Bru		x	Ingen i nærheten
55. Annet?		x	Ikke kjent.
Strategisk sårbare enheter⁹			
56. Sykehus/helseinstitusjon		x	Ingen i nærheten.
57. Sykehjem/omsorgsinstitusjon		x	Ingen i nærområde.
58. Skole/barnehage		x	Ingen i nærheten av området
59. Flyplass	x		Innenfor sikkerhetssone for Mehamn lufthavns. Avinors krav legges i reguleringsbestemmelser.
60. Viktig vei		x	Kommunale veier til eksisterende boligområde.
61. Bussterminal		x	Ikke i området.
62. Havn		x	Ikke i området.
63. Vannverk/kraftverk		x	Ikke i området.
64. Undervannsledninger			Ikke i området
65. Kabler		x	Ikke i området
66. Bru/Demning		x	Ikke i området.
67. Annet?		x	Ikke kjent.

Annet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Kriminalitet			
68. Fare/frykt for kriminalitet		x	Ingen kjente problemer.

⁸ Vil utilsiktet/ukontrollert ulykke på nærliggende transportåre/infrastruktur utgjøre risiko for området? Eksempelvis i fht transport av farlig gods? Ulykker i innflygingstrase, brudd på vannledning? ol

⁹ Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv - og derfor bør ha en grundig vurdering

VEDLEGG 2
REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE



Referat fra oppstartsmøte

(Etter plan- og bygningslovens § 12-8)

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Detaljregulering for gnr. 3 bnr. 28 Breidablikkveien	
Initiativet gjelder		Plan med krav om KU
		Områderegulering
	x	Detaljregulering
		Mindre endring av:
		Utbyggingsavtale
Tiltakets adresse / beliggenhet	Gnr. 3 bnr. 28 i Gamvik kommune.	
Berørte eiendommer	Nabo- og gjenboereiendommer: 3/71, 3/365, 3/350, 3/171, 3/241, 3/235, 3/245, 3/265, 3/431 og 3/1 (Fefo)	
Planens formål / hensikt	Utarbeide reguleringsplan for rekkehusbebyggelse på eiendommen med gnr. 3 bnr. 28, med inntil 2 bygg med 6 leiligheter i hver, med tilhørende garasjer.	
Viktige problemstillinger	Byggetomta består av oppfylte masser fra 60-tallet, med antatt god beskaffenhet. Eksisterende reguleringsplan mot idrettsområdet i SV. Kommunalteknisk anlegg i området. Krysset Vevikveien/Breidablikk avviker fra reguleringsplan og må justeres/tilpasses bla. avkjørsel.	
Forslagsstiller / tiltakshaver	Gamvik Eiendom AS	
Planfaglig ansvar	<u>Firma:</u> Rambøll Norge AS, Kongleveien 45, 9510 Alta <u>Prosjektansvarlig:</u> Andreas Foss Westgaard, areal- og samfunnsplanlegger: andreas.westgaard@ramboll.no, tlf. 488 99 377	
Informasjon fra forslagsstiller/konsulent i forkant av møte	Det er utarbeidet en mulighetsstudie for bygging av boliger/rekkehus for området.	
Supplerende informasjon i oppstartsmøtet	Kart over eksisterende reguleringsplan for området, samt skisseprosjekt for boligene fra mulighetsstudie.	

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Skype (internett)
Møtetidspunkt / ramme	Onsdag 25. april 2018, kl. 10:00-10:45
Deltakere	Fra plankonsulent (for forslagsstiller): Rambøll AS, ved Andreas W. Foss Westgaard og Bjørn Roar Walsøe Fra kommunen: Geir Hansen, Gamvik kommune
Referent	Bjørn Roar Walsøe, Rambøll AS

3. Saksopplysninger

Arkivsaksnummer	Arkivnummer opprettes
Nasjonal arealplan - ID	2023-2018.01
Saksbehandler	Navn: Geir Hansen Tlf. 784 96 300 / 99 51 59 56 geir.hansen@gamvik.kommune.no

4. Gjeldende planer

Planstatus

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
	Fylkes(del)plan / regional plan		
x	Kommuneplanens arealdel	Bolig	1991, under revisjon
	Kommunedelplan		
x	Områderegulering / Reguleringsplan	Åshaugen-Vevika, idrett/parkering	1977
	Detaljregulering / Reguleringsplan		
	Bebyggelsesplan		

Andre relevante planer /vedtak / prosesser i og inntil planområdet

Status	Plan / Tiltak	Formål	Vedtaksdato

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger m.m.

Aktuell	Dokument	Merknader
x	Planstrategi	16 02 17
	KP samfunnsdel	
x	Hovedplan Vann	17.12.98

x	Hovedplan Avløp	17.12.98
	Annet	

Relevante statlige planretningslinjer / bestemmelser / planer

Aktuell	RPR	Merknad
x	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.	Generelt gjeldende regelverk
	Klima- og energiplanlegging i kommunene	
	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
x	Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	Gjelder generelt.
	Vernede vassdrag,	
x	Barn og unges interesser i planleggingen	Generelt regelverk
	Støy i arealplanlegging	
	Kjøpesentre	

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuell	Dokument	Merknader
	Retningslinjer til endret bruk av utmark i Finnmark	Utmark berøres ikke
	Sametingets planveileder	

I tillegg gjelder forskrifter og temaveiledere til plan- og bygningsloven.

5. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes eller utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen.

NB! Listen er ikke fullstendig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarelet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i plansaken.

Relevant	Tema	Merknad
X	1. Konsekvensutredning	Den som fremmer forslag til plan etter plan- og bygningsloven eller søker om tillatelse etter annet lovverk, skal selv vurdere om planen eller tiltaket faller inn under «Forskrift om konsekvensutredninger».

		Reguleringsplanen er vurdert mot forskriften, og det er konkludert med at planen ikke faller inn under forskriften.
X	2. Barns og unges interesser	Småbarn lekeplass etableres. Erstatningsareal friområder må vurderes jf. omdisponering.
X	3. By- og stedsutvikling	
X	4. Byggeskikk og estetikk	
X	5. Demografiske forhold	Med utbyggingen etableres inntil 12 nye leiligheter i Mehamn
X	6. Folkehelse	Ingen direkte virkning
x	7. Friluftsliv	Eksisterende gangløsning/sti opprettholdes for alminnelig ferdsel, gjennom å tilrettelegge for fortsatt bruk av offentlig friområde i nærheten.
x	8. Klimatilpasning / klimaendringer	Kommunal overvannsledning er i Vevikveien
x	9. Landskap	http://www.miljodirektoratet.no/no/Publikasjoner/Publikasjoner-fra-DirNat/Annet/Veileder-Metode-forlandskapsanalyse-i-kommuneplan/
x	10. Lokalklima	Boligene må tilpasses solforholdene og snødrift lokalt.
x	11. Miljøvennlig / alternativ energiforsyning	Elektrisk energiforsyning. Ingen krav om alternativ energiforsyning.
x	12. Naturmangfold	Jf. Naturmangfoldloven, utover det ingen spesielle.
	13. Naturressurser	
	14. Næringsinteresser	
x	15. Risiko- og sårbarhet	ROS-analyse Ikke registrert rasfare, sikre grunnforhold, kabelkart, ikke radon, ikke høyspent gjennom området.
	16. Samiske interesser	
	17. Sosiale forhold	Skole og barnehage i nærområde. Barnehagen vurderes utvidet med ny avd.
X	18. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	Området har strømtilgang, men behov for trafo må avklares. Nærområdet er et boligområde med utbygd vann og avløp. Krysset Breidablikkveien/Vevikveien vurderes i planen, og avkjørsel fra eiendom tilpasses.
x	19. Universell utforming	Iht. krav i TEK17 for bolig og evt. uteareal.
x	20. Uterom og grønnstruktur	Grense til friområde
	21. Verneverdier	
	22. Annet	

	23. Gjennomføring / utbyggingsavtale	
	24. Felles plan- og byggesak	

6. Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS analyse som en del av planbeskrivelsen. Tabellen under angir viktige tema som kommunen allerede vet at må vurderes i ROSanalysen.

NB! Listen er ikke fullstendig. Forslagsstiller må selv, bl.a. på bakgrunn av innspill etter oppstartsvarselet, vurdere om det er flere forhold som må vurderes i ROS analysen.

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

7. Varsel om oppstart – krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med regjeringens planveileder der krav til materiale er nærmere omtalt:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.html?id=613879>

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med varsel om oppstart (ved KU)	Ikke krav om KU
Annonse i lokalavisen: <ul style="list-style-type: none"> - lovhjemmel - type regulering (detalj el. område) - kartutsnitt med planavgrensning - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU plikt - forslagsstiller og planlegger - frist for uttalelser og kontaktinfo henvisning til webside for mer info 	Annonseres i Finnmarken
Informasjon på Internett: <ul style="list-style-type: none"> - bør inneholde mer informasjon enn avisannonsen. - skal legges ut på kommunens hjemmeside og egen hjemmeside 	Informasjon oversendes kommunens saksbehandler for å legges på kommunens nettsted. Legges også ut på Rambølls nettside.
Brev til berørte parter: <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning og berørte Gnr./ Bnr. - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo 	<ul style="list-style-type: none"> • Adresselisten og utskrift av kart og ev. planprogram legges ved brevet. • Tilsvarende informasjon legges ut på nettet. Nettadressen skal stå i annonsen. • Kommunen skaffer matrikkeluttrekk for området, inkl. naboer samt aktuelle lag og foreninger. Rambøll varsler oppstart gjennom brev og epost.
Ev. informasjonsmøte / andre info-tiltak	Tas ved behov.
Planavgrensning	Planavgrensningen skal ved varsling av planoppstart sendes til kommunen i gjeldende SOSI-versjon, slik at den kan legges inn i kommunens digitale system for planforvaltning.

8. Innlevering av planforslag – krav til materiale

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

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

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i gjeldende SOSI-format og PDF. I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis. Se Nasjonal produktspesifikasjon http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan-og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften.html?id=570324
Bestemmelser	Leveres i Word og PDF format.
Planbeskrivelse med konsekvensutredning og ROS-analyse	
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i PDF format, ev. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen i forbindelse med varslings
Kopi av innspill under varslings	Leveres samlet sortert etter dato i PDF format innen 3 uker etter uttalelsesfrist.
Kopi av annonser	Leveres i PDF format samtidig med innspillene.
Annet materiale	Eks.: Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere det planlagte tiltaket. Følgende tema vil være sentrale å få belyst i utbyggingsprosjekter: <ul style="list-style-type: none">• Sol-/skyggevirksomheter• Tilpasning ift. omkringliggende bebyggelse.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

9. Foreløpig oppsummering /konklusjon fra kommunen

Planstatus	x	Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Samsvar med boligformål i forslag til kommuneplanens arealdel (aug. 2017) (med plankrav). Gjeldende reguleringsplan foreslås her opphevet og erstattet av kommuneplanens arealdel.
	(x)	Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan. Kommentar: Området er p.t. regulert til idrett/friområde samt p-plass i gjeldende reguleringsplan.
Kreves KU		Ja
	x	Nei
Plankrav		Områderegulering
	x	Detaljregulering
		Mindre vesentlig endring av plan
Anbefaling	x	Anbefaler oppstart av planarbeid
		Anbefaler ikke oppstart av planarbeid
Planavgrensning	x	Planavgrensningen er eiendommen samt areal for avkjørsel Breidablikkveien og tilhørende justering. Se vedlagte kart.
Annet		

10. Framdrift

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er maksimum 12 uker, med mindre annet er avtalt.

Videre framdrift er bla avhengig av hvilke innspill som kommer under det offentlige ettersynet.

Møteoversikt for resten av 2018 er ikke satt.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Varsel om planoppstart innen uke 18, merknadsfrist 4. juni.
2. Planforslag til kommunen etter ferien
3. Førstegangsbehandling, via TMU og til offentlig ettersyn: aug/sept.
4. Merknadsbehandling (Rambøll er behjelpelig).
5. Vedtak og kunngjøring: desember 2018, mulig dato 10 eller 12, alternativt første KS 2019

11. Gebyr

Saksbehandlingsgebyr

Saksbehandlingen er ikke gebyrbelagt for reguleringsplanen, med bakgrunn i at Gamvik Eiendom er et heleid kommunalt selskap.

12. Godkjenning av referatet

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

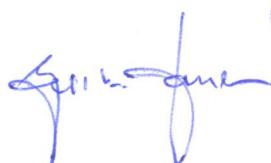

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer, kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat ferdigstilt: 26.04.18. Referent: Bjørn Roar Walsøe

Referatet er godkjent av kommunen:

Dato: 30.04.2018

Sign:

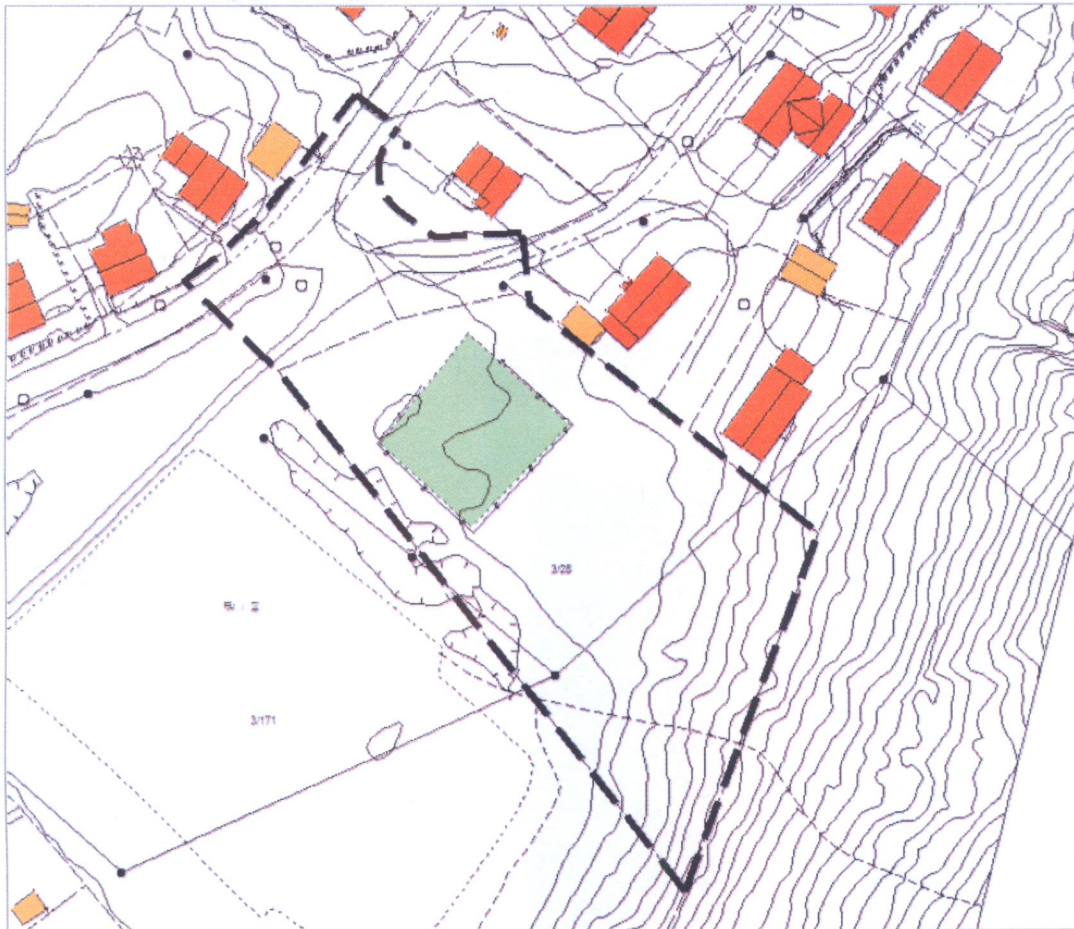
 
GAMVIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT

Vedlegg:

1. Kartutsnitt med planavgrensning for varsel om oppstart reguleringsarbeid.

Vedlegg

Planavgrensning på bakgrunn av basiskart:



Planavgrensning på bakgrunn av forslag til kommuneplanens arealdel:



VEDLEGG 3

ORIGINALMERKNADER TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Tone Wenche Ånetsen

Fra: Merli, Einar <Einar.Merli@avinor.no>
Sendt: onsdag 31. oktober 2018 11:09
Til: postmottak
Kopi: fmfipostmottak@fylkesmannen.no; Karlsen, Morten; Pettersen, Ole Kristian; Ranestad, Pål; Dons, Nicolai
Emne: Gamvik kommune - Høring og offentlig ettersyn - Forslag til detaljreguleringsplan for gbnr 3/28 - Breidablikkveien - Mehamn - Uttalelse fra Avinor

GAMVIK KOMMUNE	
Løpnr.	Saksbeh. GWH
01 NOV. 2018	
År Saksnr. 18/237	Dok.nr. 22
Ark.kode P L13	6/28 3/28
Kassasjonsår	Gradering

Gamvik kommune

Vi viser til brev fra Rambøll datert 25.10.2018, (ref. 1350026104) vedrørende høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for gbnr 3/28, Breidablikkveien, Mehamn.

Avinor har uttalt seg i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, ved brev av 23.05.2018 til Rambøll.

Krav med hensyn til høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn og bruk av byggekraner er ivaretatt i § 2.2.1 i forslag til reguleringsbestemmelser, datert 03.10.2018.

De planlagte lavblokkene vil få en maksimalhøyde på ca. kote 27 meter over havet (moh), basert på en gjennomsnittlig terrenghøyde på kote 15 moh og maksimal tillatt mønehøyde på 12 meter, jf. § 3.2.1 punkt f). Lavblokkene vil ikke komme i konflikt med byggerestriksjonskravet for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, som ligger på kote 31 moh. Følgelig vil det ikke være nødvendig med en særskilt reguleringsbestemmelse om krav til radiotekniske vurderinger av bygg/påbygg/anlegg.

Avinor har ingen ytterligere merknader i forbindelse med offentlig ettersyn av detaljreguleringsplanen.

Med vennlig hilsen

Einar K. Merli

Arealplanlegger, seksjon Masterplaner og arealdisponering

DRIFT OG INFRASTRUKTUR

einarmerli@avinor.no

Mob: +47 976 51 687

Tlf: +47 67 03 00 00

Dronning Eufemias gate 6

Postboks 150, 2061 Gardermoen

www.avinor.no

AVINOR

Fra: Marie Dølør [<mailto:marie.dolor@ramboll.no>]

Sendt: 26. oktober 2018 14:35

Til: Geir Hansen <Geir.Hansen@gamvik.kommune.no>; postmottak@ffk.no; fmfipostmottak@fylkesmannen.no; rn@nve.no; samediggi@samediggi.no; firmapost-nord@vegvesen.no; Arkiv <Arkiv@avinor.no>; firmapost@nordkyn-kraftlag.no; post@fefo.no; Nilsen, Frode <Frode.Nilsen@avinor.no>; trygvegn@e-vei.no;

camilla.bech@hotmail.com

Kopi: torew@sgnord.no; Ulla Sennesvik <ulla.sennesvik@ramboll.no>; Bjørn Roar Walsøe <bjorn.roar.walsole@ramboll.no>; Andreas W. Foss Westgaard <andreas.westgaard@ramboll.no>; Per.carstens@online.no; Gamvik.eiendom@mehamn.net

Emne: Forslag til detaljregulering for gnr. 3 bnr. 28, Breidablikkveien, Mehamn, Gamvik kommune - Offentlig ettersyn og høring

Til myndigheter og instanser iht. liste:

- Gamvik kommunes instanser (intern distribusjon via teknisk sjef Geir Hansen)
- Finnmark fylkeskommune
- Fylkesmannen i Finnmark
- Norges vassdrags- og energidirektorat region nord
- Sametinget
- Statens vegvesen Finnmark
- Avinor
- Nordkyn Kraftlag
- Finnmarkseiendommen (FeFo)
- Mehamn Idrettslag v/Frode Nilsen
- Nordkyn Turlag v/Trygve Nilsen
- Nordkinn Fotballklubb v/Camilla Beck

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GNR. 3 BNR. 28, BREIDABLIKKVEIEN, MEHAMN – OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Viser til vedlagte brev, planforslag og saksdokumenter.

På vegne av Gamvik kommune sendes med dette planforslag for etablering av boligbebyggelse på eiendommen gnr. 3 bnr. 28 i Breidablikkveien i Mehamn, Gamvik kommune, på høring jf. vedtak om utlegging til offentlig ettersyn i Teknisk- miljøutvalget 9. oktober 2018, jf. plan- og bygningslovens § 12-10.

Planforslaget er i sin helhet vedlagt her (epost) og publiseres på kommunens nettsider:

www.gamvik.kommune.no/teknisk/plan Offentlig ettersyn kunngjøres i Finnmarken 31. oktober og med særskilt brev til hjemmelshavere for berørte eiendommer og naboer.

Merknader til planforslaget må sendes innen 12. desember 2018 til Gamvik kommune, postboks 174, 9770 Mehamn eller på epost til postmottak@gamvik.kommune.no.

Spørsmål til planforslaget kan rettes plankonsulent Andreas Foss Westgaard: tlf. 488 99 377, e-post: andreas.westgaard@ramboll.no, eller Gamvik kommune ved teknisk sjef Geir Hansen: tlf: 78 49 63 00, epost: geir.hansen@gamvik.kommune.no

Vedlegg:

1. Brev om offentlig ettersyn
2. Plankart
3. Bestemmelser
4. Planbeskrivelse med vedlegg
5. Saksfremlegg
6. Protokoll

Kopi:

- Gamvik Eiendom AS v/Tore Wæraas, Per Carstens og daglig leder
- Rambøll v/ Ulla Sennesvik, Andreas Foss Westgaard og Bjørn Roar Walsøe

Med vennlig hilsen

Marie Dølør

Areal- og samfunnsplanlegger

1351988 - Alta

D +47 975 87 006

M +47 975 87 006

marie.dolor@ramboll.no

Rambøll

Kongleveien 45

N-9510 Alta

<https://no.ramboll.com>



Rambøll Norge AS avd. Alta
Kongleveien 45
9510 ALTA

Uttalelse til forslag om detaljregulering for gnr. 3/28 Breidablikkveien i Mehamn - Gamvik kommune

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 25.10.18.

Fylkesrådmannens stab v/plan koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig uttalelse:

Gamvik kommune ved Teknisk- og miljøutvalget (TMU) vedtok 09.10.2018 å legge forslag til detaljregulering for GNR. 3 BNR. 28 Breidablikkveien. Formålet med planen er å regulere areal til bygging av boligbebyggelse og tjenesteyting i to etasjers lavblokker med uteoppholdsareal og tilhørende anlegg og teknisk infrastruktur, adkomst, snødeponi, parkering og garasjer mv. Boligbebyggelsen reguleres i kombinasjon med offentlig/privat tjenesteyting.

Finnmark fylkeskommune har i tidligere innspill vist til at universell utforming skal innlemmes i både planens hovedmål, bestemmelser og beskrivelse. Vi kan ikke se at universell utforming er tatt med i reguleringsplanbestemmelsene. Regjeringens mål er at bolig- og bygningsmassen skal kunne brukes av alle, og legger særlig vekt på at arealer som skal være avsatt for allmennheten, for eksempel leke- og oppholdsplasser, parkeringsplasser og andre offentlige rom blir vurdert opp mot kriteriet om universell utforming. Dersom planene ikke er i tråd med dette kan det gi grunnlag for innsigelse.

Utover dette har ikke Finnmark fylkeskommune merknader til reguleringsplanforslaget.

Kulturminnefaglig uttalelse – arkeologi:

Kultur-, kulturminne- og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi er fornøyde med at aktsomhetsplikten er tatt med, og har derfor ingen særskilte merknader til reguleringsplanarbeidet.

Med hilsen

Kristi Hals
Spesialrådgiver

Nora Dahl

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 VADSØ

Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárášjohka/Karasjok



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvern avdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasahttenossodat

Gamvik kommune

Vevikv. 6
9770 Mehamn

GAMVIK KOMMUNE	
Løpennr.	Saksbeh. 6KH
19 NOV. 2018	
Å: Saksnr. 18/237	Dok.nr. 19
Ark.kode P L13	3/28
Ark.kode S	
Kassasjansar	Gradering

Deres ref

Deres dato

Vår ref
Sak 2018/1963
Ark 421.4

Vår dato
19.11.2018

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Merknader til detaljregulering for Breidablikkveien

Fylkesmannen viser til brev datert 25. oktober 2018.

Formålet med planleggingen er å legge til rette for bygging av inntil to blokker i to etasjer med inntil seks leiligheter i hver, samt tilhørende adkomst, uteoppholdsareal og garasjer/parkering mv.

Vi har følgende merknad til planarbeidet

Det er ikke referert til Fylkesmannens innspill til planarbeidet under kapittel 8 i planbeskrivelsen, se vedlegg. Vi ber om at dette gjøres.

Med hilsen

Iris Hallen
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:
Finnmark fylkeskommune Henry Karlsens plass 1 9815 Vadsø

Vedlegg: Fylkesmannens brev av 12. juni 2018.



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Rambøll

Kongleveien 45
9510 ALTA

GAMVIK KOMMUNE			
Lognr.	Saksbeh. 664		
20 JUNI 2018			
Ar. Saksnr.	18/237	Dok.nr.	12
Ark.kode 2	L13		
Ark.kode 3	613 - 3/28		
Kassajournal		Gradering	

Deres ref

Deres dato

Vår ref
Sak 2018/1963
Ark 421.4

Vår dato
12.06.2018

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Innspill til detaljregulering for Breidablikkveien i Mehamn

Fylkesmannen viser til brev datert 4. mai 2018 vedr. oppstart av detaljregulering for Breidablikkveien i Mehamn.

Formålet med planleggingen er å legge til rette for bygging av inntil to lavblokker i to etasjer med inntil seks leiligheter i hver samt tilhørende adkomst, uteoppholdsareal og garasjer/parkering mv.

Planområdet er regulert til idrettsformål, lekeplass og parkering i gjeldende plan for Åshaugen-Vevika fra 1977.

Vi har følgende innspill til planarbeidet:

Ny versjon av reguleringsplanveilederen

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har utarbeidet en reguleringsplanveileder som er tilgjengelig på planlegging.no. Del I og II av veilederen ble publisert i februar 2017, del III i desember 2017. Del III har eksempel på plankart med arealformål for boligbebyggelse frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse, kjøreveg, fortau, grønnstruktur og hensynssone for friskt med videre. Vi anbefaler at veilederen benyttes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen.

Nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging ble vedtatt den 12. juni 2015, se planlegging.no. Forventningene skal legges til grunn i arbeidet med planer etter plan- og bygningsloven. Se også plan- og bygningslovens § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Regjeringen forventer blant annet at:

- Kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning.

- Kommunene tar vare på naturverdiene og legger til rette for fysisk aktivitet og trivsel for hele befolkningen ved å sikre sammenhengende grønne strukturer, åpne vannveier og nær tilgang til områder for lek, idrett, rekreasjon og nærfriluftsliv.
- Kommunene legger prinsippene om tilgjengelighet og universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse

Estetikk

Kommunen har et stort ansvar for å sikre estetisk kvalitet i våre omgivelser. Estetisk kvalitet skal ligge som en grunnleggende premisse i all planlegging, jf. plan- og bygningslovens § 1-1. Vi ber kommunen om å stille krav som sikrer en god estetisk utforming av bebyggelsen, jf. plan- og bygningslovens § 12-7 nr. 1.

Barn og unge

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, har som intensjon å styrke innsatsen for barn og unges nærmiljø. Retningslinjene og Temaveileder Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven, beskriver viktige nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø.

Retningslinjene stiller funksjonskrav til lekearealer, og skal legges til grunn for kommunens planlegging. Retningslinjene omfatter solforhold, helning, støynivå og størrelse.

Vi vil i denne saken minne om retningslinjens punkt 5 bokstav d. Her heter det:

«Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.»

Fylkesmannen ser det som viktig at det reguleres inn arealer til lek innenfor planområdet i henhold til anbefalinger gitt i rikspolitiske retningslinjer.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Fylkesmannen legger vekt på at samfunnssikkerhetsperspektivet blir ivare tatt i plansaker. For ikke å bygge inn en større sårbarhet i lokalsamfunnet er en systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse viktig i alle utbyggingsplaner.

Vi minner om plan- og bygningslovens § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse. Her heter det: «Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.»

Det er viktig at risiko- og sårbarhetsanalysen tar høyde for framtidige klimaendringer som sannsynligvis vil gi havnivåstigning, flere stormer, mer nedbør, økt fare for flom og skred. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet en veileder for håndtering av risiko og sårbarhet i planleggingen; "Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017)". Veilederen ligger på hjemmesiden til Fylkesmannen, og på DSB sine nettsider.

Med hilsen

Iris Hallen
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

Gamvik kommune Vevikv. 6 9770 Mehamn



Kopijja
Rambøll Norge AS
Kongleveien 45
9510 ALTA

ÁŠŠI/SAK
18/2505 - 6

MIN ČUJ./VÁR REF.
18/32887

DIN ČUJ./DERES REF.
1350026104

BEAMI/DATO
11.12.2018

Uttalelse vedrørende høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Gbnr. 3/28, Breidablikkveien, Mehamn, Gamvik kommune

Sametinget viser til brev fra Rambøll av 25.10.2018.

Vi er fornøyd med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt med under punkt 2.3.1 i planbestemmelsene. Sametinget har videre ingen merknader til planforslaget.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
konst. ossodatdirektevra/avdelingsdirektør

Thor-Andreas Basso
seniorráđđeaddi/seniorrådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:

Gamvik kommune	Postboks 174	9770	MEHAMN
Kopijja / Kopi til:			
Finnmárkku fylkkagielda - Finnmark fylkeskommune	Fylkeshuset, Postboks 701	9815	VADSØ
Rambøll Norge AS	Kongleveien 45	9510	ALTA



Statens vegvesen

Rambøll Norge AS – Alta
Kongleveien 45
9510 ALTA

GAMVIK KOMMUNE	
Lopenr.	Saksbeh. 6K4
26 NOV. 2018	
Ar Saksnr. 18/237	Dok.nr. 21
Ark.kode P L13	3/28
Ark.kode S	
Kassasjonsnr	Gradering

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/telefon:
Marit Helene Pedersen /
91310232

Vår referanse:
18/101637-4

Deres referanse:

Vår dato:
02.11.2018

Høringsvar – forslag til detaljregulering for gnr. 3 bnr, 28 Breidablikkveien Mehamn i Gamvik kommune – høring og offentlig ettersyn

Statens vegvesen viser til deres høringsbrev av 25.10.2018.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen sendte 14.05.2018 høringsuttalelse til oppstart av planprosessen sitert under i helhet. Vår høringsuttalelse er ikke referert til eller vurdert i vedlagte plandokumenter (planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart og kommunens saksframlegg) fra Rambøll på vegne av Gamvik kommune. Statens vegvesen minner derfor om at vi er berørt offentlig instans i høringsammenheng gjennom å være sektormyndighet og skal refereres i plandokumenter når høringsinnspill er sendt.

Høringsuttalelse datert 14.05.2018:

«Vi kan på nåværende tidspunkt ikke se at reguleringen kommer i konflikt med nasjonale og regionale føringer og hensyn, eller prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging.»

Statens vegvesen gjør oppmerksom på følgende

Veg, kryss, avkjørsel og frisisiktsone

Veg, kryss, avkjørslar og frisisiktsone må utformes i samsvar med håndbok N100 (Veg og gateutforming).

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 BODØ

Telefon: 22 07 30 00
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Båtsfjordveien 18
9800 VADSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Parkering

Det bør legges til rette for gode parkeringsmuligheter. Antall parkeringsplasser må tilpasses parkeringsbehovet.

Universell utforming

Vi minner om at prinsippene for universell utforming skal ivaretas i planleggingen jf. formålsparagrafen i plan- og bygningsloven.

Generelt

Vi gjør oppmerksom på at plankartet må tilfredsstille kravene til merking etter Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

Ut fra nåværende opplysninger har vi ikke øvrige merknader til reguleringen. «

Høringsuttalelsene fra 14.05.2018 opprettholdes.

Med hilsen

Vegavdeling Finnmark, seksjon plan og forvaltning

Oddbjørg Mikkelsen
Seksjonsleder

Marit Helene Pedersen
Planlegger

Kopi: Gamvik kommune

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.