

Oppdragsgiver
Gamvik Eiendom AS

Rapporttype
Planbeskrivelse

Dato
2018-10-03

PLANBESKRIVELSE

GNR. 3 BNR. 28

BREIDABLIKKVEIEN



PLANBESKRIVELSE

Gnr. 3 Bnr. 28 Breidablikkveien

Revisjon **A**
Dato **2018/10/03**
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**

Rambøll
Kongleveien 45
N-9510 Alta
T +47 78 44 92 22
F +47 78 44 92 20
www.ramboll.no



INNHold

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

VEDLEGG

Vedlegg 1

ROS-analyse

Vedlegg 2

Referat fra oppstartsmøte

Vedlegg 3

Innspill til varsel om oppstart

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

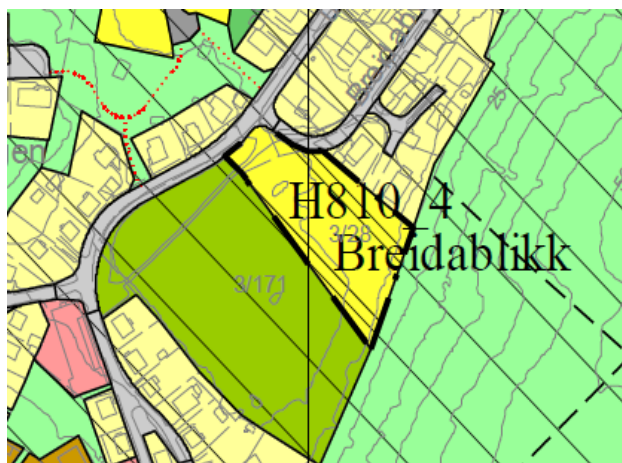
2.3 Planstatus

Området Åshaugen-Vevika er i områdeplan (planID 1977.03) for Mehamn regulert 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.

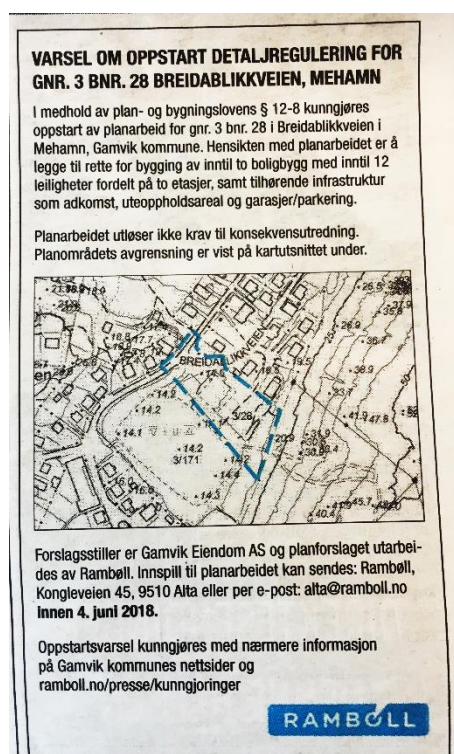
Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på Gamvik kommunes nettsider, samt i avisa Finnmarken den 4. mai. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Gamvik kommune, med frist for uttalelser til 4. juni 2018.

3.2 Innspill til planarbeidet

Det kom inn fem skriftlige høringsuttalelser. Innspillene er oppsummert i kapittel 8, 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.



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 trafiksikkerhet 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.

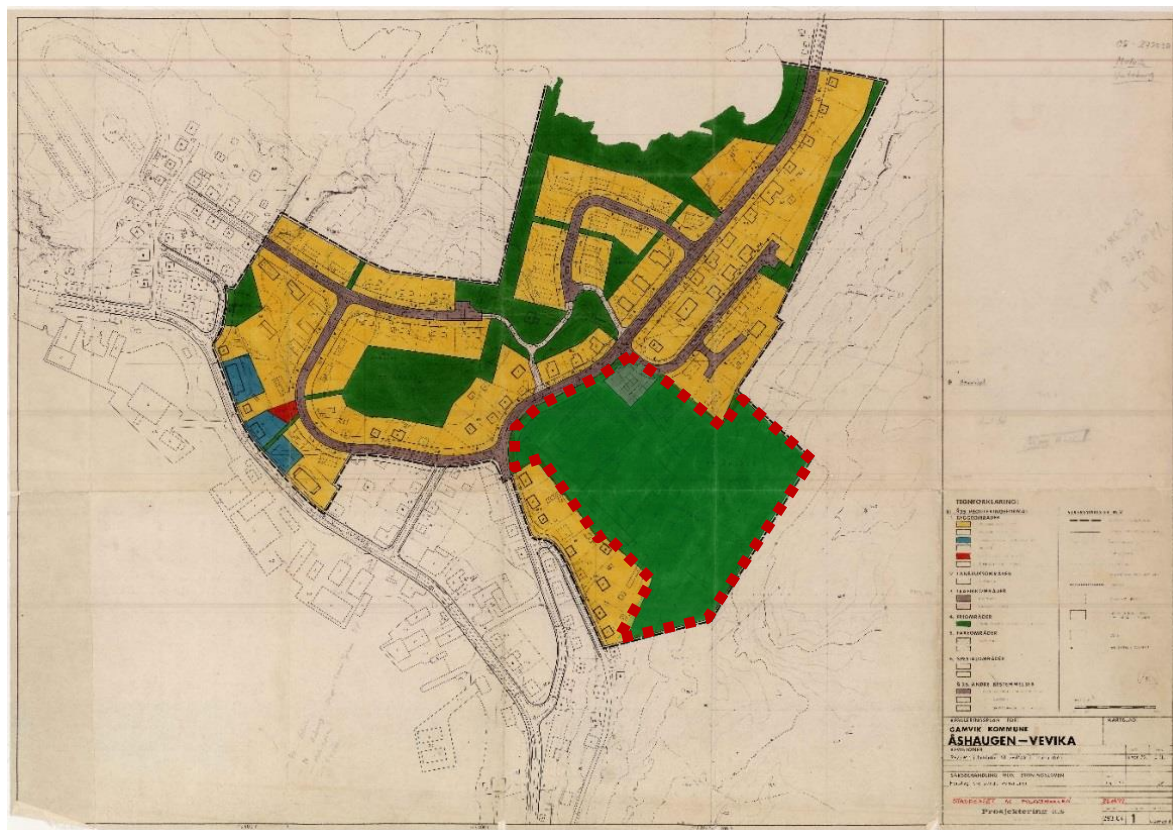
4.2 Regionale planer og føringer

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, leik, 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 avsatt 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.



Figur 5. Varslet planavgrensning med stiptet linje

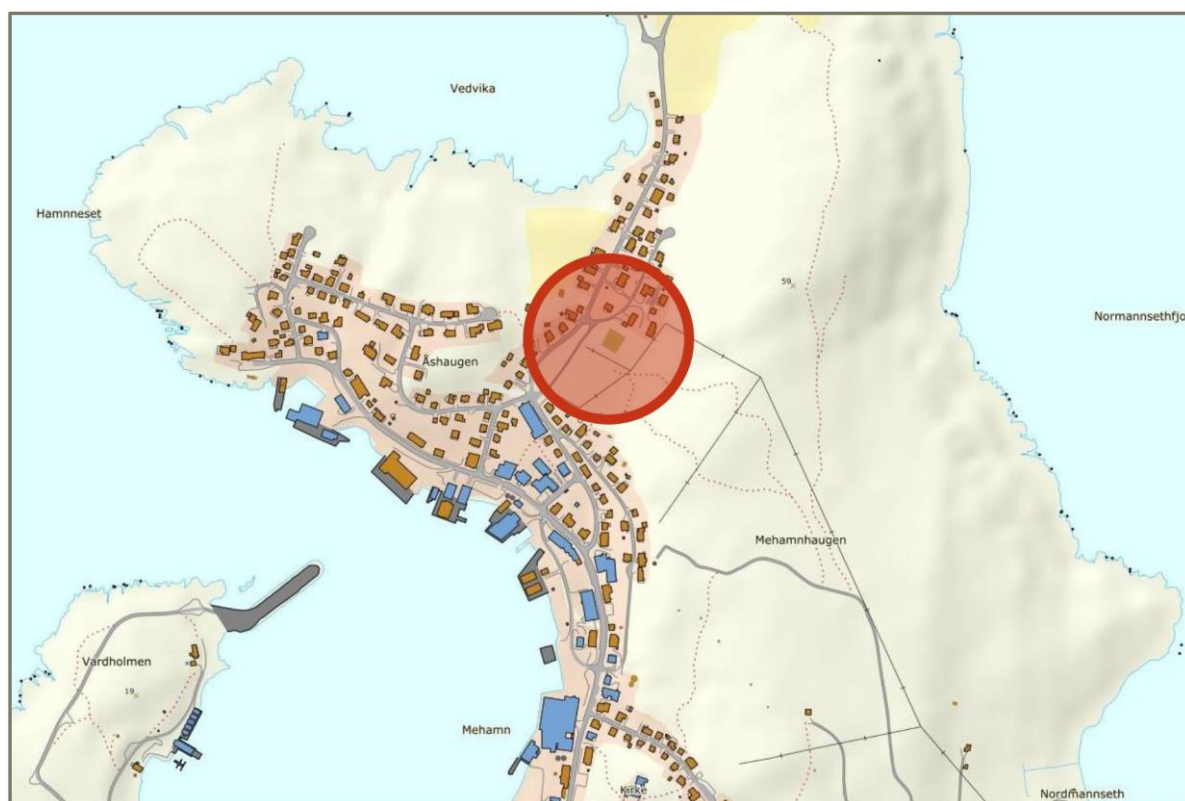
Eiendommen 3/171, som er det store området sør for boligområdet vil ikke bli berørt. I forslaget til kommuneplan opprettholdes området til idrettsformål, som i dag.

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 tomta, 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 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 Boreals 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

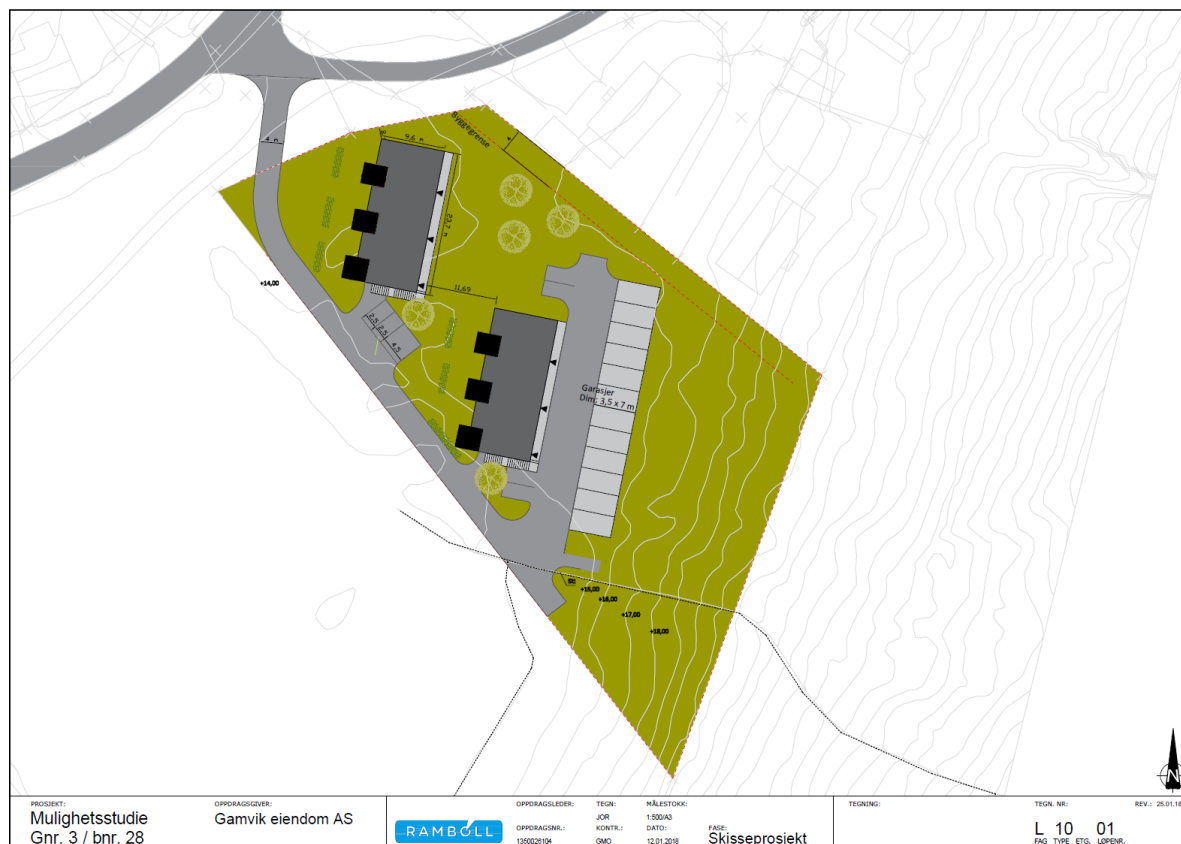
De to kommunale Vevikveien og Breidablikkveien har ingen gjennomgangstrafikk. Det antas derfor at veiene brukes av beboere eller andre med tilknytning til området, og at veien er lavtrafikkert, med relativt lite trafikkstøy i området.

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

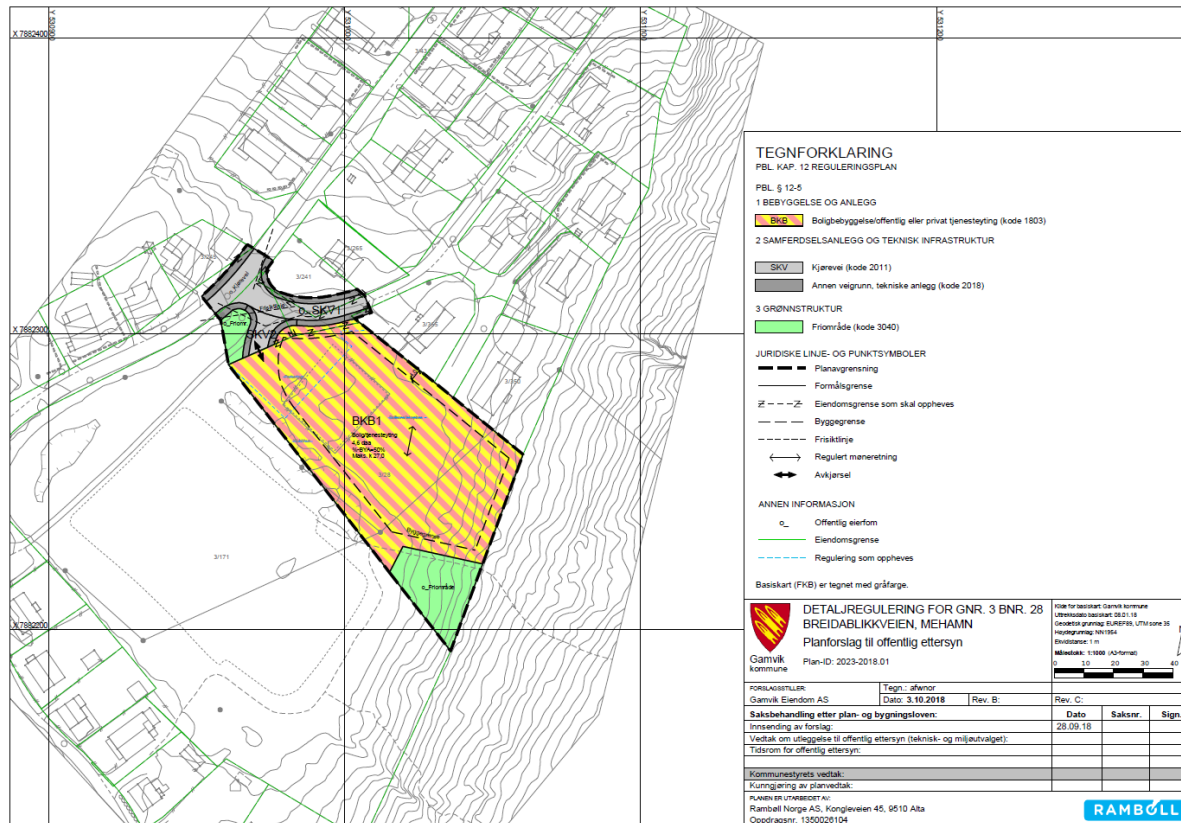
Mulighetsstudie for gnr. 3 bnr. 28 Breidablikk utarbeidet av Rambøll i februar 2018. Situasjonsskart fra mulighetsstudien vises i figuren under som en illustrasjon på hvordan byggeområdet konseptmessig kan løses. Planforslaget bygger på dette konseptet, men det åpnes for å gjøre tilpasninger inn mot 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:		
Friområde		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 kommuneplanen (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 kommuneplan (KPA) for Mehamn foreslås eiendommen 3/28 omdisponert til boligformål, som er i tråd med formannskapetets nye arealdisponering. I forslaget til revidert kommuneplan (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 garasjeanlegget 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 utstakt 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.

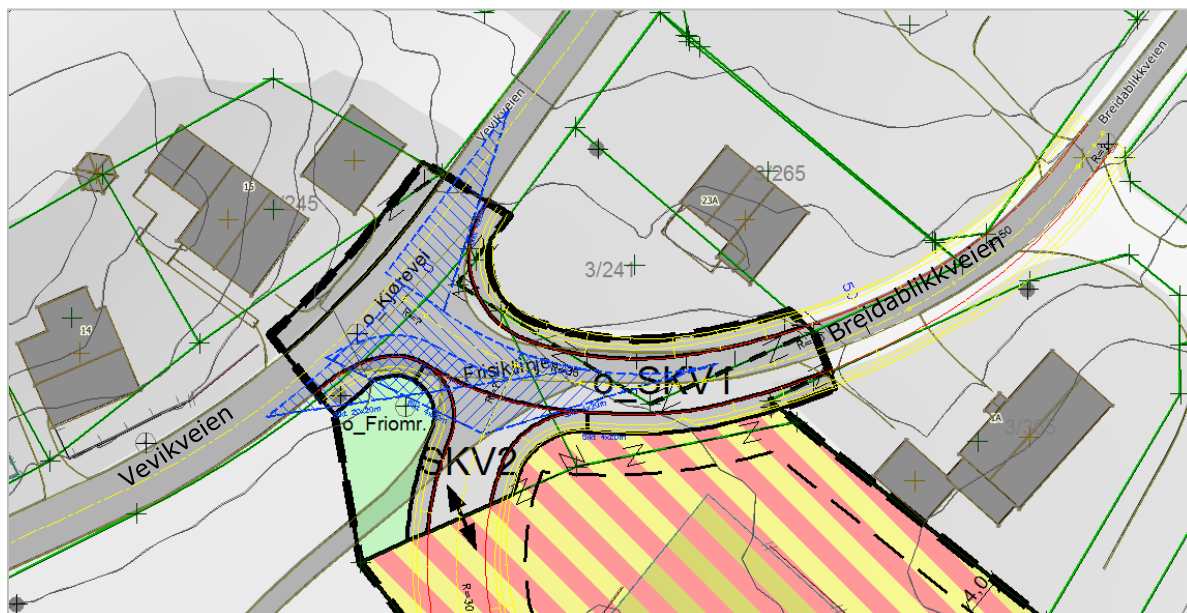
Med bakgrunn i dagens tilstand og bruk av arealet i byggeområdet som foreslås omdisponert, er det Rambølls vurdering at avsatt lekeplass i liten grad er i bruk til formålet. Arealet er dog egnet til lek, og det er derfor viktig at framtidig bebyggelse anlegges med lekeplass. Av hensyn til barn i nærområdet, forslås 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 ROS

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. INNKOMNE INNSPILL

Alle 5 innkomne skriftlige innspill er vedlagt. I tillegg er det en telefonhenvendelse i saken. Under følger en oppsummering av innspillene og oppfølgingen i planforslaget.

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.*

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.

Sametinget, datert 30.05.18

Innspill

Sametinget viser til at samiske interesser skal ivaretas i planarbeidet, og å sikre naturgrunnet 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.

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.

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 trafiksikker 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 trafiksikkerheten i planområdet.

VEDLEGG 1

ROS-analyse

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

1. Utsjekk av uønskede hendelser¹

Naturbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad ²
	Ja	Nei	
Ekstremvær www.met.no			
1. Sterk vind	x		Området kan være vindutsatt, i hovedsak fra vest- og nordvest.
2. Store nedbørmengder		x	Ikke utsatt for store nedbørmengder.
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 ³		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? ⁴		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			

¹ Sjekkliste for planbeskrivelse

² I merknadsfeltet redegjøres bla for hvordan risikoen er håndtert i planen, eventuelt med referanse til aktuell planbestemmelse

³ Kjenner man til at det har vært flom i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

⁴ Kjenner man til at det har gått ras i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

19.		x	Ikke kjent.
Annet?			
20.		x	Ikke kjent.

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 – grunn⁵			
28. Kjemikalieutslipp		x	Ikke kjent.
29. Annet?		x	Ikke kjent.
Forurensning – luft			
30. Støy ⁶		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 stoffer⁷			
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 ⁸		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	

⁵ Nåværende/tidligere virksomhet på og ved området som kan ha forurenset grunnen. Vibrasjoner i grunnen?

⁶ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2005/T-1442-Stoy-i-arealplanlegging.html?id=278741

⁷ Eksempelvis avfallsdeponi, industrianlegg, havner, bensinstasjoner, lagring av radioaktivt materiale

⁸ Eksempelvis fjellanlegg, piggrådsperringer etc

Forurensning			
45. Støy		x	Ingen kjente støykilder i området. Lavtrafikkert vei i området.
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 transportåre⁹			
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 enheter¹⁰			
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			

⁹ 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

¹⁰ Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv - og derfor bør ha en grundig vurdering

68. Fare/frykt for kriminalitet		x	Ingen kjente problemer.
---------------------------------	--	---	-------------------------

VEDLEGG 2



Gamvik kommune

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 gjenboerelendommer: 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 Vevikvelen/Breidablikk avviker fra reguleringsplan og må justeres/tilpasses bla. avkjørsel.
Forslagsstiller / tiltakshaver	Gamvik Eiendom AS
Planfaglig ansvar	<u>Firma:</u> Rambøll Norge AS, Konglevcién 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 oppstartsvarselet, 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 gangløsnings/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 grønstruktur	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 oppstartsvarelet, 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	Ekspløsjon		x		
15	Forurensing 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 matrikeluttrekk 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 varslingen	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-/skyggeeffekter • 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 3



Rambøll Norge AS Alta
Kongleveien 45
9510 ALTA

Vår ref.
17/01489-5

Vår dato:
23.05.2018

Deres ref.
1350026104

Deres dato:
04.05.2018

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Gamvik kommune - Høring - Gbnr 3/28 Breidablikkveien - Mehamn - Etablering av boligbebyggelse - Detaljreguleringsplan - Varsel om igangsatt planarbeid - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til Deres brev av 04.05.2018, mottatt på e-post samme dato, vedrørende varsel om igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan for gbnr 3/28 Breidablikkveien, Mehamn i Gamvik kommune.

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

1. Innledning

Luftfartstilsynet har den 18.05.2017 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Mehamn lufthavn.

Planområdet ligger ca. 1350 – 1410 meter nordøst for landingsterskel til bane 17 (fra nord) ved Mehamn lufthavn.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn

Videre ligger planområdet innenfor horisontalfaten som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen (tegning ENMH-P-08) for Mehamn lufthavn, hjemlet i *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, gjeldende fra 01.09.2015*.

Den horisontale flaten ligger på kote 57 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen.

Terrenghøyden innenfor planområdet ligger på kote 13 – 20 moh, med en gjennomsnittshøyde på kote 15 moh.

Det må angis en maksimal tillatt byggehøyde for hvert enkelt utbyggingsformål i planbestemmelsene som ikke er i konflikt med hinderflaten (horisontalfaten).



Avinor ber om at følgende planbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn

Det må ikke etableres bygg eller anlegg som gjennomtrenger

høyderestriksjonsflatene/hinderflatene i restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn.

Det er ikke tillatt med bruk av tåmkraner av hensyn til flysikkerheten. Ved bruk av mobilkraner over kote 57 meter over havet, skal Avinor Mehamn lufthavn varsles og godkjenne kranbruken i god tid før mobilkranene kan tas i bruk. Det stilles krav om at mobilkraner er utstyrt med fast rødt hinderlys ytterst på kranarmen og at de må kunne senkes i forbindelse med flyginger til/fra Mehamn lufthavn. Tiltakshaver skal før mobilkraner kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Mehamn lufthavn og ansvarlige kranførere.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse for bruk av mobilkraner før det foreligger godkjenning fra Avinor.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

http://www.luffartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling_og_bruk_av_kraner

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.

BRA-krav er gitt av flynavigasjonsanlegget LOC med 31 moh.

Avinor ber om at følgende planbestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres bygg/påbygg/anlegg høyere enn byggerestriksjonskrav på kote 31 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bygg/påbygg/anlegg.

Det aksepteres bruk av mobilkraner med kranarm opp til 30 meter over terreng uten krav til separat radioteknisk vurdering.

Radioteknisk vurderinger bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger).

Bestilling sendes til Avinor Flysikring AS på følgende e-post: post@avinor.no

4. Flystøy

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Mehamn lufthavn.

5. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelser med hensyn til høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Mehamn lufthavn (punkt 2) og krav til radioteknisk vurderinger (punkt 3) ikke



innarbeides i detaljreguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til planen, jf. *Plan- og bygningsloven § 5-4*.

Med vennlig hilsen

Avinor AS

Einar K Merli
Arealplanlegger
Masterplaner og arealdisponering

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Gamvik kommune



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMARKKU FYLKKAGIELDA
Fylkesrådmannens stab
Fylkesråddeolbmá bargogoddi

Vår dato: 04.06.2018	Vår ref: 201802140-3
Arkivkode: --	Deres ref: 1350026104
Gradering:	Saksbehandler: Nora Dahl Telefon: +4778963267 Nora.Dahl@ffk.no

Rambøll Norge AS avd. Alta
Kongleveien 45
9510 ALTA

Innspill til igangsatt planarbeid for gnr. 3/28 Breidablikkveien, Mehamn, Gamvik kommune

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 04.05.18.
Fylkesrådmannens stab v/plan, koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig innspill:

Gamvik Eiendom AS har igangsatt planarbeid for etablering av boliger på eiendommen gnr. 3 bnr. 28 i området Breidablikkveien i Mehamn, Gamvik kommune. Planen blir utformet som en detaljregulering. Hensikten med planarbeidet er legge til rette for bygging av inntil to lavblokker i to etasjer med inntil seks leiligheter hver samt tilhørende adkomst, uteoppholdsareal og garasjer/parkering mv. Adkomstforhold mot Breidablikkveien og krysset mot Vevikveien skal vurderes særskilt med tanke på god trafikkflyt og sikkerhet.

Planområdet er regulert til idrettsformål, lekeplass og parkering i gjeldende plan for Åshaugen–Vevika fra 1977. Eiendommen er foreslått omdisponert til boligformål i forslag til ny kommuneplanens arealdel

Finnmark fylkeskommune har følgende innspill til planarbeidet:

Grøntområder

Deler av planområdet er i gjeldende plan avsatt til friområde/grøntområde. I rikspolitiske retningslinjer (rundskriv T- 2/08) punkt 5d heter det at:

“Ved omdisponeringer av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller egnet for lek, skal det skaffes en 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 retningslinjenes punkt 5b for å møte dagens eller fremtidens behov ikke blir oppfylt.”

Det står også at:

Punkt 5d gjelder alle slags omdisponeringer, dvs. både utbygging og omregulering. De gjelder også uavhengig av om endringene skjer som vesentlig eller mindre vesentlig.

Dersom dette ikke følges opp kan det gi grunnlag for innsigelse.

Postadresse
Postboks 701
9815 VADSØ
postmottak@ffk.no

Besøksadresse
Henry Karlsens plass 1
9800 VADSØ
www.ffc.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051

Barn- og unge

Utbygging og gjennomføring av tiltak bør skje i samsvar med RPR for barn og unge, T-2/08. Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge bør vurderes før boliger og veier plasseres. Det er viktig at disse arealer som er kvalitativt egnet for lek og opphold. Dersom dette ikke følges opp kan det gi grunnlag for innsigelse.

Grad av utnytting

Grad av utnytting må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Andre beregningsmåter enn de som er definert i byggt teknisk forskrift kapittel 5 kan ikke benyttes.

For skoler bør det angis minste uteoppholdsareal inklusive lekeareal (MUA). MUA angis i m² pr enhet og skrives MUA=00 m². Uteoppholdsareal er de deler av tomten som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og er egnet til dette formålet.

Fremstilling av arealplan:

Fargelegging, skravur og annen symbolbruk i plankart skal være i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Dersom kommunen ikke alt har gjort det, så anbefaler vi at plankartet sendes til Kartverket for kvalitetssikring. Plankart som skal kontrolleres sendes som SOSI-fil og pdf-fil til planVadsø@kartverket.no

Universell utforming

Universell utforming må kunne gjenfinnes i drøftingene i planens hovedmål, planbeskrivelse og bestemmelser. 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.

Eстетikk:

Nyoppførte bygninger må ta hensyn til omkringliggende bygningsmasse.

Aktsomhetsplikten

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

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende formulering:

Kulturminner og aktsomhetsplikt:

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

Med hilsen

Charles Petterson
Plansjef

Nora Dahl

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Likelydende brev sendt til:

Gamvik kommune, Boks 174, 9770 MEHAMN
Rambøll Norge AS avd. Alta, Kongleveien 45, 9510 ALTA

Kopi til:

Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 VADSØ
Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárášjohka/Karasjok



Poastabujuhus/adresse Tel: 76 47 40 00
 Árvovárgeaidnu 50 Org.nr: 974 780 347
 9730 Kárásjohka/Karasjok samediggi@samediggi.no
 Ássemeannudeadji Thor-Andreas Basso
 saksbehandlar
 Tel: +47 76 47 40 16

Rambøll Norge AS
 Andreas W. Foss Westgaard
 Kongleveien 45
 9510 ALTA

ÁSSISAK	MIN ČUJ./VÁR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAMV DATO
18/2505 - 2	18/15575	1350026104	30.05.2018

Innspill vedrørende igangsatt planarbeid for Gbnr 3/28, Breidablikkveien i Mehamn, Gamvik kommune

Sametinget viser til deres brev av 04.05.18.

Planarbeidets forhold til samiske interesser

Et viktig hensyn som skal ivaretas i planleggingen etter den nye plan- og bygningsslovens plandel er å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. § 3-1). Denne bestemmelsen utfyller lovens formålparagraf for plansystemet spesielt. Bestemmelsen er derfor også av betydning ved tolking av lovens øvrige bestemmelser.

Sametinget er i loven pålagt plikten å bistå i planleggingen når den berører saker av betydning for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. § 3-2). Sametingets plikt til å delta i planleggingen innebærer også en rett etter loven til å kunne reise innsigelse til arealplaner og å bringe regionale planer inn for departementet dersom saker av vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse ikke er tilstrekkelig ivarettatt (jf. §§ 5-4 og 8-4).

Disse bestemmelsene i loven gjør det nødvendig at Sametinget klargjør grunnlaget for sin deltaking i planarbeidet. For at Sametinget skal kunne ivareta sine lovpålagte oppgaver på en forutsigbar måte overfor planmyndighetene har Sametinget utarbeidet en planveileder for sikring av naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Planveilederen begrunner og konkretiserer hensyn som bør og må tas i planleggingen for å sikre det samiske naturgrunnlaget, og kan lastes ned fra Sametingets hjemmeside www.samediggi.no:

<https://www.sametinget.no/Politikk/Saker-og-dokumenter>

Planarbeidets forhold til samiske kulturminner

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området. Vi har ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

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

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustuffer, gammeluffer, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

Det gjøres oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til eget innspill fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajodiheddji/fagleder - kulturmuittut

Thor-Andreas Basso
seniorráđdeaddi/seniorráđgiver

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

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:
Rambøll Norge AS Kongleveien 45 9510 ALTA

Kopija / Kopi til:
Finnmárkku fylkkagieldda - Finnmark Fylkeshuset, Postboks 701 9815 VADSØ
fylkeskommune

Nordkinn fotballklubb
v/ Stian Olsen

9770 Mehamn

Mehamn 03.06.2018

Rambøll
Kongleveien 45

9510 Alta

HØRINGSVAR FOR REGULERINGSPLAN I MEHAMN

Nordkinn fotballklubb viser til reguleringsplan og vedtak om breidablikk som fremtidig boligfelt.

Nordkinn fotballklubb er opptatt av at det blir satt av tilstrekkelig areal for fremtidig idrettsanlegg. Vi har den gamle fotballbanen i Mehamn som har vært brukt tidligere. Vi mener at dette området inklusiv Breidablikk boligfelt.

Bakgrunn er at mye av infrastrukturen er på banen. Dvs lykestolper, strøm og grunnarbeid. Vi mener at det vil være feil og starte å regulere området til boligfelt. Vi må heller tenke langsiktig og regulere området gamle grusbanen til idrettsanlegg og en fremtidig storhall/ kunstgressbane. En utbygging Breidablikk vil føre til at Mehamn ikke har tilstrekkelige arealer til fremtidig idrettsanlegg. Dette er en konfliktlinje ingen vil tjene på.

En storhall/ kunstgressbane vil trenge uteareal, trafikkareal i tillegg til areal for bygg og garderobes. Vi er kjent med at Gamvik kommune vurderer nytt rådhus/ kulturhus på tomte til Mehamn samfunnshus. Et idrettsanlegg på den gamle grusbanen vil være en fin kombinasjon. Et nytt kulturhus vil inneholde garderobefasiliteter

Vi håper Gamvik kommune ser behovet for idrettsanlegg.

Mvh

Stian Olsen Nestleder
Nordkinn fotballklubb

Fra: Roy-Arne Martinussen [<mailto:roy48000018@gmail.com>]

Sendt: mandag 4. juni 2018 20.07

Til: Firmapost Alta <Firmapost.Aлта@ramboll.no>

Emne: Detaljregulering breidablikkveien.

Rambøll

Gamvik kommune

Advarsel om oppstart av detaljregulering av Breidablikkveien og gnr 3 Brn 28 i Mehamn

Viser til deres brev av 04.05.18, varsel om oppstart av detaljregulering av Breidablikkveien og gnr 3 Brn 28 i Mehamn, og samtale med areal- og samfunnsplanlegger hos Rambøll, og ønsker med dette å komme med innspill til detaljreguleringen.

Vi har følgende å anmerke til planene om oppstart av detaljreguleringen i det aktuelle området:

- Det aktuelle område er i dag 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. Vi kan ikke se at det er mulig å etablere denne aktiviteten på et annet sted, med lik verdi og beskaffenhet for brukerne.
- Krysset der Breidablikkveien møter Vevikveien er i dag svært trafikkfarlig kryss. Her ferdes regelmessig 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. Vi kan ikke se av deres brev at man har tatt høyde for kostnadene for endring av vei og annen infrastruktur.

Vi har vanskelig for å se at denne utbyggingen kan skje uten store negative konsekvenser for beboere i dette området. Vi er derfor negativ til etablering av boligblokker i vårt nærmiljø.

Med vennlig hilsen

Roy-Arne Martinussen og Johanna Falk
Mobil 99047371
Vevikveien 23 A
9770 Mehamn