

Detaljreguleringsplan for Simavikberget boligfelt

1. Planbeskrivelse

Dokumentene består av:

1. Planbeskrivelse
2. Planbestemmelser og retningslinjer
3. Kart

Innholdsfortegnelse

<u>1.Sammendrag</u>	5
<u>2. Bakgrunn</u>	5
<u>2.1. Hensikt med planen</u>	5
<u>2.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold</u>	5
<u>2.3. Tidligere vedtak i saken</u>	5
<u>2.4. Utbyggingsavtaler</u>	5
<u>2.5. Krav om konsekvensutredning</u>	5
<u>3. Planprosessen</u>	5
<u>4. Planstatus og rammebetingelser</u>	5
<u>4.1. Overordnede planer</u>	5
<u>4.2. Gjeldende Reguleringsplaner</u>	6
<u>4.3. Tilgrensende planer</u>	6
<u>4.4. Temaplaner</u>	6
<u>4.5. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer</u>	6
<u>5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</u>	6
<u>5.1 Beliggenhet</u>	6
<u>5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealer</u>	6
<u>5.3. Stedets karakter</u>	6
<u>5.4. Landskap</u>	6
<u>5.5. Kulturminner og kulturmiljø</u>	6
<u>5.6. Naturverdier</u>	6
<u>5.7. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder</u>	6
<u>5.8. Landbruk</u>	6
<u>5.9. Trafikkforhold</u>	6
<u>5.10 Barns interesser</u>	7
<u>5.11. Sosial infrastruktur</u>	7
<u>5.12 universell tilgjengelighet</u>	7
<u>5.13. teknisk infrastruktur</u>	7
<u>5.14. Grunnforhold</u>	7
<u>5.15. Støyforhold</u>	7
<u>5.16. luftforurensing</u>	7
<u>5.17. Risiko- og sårbarhet / ROS (eksisterende situasjon)</u>	7
<u>5.18. Næring</u>	8
<u>5.19. Analyser/utredninger</u>	8

<u>6. Beskrivelse av planforslaget</u>	8
<u>6.1. Planlagt arealbruk</u>	8
<u>6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål</u>	8
<u>6.3 Bebyggelsens plassering og utforming</u>	8
<u>6.4 Boligmiljø/ bokvalitet</u>	8
<u>6.5 Parkering</u>	8
<u>6.6 Tilknytning til infrastruktur</u>	8
<u>6.7 Trafikkløsning</u>	8
<u>6.8 Planlagte offentlige anlegg</u>	8
<u>6.9 Miljøoppfølging</u>	9
<u>6.10 Universell utforming</u>	9
<u>6.11 Uteoppholdsareal</u>	9
<u>6.12 Landbruksfaglige vurderinger</u>	9
<u>6.13 Kollektivtilbud</u>	9
<u>6.14 Kulturminner Løsninger i forhold til kulturminner</u>	9
<u>6.15 Sosial infrastruktur</u>	9
<u>6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett</u>	9
<u>6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug</u>	9
<u>6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS</u>	9
<u>6.19 Rekkefølgebestemmelser</u>	9
<u>7. Konsekvensutredning</u>	9
<u>7.1 Utredning</u>	9
<u>7.2 Utredningsplikt</u>	10
<u>8. Virkninger/konsekvenser av planforslaget</u>	10
<u>8.1 Overordnede planer</u>	10
<u>8.2 Landskap</u>	10
<u>8.3 Stedets karakter</u>	10
<u>8.4 Byform og estetikk</u>	10
<u>8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi</u>	10
<u>8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven</u>	10
<u>8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk</u>	10
<u>8.8 Uteområder</u>	10
<u>8.9 Trafikkforhold</u>	10
<u>8.10 Barns interesser</u>	10
<u>8.11 Sosial infrastruktur</u>	10

8.12 Universell tilgjengelighet	10
8.13 Energibehov – energiforbruk	11
8.14 ROS	11
8.15 Jordressurser/landbruk	11
8.16 Teknisk infrastruktur	11
8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen	11
8.18 Konsekvenser for næringsinteresser	11
8.19 Interessemotsetninger	11
8.20 Avveining av virkninger	11
9. Innkomne innspill	11
9.1 Merknader	11
9.2 Annet	11
10. Avsluttende kommentar	11

1. Sammendrag

Plannummer	5419 2019 001
Plan navn	Simavikberget boligfelt
Forslagstiller	Rockmann AS ved Jan Erik Mathisen
Saksbehandlere	Wenche Quibodeaux
Planmyndighet	Sørreisa kommune
Prosjektleder Prosjektansvarlig	3de arkitektur & design AS
Planens hensikt	Planen skal være et strategisk verktøy for langsiktig forvaltning av planområdet i tråd med bærekraftig utvikling. Hensikten er å regulere til boligområde, naturområde og friområde.
Planv grensning	Planområdet dekker ca 114 daa mellom Simavika og Storøyneset.
Organisering	
Fremdriftsplan	Planoppstart mnd år 13 november 2019 Planprogram vedtatt <i>mnd år</i> Høring planforslag <i>mnd-mnd år</i> Endelig vedtak planlagt årstid år
Grunnlag	Plan- og bygningsloven 27.06.2008

2. Bakgrunn

2.1. Hensikt med planen

Planen skal være et verktøy for langsiktig forvaltning av planområdet i tråd med bærekraftig utvikling. Hensikten er å regulere til boligområde, naturområde og friområde. Boligområdet reguleres for frittliggende eneboliger og konsentrert bebyggelse som 2-6-manns boliger.

2.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller Rockmann AS ved Jan Erik Mathisen har engasjert 3de arkitektur & design AS til å utforme et privat reguleringsforslag som en detaljert reguleringsplan for planområdet.

Reguleringsforslaget fremmes på vegne av Rockmann AS med 3de arkitektur & design AS som fagkyndige for utarbeidelsen.

Det er kun private eierforhold innenfor planområdet.

2.3. Tidligere vedtak i saken

Saksnr.	Dato	Innhold

2.4. Utbyggingsavtaler

2.5. Krav om konsekvensutredning

Planen er ikke berørt av krav om konsekvensutredning.

3. Planprosessen

3.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Kunngjøring av reguleringsarbeidet :

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid ble gitt ved annonse i avisa Folkebladet den 13 november 2019 og i avisa Nordlys den 12 november 2019.

Naboer ble tilskrevet iht vedlagte naboliste den 11 november 2019 . Totalt 11 stk naboer samt sektormyndigheter i Troms Fylkeskommune.

Kunngjøring og varsel til naboer er vedlagt planbeskrivelsen.

Nytt varsel til sektormyndigheter er sendt ut i to omganger pr. mail. Dette skyldes at referat fra oppstartsmøtet ikke ble sendt ut, samt at noen etater ikke registrerte første utsending.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Overordnede planer

Regionale planer og føringer:

- Fylkesplan for Troms 2014-2015
- Planprogram for Regional plan for reindrift i Troms 2018-2023
- Regional transportplan for Troms 2017-2029
- Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2027
- Regional plan for handel og service i Troms 2016-2025
- Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021
- Regional plan for landbruket i Troms 2014-2025
- Kulturarvplan for Troms 2011-2014

Kommuneplanen:

Beskriv hvilke satsningsområder som gjør seg gjeldende fra samfunnsplan, og hvilke hensyn, formål o.a. som gjør seg gjeldende fra kommuneplanens arealdel.

I samfunnsdelen til kommuneplanen at et av satsingsområdene under punkt 11.5 **Bolig og stedsutvikling**, at " Sørreisa kommune skal, både som egen aktør, og gjennom tilrettelegging og i samarbeid med private aktører, sikre et bredt og tilstrekkelig botilbud som treffer de ulike målgruppene."

under punkt 11.1 Barn og unge står det at "folkehelsegevinsten av friluftsliv og nærturområder, vil vektlegges."

Kommunens visjon er "Vi skal gjøre hverdagen bedre for alle". Hverdagen handler mye om hvordan bokvaliteten, med omgivelser er. Denne detaljplanen vurderes å være i tråd med kommunens visjon.

I både kommuneplanens arealdel og i kommunedelplan for Gottesjord – Gunnreis er det avstatt areal til henholdsvis bolig og LNF-område, på samme områder, som følges direkte opp og avspeiles i detaljreguleringen av området. Det er altså ikke avvik fra overordnet planer.



Utsnittet til venstre viser gjeldende kommunedelplan for Gottesjord - Grunnreis.

Planen er vedtatt av Sørreisa kommunestyre den 3 november 1993.

Planområdet ligger innenfor kommunedelplanens Landbruks- Natur og Friluftsområde nr. D6 og Boligområdet B2.

Den kommunale veien Furøyveien fører inn mot planområdet.

Det er pålagt strenge restriksjoner til etableringer innenfor Landbruks- Natur og Friluftsområdene i planen. Kommunedelplanen tillater ikke bygging eller fradeling innenfor Landbruks- Natur og Friluftsområde nr. D6.

Dette forutsettes ført videre i det private reguleringsforslaget. Forbudet gjelder ikke eksisterende etableringer før vedtatt kommunedelplan.

Detaljplanen er i tråd med de overordnede planene kommunedelplan og kommuneplanens arealdel.

4.2. Gjeldende Reguleringsplaner

Det foreligger ingen vedtatt reguleringsplan.

4.3. Tilgrensende planer

4.4. Temaplaner

4.5. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

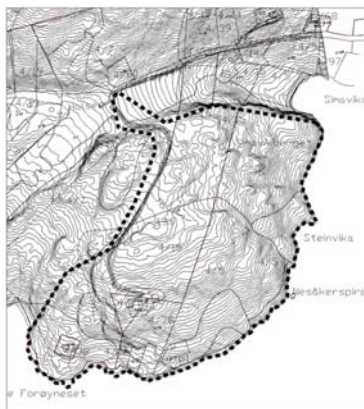
4.5.1. Bærekraftsmålene

Arbeidet med å realisere bærekraftsmålene skal sikres bred forankring gjennom den regionale og kommunale planleggingen. Målene omhandler overordnede tema og skal hjelpe oss å finne gode løsninger lokalt - som også skal bidra globalt.



I planen vil vi synliggjøre arbeidet med målene ved at man for hver bestemmelse markerer om denne oppfyller et eller flere mål. Sørreisa kommune har prioritert følgende mål

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold



5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger ved Simavika i Sørreisa kommune.

Eiendommen har G.nr. / Br.nr. / F.nr. - 4 / 5 med flere Planens omfang utgjør i alt ca. 114 daa.

Planavgrensingen vises på kartet til venstre.

5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealer

Området består av skog og kystlinje.

5.3. Stedets karakter

Struktur og estetikk

Boligområdet ligger ute i et flott naturområdet med nærhet til sjøen og friområdet rundt feltet og ned mot kystlinjen.

Eksisterende bebyggelse

Det ligger en eksisterende enebolig innenfor planområdet.

5.4. Landskap

Topografi og landskap

Det er relativt kuppert over hele planområdet.

Boligområdet B2 har tett lauvskog med middels bonitet.

Solforhold

Det er rapportert å være gode solforhold.

Lokalklima

Østlige vindretninger er rapportert å være fremherskende.

Estetisk og kulturell verdi

Del av kystlinje med skog og fenomenal utsikt mot fjorden.

5.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert fredede kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Det er heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger eller andre kulturminner innenfor planområdet.

Det er ikke registrert verken verdifulle eller utvalgte kulturlandskap innenfor planområdet.

5.6. Naturverdier

Viltområdekartet har ingen registreringer innenfor planområdet.

Det er ikke registrert arter som er rødlistet innenfor planområdet. Ingen arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verken stor eller særlig stor forvaltningsinteresse, er registrert innenfor planområdet.

Utenfor planområdet er det registrert flere livskraftige dyre- og fuglearter. To av disse er av nasjonal forvaltningsinteresse, type særlig stor forvaltningsinteresse:

Bjørfink - LC – livskraftig – registrert nord for planområdet.

Svartbak - LC – livskraftig – registrert i Djupvågen.

Utenfor planområdet er det registrert følgende dyr som er rødlistet:

Makrelltærne og Brushane - EN – sterkt truet – registrert i Djupvågen

Fiskemåke - NT – nær truet – registrert i Djupvågen

Ærfugl - NT – nær truet – registrert sørvest for toppen av Forøya og i Djupvågen

Oter - VU – sårbar – registrert i nordre del av Simavika.

Det er ikke registrert arter som står på fremmedartslista 2018 innenfor planområdet.

Utenfor planområdet er det registrert to planter som er på fremmedartslista 2018:

Kjempespringfrø – reg. som SE – svært høy risiko. Registrert i innerste del av Djupvågen.

Hagelupin - reg. som SE – svært høy risiko. Registrert nord for Vågvatnet.

Utenfor planområdet er det registrert viltområde på vestsida av planområdet, på vestsida av Forøya ved Ytre Forøyneset. Dette er markert på viltområdekartet som BmArtOmråde – viktige forekomster av arter for det biologiske mangfoldet med unntak av marine arter, med nr 33, 34, 35 og 115, hvor området med tallet 33, strekker seg lengst sør av de markerte områdene.

Der ikke registrert verken leveområde, trekk, kalvingsområde eller beiteområde for villrein innenfor planområdet.

Det er ikke registrert naturtyper av verken utvalgte-, NiN-, marine- eller DN-håndboka 13 innenfor planområdet.

Planområdet er ikke registrert som "Inngrepsfri natur".

Området ligger ikke innenfor noe verneplan for vassdrag(NVE).

Innenfor planområdet vises det ingen registreringer under MiS og skogbruksplan (NIBIO) som livsmiljøer og nøkkelbiotoper. Det vises altså verken nøkkelbiotoper med MiS eller uten MiS. Av livsmiljøer vises altså verken rik bakkevegetasjon, liggende død ved, stående død ved, hule lauvtrær, bekkekløfter, leirraviner, bergvegger, brannflater, gamle trær, eldre lauvseksjon, trær med hengelav eller riks barkstrær.

Det er ikke registrert noe innenfor planområdet på Sørreisa kommunes temakart – supplerende naturregistreringer – for opplysninger inntil de kommer inn i offisielle databaser som naturbase.

5.7. Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Rundt planområdet er det av Troms fylkeskommune kartlagt et stort og svært viktig friluftsområde: Forøya-Storvika av type: "Strandsone med tilhørende sjø og vassdrag."

En liten del av dette området er innenfor LNF-området i planområdet, men berører ikke boligdelen av reguleringsplanen.

LNF-området langs strandsonen har stor rekreasjonsverdi, som ikke endres av reguleringsplanen.

Det er ikke registrert noe statlig sikra friluftsområde innenfor planområdet.

5.8. Landbruk - Reindrift

Det er ikke jordbruksareal innenfor planområdet. Planen berører ikke landbruk.

Reindrift :

Planområdet ligger i vinterbeiteområdet til Hjerttind /Fagerfjell/Altevatn reinbeitedistrikt.

5.9. Trafikkforhold

Vi viser til separat trafikk vurdering.

Den kommunale Furøyveien er relativt smal, med bredde på rundt 4m + skulder. Furøyveien har akseptabel veibredde på min 4m + skulder fra krysset FV86 og Furøyveien helt fram til Furøyveien 119.

Fra Furøyveien 119 og fram til ny adkomstvei Alternativ 2, som fører inn til planområdet , så er Furøyveien 3m bred. Dette utgjør ca250m vei fram til adkomstvei alternativ 2.

Furøyveien ender idag opp som blindvei inn på planområdet .

Det er noen naturlige møteplasser langs Furøyveien som sammenfaller med bebyggelsen og snuplasser langs Furøyveien.

Det er ikke gangfelt langs Furøyveien fra FV86 - Sørreisaveien. Det ligger en busstopp rett nord om krysset FV86 og Furøyveien.

Kjøreatkomst

Furøyveien er en blindvei som fører inn til planområdet. Lengde på Furøyveien er 1,5km fra krysset FV86 Sørreisaveien og Furøyveien og fram til ny planlagt adkomstvei alternativ 2.

Trafikkmengde

Det er ikke fysisk telling av trafikk på Furøyveien. Sørreisa kommune har ikke trafikketter.

Ulykkessituasjon

Det er registrert møteulykker ved krysset FV86 Sørreisaveien og Furøyveien.

Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er ikke etablert gangfelt langs Furøyveien.

Kollektivtilbud

Det er busstopp ved krysset FV86 Sørreisaveien og Furøyveien.

5.10 Barns interesser

Barnetråkk

Det er ikke registrert barnetråkk innenfor planområdet.

5.11. Sosial infrastruktur

Skolekapasitet - Barnehagedekning

Det er oppgitt god kapasitet på skole og barnehage for området.

5.12 Universell tilgjengelighet

Ingen spesielle mangler for område.

5.13. Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det foreligger ikke kommunalt nett for vann og avløp i nærheten av planområdet.

Trafo

Det er idag god kapasitet for eksisterende boligområdet, men det dekker ikke nytt boligfelt.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Det er ikke fjernvarmeledninger inn til området.

5.14. Grunnforhold

Stabilitetsforhold - Ledninger - Evt. Rasfare

Utdrag av innspill fra NVE :

"Vi kan ikke se at planområdet berører vassdrag, grunnvann, skredutsatte områder, herunder ustabile grunnforhold eller energianlegg.

Ut fra dette vil vi ikke stille krav om at det skal gjøres ytterligere utredninger av flom- eller skredfare i forbindelse med det videre planarbeidet. For mer informasjon om NVEs behandling av arealplaner se www.nve.no/arealplan "

Det er ikke utført grunnundersøkelser på tomta.

NGU kartene viser meget stødige grunnforhold, med forekomst glimmergneis, glimmerskifer, metasandstein, amfibolitt som hovedbergart samt bergart av granat-muskovittskifer og -gneis, med øye- og slirestruktur, distenførende.

Det er forekomster av diverse løs avsetninger i friområdet. Ingen spesiell aktsomhet i forhold til kvikkleire.

Det er forekomst av humusdekke som ligger rett på berggrunnen. Mektigheten av humusdekket er vanligvis 0,2 - 0,5 m, men kan lokalt være tykkere.

Fjellblotninger opptrer hyppig innen slike områder.

Kartene viser moderat til lav aktsomhet i forhold til radon.

Det er større andel fjellgrunn i planområdet, og det forventes derfor å være noe høyere utgifter til infrastruktur i planområdet enn ved annen feltutbygging.

5.15. Støyforhold

Planområdet er ikke utsatt for støy.

5.16. Luftforurensing

Planområdet er ikke utsatt for luftforurensing, utover normal, god luftkvalitet.

5.17. Risiko- og sårbarhet / ROS (eksisterende situasjon)

Det er levert inn en ROS-analyse for planforslaget som vedlegg til planbeskrivelsen. Se

vedlagte ROS-analyse og utfylt sjekklister for vurdering av risiko og sårbarhet i forbindelse med regulering.

Risikomatrise

Egen risikomatrise følger vedlagt.

Rasfare

Det foreligger ikke kjent rasfare innenfor planområdet.

Flomfare

Det foreligger ikke flomfare innenfor planområdet.

Vind

Det er normale vindforhold innenfor planområdet.

Støy

Planområdet er ikke omfattet av støykart.

Luftforurensing og forurensing i grunnen

Planområdet er ikke utsatt for luftforurensing, utover normal luftkvalitet.

Fylkesmannen krever at det legges inn en bestemmelse som sikrer at grunnen i planområdet blir vurdert for eventuell forurensing. Det legges inn krav om dette i reguleringsbestemmelsene.

Beredskap og ulykkesrisiko

Se vedlagte ROS-analyse med sjekklister.

Andre relevante ROS tema

Se vedlagte ROS-analyse med sjekklister.5.18. Næring

Det foregår, så vidt vi har klart å avdekke, ingen næringsvirksomhet innenfor planområdet.

5.19. Analyser/utredninger

Det foreligger ingen spesielle analyser/utredninger for planområdet, annet enn at det i overordnede planer er bestemt at området skal brukes til bolig og LNF.

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1. Planlagt arealbruk

6.1.1. Reguleringsformål

Følgende reguleringsformål skal inngå i planen: "Bebyggelse og anlegg" og "Samferdsel og teknisk infrastruktur".

6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

"Bebyggelse og anlegg" består av konsentrert småhusbebyggelse, frittliggende småhusbebyggelse, felles uteopholdsareal, naturområde – grønnstruktur og friområde – grunnstruktur i tråd med overordnede planer.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

6.3.1 Bebyggelsens høyde

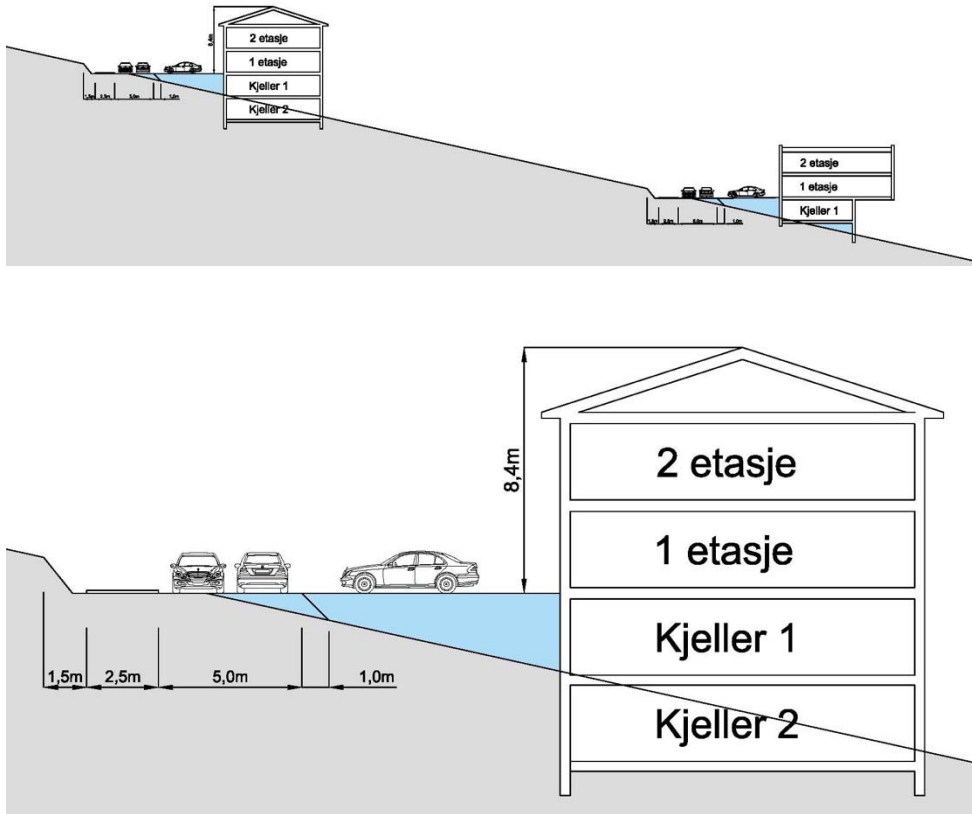
For feltene BFS 1 - BFS 10, med regulert innkjøring fra oversiden av tomtene, legges følgende til grunn i reguleringsbestemmelsene.

Det tillates ført opp eneboliger over 2 etasjer med største mønehøyde 8,5m over planert terreng. Kjeller etasje regnes ikke inn i høydeberegningen. Det tillates lagt inn inntil 2 stk kjeller / sokkeletasjer.

For feltene med frittliggende eneboliger forutsettes det at største mønehøyder må beregnes ut i fra faktisk eller planlagt kotehøyde på vei anlegget. Gjennomsnittlig mønehøyde vil ikke fungere pga av høydeutfordringer fra veien og ned til tomta. Det vil imidlertid være tillatt å trekke boligene nedover på tomta med lavere kotehøyde på mønet, dersom terrenget tillater dette og det er mulig å etablere adekvat adkomst og parkering som tilfredsstillende TEK17. Det er variasjoner i terrenget.

Dette legges til grunn for å sikre gode adkomstforhold på tomtene. Det er stor separasjon i avstand og høyde mellom rekkene av boliger langs tilførselsveiene.

Se illustrasjoner under som viser prinsipp for regulering av høyder på byggene Gjelder kun BFS 1-10.



For feltene BKS 1 - BKS 4

konsentrert bebyggelse med innregulert adkomst gjelder følgende :

Tillatte høyder beregnes i forhold til gjennomsnittlig mønehøyder. Her tillates det bygget boliger over 2 etasjer + kjellerplan eller evt. parkeringskjeller / åpen eller lukket.

Høyder beregnes som i forhold til gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde settes til 10,5m inkl. parkeringskjeller.

6.3.2 [Grad av utnyttning \(veileder\) Forskrift](#)

BKS 1 til BKS 4 Boliger - Konsentrert småhusbebyggelse.

Bebyggelse skal ikke overstige BYA på 45 %.

BF 1 til BF 10 Boliger - Frittliggende småhusbebyggelse.

Bebyggelse skal ikke overstige BYA på 35 %.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer.

Planområdet inneholder ikke næringsareal eller arbeidsplasser.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Boligfelt med adkomstvei alternativ 1 : - 53 stk boligenheter

Boligfelt med adkomstvei alternativ 2 : - 52 stk boligenheter

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Planområdet har relativt sterke stigningsforhold og adkomstveiers plassering og trasee tar hensyn til dette ved at alle veier følger kotene i terrenget.

Det er lagt inn relativt store og dype tomter for både konsentrert og frittliggende bebyggelse slik at de varierende stigningsforholdene åpner for løsninger som inneholder gode bokvaliteter i hele feltet.

6.5 Parkering

Antall parkeringsplasser - maksimum og minimumstall

BKS 1 til BKS 4 Boliger - Konsentrert småhusbebyggelse.

Det skal i BYA regnes inn minimum 0,5 stk parkeringsplasser pr boligenheter på tomta

BF 1 til BF 10 Boliger - Frittliggende småhusbebyggelse.

Det skal i BYA regnes inn minimum 1stk parkeringsplasser pr boligenheter på tomta.

Begrunnelse for eventuelle avvik fra normen for parkeringsdekning

Ingen avvik

Utforming og lokalisering av parkeringsanlegg

Ingen separate parkeringsanlegg

6.6 Tilknytning til infrastruktur

6.7 Trafikkløsning

6.7.1 Kjøreatkomst

Tilknytning til overordnet vegnett

Veirett :

Det forutsettes at det opprettes tinglyste avtaler for veirett i området mellom grunneierne.

Det ligger 2 alternativ løsninger for adkomst til planområdet. Det forutsettes at Sørreisa kommune foretar et valg ifb med sluttbehandlingen av planen etter at høringsrunde er gjennomført og evaluert.

6.7.2 Utforming av veier

Bredde og stigningsforhold

Bredde på adkomstveier og samleveier i planområdet : 5m

Bredde på fortau i planområdet : 2,5m

Avvik fra vegnormalen beskrives

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Ingen avvik fra minimumskrav i TEK17 samt Statens vegvesens Håndbok N100

6.7.4 Varelevering

Ingen spesielle krav

Alle snuplasser planlegges med minimum 18m i diameter.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Fortau langs alle veier i planområdet.

6.7.6 Felles atkomstveier, eiendomsforhold

Privat

6.8 Planlagte offentlige anlegg

6.9 Miljøoppfølging

Miljøtiltak

6.10 Universell utforming

Beskrive hvilke krav som er stilt

Ingen avvik fra minimumskrav i TEK17.

Hvordan universell tilgjengelighet skal løses

Det vil kun foreligge krav om tilgjengelighet for boligenhetene jfr TEK17

6.11 Uteoppholdsareal

Alle uteoppholdsareal skal utføres uten iht minimumskrav i TEK17.

Felles uteoppholdsareal - BUT 1 og BUT 2 og BUT 3

- 1.1.1. Felles uteoppholdsareal skal opparbeides med plen og være klargjort for installasjon av lekeapparater. Det er ikke krav om bearbeiding av hele arealet.
- 1.1.2. Før det gis brukstillatelser innenfor planområdet må minst 1 stk av de felles uteoppholdsarealene veier være ferdig opparbeidet.

Privat og felles uteoppholdsareal

Ingen spesielle krav utover paragraf 1.1.1 og 1.1.2 i reguleringsbestemmelser.

Størrelse, lokalisering, kvalitet på uteoppholdsareal

Lekeplasser- Begrunnelse for evt avvik fra vedtekter/normer

Uteopphold med lekeplasser:

Byggforsk detaljblad 381.301, anbefaler bl.a. maksimal gåavstand på inntil 150m fra boligene og fram til arealene for ute opphold.

Vi har nå tilpasset planen slik at det ikke er mer enn 100m avstand fra noen boligtomter og fram til nærmeste areal for uteopphold.

Dette som følge av at Sørreisa kommune ønsker skjerpet fokus på gode oppvekstvilkår i kommunen.

Arealet på arealene for ute opphold er lagt inn en god del større enn anbefalingen i Byggforsk, som utgjør 25m² pr boligenhet.

Dersom tomta hadde vært tilnærmet flat kunne totalt areal for uteopphold med lekeplasser ligget på ca 1.325 m² - planen inneholder til sammen - 4050 m².

Dette arealet er nødvendig og kommer som følge av de topografiske utfordringene med å etablere gode lekeplasser innenfor disse arealene for uteopphold.

Ivaretagelse av eksisterende og evt ny vegetasjon

Ingen spesielle krav til bevaring av eksisterende vegetasjon.

Offentlige friområder

Arealstørrelse

Ingen endring av friområdet.

Turveier Atkomst og tilgjengelighet

Sesongbruk- Andre uteoppholdsarealer - Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

Det foreligger rekkefølgebestemmelse jfr. paragraf 1.1.1 / 1.1.2

Ingen nye turveier innenfor friområdet.

Planområdet inneholder flere naturområder som stikker gjennom boligpmrådene slik friområdet er lett tilgjengelig for alle de nye boligfletene.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Planen berører ikke landbruket og landbruksfaglige vurderinger er derfor ikke aktuelt.

6.13 Kollektivtilbud

Det foreligger ikke ordinære bussruter i Furøyveien. Busstopp i krysset FV86 Sørreisaveien og Furøyveien.

6.14 Kulturminner

Løsninger i forhold til kulturminner

Planen berører ikke registrerte kulturminner eller kulturmiljø. Det er ikke registrert fredede kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Det er heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger eller andre registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Aktsomhetsplikten ihht kulturminnelovens §8 taes med i reguleringsbestemmelsene.

Innspill fra Planavdelingen i Troms og Finnmark fylkeskommune om arkeologisk undersøkelse utføres etter avtale med tiltakshaver.

6.15 Sosial infrastruktur

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Det foreligger ikke kommunalt nett for vann og avløp i nærheten av planområdet.

Det forutsettes at Sørreisa kommune godkjenner en VA plan for området før det kan gis rammetillatelse.

6.17 Plan for avfallshenting/ søppelsug

Det forutsettes av planområdet dekkes av kommunal avfallshåndtering med adekvate snuplasser for servicebiler. Minimum 18m i snudiameter for alle veier i planområdet.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Reguleringsplanen er i tråd med overordnede planer og det er ikke fremkommet opplysninger som tilsier at det må iverksettes avbøtende tiltak.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Paragraf 6 i reguleringsbestemmelsene :

6. REKKEFØLGEBESTEMMELSER I

6.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet må det utarbeides en teknisk VA-plan som viser løsninger for vann, avløp samt strømforsyning for den nye bebyggelsen. Planen skal godkjennes av Sørreisa kommune.

6.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet må det gjennomføres en enkel grunnundersøkelse på tomte. Konklusjonen av undersøkelsen skal følge søknad om igangsetting.

7. Konsekvensutredning

7.1 Utredning

Reguleringsplanen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

7.2 Utredningsplikt

Vilkårene for at en konsekvensutredning må foretas, er ikke tilstede ved utarbeidelse av denne reguleringsplanen.

8. Virkninger / konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Reguleringsplanen er i tråd med de overordnede planene: kommunedelsplan for Gottesjord – Grunnreis og kommuneplanens arealdel.

8.2 Landskap

Landskapet endres kun der det er nødvendig for å etablere boligfeltet, som er i tråd, med overordnede planer.

8.3 Stedets karakter

Stedets karakter beholdes naturlig i LNF-området langs strandsonen. LNF området som ligger innenfor planområdet reguleres som friområde.

Karakteren endres til boligområdet, der det reguleres til bolig, i tråd med overordnede planer.

8.4 Byform og estetikk

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi

Planen vurderes å ikke medføre konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø. Det er ikke registrert fredede kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet. Det er heller ikke SEFRAK-registrerte bygninger eller andre registrerte kulturminner innenfor planområdet.

Aktsomhetsplikten ihht kulturminnelovens § 8 taes med i reguleringsbestemmelsene.

Innspill fra Planavdelingen i Troms og Finnmark fylkeskommune om arkeologisk undersøkelse utføres etter avtale med tiltakshaver.

8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

Planen vurderes å ikke medføre konsekvenser som strider mot naturmangfoldloven(nml). Under blir dette utdypet.

Vi viser til Naturverdier under "Beskrivelse av planområdet, eksisterende situasjon".

Vurdering etter naturmangfoldloven(nml) er blant annet basert på nml

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Under gjentas noe av kunnskapsgrunnlaget for planområdet, som også er nevnt under Naturverdier, "Beskrivelse av planområdet, eksisterende situasjon".

Naturverdier

Der ikke registrert verken leveområde, trekk, kalvingsområde eller beiteområde for villrein innenfor planområdet.

Det er ikke registrert naturtyper av verken utvalgte-, NiN-, marine- eller DN-håndboka 13 innenfor planområdet.

Planområdet er ikke registrert som "Inngrepsfri natur".

Området ligger ikke innenfor noe verneplan for vassdrag(NVE).

Innenfor planområdet vises det ingen registreringer under MiS og skogbruksplan (NIBIO) som livsmiljøer og nøkkelbiotoper.

Biologisk mangfold og verdifull vegetasjon

Det er ikke registrert arter som er rødlistet innenfor planområdet. Ingen arter av nasjonal forvaltningsinteresse, hverken stor eller særlig stor er registrert innenfor planområdet. Det er heller ikke registrert arter som står på fremmedartslista 2018 innenfor planområdet.

Viltinteresser

Viltområdekart har ingen registreringer innenfor planområdet. Planforslaget vurderes å ikke komme i konflikt med viltinteresser.

Økologiske funksjoner osv

Planen vurderes å ikke medføre konsekvenser for økologiske funksjoner.

Vurdering av registreringer utenfor planområdet

Den delen av planområdet som i kommeplanens arealdel, kommunedelplanen og reguleringsplanen er avsatt til boligområde, utgjør en skogkledd, liten del av halvøya Forøya, hvor mesteparten av arealet er skogkledd og ubebygget.

Ved en utbygging til boliger innenfor planområdet, vil mesteparten av halvøya fortsatt være skogkledd og ubebygget. Sonen langs sjøen, innenfor planområdet, beholdes som grønnstruktur – friområde.

Registrerte rødlista arter, livskraftige arter av særlig stor forvaltningsinteresse og viltområde ligger alle utenfor planområdet. Noen på Forøya, men de fleste i Djupvågen, nordøst for Forøya. For de fleste av disse artene vil det være sonen langs sjøen som er det viktige. Den sonen er allerede ivaretatt som grønnstruktur – friområde, innenfor planområdet.

En boligutbygging innenfor planområdet, på en liten del av skogen på Forøya, vurderes ikke å utgjøre noen risiko for naturmangfoldet i området. Reguleringsplanen vurderes ikke å komme i strid med forvaltningsmålene i nml §§ 4 og 5.

Det vurderes at det ikke foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Med det kunnskapsgrunnlaget som finnes, vurderes reguleringsplanen å heller ikke utgjøre en fare for å forårsake mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

Avbøtende tiltak

Det er ikke registrert noe innenfor planområdet, som tilsier at reguleringsplanen vil utgjøre en skade på naturmangfoldet i strid med nml. Registreringer utenfor planområdet vurderes heller ikke å medføre at reguleringsplanen vil skade naturmangfoldet i strid med nml. Avbøtende tiltak vurderes derfor ikke som relevant.

Naturmangfold i reguleringsbestemmelsene

Den generelle aktsomhetsplikten etter naturmangfoldloven § 6 tas med i reguleringsbestemmelsene.

I tillegg nevnes to arter som er på Fremmedartslista 2018; Hagelupin og Kjempespringfrø. Disse artene er ikke registrert innenfor planområdet, men et godt stykke utenfor. Disse artene nevnes spesielt i reguleringsbestemmelsene, i tillegg til den generelle aktsomhetsplikten, for å rette oppmerksomheten mot disse, som et føre var tiltak.

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Rekreasjonsinteresser ivaretas gjennom LNF-området og nærhet til stort friluftsområde på Forøya.

8.8 Uteområder

[Miljøverndepartementets gitte rikspolitiske bestemmelser](#)

8.9 Trafikkforhold

Se vedlagte trafikk vurdering

8.10 Barns interesser

RPR for barn og planlegging

8.11 Sosial infrastruktur

Skolekapasitet

Ingen konsekvenser

Barnehagekapasitet

Ingen konsekvenser

Annet

Ingen konsekvenser

8.12 Universell tilgjengelighet

8.13 Energibehov – energiforbruk

8.14 ROS

Rasfare

Ingen rasfare

Flomfare

Ingen flomfare

Vind

Ingen spesielle tiltak utenom TEK17

Støy

Ingen støyfare

Luftforurensning

Ingen spesielle farer

Forurensning i grunnen

Ingen registrerte forhold

Beredskap og ulykkesrisiko

Ingen spesielle registreringer

Andre relevante ROS tema

Ingen

Endringer som følge av planen

Se ROS, beskrevet under kapittelet "Beskrivelse av planforslaget"

Planforslaget er i tråd med overordnede planer og medfører ingen spesiell risiko eller sårbarhet.

8.15 Jordressurser/landbruk

Reguleringsplanen kommer ikke i konflikt med jordressurser/landbruk og er i tråd med overordnede planer.

8.16 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Må oppgraderes og prosjekteres i en egen VA plan - jfr..R Rekkefølgebestemmelser:

§ 6.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse innenfor planområdet må det utarbeides en teknisk VA-plan som viser løsninger for vann, avløp samt strømforsyning for den nye bebyggelsen. Planen skal godkjennes av Sørreisa kommune.

Trafo

Det forventes at kapasitet må oppgraderes tilpasses behovet for planområdet.

Annet

Ingen spesielle konsekvenser

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen spesielle

8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Ingen

8.19 Interessemotsetninger

Det er iht avtale med Sørreisa kommune lagt inn en alternativ løsning for adkomstveiens trasee, som tar hensyn til innsigelser fra en nabo Gunn M. Nakstad.

8.20 Avveining av virkninger

Ingen spesielle.

9. Innkomne innspill

9.1 Merknader

Innkomne innspill etter kunngjøring og utsendt varsel.

Innsendte forslag til detaljplan tar hensyn til innspill listet under her.

Det har kommet inn innspill fra alle sektormyndighetene.

NVE har konkludert med at det ikke er behov for utredninger knyttet til flom eller skredfare for området.

Planavdelingen i Troms og Finnmark fylkeskommune påpeker at det er behov for å utarbeide en trafikkanalyse / vurdering som vil kunne avklare om det er behov for utbedringer av den kommunale veien Furøyveien, samt om planområdet må inkludere krysset og forbindelsen til Fylkesvei 86. Dette inkluderer eventuelle behov for gangvei forbindelse helt ned til FV86. Vi forutsetter at dette må utføres av Sørreisa kommune i samarbeid med planavdelingen i Troms og Finnmark fylkeskommune.

- **Innspill fra Gunn M. Nakstad - datert 16 januar 2020 :**

Hei.

Viser til tidligere samtale på telefon med Håkon Hammes i 2019.

Som grunneier til naboeiendommer til planlagte planarbeid på nevnte

eiendom, 4/5 og 4/15 i Sørreisa kommune, har jeg sterke innspill imot disse planene fra tiltakshaver Jan Erik Mathisen.

Beskrevet tilsendte plan er feil. Eiendomsgrenser er overtrådt med store arealer av min eiendom, 4/7 Halsen.

Veien fra skillet mellom 4/15 (her beskrevet som 4/5) og 4/7, er PRIVAT veg tilhørende eiendommen 4/7 Halsen og 4/14 Moberg, og er IKKE åpen for alminnelig ferdsel. Eiendommene 4/5 og 4/15 har IKKE veirett over nevnte eiendommer.

Sørreisa kommune har kun bruksrett etter avtale for å bruke denne som snuplass for brøyting og søppeltømming langs Furøyveien, og eiendommen tilhørende Svein Sivertsen, Furøyvn.200, har kun muntlig avtale med nå avdøde Sigfred Edvartsen (tidl. grunneier av 4/7 og 4/14) for å kjøre til sin eiendom da veien over 4/15 i sin tid ikke ble bygget ut.

Nevnte veibit er i meget dårlig forfatning, så den vil ikke tåle utvidet bruk.

Hvis planer om oppstart av boligbygging på eiendommen 4/5 (4/15) må vei anlegges på egen parsell.

Jeg, grunneier av eiendommene 4/7, 4/14, og 4/80 er STERKT I MOT all utbygging på mine naboeiendommer, da vi fortsatt har landbruksdrift på eiendom, og har egne planer for fremtiden med mine eiendommer.

Hvis utbyggingsplaner går igjennom i kommunen, går fine tur- og bærområder tapt, noe som vil berøre alle som i dag bruker området som friluftsområde, og utvidet bruk av Furøyveien vil bli en stor belastning for alle langsliggende eiendommer.

*Hilsen Gunn M Nakstad,
grunneier for eiendommene 4/7, 4/14 og 4/80.*

• **Innspill fra Alf Knut Gundersen. - datert 28 februar 2020 :**

*Angående reguleringsarbeider for boligfeltet Simavikberget
Viser til samtale i forbindelse med temamøte i kulturhuset ang. arealplan
17.02.2020.*

*Oversender skriftlig, som avtalt, krav om at det ikke legges noen hindringer
for bebyggelse på min 2 eiendommer (gnr 4/40 og gnr4/bnr 109), i
forbindelse med reguleringsplan av området.*

Dette med ivaretas i planen.

*Med vennlig hilsen
Alf Knut Gundersen
Sign*

- **Innspill fra NVE -datert 3 april 2020**

Vi viser til varsel om planoppstart mottatt 03.04.2020. Videre viser vi til e-post datert 30. og 31.03.2020 hvor det ble bedt om tilbakemelding fra NVE vedrørende krav om utredning av skredfare og vårt svar på denne henvendelsen datert 01.04.2020. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knytta til vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. Vi kan ikke se at planområdet berører vassdrag, grunnvann, skredutsatte områder, herunder ustabile grunnforhold eller energianlegg.

Ut fra dette vil vi ikke stille krav om at det skal gjøres ytterligere utredninger av flom- eller skredfare i forbindelse med det videre planarbeidet. For mer informasjon om NVEs behandling av arealplaner se www.nve.no/arealplan.

Med hilsen

Anita Andreassen - Senioringeniør

Skred- og vassdragsavdelingen

Seksjon for areal- og sikring

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 22959595 eller direkte: 412 04 003

E-post: nve@nve.no eller direkte: anan@nve.no Web: www.nve.no

- **Innspill fra Sametinget - datert 16 april 2020**

Sametinget uttaler seg i denne saken mht samiske kulturminner. For hensynet som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk reda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår tekst :

Kulturminner og aktsomhetsplikten. Om noen under arbeidet skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov av 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette videreformidles til alle som skal delta i gjennomføringen av tiltaket.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 1918 er automatisk freda ifølge (kml) § 4 annet ledd .

Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet. jfr. kml. § 2 og 6.

- **Innspill fra Planavdelingen i Troms og Finnmark fylkeskommune datert 23 april 2020**

Innspillet vedlegges planbeskrivelsen.

Kulturminnevern

De har registrert at det har kommet inn aksept fra tiltakshaver for de arkeologiske undersøkelsene.

Planavdelingen kommer tilbake med tidspunkt for gjennomføringen av de arkeologiske undersøkelsene,

Samferdsel

Det er behov for å utarbeide en trafikkanalyse / vurdering som vil kunne avklare om det er behov for utbedringer av den kommunale veien Furøyveien, samt om planområdet må inkludere krysset og forbindelsen til Fylkesvei 86. Gjennomføringen bør sikres med rekkefølgebestemmelser.

Kollektiv

Troms fylkeskommune er ansvarlig for organiseringen av skoleskyss for de elever som har rett til fri

skoleskyss i henhold til Opplæringsloven. Elever i 1. klassetrinn har skyssrett når avstanden overstiger 2km. Elever fra 2. – 10. trinn har fri skoleskyss når avstanden til skole overstiger 4 km. I dette boligfeltet vil det derfor kunne være elever som har skyssrett til Gottesjord skole (1. trinn) og til Sørreisa Sentralskole (5. til 10. trinn), da avstanden vil overstige disse grensene. Elever kan pålegges, dersom trafiksikkerheten tillater det, å gå til busstopp opptil 1,6 km. Fra dette nye feltet og til busstoppet Djupvåg på Fv. 86 er avstanden noe lengre.

Vi kan ikke se av plandokumentene at det er tatt hensyn til bussbetjening, eller tilrettelegging for gangtilgjengelighet til bussholdeplass. Vi ber derfor at håndtering av skoleskyss, som snuplass og busstopp, samt gangtilgjengelighet blir tatt inn i planleggingen. Troms og Finnmark fylkeskommune må være med i dette arbeidet.

For de elevene som ikke har skyssrett, vil behovet for trafiksikker skolevei være essensiell. Med tanke på at planarbeidet legger til rette for over 50 nye boenheter og dertil økt trafikk, anbefaler vi at det vurderes en gang- og sykkelløsning fra boligfeltet til fv. 86.

- **Innspill fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark - datert 27 mai 2020**

Innspillet vedlegges planbeskrivelsen.

Varsel om oppstart av detaljregulering for Simavika boligfelt - fylkesmannens uttalelse

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til varselet om oppstart av detaljregulering for Simavika boligfelt i Sørreisa kommune, med høringsfrist 29.05.2020. Hensikten med planarbeidet er å regulere det aktuelle området til frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert bebyggelse. Arealet er i kommuneplanens arealdel, delplan for Gottesjord – Grunnreis, lagt ut til boligformål med krav om regulering før utbygging. Reguleringen er derfor i tråd med overordnet plan, og tiltakshaver mener det ikke er nødvendig å utrede planen etter forskrift om konsekvensutredninger. Arealet er ikke regulert tidligere.

Planfaglige spørsmål

Den aktuelle delplanen er fra 1993, dvs. den er nesten 30 år gammel. Den gangen var det ikke noe krav om konsekvensutredning (KU) av arealplaner. Det kom først gjennom revisjon av KU-regelverket i 2005. Det er dermed 15 år siden kravet om KU for arealplaner ble gjeldende. En kartlegging av ulike interesser er ikke foretatt for det aktuelle området, slik kravet er i dag. Fylkesmannen mener regulering og ev. utbygging av Simavika bør forankres i revisjonen av kommuneplanens arealdel som kommunen arbeider med nå. I dette arbeidet inngår en overordnet konsekvensutredning, og kommunen vil dermed få klarlagt om det er behov for mer detaljerte utredninger i den etterfølgende reguleringen. Om reguleringsarbeidet fortsetter og avsluttes før arealdelen er klar, mener fylkesmannen kommunen må kreve at tiltaket utredes etter forskrift om konsekvensutredninger, jf. vedlegg I, punkt 25 i forskriften.

Fylkesmannen savner for øvrig en helhetlig strategi for boligbyggingen i Sørreisa kommune. En slik strategi kan innarbeides i kommuneplanens arealdel og bør beskrive behovet for tomter i de ulike delene av kommunen, hvor boligene bør lokaliseres, samt boligbehovet for ulike grupper i samfunnet. I arbeidet med en slik strategi er nærhet til sentral infrastruktur som vann og avløp, skole, helsetjenester o.l., vesentlig.

Utkast til plandokumenter

Siden dette kun er et varsel om planoppstart, har fylkesmannen ikke gått detaljert gjennom plandokumentene. Vi registrerer at utkastet til plankart har svært mye veiareal, og veistrekninger som ikke gir atkomst til tomter. Vi anbefaler derfor at kommunen og tiltakshaver i det videre arbeidet går nøye gjennom plankartet og reduserer veistrekningene til det som er nødvendig.

Vi minner for øvrig om at planbeskrivelsen skal beskrive «planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.», jf. plan- og bygningslovens § 4-2.

Tema i planleggingen

Planavgrensningen

Barn og unges oppvekstvilkår er svært viktig for fylkesmannen i Troms og Finnmark. Vi minner om de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging, og understreker behovet for gode lekearealer og trygg skolevei. Om en trafikkanalyse viser at det er behov for utbedringer langs hele Furøyveien, må planområdet utvides til å omfatte Furøyveien og krysset ved FV 86.

Friluftsliv og strandsonen

Furøya er registrert som et svært viktig friluftslivsområde. Dette er en kvalitet som må sikres i den videre planleggingen av feltet.

Plan- og bygningslovens § 1-8 har et generelt forbud mot andre tiltak enn fasadeendringer i 100-metersbeltet i strandsonen. Hensikten med dette forbudet er å ivareta allmennhetens interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Dersom det skal kunne bygges nærmere sjøen enn 100 m, må det fastsettes en annen byggegrense i planen som tydelig går fram av både plankartet og bestemmelsene/beskrivelsen.

Naturmangfold

I planområdet er det ikke registrert verneområder, rødlistearter eller verdifulle naturtyper, men det er registrert truede arter i nærheten av planområdet. Det bør vurderes om en så stor boligbygging som foreslått, vil kunne påvirke disse artene.

Kommunen opplyser om at berggrunnen består av «glimmergneis, glimmerskifer, metasandstein, amfibolitt som hovedbergart». Glimmerskifer er kalkholding og forvitrer lett slik at næringen blir lett tilgjengelig for planter. Glimmergneis (og fyllitt) har samme næringsinnhold, men den er noe hardere. Berggrunnen kan indikere en rikere vegetasjon. Konsekvensene for biologisk mangfold av en eventuell utbygging bør derfor utredes nærmere.

«Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging (2019-2023)» sier at kommunene må identifisere og ta hensyn til viktig naturmangfold i sin arealplanlegging. Vi minner om naturmangfoldlovens krav i § 7 om å synliggjøre vurderingene etter naturmangfoldlovens § 8 til 12 i besluttede vedtak. Fylkesmannen anbefaler at disse vurderingene innarbeides i planbeskrivelsen. Se mer informasjon i Klima- og miljødepartementets veileder T-1554 B Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk.

Landbruk

Planområdet har tett lauvskog med middels bonitet. Plandokumentene må beskrive konsekvensene for skogbruket ved at området tas i bruk til boligformål.

Reindrift

Planområdet ligger i vinterbeiteområdet til Hjerttind /Fagerfjell/Altevatn reinbeitedistrikt. Dette må omtales i plandokumentene.

Grunnforhold og overvann

Grunnforholdene i området er gode. Det er ikke fare for skred eller flom innenfor området. Overvannshåndtering er imidlertid et viktig tema, fordi episoder med kraftig nedbør er ventet å øke både i intensitet og hyppighet. Vi ber om at dette vurderes i den videre planleggingen.

Andre forhold

Vi minner om at universell utforming må ivaretas i planleggingen, og at støyforholdene må sikres i tråd med miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).

Samordning

Planen skal behandles etter rutine for «Samordning av statlige innsigelser til kommunale planer etter plan- og bygningsloven» hvor Fylkesmannen skal samordne eventuelle innsigelser fra regionale statsetater og ev. avskjære innsigelser. I oppstartsfasen vil alle statsetater avgi sine innspill direkte til tiltakshaver. I høringsfasen vil uttalelser som kun inneholder merknader sendes direkte til kommunen. Uttalelser med innsigelser skal gå til Fylkesmannen som avgir en samordnet uttalelse, ev. avskjærer en innsigelse.

Oversending av planforslag i SOSI-format før høring

Vi ber om at kommunen før høring av planforslaget sender SOSI-fil og PDF-utskrift av plankartet til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no. Kartverket vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut på høring. Den digitale planen lagres i en regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene benytter i sin saksbehandling. Dette forenkler saksbehandlingen og gir raskere og bedre høringsuttalelser.

Fylkesmannen ser fram til videre kontakt med Sørreisa kommune og tiltakshaver i arbeidet med reguleringsplanen. Vi er tilgjengelige for spørsmål og drøftinger om kommunen ønsker det. Ved skriftlige henvendelser, vennligst oppgi saksnummeret, jf. vår ref.

10.1 Dronebilder fra planområdet.

Dronebilde langs Furøyveien og mot planområdet.



Dronebilde sett fra nord og mot sør og planområdet.



Dronebilde langs Furøyveien og mot Simavika - planområdet til venstre



Dronebilde mot planområdet og sett mot vest.



10.2 Vedlegg :

- a. Naboliste - og kopi av kunngjøring og nabovarsling.
- b. Privat reguleringsforslag - plankart
Mål: 1:1000 – A0001 (A2 format)
- c. Privat reguleringsforslag - reguleringsbestemmelser.
- d. ROS - analyse
- e. Trafikk vurdering

22 | ANNONSE |
Arbeid utføres

Startør og dynamo service
 Salg/overhaling av startør og dynamo til båt, bil, traktor, anlegg + +.
 Skaffør alt av startør og dynamoer til gunstige priser.
 Tlf. 473 15 696

Våtromsarbeider
 Trenger du hjelp med våtrom, veskerom og kjøkken?
 Ta kontakt for tilbud og beløring. jssollias@gmail.com
 Ring Jack på 958 16 350

Til leie

Hus til leie på Kvaløya
 Fullt møblert hus, til leie 35 km fra bruholodet på Kvaløya. Huset blir i første omgang ledig fra 15. nov. 2019 til 30. juni 2020. Husleie kr 10 000 pr. mnd.
 Tlf. 900 57 982

2-roms leilighet,
 delvis møblert, nær buss, butikk 10.000,- inkl. strøm + forskudd.
 Tlf. 915 17 899

Bil kjøpes

**Hiace/Hilux/RAVA/
 Dyna/Canter/Hiop-biler/
 LZ00/Sprinter/3d**
 samt div. varebiler/lastebiler i alle størrelser. Kjøper også MINIGRAVERE og personbiler fra 80-tallet og eldre.
 Erik Wasshaug
 tlf. 450 08 427

Selges


Kvernkall - julegave
 Har som hobby å lage kvernkalles etter gammel modell til å stå på ovnen. "Standard" modell kr 310 + porto kr 55. "De lux" modell kr 425 + porto kr 95.
 Tlf. 992 77 721

Kunngjøring
ADVOKATVAKTA

Sibyr inni en halv time gratis rådgivning senest tirsdag fra kl. 16.30 - 19.00. Første gang torsdag 22/8 2019. Fremmatte innen kl. 16.30. Advokatvakt avvikles i lokaler til Tromsø bibliotek, Gørrnegata 94, 9008 Tromsø.
 Den norske Advokatforening

NY BIL?
 Gjør et kupp!

Nøkkelhank m/nøkkel
 Lunnet i busskuret på benken i Isbjørnvegen søndag 10.11. ca. kl. 16.00. Fås tilbake mot beskrivelse av hva som står på nøkkelhanken.
 Kontakt tlf. 938 26 970

Tapt og funnet
Forkynning

etter domstoloven § 181 i Nord-Troms tingretts sak nr. 19-098479/19-NHER.
 Parter: Dan Stian Heggessand - Maria Gunnstatter Løffelsen
 Da Maria Gunnstatter Løffelsen har økt oppholdssted, forkynnes følgende dokument ved denne kunngjøringen.
Dom avsagt av Nord-Troms tingrett den 06.11.2019
 Fristen for å anke avgjørelsen til lagmannsretten/Høyesteret er en måned fra forkynningen.
 Ovennevnte dokument anses forkynt når kunngjøringen er innrykket i Nordlys og Lysingsklødet.
 Utskrift av dokumentet kan hentes på rettens kontor: Tromsø tingshus, Ft. Nansens plass 17, Tromsø.
 Nord-Troms tingrett

Proklama

Krav etter avdøde mår, om de ikke skal tapes, må gis innen seks uker til Nord-Troms tingrett, Postboks 2510, 9270 Tromsø.
 Krav meldes til bostyer der slik er oppnevnt.
 19 1630LDBO-NHER
 Halgeir Holthe
 fødselsnr. 03.04.1954 33985.
 Siste bopel: Tirilbakken 11, 9102 Kvaløyletta
 Dødsdato: 03.08.2019
 Bostyer: Adv. Selvi Wold, Advokat Selvi Wold Bona, Postboks 520, 9255 TROMSØ
 Nord-Troms tingrett

www.nordlys.no



Offentlige bygg

NT entreprenør har lang erfaring med å oppføre bygg som skal ivareta offentlige oppgaver på en god måte. Gjennom vår ledelse, kompetanse og lidenskap, skal sluttbrukerne oppleve stor glede av vårt arbeid.



Strandvegen 90
 Tlf. 77 60 81 10
 post@ntentreprenor.no
 ntentreprenor.no

Varsel om oppstart av detaljregulering

Reguleringsplan for boligfeltet Simavikberget.

Iht plan- og bygningstovens § 12-8 varsles med dette om oppstart av detaljregulering for eiendommen med gnr / bnr 4 / 5 i Sørreisa.



Forslagsstiller er Jan Erik Mathisen. Planområdet er på ca 114 daa. Hensikten med planarbeidet er å regulere området for nye boliger.

Aktuelle formål innenfor planområdet vil være:
 Boligformål, kjøreveg, fortau, lekeplasser, grøntarealer, friarealer og annen veggrunn.

For nærmere informasjon samt innsending av innspill, kontakt:

3de arkitektur & design as - 3de@3de.no - Mobil: 970 35557.



Hold deg oppdatert om det som skjer!



Bli like forelska i nettavisa, som du er i papiravisa!

Du som abonnerer på papiravisa har tilgang til alt digitalt innhold. Registrer deg i dag og få full glede av ditt abonnement på nordlys.no/komigang



Alt innhold på nett, inkludert plussaker



Del innholdet med hele familien



eAvisen kvelden før



Nettavisen



Kunngjøring

Kunngjøring

Varsel om oppstart av detaljregulering
Reguleringsplan for boligfeltet Simavikberget
Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles med dette om oppstart av detaljregulering for eiendommen med gnr / bnr 4 / 5 i Sørreisa.



Forslagsstiller er Jan Erik Mathisen. Planområdet er på ca 114 daa. Hensikten med planarbeidet er å regulere området for nye boliger.

Aktuelle formål innenfor planområdet vil være:
Boligformål, kjøreveg, fortau, lekkelasser, grantarealer, friarealer og annen veigrunn.

For nærmere informasjon samt innsending av innspill, kontakt:



3DE arkitektur & design as – 3de@3de.no – Mobil 970 35 557.

Lørdag 16. nov. Kl. 12.00 Finnsnes Kirke

**Internasjonal
Kafe**



Inntekten går til
skoleprosjekt
i Kongo

**Musikk
og
Mat**
Informasjon v/Konfirmanter
Fam Rita fra Kongo
synger og Jeremiah
Mulumba rapper.
Deilig mat fra flere land
Kakebord og lotteri
**Alle hjertelig
velkommen**

**Tips
Folkebladet!**

Døgnbemannet
tipstelefon: **77 85 20 20**

**Vann og
avløpstning**
Uttøres hele døgnet
**Steaming av
stikkrenner**
**Innvending
filming av rør**

Kontakt Svein Molund
Tlf. 952 73 353

God tur!
folkebladet.no

Stilling

Stilling ledig

Skaland Graphite AS

www.graphite.no

Skaland Graphite AS er en bergverks-/industribedrift som med basis i egen gruve er Europas ledende produsent og eksportør av mineraler naturlig, krystallinsk grafitt. Bedriften er lokalisert på Skaland i Berg kommune på Senja og har pt 35 ansatte. Selskapet har nylig fått nye eiere, Mineral Commodities Ltd (MRC) fra Perth, Australia. De neste årene vil det bli gjennomførte betydelige investeringer i oppredningsverket og gruve, samt øvrige behovsmuligheter som bod, kontorer og andre nødvendige produksjonstokaler.

For snarlig tiltrødelse søkes

Elektriker

Vi søker etter elektriker gjerne med erfaring fra industri. Arbeidssted kan bli vekslende mellom oppredningsverket og gruveanlegget. Den som tilsettes må påregne å delta av og til på helgearbeid samt inngå i vaktordning.

Gruvearbeider

Vi har ledig stilling som gruvearbeider, fortrinnsvis med fagbrev, event. fagbrev/sertifikat for betjening av borerigg, hjullaster, gravemaskin (pigger), dumper og/eller knuseverk, gjerne også med sprengningssertifikat.

Lønn etter avtale.

Det vil i tillegg bli behov for andre profesjoner innen ledelse, regnskap, HMS og prosjektledelse. Eventuell utlysning vil bli kunngjort i løpet av noen få dager/uker.

Spørsmål om stillingene kan rettes til adm. dir. Trond Abelsen, 77859609/95089663, driftsjef Gunnar Jakobsen 77859603/90829144, eller bedriftslektriker Stig Larsen, 41461030.

Skriftlig søknad m/vitnemål/kompetansebevis, attester mv., sendes innen 20. november 2019 til Skaland Graphite AS, Bergsjordveien 1668, 9385 Skaland eller epost skaland@grafit.no

**SENJA
KOMMUNE**

Miljøarbeider

Ved Tjenester for psykisk utviklingshemmede i nye Senja kommune, er det ledig 100 % fast stilling som miljøarbeider i bofellesskap.

Vi søker vi en medarbeider som kan ta ansvar og jobbe selvstendig, har erfaring fra pleie og omsorg, og har gode samarbeidsevner og godt humør.

For nærmere opplysninger, kontakt Marjo Hytonen, tlf. 975 43 089.

Søkere bes sende elektronisk søknad via www.jobbnorge.no – hvor du også finner fullstendig annonsetekst.

Søknadsfrist: 25. november 2019.

Vi ønsker ikke å bli kontaktet av annonsetegere eller rekrutteringsbyråer.



God tur!
folkebladet.no

NETT, MOBILE, TV, BRETT, PÅRØR

**Tips
Folkebladet!**
Send sms med
kodeord FB TIPS til **2399**

Polarbadet åpnet i 1995, og er et badeland for hele familien. Badet ligger sentralt plassert på Rustahøgda. Badet har et bredt tilbud og gir gode muligheter for lek, trim og velvære for alle i alle aldre. Etter betydelige investeringer i infrastrukturen og en opprydding i økonomien, er badet vedlikeholdt og i en positiv utvikling.

Daglig Leder Polarbadet AS

**VI SØKER DEG
SOM ER EN TYDELIG,
SAMLENDE OG INKLUDERENDE LEDER.**

Du er utpreget løsningsorientert, nyskapende og klarer å motivere dine medarbeidere til å jobbe sammen mot felles mål. Du må være åpen og utadvendt, interessert i å bygge relasjoner og flink til å kommunisere både internt og eksternt.

Det er svært viktig at du er resultatorientert, og løser dine oppgaver på en selvstendig og handlekraftig måte.

Se finn.no for fullstendig utlysning
Finnskode: 162434487
Søknadsfrist: 25.11.2019

 **Polarbadet**
Tlf. 77 83 27 70 • www.polarbadet.no

LOKALE NYHETER
I FLERE KANALER

Mobil

Nett

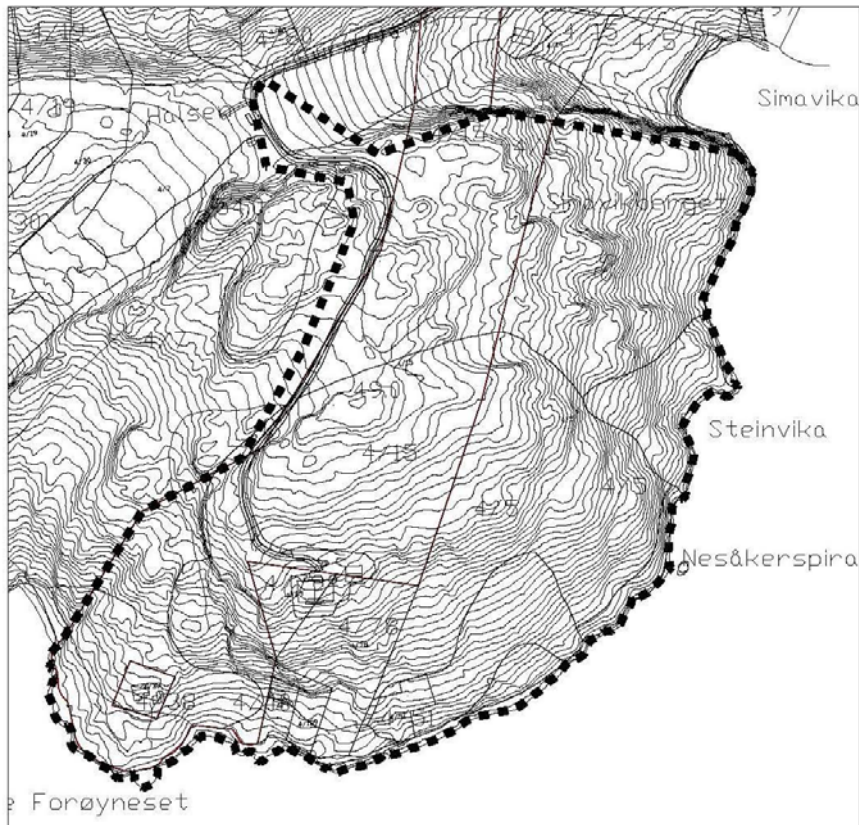
 **Folkebladet**
– en viktig del av hverdagen

LOKALE NYHETER
I FLERE KANALER

 **Folkebladet**
– en viktig del av hverdagen

Varsel om oppstart av detaljregulering Reguleringsplan for boligfeltet Simavikberget.

Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles med dette om oppstart av detaljregulering for eiendommen med gnr / bnr 4 / 5 i Sørreisa.



Forslagsstiller er Jan Erik Mathisen. Planområdet er på ca 114 daa. Hensikten med planarbeidet er å regulere området for nye boliger.

Aktuelle formål innenfor planområdet vil være:

Boligformål, kjøreveg, fortau, lekeplasser, grøntarealer, friarealer og annen veigrunn.

For nærmere informasjon samt innsending av innspill, kontakt:

3de arkitektur & design as - 3de@3de.no -Mobil: 970 35557.

