

2016

Høgtuns Plankontor AS
Sommerstetia 39, 9143 Skibotn
E-mail: shogtun@hotmail.com
Telefon: +47 908 34118

Steinar Høgtun

REGULERINGSENDRING (OMRÅDEPLAN) FOR LENANGSØYRA HAVN, LYNGEN KOMMUNE



PLANBESKRIVELSE - SLUTTBEHANDLING

28. mai 2016

INNHALDSFORTEGNELSE

| | | |
|-------|--------------------------------------------------|----|
| 1. | SAMMENDRAG | 02 |
| 2. | BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET | 03 |
| 3. | BESKRIVELSE AV EKSISTERENDE SITUASJON | 03 |
| 3.1 | Lokalisering | 03 |
| 3.2 | Trafikkforhold | 03 |
| 3.3 | Sosial infrastruktur | 04 |
| 3.4 | Teknisk infrastruktur | 04 |
| 3.5 | Landskap, topografi og vegetasjon | 04 |
| 3.6 | Eiendomsforhold | 04 |
| 3.7 | Eksisterende bebyggelse | 05 |
| 3.8 | Sol og utsiktsforhold | 05 |
| 3.9 | Kulturverninteresser | 05 |
| 3.10 | Grunnforhold | 05 |
| 4. | PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER | 06 |
| 4.1 | Nasjonale føringer | 06 |
| 4.2 | Regionale føringer | 06 |
| 4.3 | Kommunale føringer | 06 |
| 5. | PLANPROSESSEN | 07 |
| 5.1 | Organisering og deltakelse | 07 |
| 5.2 | Framdrift og føringer | 08 |
| 5.3 | Oppstartmelding og innspill | 08 |
| 5.4 | Merknadenes innhold | 09 |
| 5.5 | Planprosess og framdrift til planforslag | 12 |
| 5.6 | Offentlig ettersyn og innspill til planforslag | 12 |
| 6. | BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET | 13 |
| 6.1 | Bakgrunn for endringene | 13 |
| 6.2 | Beskrivelse av endringene | 13 |
| 6.3 | Reguleringsendringene – sammenlikning av kartete | 15 |
| 7. | VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET | 16 |
| 7.1 | Konsekvensutredning | 16 |
| 7.7.1 | Vurdering i hht. naturmangfoldloven | 16 |
| 7.2 | ROS-analyse | 17 |
| 7.2.1 | Metode | 17 |
| 7.2.2 | Vurdering av relevante farer | 18 |
| 7.2.3 | Byggegrunn | 19 |
| 7.2.4 | Havnivåstigning/stormflo | 19 |
| 7.2.5 | Sterk vind | 19 |
| 7.2.6 | Forurensning | 19 |

1. SAMMENDRAG



Fig.1 – Revidert reguleringsplan

Reguleringsområdet er i Lyngen kommune og ligger ca. 20 km nord for Svensby fergekai.

Gjeldende reguleringsplan er fra 1988 og deler av planen ble revidert i 1992. Det sentrale i reguleringsendringen er å gjøre næringsarealene mere fleksible og at tidligere avsatte industriområder endres til næringsareal eller kombinasjonsformål. Endringene vil på en bedre måte være tilpasset dagens behov for næringsutvikling. Havna er en fiskerihavn og planen ivaretar at fiskeriinteressene i havna fortsatt har prioritet. Vegnettet er først og fremst endret ved at småbåthavna får direkte avkjørsel til hovedvegen og at den sørligste atkomstvegen fra havna til fylkesvegen utgår. Grunnen består hovedsakelig av breelvvavsetninger og det må gjøres geotekniske vurderinger før ny bebyggelse tillates oppført.

Det ble utarbeidet planprogram for arbeidet og naboer og grunneiere blir direkte varslet i brev 18/12 2015. Arbeidet ble annonsert på kommunens hjemmeside og i Framtid i Nord den 22.12.15 med svarfrist den 4/2 2016. Svarfrist for offentlig sektorer ble senere utvidet til den 23/3 2016. Planprogrammet ble behandlet i Lyngen formannskap den 12.04.16.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn den 12/4 2016, med svarfrist til den 30. mai 2016. Innkomne merknader er framstilt og vurdert i eget dokument «Merknadsbehandling».

Da planforslaget er av gammel dato, er hele planforslaget tegnet på nytt og tilpasset formålene i henhold til ny plan- og bygningslov. Det samme gjelder utforming av reguleringsbestemmelser. Planforslaget antas sluttbehandlet før sommerferien 2016.

2. BAKGRUNN FOR ARBEIDET

Lyngen kommune har mottatt innspill om etablering av ny næring i området, men at eksisterende reguleringsplan (som er utarbeidet i 1988 og revidert i 1992) hemmer ønsket utvikling. Store deler av næringsarealene er avsatt til industriformål.

Kommunen synes det er hensiktsmessig å gjøre planen mer fleksibel og at tidligere avsatte industriområder endres til kombinasjonsformål (industri/forretning, forretning/bolig, næring/tjenesteyting m.m.). Havna er en fiskerihavn og det forutsettes at fiskeriinteressene i havna fortsatt har prioritet.

3. BESKRIVELSE AV EKSISTERENDE SITUASJON

3.1 Lokalisering



Fig. 2 – Lokalisering

3.2 Vegnett

Reguleringsområdet har hovedatkomst mot fylkesveg 313. Vegen til havneområdet er kommunal veg.

3.3 Sosial infrastruktur

I planområdet ligger dagligvarebutikk med posttjeneste. Kapell, samfunnshus og idrettsplass ligger ca. 1 – 1,5 km nord for planområdet.

3.4 Teknisk infrastruktur

Eksisterende kommunal vannledning (110mm) og avløpsledning kan nyttes ved videre utbygging av området.

3.5 Eksisterende bebyggelse



Fig. 3 – Eksisterende bebyggelse

I havneområdet eksisterer en rekefabrikk og 2 rorbuer. Fiskeriflåten er lokalisert i sørlige del av havneområdet. På nordsiden er det grunnere og området er etter hvert tatt i bruk av voksende antall fritidsbåter.

I bakkant av bygningene tilknyttet sjøen ligger én bolig og én dagligvarebutikk som har vært i drift siden 1920-tallet. Lenger øst i området er 5 boliger tilknyttet fylkesvegen.

3.6 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer er innenfor planavgrensningen: 112/17, -36, -37, -62, -88, -170, -178, -179, -214, -223, -243, -249, -250, -271, -288, -301, -317 og -323.

Følgende eiendommer grenser til planområdet: 112/1, -22, -48, -148, -163, -269 og -270.

3.7 Landskap, topografi og vegetasjon

Området er flatt og vegetasjonen er i hovedsak dyrka mark.

3.8 Sol og vindforhold

Området har meget gode solforhold. Det åpne landskapet gir lite le dannelser mot vind. De mest framtreddende vindretninger er fra sør og nord.

3.9 Kulturverninteresser

Det er 4 SEFRAK-bygninger i området.

3.10 Grunnforhold

I følge NGUs løsmassekart består mesteparten av grunnen av breelvavsetninger. Området nærmest fylkesvegen består av marin strandavsetninger.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Nasjonale føringer

Kommunal planlegging må forholde seg til lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer. Av de mest sentrale lovene for reguleringsområdet er *Plan og bygningsloven* og *Naturmangfoldloven*. Den mest sentrale veilederen er «*Veileder for utforming av omsorgsboliger og sykehjem*» (Husbanken).

4.2 Regionale føringer

Fylkesplanen for Troms 2014 - 2020.

4.3 Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel.

Eksisterende reguleringsplan er vist i gjeldende arealplan som ble godkjent i desember 2014.

Reguleringsplaner.

Gjeldende reguleringsplan er fra 1988, deler av planen ble revidert i 1992 (se fig. 4 nedenfor).

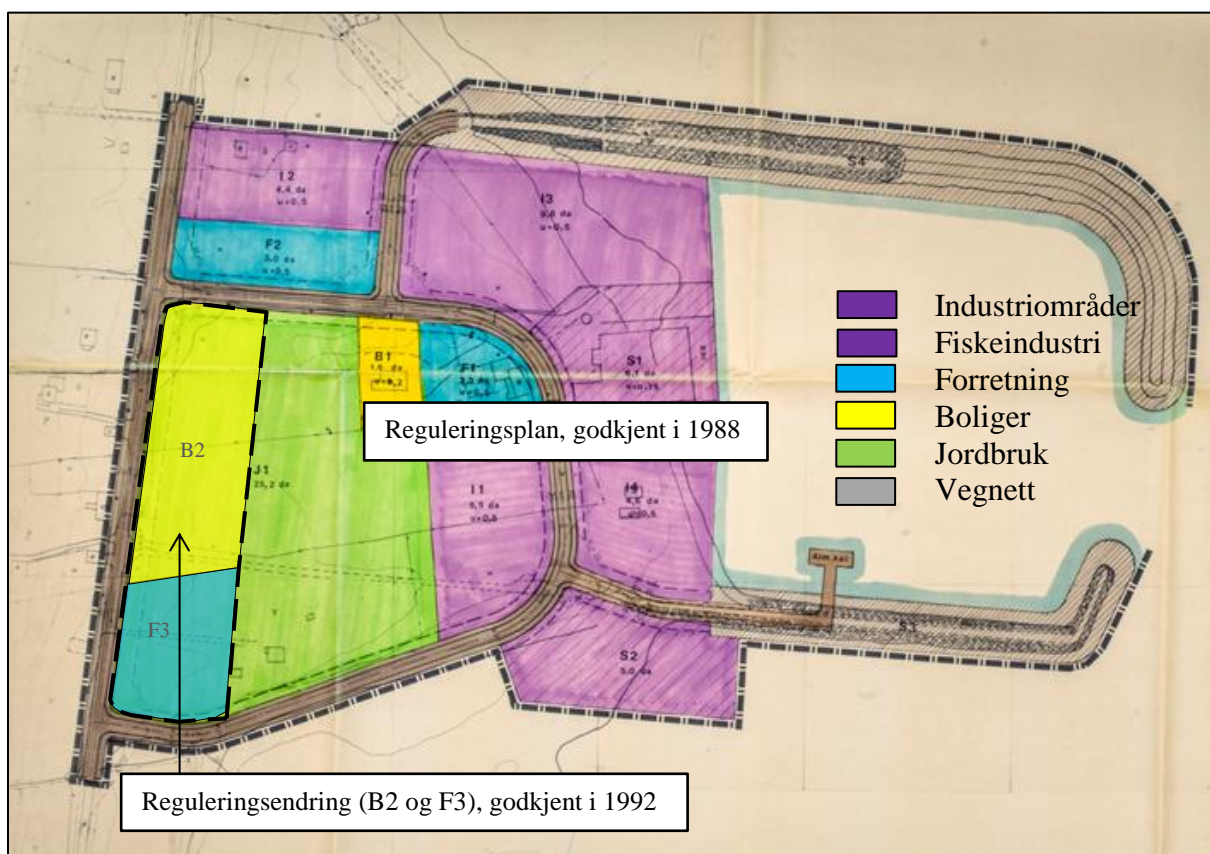


Fig. 4 – Gjeldende reguleringsplan

5. PLANPROSESSEN

5.1 Organisering og deltakelse

- *Oppdragsgiver.* Lyngen kommune
- *Planmyndighet.* Lyngen kommune. Kommuneplanlegger og næringsjefer er kommunens kontaktpersoner
- *Arbeidsgruppe.* Planarbeidet er utført av Høgtuns Plankontor AS. Arbeidet er gjort i samråd med kommunens kontaktpersoner og interessenter på stedet.

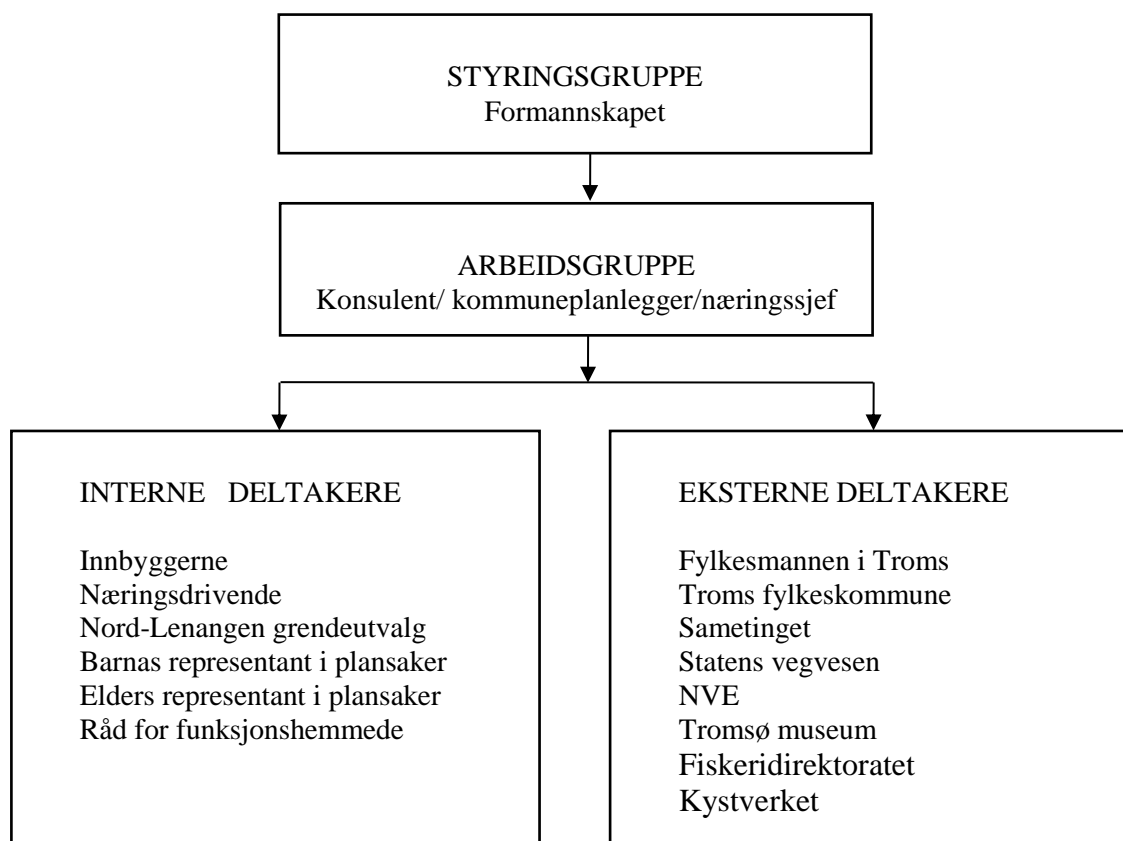


Fig. 5 – Organisering og deltakelse

Planprosessen styres av konsulent i samråd med kommunens administrasjon. Øvrig deltakelse er inndelt i 2 hoveddeler, interne og eksterne deltakere. Med interne deltakere menes beboere/interessenter i kommunen, mens eksterne deltakere omfatter interessenter utenfor kommunen.

Reguleringsarbeidet er annonsert på vanlig måte i henhold til kravene i plan- og bygningsloven. Det er avholdt 2 folkemøter i Lenangsøyra.

5.2 Planprosess og framdrift - planprogram

| Dato | Beskrivelse | Ansvar |
|------------|-----------------------------------------------------|---------------|
| Nov 2016 | Forhåndskonferanse | Adm/konsulent |
| Des 2016 | Oppstartmelding m/planprogram | Formannskap |
| Des 2016 | Planprogrammet legges ut til off. ettersyn (6 uker) | Formannskap |
| April 2016 | Innspillene til planprogram innarbeides | SH/Adm. |
| April 2016 | Fastsetting av planprogram | Formannskap |

Fig. 6 – Planprogram og framdrift

Oppstartmøte er avviklet med kommunen og det foreligger referat fra møtet. Det ble utarbeidet planprogram for arbeidet og naboer og grunneiere blir direkte varslet i brev 18/12 2015. Arbeidet ble annonsert på kommunens hjemmeside og i Framtid i Nord den 22.12.15 med svarfrist den 4/2 2016. Svarfrist for offentlig sektor ble senere utvidet til den 23/3 2016. Planprogrammet ble behandlet i Lyngen formannskap den 12.04.16.

5.3 Oppstartmelding og innspill til planprogrammet

| Nr. | Interessenter | Oppstart | Dato svar |
|-----|----------------------------------------------------------|----------|-----------|
| 1 | Tromsø museum | 09.02.16 | 03.03.16 |
| 2 | Fylkesmannen i Troms | 09.02.16 | |
| 3 | Troms fylkeskommune | 09.02.16 | 15.03.16 |
| 4 | Sametinget | 09.02.16 | |
| 5 | NVE, Region Nord | 09.02.16 | 02.03.16 |
| 6 | Statens vegvesen | 09.02.16 | 15.02.16 |
| 7 | Lyngen kommune | 09.02.16 | |
| 8 | Kystverket | 09.02.16 | 02.02.16 |
| 9 | Fiskeridirektoratet | 09.02.16 | 18.03.16 |
| 10 | Aslaug Eliassen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 11 | Maria Hannus, Fugløyvegen 9, 9020 TROMSDALEN | 18.12.15 | |
| 12 | Torben Rognmo, Fugløyvegen 9, 9020 TROMSDALEN | 18.12.15 | |
| 13 | Per Halvard Hansen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 14 | Lyngen Seafood, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 15 | Jenny Hansen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 16 | Bjørn Arild Olsen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | 03.02.16 |
| 17 | Emil-Inge Øren, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 18 | Arvid Andreassen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 19 | Else Jensen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | 18.12.15 | |
| 20 | Elin Ørvoll (endret adresse og sendt som e-post) | 18.12.15 | |
| 21 | Oddveig Øien Ørvoll (endret adresse og sendt som e-post) | 18.12.15 | |
| 22 | Lenangøyra Småbåthavn v/Lars Kiil | | 04.02.16 |

Fig. 7 – Tilskrevne interessenter og mottatte svar

5.4 - Merknadenes innhold

| Nr | Interessenter | Innhold |
|----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Fylkesmannen i Troms | <ul style="list-style-type: none"> - Alle risikomomenter må vurderes i ROS-analysen. - Fylkesmannen minner kommunen spesielt om fare for forurenset grunn, da erfaringer tilsier at dette kan forekomme, spesielt i industriområder. <p><i>Kommentarer: Merknadene etterkommes. Se ROS-analyse side 13 og reguleringsbestemmelser pkt. 3.2.3, bokstav c og d (side 4) og pkt. 3.5.1, bokstav b og d (side 5).</i></p> |
| 3 | Troms fylkeskommune | <ul style="list-style-type: none"> - Innenfor planområdet er det registrert eldre bygninger fra 1920-tallet og tidligere. Det fremgår av kulturminnedatabasen Askeladden at bygningene er SEFRAK-registrert. <i>Kommentar: Tas til orientering.</i> - FK ber om å få tilsendt fotodokumentasjon og tilstandsbeskrivelse av bygningene før ytterligere innspill gis. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Ved reguleringsendringen i 1992-93 ble det gitt innspill om bevaring/vern av gårdstun innenfor område J1. Det bes om at området vises som hensynssone på plankartet. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - FK minner imidlertid på tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes, se reguleringsbestemmelser pkt. 3.1a.</i> |
| 5 | NVE | <ul style="list-style-type: none"> - Planområdet ligger på marin strandavsetning. Området er relativt flatt, men det må utføres en geoteknisk vurdering av området før tiltak iverksettes. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes, se reguleringsbestemmelser pkt. 3.1b..</i> - Spesielt ved utfylling i sjø skal det vurderes om utfyllingen kan medføre fare for kvikkleireskred. Det må derfor utføres en geoteknisk vurdering av det konkrete tiltaket og hvilke ytterligere geotekniske utredninger det eventuelt er behov for. Vurderingen må utføres i forkant av godkjenning av planen. <i>Kommentar: Vurderes hvis utfylling i sjø aktualiseres.</i> - Hvis det blir gjort funn av kvikkleire eller andre sprøbruddmaterialer skal også utbyggingens effekt på hele områdestabiliteten vurderes. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Eventuelle fareområder må innarbeides i plankartet som hensynssone med bestemmelser som ivaretar tilstrekkelig sikkerhet. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> |
| 6 | Statens vegvesen | <ul style="list-style-type: none"> - Nye veger og kryssløsninger skal utarbeides i hht. vegnormalen. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Det forutsettes at det ikke etableres nye atkomster direkte mot FV. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes..</i> - Det forutsettes at eksisterende atkomster til fylkesvegen er opparbeidet og tilfredsstillende dagens krav til utforming og sikt. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Byggegrense mot senter fylkesveg skal være 15 m. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes, se plankart.</i> - Myke trafikanters interesser må prioriteres og ivaretas på en trygg og god måte. <i>Kommentar: Merknaden vurderes.</i> - Det må sørges for at området gjøres tilgjengelig for alle ved hjelp av prinsippene for universell utforming. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes,</i> |

| Nr | Interessenter | Innhold |
|----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Fortsettes.. | <p><i>se pkt 3.1d i reguleringsbestemmelsene.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommune og konsulent bør vurdere om det er grunnlag for planlegging og opparbeidelse av bussholdeplasser på fylkesvegen. <i>Kommentar: Merknaden vurderes.</i> - Før det igangsettes utbygging, må det gjennomføres geotekniske undersøkelser som dokumenterer at utbygging eller utfylling ikke påvirker hovedvegnettet. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes, se pkt 3.1b i reguleringsbestemmelsene.</i> |
| 8 | Kystverket | <ul style="list-style-type: none"> - Lenangøyra er en statlig fiskerihavn og i havna og på tilstøtende sjørettede arealer skal fiskerinæringen prioriteres. Kystverket vil ikke godta planformål som kan hindre eller ekskludere fiskerinæringen. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Kystverket forutsetter at reguleringsplanen harmoniserer med kystzoneplanens formål og bestemmelser. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Egnete formål som kan nyttes er Havn (SOSI-kode 2040), Kai (SOSI-kode 2041), havneområde i sjø (SOSI-kode 6220). <i>Kommentar: Merknaden tas til orientering.</i> - For tilstøtende landområder er Næringsbebyggelse (SOSI-kode 1300) og Industri (SOSI-kode 1340) anbefalte planformål. <i>Kommentar: Merknaden tas til orientering, se plankart.</i> - Innenfor områder som naturlig hører til havna, og som havneutbyggingen beskytter, vil det ikke bli tillatt friluft-, fritids-, reiselivs- eller boligformål mv., da disse kan hindre utvikling av nærings- og industriformål. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Det oppfordres til å ta kontakt for avklaringer vedrørende arealformål og utforming av bestemmelser når reguleringsplanen begynner å ta form og få et konkret innhold. <i>Kommentar: Merknaden er etterkommet.</i> |
| 9 | Fiskeri-direktoratet | <ul style="list-style-type: none"> - Fiskeridirektoratet presiserer at formål med fiskerihavner er at de skal benyttes av fiskere og fiskerirelatert virksomhet. Annen virksomhet i fiskerihavner kan tillates, men må ikke legge hindringer i veien for den tiltenkte bruken. <i>Kommentar: Merknaden tas til orientering.</i> - Lenangøyra ligger i kort gangtid til gode fiskefelt på Ullsfjorden, et område hvor spesielt rekefisket er betydelig. Selv om det ikke har vært stor etterspørsel etter arealer i Lenangøyra havn de siste årene, er det viktig at fiskerirelatert virksomhet har gode muligheter for en videre utvikling i havna (fiskerier varierer over tid). <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Siden havnen er en aktiv fiskerihavn må hensynet til fiskeriinteressene veie tungt i arbeidet med en ny reguleringsplan for havnen. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> |
| 16 | Bjørn Arild Olsen | <ul style="list-style-type: none"> - F3 endres til boligformål. Boligen på eiendommen 112/17 bør inngå formålet. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Resten av 112/17 tilknyttes II mtp. utvidelse av turistanlegget. <i>Kommentar: Etterkommes ikke, da deler av eiendommen 112/17 forbeholdes jordbruk.</i> |

| Nr | Interessenter | Innhold |
|----|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Fortsettes.. | <ul style="list-style-type: none"> - I1, -2, -3, -4 og F2 omdefineres til kombinasjonsformål. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - I området I2 ligger en bolig som bør reguleres som boligformål. <i>Kommentarer: Etterkommes delvis, reguleres til boligforretning.</i> - Veggen fra sørmolo til fylkesvegen kan utgå. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - S2 omdefineres som parkering for bil/båt. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes.</i> - Det bør etableres offentlig tilgang og parkering v/nordre molo. Veg langs strandsonen vil komplisere trafikken ved rekefabrikken. <i>Kommentarer: Merknaden etterkommes.</i> - Båttutsett bør tilknyttes parkering (i molokroken). <i>Kommentar: Tilrås etterkommet, men må avklares nærmere med kystverket og fiskeridirektoratet.</i> - Området mellom nordre molo og rekefabrikken bør reguleres til småbåthavn, eventuelt industriområde. <i>Kommentar: Etterkommes ikke. Enighet på møtet den 18/2 at området skulle stå urørt.</i> - Småbåthavn krever bare mudring til - 2 meter og bør kanskje foretrekkes framfor utfylling pga. grunnforholdene? <i>Kommentar: Etterkommes ikke, jf. forrige punkt. Dersom det likevel skulle få aktualitet opplyser kystverket at det er anledning til å søke om tilskudd fra statsbudsjettets kap. 1360 som delfinansiering til prosjekter som er rettet mot kommunal infrastruktur i fiskerihavner (jf. brev fra kystverket 2/3 2016).</i> - Iverksette tiltak for å redusere isplagene (2 rør for å sikre bedre gjennomstrømming). <i>Kommentar: Kystverket vil vurdere dette nærmere og gi tilbakemelding (Jf. brev fra kystverket 2/3 2016).</i> |
| 22 | Lenangsøyra småbåthavn v/Andreas Kiil | <ul style="list-style-type: none"> - Lenangsøyra småbåthavn ble stiftet i 2015 og har i dag ca. 30 fritidsbåter med tilhold i nordmoloen. - Ønsker atkomstveg til nordmolo med etablering av parkeringsplass, båttutsett og oppstillingsplass for fritidsbåter. <i>Kommentar: Merknaden etterkommes, men må avklares nærmere med kystverket og fiskeridirektoratet.</i> - Ønske om at det legges rør i begge moloene for å øke sirkulasjon i havnebassenget og dermed få redusert isplagene. <i>Kommentar: Kystverket vil vurdere dette tiltaket nærmere og gi tilbakemelding. Jf. svarbrev fra kystverket 2/3 2016.</i> - Bekken som renner i havnebassenget må legges utenfor. <i>Kommentar: Kystverket er ikke i mot tiltaket, men kan ikke ta kostnadene. Jf. svarbrev fra kystverket 2/3 2016.</i> |

Fig. 8 – Merknadenes innhold

I tillegg har det utvekslet spørsmål og svar om planforslaget via e-post med grunneierne Elin og Oddveig Ørvoll. Innen svarfristens utløp var det innkommet 8 merknader, 6 fra sektormyndigheter, 1 fra lag/foreninger og 1 fra privat person. Under planprosessen er det avholdt 2 åpne møter på Lenangsøyra. En av grunneierne har stilt spørsmål om ulike sider av planforslaget gjennom e-post. Det er gitt svar gjennom e-post.

5.5 Planprosess planforslag

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn den 15.04.16 med svarfrist til den 30. mai 2016.

| Dato | Beskrivelse | Ansvar |
|------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| April 2016 | Planarbeid – utarbeiding av planforslag | SH |
| April 2016 | Planforslag - offentlig ettersyn (6 uker) - eventuelle møter | Formannskap |
| Juni 2016 | Planforslag - merknadsbehandling - eventuelle møter | Formannskap |
| Juni 2016 | Planforslag – sluttbehandling (§12-12) | Kommunestyret |

Fig. 9 – Planprosess – utarbeidelse av reguleringsplanforslag

5.6 Offentlig ettersyn og innspill til planforslaget

| Nr. | Interessenter | Oppstart | Svar |
|-----|----------------------------------------------------------|----------|------|
| 1 | Tromsø museum | | |
| 2 | Fylkesmannen i Troms | | |
| 3 | Troms fylkeskommune | | |
| 4 | Sametinget | | |
| 5 | NVE, Region Nord | | |
| 6 | Statens vegvesen | | |
| 7 | Lyngen kommune | | |
| 8 | Kystverket | | |
| 9 | Fiskeridirektoratet | | |
| 10 | Aslaug Eliassen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 11 | Maria Hannus, Fugløyvegen 9, 9020 TROMSDALEN | | |
| 12 | Torben Rognmo, Fugløyvegen 9, 9020 TROMSDALEN | | |
| 13 | Per Halvard Hansen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 14 | Lyngen Seafood, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 15 | Jenny Hansen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 16 | Bjørn Arild Olsen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 17 | Emil-Inge Øren, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 18 | Arvid Andreassen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 19 | Else Jensen, Lenangøyra, 9064 SVENSBY | | |
| 20 | Elin Ørvoll (endret adresse og sendt som e-post) | | |
| 21 | Oddveig Øien Ørvoll (endret adresse og sendt som e-post) | | |
| 22 | Lenangøyra Småbåthavn v/Lars Kiil | | |

Fig. 10 – Tilskrevne interessenter og mottatte svar

Innen svarfristens utløp var det innkommet 6 merknader, 4 fra sektormyndigheter og 2 fra private personer. Merknadene til planforslaget er framstilt i eget dokument, se «Merknadsbehandling».

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAG

6.1 Bakgrunn for endringene

Lenangsøyra havn er én av to fiskerihavner i Lyngen kommune og kommunen ønsker at det legges til rette for næringsutvikling tilknyttet havna. Dette er bakgrunnen for at det er tidligere er utarbeidet reguleringsplan for området (godkjent i 1988 og revidert i 1992).

Det er tradisjonelt fiskerinæringen som har vært en vesentlig del av arbeidsplassene tilknyttet havneområdet. Dagligvarehandel har også en lang historie og har vært i drift siden 1920-tallet. Avsetting av areal til næring, og spesielt til industri, er i gjeldende plan noe «overdimensjonert» i forhold til behovet man kjenner til i dag.

Dette har imidlertid ikke medført til spesielle konsekvenser. Landbruksnæring står sterkt i området og jordbruksområdene (som er regulert til utbyggingsområder) har vært holdt i hevd, da realisering av andre typer næringer er uteblitt. Kommunen har også latt være å tilrettelegge/kjøpe arealene da behovet ikke har vært til stede.

Selv om kommunen helst hadde sett et sterkere utbyggingsbehov, tror man tilrettelegging for næringer utenom landbruk fortsatt bør tilknyttes havna. Dels på grunn av eksisterende infrastruktur, men også fordi store deler av omkringliggende områder er dyrka mark (illustrert på fig. 2, side 3). En nøye avveining mot landbrukshensyn er vanskelig å unngå, da mesteparten av Lenangsøyra er definert som kjerneområde for landbruk i kommuneplanens arealdel.

6.2 Beskrivelse av endringene

Kombinasjonsformål.

Det sentrale i reguleringsendringen er å gjøre næringsarealene mere fleksible og at tidligere avsatte industriområder endres til næringsareal eller kombinasjonsformål. Endringen vil på en bedre måte være tilpasset dagens behov for næringsutvikling.

Forretning/bolig.

Det er også åpnet for boligbebyggelse nært arbeidsplassene med kombinasjonsformålet forretning/bolig. Næringsperspektivet er likevel viktigst og i videre planprosess vil det ikke tillates fradeling til enkelttiltak uten at området er vurdert samlet. Dette gjelder områdene BFB2 og -3 (se reguleringsbestemmelser, pkt. 3.2.4, side 4).

Boligbebyggelse.

Forretningsområdet sør i planforslaget er omregulert til bolig og eksisterende bolig som tidligere var vist som jordbruk, er tilknyttet boligområdet. Utvidelsen av boligbebyggelsen medfører ikke flere avkjørsler mot hovedveg.

Fiskeri og sjørelatert industri.

Områdene nærmest sjøen skal som tidligere forbeholdes fiskeri og sjørelatert industri. Både kystverket og fiskeridirektoratet skal gi tillatelse til ny bebyggelse/-tiltak i disse områdene før kommunen behandler søknader.

Utfyllingsområdet nord for rekefabrikken er tatt ut av planforslaget, da utbygging har liten aktualitet i dag og grunnundersøkelser kan bli kostbart og omfattende (erfaringer fra bygging av rekefabrikken viser noe problematisk byggegrunn). Området er i dag regulert til «havneområde i sjø» og må oppfattes som «reserveareal» for fiskeriinteresser dersom behovet med tiden skulle oppstå. Også utfyllingen ved sørmoloen er redusert i størrelse og omregulert fra tidligere spesialområde (fiskehjell) til parkeringsområde for biler/opplagringsplass for båter.

Moloer.

Moloer er regulert til samferdsel og annen infrastruktur. Det tillates tiltak på moloene som ikke er til hinder for ferdsel og fiskerinæringen. Alle tiltak skal ha tillatelser etter havne- og farvannsloven.

Jordbruksområder.

Avsatte jordbruksområde opprettholdes stort sett som i gjeldende reguleringsplan, men én eksisterende bolig er endret til boligtomt (boligen inngikk i jordbruksområde ved utarbeidelsen av forrige plan i 1988).

Vegnettet.

Vegnettet er først og fremst endret ved at småbåthavna får direkte avkjørsel til hovedvegen og at den sørligste atkomstvegen fra havna til fylkesvegen utgår. Dersom utbygging aktualiseres vil gangveg og bussholdeplass vurderes nærmere.

Friluftsområder.

Strandsonen i sørlige del av planområdet er vist som friluftsområde.

Lekeplasser.

Krav om lekeplasser i de ulike områdene framgår av reguleringsbestemmelsene (se pkt. 3.2.1, bokstav b og pkt. 3.2.4, bokstav b).

Kulturmiljø.

Det er registrert 4 SEFRAK-bygninger i området (oppført før 1920). Troms fylkeskommune ønsker nærmere opplysninger/dokumentasjon av 4 SEFRAK-bygninger før endelig uttalelse gis. Dokumentasjon av bygningers tilstand vil oversendes fylkeskommunen innen kort tid.

Endring av kart og formål etter ny plan og bygningslov.

Da planforslaget er av gammel dato, er hele planforslaget tegnet på nytt og tilpasset formålene i henhold til ny plan- og bygningslov.

Endringer av reguleringsbestemmelser etter ny plan og bygningslov.

Reguleringsbestemmelsene er endret og tilpasset formålene i ny plan og bygningslov.

6.3 Reguleringsendringene – sammenlikning av kartene

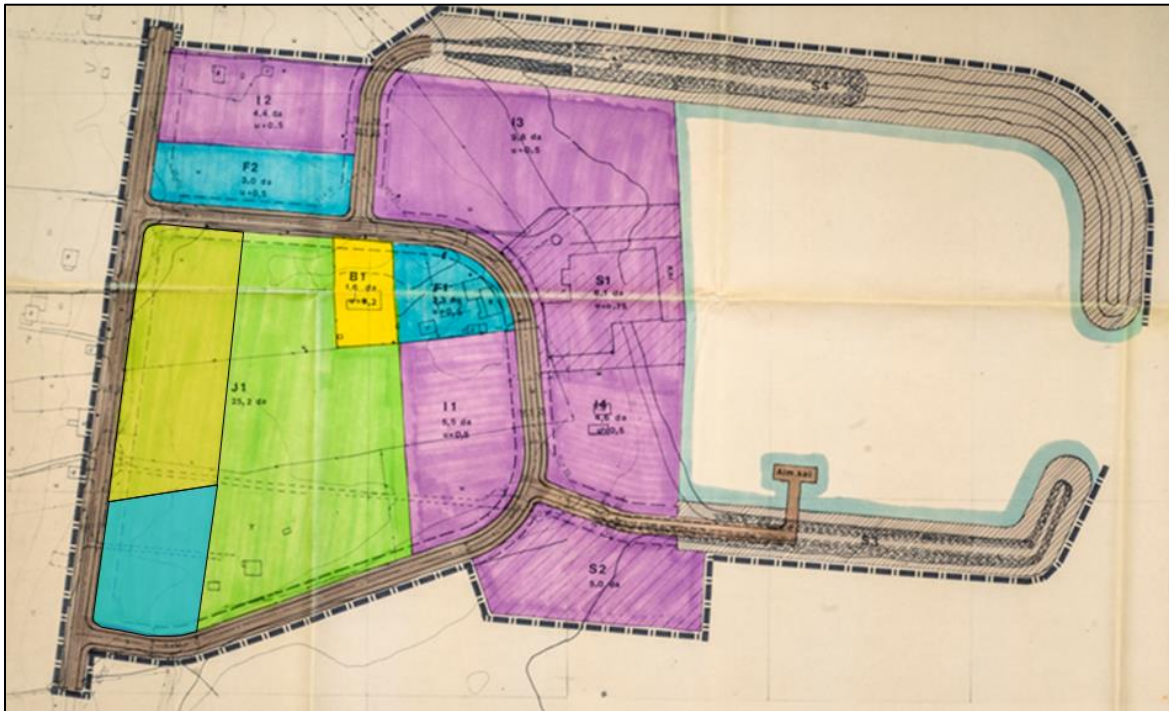


Fig. 11 - Eksisterende reguleringsplan

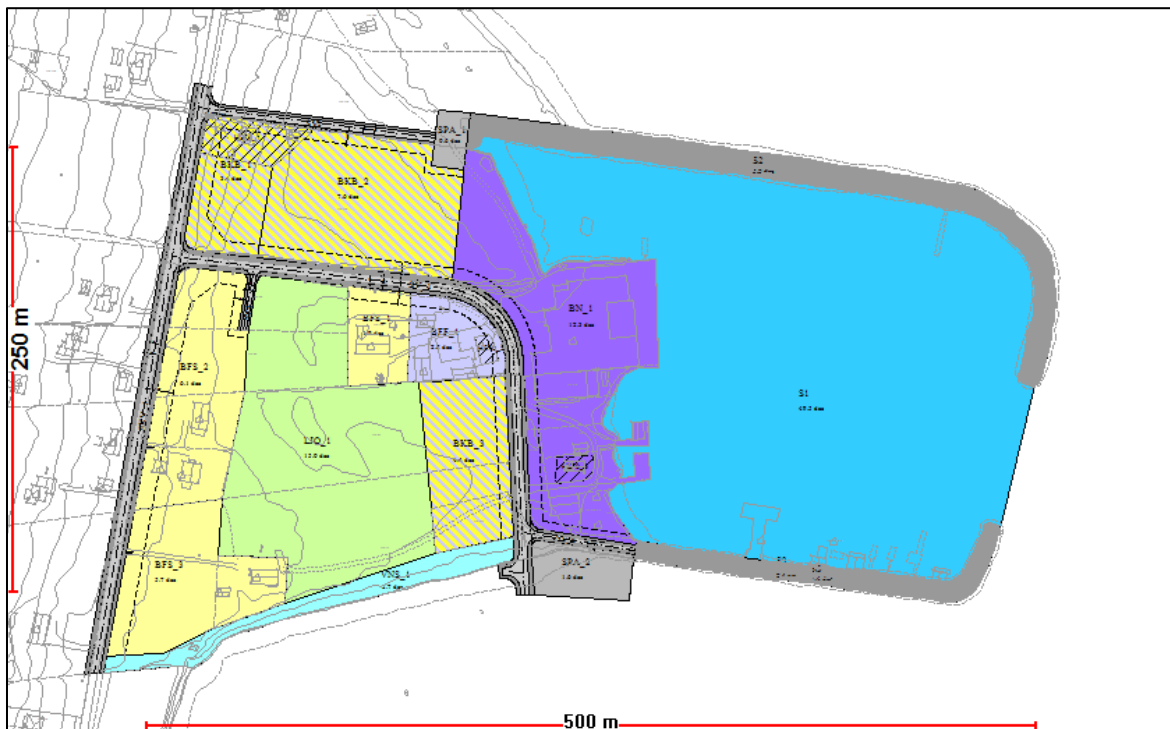


Fig. 12 – Ny reguleringsplan

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Konsekvensutredning

- Forskrift om konsekvensutredninger i forbindelse med planlegging etter plan- og bygningsloven trådte i kraft fra 1.7.2009. Det er kommunen som vurderer om planen faller inn under forskriftens virkeområde.
- I oppstartmøte med kommunen ble det konkludert med at planen ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Dette ble begrunnet med at området tidligere er regulert og at ny bebyggelse inngår i tidligere godkjent reguleringsplan. Da planen er av gammel dato vil likevel hensynet til naturmangfoldloven vurderes (se neste punkt).

7.1.1 - Vurdering i hht. naturmangfoldloven

NML § 8 – Kunnskapsgrunnlaget.

- Området er et flatt område med et jordlag oppå breelavsetninger. Vegetasjonen i de ubebygde områdene består i hovedsak av dyrka mark. Området er delvis utbygd og foreslåtte endringer av planforslaget gir ingen endringer som påvirker landskapsbildet negativt.
- En gjennomgang av Artskart og Miljødirektoratets naturbase i mars 2016 viser først og fremst fugleliv i havneområdet: Alke (sterkt truet), fiskemåke, ærfugl, havelle, svartand og stær (nært truede) og teist (sårbar).
- Troms fylkeskommune ønsker nærmere opplysninger/dokumentasjon av 4 SEFRAK-bygninger som ligger planområdet. 3 av disse er foreløpig vist med hensynssone på plankartet (bevaring av kulturmiljø). Dokumentasjon av bygningers tilstand er oversendt fylkeskommunen og fylkeskommunens merknader datert xx.xx.xx er innarbeidet i plankart og bestemmelser.

NML § 9 – Føre- var prinsippet.

- Føre-var prinsippet anvendes ikke, da kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være godt i forhold til de beslutninger som skal tas.

NML § 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning.

- Samlet belastning vil ikke medføre til kritiske overskridelse av bæreevnen for området.

NML § 11 – Kostnadene bæres av tiltakshaver.

- Endringene som følge av planen er svært begrenset og kommer sannsynligvis ikke til anvendelse. Dersom det oppdages miljøgifter i grunnen må tiltak bæres av tiltakshaver.

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

- Tiltakene er lokalisert i tilknytning til eksisterende infrastruktur og bebyggelse og gir et samfunnsmessig akseptabelt resultat i forhold til å begrense miljøbelastningen.

-

7.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Alle planer der det legges til rette for utbygging skal vurderes med hensyn på risiko og sårbarhet (plan- og bygningslovens § 4-3).

7.2.1 Metode

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet/ konsekvens er gitt etter flg. tabell:

| Konsekvens Sannsynlighet | 1. Svært liten | 2. Liten | 3. Middels | 4. Stor | 5. Meget stor |
|-----------------------------|----------------|----------|------------|---------|---------------|
| 5. Svært sannsynlig | | | | | |
| 4. Meget sannsynlig | | | | | |
| 3. Sannsynlig | | | | | |
| 2. Moderat sannsynlig | | | | | |
| 1. Lite sannsynlig | | | | | |

Fig. 13 - Temaene vurderes med grunnlag i risikomatrise

- Rødt felt indikerer uakseptabel risiko – ikke bygging eller krav til risikodempende tiltak
- Gult felt indikerer akseptabel risiko - men risikodempende tiltak må vurderes.
- Grønt felt indikerer akseptabel risiko – risikodempende tiltak ikke nødvendig.

Følgende kategorier for sannsynlighet er benyttet:

| Sannsynlighetskategori | Frekvens |
|------------------------|----------------------------------------------|
| 1. Lite sannsynlig | Sjeldnere enn en hendelse pr. 1000 år |
| 2. Moderat sannsynlig | I gjennomsnitt en hendelse pr. 100 – 1000 år |
| 3. Sannsynlig | I gjennomsnitt en hendelse pr. 10 – 100 år |
| 4. Meget sannsynlig | I gjennomsnitt en hendelse pr. 1 – 10 år |
| 5. Svært sannsynlig | Oftere enn 1 hendelse pr. år |

Fig. 14 – Sannsynlighetskategorier

Følgende kategorier av konsekvens er benyttet:

| Konsekvenskategori | Beskrivelse |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Svært liten | Ingen person – eller miljøskader. Materielle skader mindre enn kr. 100.000. Ingen skade på eller tap av samfunnsverdier. |
| 2. Liten | Personskade - lokale miljøskader. Materielle skader mellom kr. 100.000 – 1 million. Ubetydelig skade på samfunnsverdier. |
| 3. Middels | Alvorlig personskade – Regional miljøskade (rest. 1 år). Materielle skader mellom 1-10 mill. Kortvarig skade/tap av samfunnsverdier. |
| 4. Stor | Dødelig skade, en person – Regional miljøskade (restitusjonstid 10 år). Materielle skader mellom 10-100 mill. Skade på eller tap av samfunnsverdier med noe varighet. |
| 5. Meget stor | Dødelig skade, flere personer – Irreversibel miljøskade (restitusjonstid 10 år). Materielle skader større enn 100 mill. Varig skade på eller tap av samfunnsverdier. |

Fig. 15 – Konsekvenskategorier

7.2.2 Valg av relevante temaer

| Faretype | Vurdering | Tilgjengelig kunnskap |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <i>Naturbaserte farer</i> | | |
| Snøskred | Området er ikke utsatt for skredfare | NGIs aktsomhetskart |
| Fjellskred | Området er vurdert og anses ikke å være utsatt for fjellskred. | Beregnet oppskyllingshøyde NGI-rapport (august 2013). |
| Grunnforhold | Innspill fra sektormyndigheter at det må gjøres en geoteknisk vurdering, særlig hvis utfylling skal skje i sjø. Temaet vurderes. | Løsmassekart (NGI) Befaring/vurdering |
| Havnivåstigning/ stormflo | Tiltak/bebyggelse kan bli berørt av havnivåstigning/stormflo. Temaet vurderes. | “Estimater av havnivåstigning i norske kystkommuner”. |
| Flomfare og erosjon | Området er vurdert og anses ikke å være utsatt for flomfare. | Veileder - Flom og skredfare i arealplaner |
| Ekstremnedbør | Utfordringer ved overvannshåndtering. Er vurdert som ikke problematisk. | Korttidsnedbør og ekstremnedbør (Norsk klimasenter) |
| Sterk vind | Området kan være utsatt for sterk vind. Temaet vurderes. | Norsk klimaservicesenter |
| Radon | Tas hensyn til ved detaljplanlegging | Stråleverninfo 14:2012 Statens strålevern |
| Isgang | Området er vurdert og anses ikke å være utsatt for isgang. | Lokal kunnskap |
| Skog-/ lyngbrann | Området er vurdert og anses ikke å være utsatt for skog- og lyngbrann. | Lokal kunnskap |
| <i>Virksomhetsbaserte farer</i> | | |
| Brann/eksplosjon | Tiltakene er vurdert og anses ikke å medføre økt brann- og eksplosjonsfare. | Brann og eksplosjon (Arbeidstilsynet) |
| Forurensning i grunn og sjø | Innspill fra sektormyndighet om at forurensning i grunnen må undersøkes. Temaet vurderes. | Forurensning. Regjeringen.no |
| Kjemikalieutslipp | Vurderes sammen med forrige punkt. | Forurensning. Regjeringen.no |
| Skipshavari | Skipshavari kan ikke utelukkes, men vurdert til å ikke gi konsekvenser for planforslaget. | Havne og farvannsloven |
| Transport av farlig gods | Tiltakene er vurdert og vil ikke medføre til økt transport av farlig gods. | Direktiv 2008/68/EF – Innlandstransport av farlig gods |
| Støy | Tiltakene vil ikke medføre til vesentlig støy, men må beregnes etter gjeldende forskrifter. | Retningslinjer for støy i arealplanlegging |
| Dambrudd | Vurdert som ikke relevant | ”Forskrift om sikkerhet ved vassdragsanlegg” 2010. |

Fig. 16 – Relevant (markert med gul farge) og ikke-relevant risiko

Med bakgrunn i tabellen på forrige side beskrives følgende farer nærmere:

- Grunnforhold
- Havnivåstigning/stormflo
- Sterk vind
- Forurensning i grunn og sjø

7.2.3 Byggegrunn

NGUs løsmassekart viser at marin strandavsetning er den dominante løsmassetypen langs hele strandsonen i Sør-lenangen. Reguleringsområdet er imidlertid et unntak. Bortsett fra et lite belte med marin strandavsetninger langs fylkesvegen, består resten av planområdet av breelvavsetninger.

NVEs sier at det kan finnes usikker byggegrunn under begge disse løsmassetypene og ber om at geotekniske undersøkelser gjennomføres før planforslaget sluttbehandles.

Se reguleringsbestemmelsene pkt. 3.1, bokstav b.

7.2.4 Havnivåstigning/stormflo

I følge rapporten ”Havnivåstigning – Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner” vil havet stige ca. 60 cm frem til år 2100. Stormflonivå vil være 293 cm. I reguleringsplanen inngår naustområder. Nødvendige bygninger som lokaliseres i strandsonen må konstrueres så robust at de tåler havnivåstigning og stormflo.

7.2.5 Sterk vind

Det åpne landskapet gir lite le dannelser mot vind. Forventet klimaendring gjør det hensiktsmessig å vurdere sterk vind ved konstruksjon av bygninger, anlegg og uterom.

7.2.6 Forurensning

Fylkesmannen orienterer at ingen av eiendommene som er registrert i databasen viser forurenset grunn. Erfaring tilsier likevel at det i industriområder kan være forurenset grunn som i dag er ukjent. Forskriften krever at tiltakshaver skal undersøke om grunnen er forurenset og at kommunen skal godkjenne tiltaksplan for hvordan eventuell forurensning håndteres.

Se reguleringsbestemmelsene pkt. 3.2.3, bokstav c og d (side 4) og pkt. 3.5.1, bokstav b og c (side 5).

Eventuell radonfare og støy må det tas hensyn til ved konstruksjon av bygninger.