

OFFENTLIG ETTERSYN

Reguleringsendring - reguleringsplan for Tennvoll

Planutvalget vedtok i møte 14.06.2022, sak 023/22 å legge fram melding om oppstart – reguleringsendring av reguleringsplan for Tennevoll, plan 1978-01, ut på høring og legges ut på offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14.

Planforslaget sendes ut på høring og legges ut på offentlig ettersyn i tiden 01.07.22 – 14.08.22.

Planforslaget er tilgjengelig på kommunens internettside www.lavangen.kommune.no under fanen «kunngjøringer», samt i kundemottaket på Servicebygget.

Grunneiere, rettighetshavere og offentlige instanser varsles ved egen ekspedisjon.

Merknader til planen sendes skriftlig innen 14.08.22 til: Lavangen kommune, Nesveien 7, 9357 Tennevoll eller som e-post til servicelav@lavangen.kommune.no





**LOABÁGA SUOHKAN
LAVANGEN KOMMUNE**

Løpenr.: 22/1733
Arkivsaknr.: 22/236
Saksbehandler: Albert Pedersen
Arkiv:

SAKSFRAMLEGG

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
023/22	Planutvalget	14.06.2022

Reguleringsendring Tennevoll

Kommunedirektøren anbefaler at det framlagte melding om oppstart - reguleringsendring av reguleringsplan for Tennevoll, plan 1978-01, sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14.

Sakens dokumenter:

Reguleringsendring Tennevoll
Reguleringsendring_Plankart_29.04.2022-A1
Reguleringsendring_Plankart_Gjeldende plan_29.04.2022-A1

Planutvalget 14.06.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

PLAN- 023/22 Vedtak:

Kommunedirektøren anbefaler at det framlagte melding om oppstart - reguleringsendring av reguleringsplan for Tennevoll, plan 1978-01, sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14.

SAKENS FAKTA

Lavangen kommune har fått utarbeidet et skisseprosjekt for Elveparken på Tennevoll. Skisseprosjektet har hatt som formål å skape helårs park med møteplasser og aktivitetsrom i Lavangen sentrum. Parken skal være en attraktiv og dynamisk park som knytter sammen funksjoner og legger til rette for variert bruk året rundt. Det vises til tidligere politisk behandling av planene for Elveparken.

Skisseprosjektet ønskes innarbeidet i eksisterende reguleringsplan for Tennevoll, dette utløser krav om reguleringsendring.

I forbindelse med reguleringsendringen legges det også opp til noen mindre justeringer på arealformålene slik at de er i tråd med dagens situasjon.

Planendringen legger til rette for at Elveparken kan opparbeides i tråd med skisseprosjektet som er utarbeidet for parken, inkludert sti/turveg fra Lavangen skole til Nesset.

Endringene som foreslås vil ikke gå utover hovedrammene i eksisterende plan, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dermed er det vurdert at endringene kan behandles som en reguleringsendring i tråd med pbl. §12-14.

De foreslåtte endringene vil føre til at planen vil være i samsvar med dagens situasjon. I tillegg kan det opparbeides ny park i Tennevoll sentrum. Endringen vil også føre til at det kan etableres sti/turveg gjennom friluftsområdene langs kysten, videre gjennom parken i sentrum og til Lavangen skole. Dette vil være en viktig forbindelse som knytter sentrumsområdet, skolen og friluftsområdene sammen.

Administrasjonen har iverksatt planarbeidet i samarbeid med konsulentfirmaet Sweco.

Planlagte endringer fremgår av vedlagte kart og rapport.

Videre saksgang fordrer vedtak om at planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

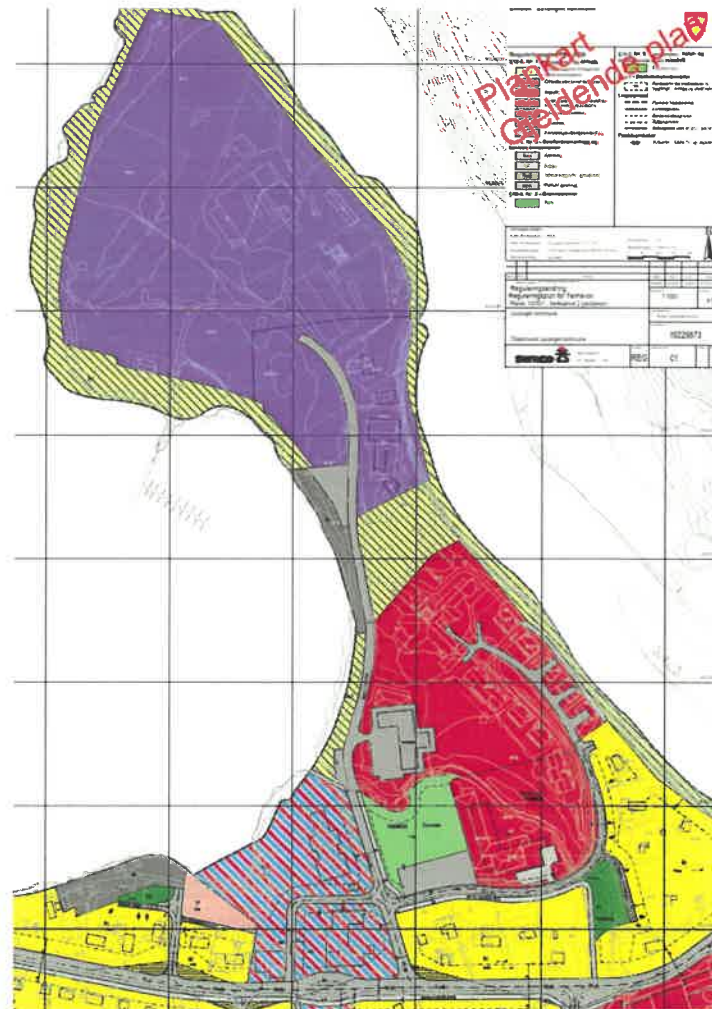
30.05.2022

Erling Hanssen
kommunedirektør

Albert Pedersen
teknisk sjef

RAPPORT

Reguleringsendring – Plan 197801 Tennevoll, - Lavangen kommune



Kunde: Lavangen kommune
 Prosjekt: Reguleringsendring Tennevoll, Lavangen
 Prosjektnummer: 10229873
 Dokumentnummer: 1 Rev.: 2

Sammendrag:

Dette notatet oppsummerer reguleringsendringen for plan 197801 Tennevoll. Det er gjort endringer i plankart og bestemmelser.

Rapporteringsstatus:

- Endelig
 Oversendelse for kommentar
 Utkast

Utarbeidet av: Runar K. Kvalvik	Sign.: RK
Kontrollert av: Ronny Dahl	Sign.: RD
Prosjektleder: Runar K. Kvalvik	Prosjekteier: Runar K. Kvalvik

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av
1	29.04.2022	Utarbeidelse av reguleringsendring	NORKUN	NORDAH

Innholdsfortegnelse

1	Beskrivelse – Hvorfor kontaktes du?	4
2	Saken gjelder	4
3	Gjeldende reguleringsplan og reguleringsformål	5
4	Beskrivelse av endringsforslagene.....	6
4.1	Det foreslås følgende endringer i plankart	7
4.1.1	Beskrivelse av endringene	8
4.2	Det foreslås følgende endringer i bestemmelsene.....	9
5	Konsekvenser av endringsforslagene	10
6	Si din mening innen 14. august 2022	10
6.1	Videre saksgang.....	10

1 Beskrivelse – Hvorfor kontaktes du?

Sweco Norge AS har på vegne av Lavangen kommune utarbeidet en reguleringsendring for plan 197801 – Reguleringsplan for Tennevoll.

Du får denne saken til uttalelse fordi du berøres av planendringen. Dette brevet sendes til grunneiere, naboer og offentlige myndigheter. Du har nå mulighet til å komme med merknader til endringene som er foreslått.

Berørte områder i plan 197801– Reguleringsplan for Tennevoll er regulert til formålene bolig, offentlig tjenesteyting, industri, park, friluftsliv samferdselsformål. Endringen omfatter bare deler av eksisterende plan, hvilke områder som er omfattet endringen vises i illustrasjonen på side 6.

2 Saken gjelder

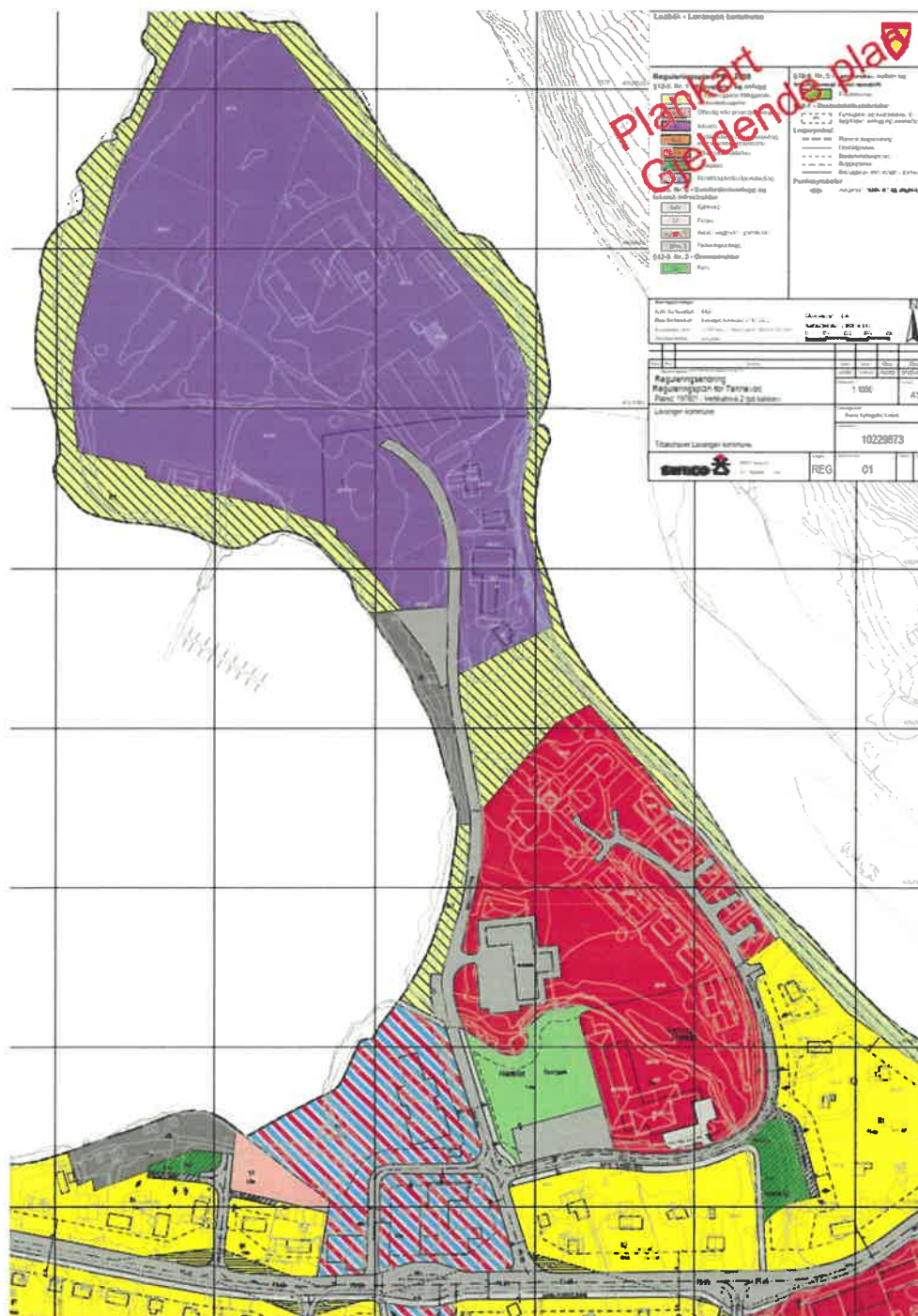
Lavangen kommune har utarbeidet et skisseprosjekt for Elveparken på Tennevoll. Skisseprosjektet har hatt som formål å skape helårs park med møteplasser og aktivitetsrom i Lavangen sentrum. Parken skal være en attraktiv og dynamisk park som knytter sammen funksjoner og legger til rette for variert bruk året rundt. Lavangen kommune ønsker å innarbeide skisseprosjektet i eksisterende reguleringsplan for Tennevoll, dette utløser krav om reguleringsendring.

I forbindelse med reguleringsendringen vil det også bli foretatt noen mindre justeringer på arealformålene slik at de er i tråd med I dagens situasjon.

Endringene som foreslås vil ikke gå utover hoveddrammene i eksisterende plan, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dermed er det vurdert at endringene kan behandles som en reguleringsendring i tråd med pbl. §12-14.

3 Gjeldende reguleringsplan og reguleringsformål

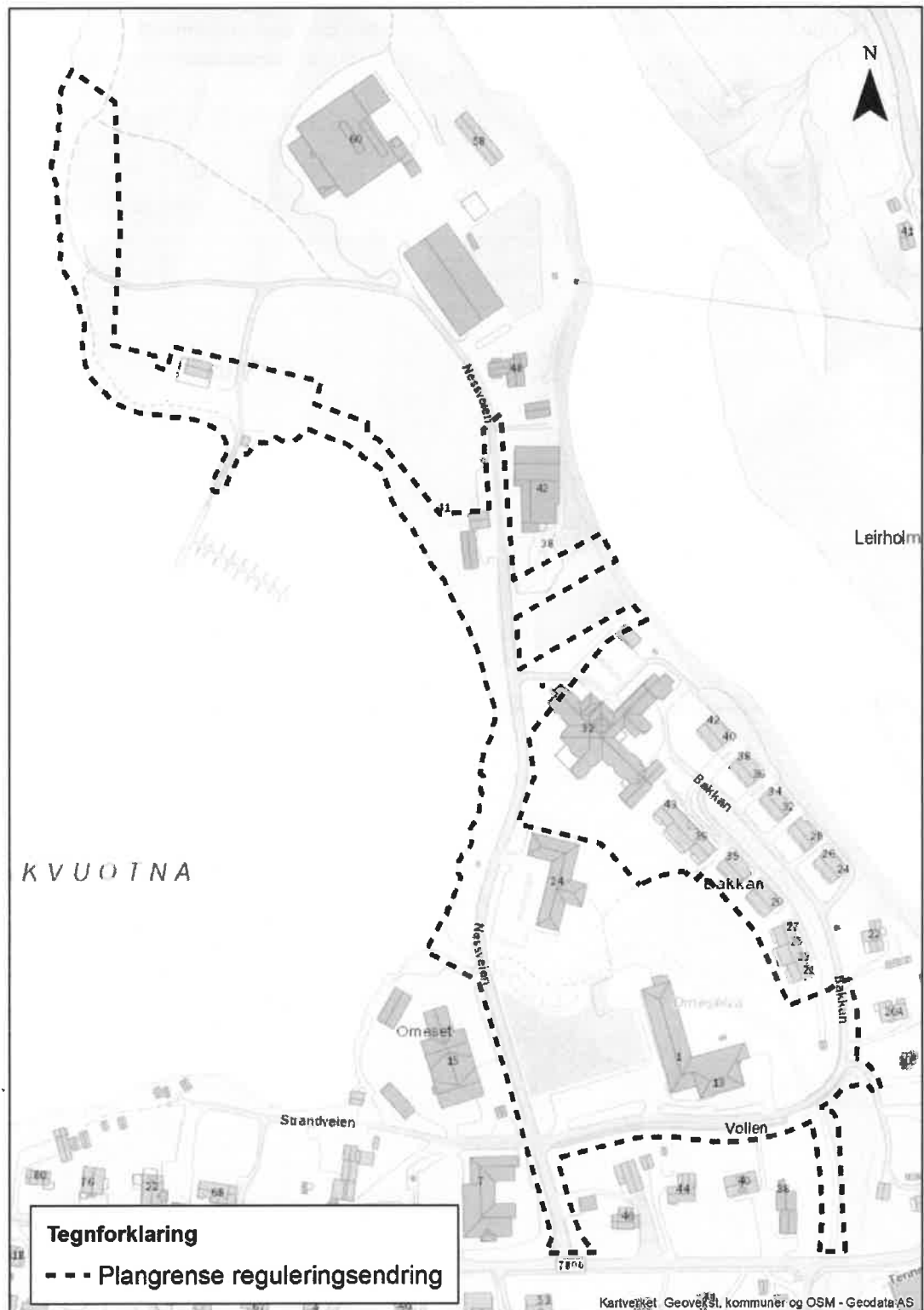
Gjeldende reguleringsplan er fra 16.02.1978. Planen regulerer følgende formål; veg/trafikkområder, parkering, industri, bolig, offentlig bebyggelse, friluftsområder, friområder, naustområder og landbruksområder. Det er også utarbeidet bestemmelser som reguleringsplanen.



Figur 1 Viser utsnitt av eksisterende reguleringsplan for området. NB! Plankartet er generert fra SOSI (digital plan) oversendt fra Lavangen kommune.

4 Beskrivelse av endringsforslagene

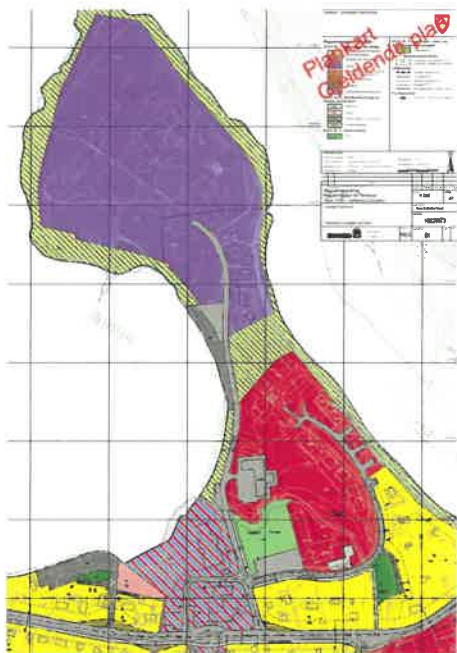
Foreslått tiltak medfører endring i plankart og bestemmelsene.



Figur 2 Oversiktskart over plangrensen til reguleringsendringen.

4.1 Det foreslås følgende endringer i plankart

Illustrasjon av gjeldende regulering (utsnitt)



Figur 3 Utsnitt fra gjeldened plan.

Forslag til endret plankart (utsnitt).



Figur 4 Forsalg til reguleringsendring.

Reguleringsendringen foreslår følgende endringer i plankartet

Endringer av arealformål i reguleringsplanen:

- Flytting av vegformål slik at det er i tråd med dagens situasjon, gjelder vegene Nessveien og Bakkan
- Omregulering av offentlig tjenesteyting til park
- Justering av formålene offentlig tjenesteyting slik at de er i tråd med dagens situasjon.
- Omregulering fra industri til friluftformål.
- Omregulering av naustformål til friluftformål.
- Omregulering fra offentlig tjenesteyting til kombinert formål, forretning/kontor/tjenesteyting, slik at det er i tråd med dagens situasjon.
- Omregulering av boligformål til park.
- Regulering av småbåtanlegg i tråd med dagens situasjon.
- Justering av formålsgrenser mellom industriformål og friluftformål

4.1.1 Beskrivelse av endringene

Bakgrunnen for endringen er å innarbeide skisseprosjektet for Elveparken i gjeldende plan. I tillegg er det foretatt noen mindre justeringer for å tilpasse planen til dagens situasjon.

Planendringen legger til rette for at Elveparken kan opparbeides i tråd med skisseprosjektet som er utarbeidet for parken. Det er omregulert arealer fra offentlig tjenesteyting til park som følge av dette. Det er også foretatt justeringer av formålene offentlig tjenesteyting slik at de er i tråd med dagens situasjon. O_BOP2 er i dag regulert til friluftsmål, men brukes og er bebygd til offentlig tjenesteyting. O_BOP1 justeres i henhold til dagens situasjon.

Store deler av naustområdene langs kysten vest for den kommunale veien Nessveien reguleres til friluftsmål. Naustformålet beholdes på eiendom 68/200. Det er i dag etablert ett småbåtanlegg på eiendom 68/250, dette tas inn i planen og blir en omregulering av friluftsmål og industriformål. For å sikre allmennferdsel over området så er det regulert inn ett bestemmelsesområde. Bestemmelsesområdet og en ny bestemmelse om at det kan etableres sti/turveg over eiendommen/formålet sikrer turveg forbindelsen langs havet. Det er også gjort justeringer av industriformålet på eiendom 68/107. Industriformålet er blitt noe mindre for å legge til rette, og ivareta den eksisterende friluftsb Bruken langs kysten.

Det er også foretatt justeringer av formål og formålsgrenser slik at planen er i tråd med dagens situasjon. De kommunale veiene Nettet og Bakkan er i det gjeldende plankartet ikke plassert korrekt i forhold til dagens vei. Det er dermed foretatt en mindre justering av veiene i plankartet slik at de er i tråd med dagens situasjon. Ornessenteret i dag regulert til offentlig tjenesteyting, men inneholder flere funksjoner, blant annet butikk og kontor. Det er derfor foretatt en formålsendring fra offentlig tjenesteyting til kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting.

På eiendommen 68/164 er det foretatt en formålsendring. I dag går det en sti langs elven som er en snarvei fra Lauvhallen/Lavangen skole til Ornessenteret. Stien ønskes innarbeidet i planen, og det forelås dermed å omregulere deler av eiendom 68/164 fra bolig til park formål. Det omreguleres ca 480 m² fra bolig til park på eiendom 68/164.



Figur 5 Eksisterende sti langs Orneselva. Kilde google maps.

4.2 Det foreslås følgende endringer i bestemmelsene

Det foreslås å legge inn følgende bestemmelser under.

- I bestemmelse §2 område for småhusbebyggelse så legges det til følgende bestemmelse:
 - o g) Bestemmelsene gjelder for formålet BFS 1-3
- I bestemmelse §3 område for offentlig bebyggelse legges det til følgende bestemmelse:
 - o c) Bestemmelse gjelder for formålet BOP 1-2.
- I bestemmelse §4 område for forretningsbebyggelse og andre serviceanlegg legges det til følgende bestemmelser:
 - o d) Bestemmelsene §§ 3a og 4b, c gjelder for formålet BKB
- I bestemmelse § 5 område for industribebyggelse legges det til følgende bestemmelse:
 - o k) Bestemmelse gjelder for formålet BI 1-2.
- I bestemmelse §6 Friluftsområder legges det til følgende bestemmelse
 - o Innenfor formålet LF 1-2 tillates det etablert sti og gangveg med en bredde opp til 3 meter. Det tillates oppført benker, bord og samlingsplasser med gapahuk eller lignende innenfor formålet.
- I bestemmelse i §7 Friområder legges det til følgende bestemmelse:
 - o Innenfor formålet GP 1 og 2 tillates det etablert park med sti og gangveg med en bredde opp til 3 meter. Innenfor formålet GP 2 kan det oppføres områder for lek, aktivitet, idrett og samlingsplasser. For eksempel; klatretårn på inntil 15 meter, sykkelbane, områder for ballspill, vannspeil, brukonstruksjoner, lysthus, amfi, scene, bål plass etc.
- I bestemmelse i §8 Naustområder legges det til følgende bestemmelse.
 - o h) Bestemmelsene gjelder for formålet BUN.
- I bestemmelse i §10 Fellesareal (§26, pkt. 1 avsnitt f) legges det til følgende bestemmelse:
 - o Bestemmelsene gjelder for formålet BLK 1-2
- I bestemmelse i § 13 Fellesbestemmelser (§ 13 avsnitt f) legges det til følgende bestemmelse:
 - o Bestemmelsene gjelder for frisiktsonene H140_1-3

Det reguleres også inn nye formål, og det må dermed legges inn nye bestemmelser til formålet Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS) og bestemmelsesområdet #4 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer.

- For formålet BBS foreslås det følgende bestemmelse:
 - o Innenfor formålet tillates det oppført bebyggelse i 1.etasje (gesims 4 meter, møne 5), % BYA 35%, flytebrygge, båtutsett, parkeringsplasser og vinterlagring for båter. Det tillates oppført og redskapsbod i tilknytning til flytebrygge og båtutsett på inntil 50 m². Etableringer i området må tilpasses bestemmelsesområde #4
- For bestemmelsesområder foreslås det følgende bestemmelse:
 - o #4 Innenfor området kan det etableres en sti og gangveg med bredde på inntil 3 meter. Stien/ gangvegen skal sees i sammenheng med sti/gangveg i formålet LF1-2

5 Konsekvenser av endringsforslagene

De foreslåtte endringene vil føre til at planen vil være i samsvar med dagens situasjon. I tillegg kan det opparbeides ny park i Tennevoll sentrum. Endringen vil også føre til at det kan etableres sti/turveg gjennom friluftsområdene langs kysten, videre gjennom parken i sentrum og til Lavangen skole. Dette vil være en viktig forbindelse som knytter sentrumsområdet, skolen og friluftsområdene sammen.

Eiendommen 68/164 vil få ett arealbeslag på ca 480 m². Arealene blir omregulert fra bolig til offentlig fortau med annen veggrunn. Det legges også inn bestemmelsesområde over småbåtanlegget BBS. Bestemmelsesområde og nye bestemmelser sikrer at det er mulig å gjennom område, for å kunne koble seg på nye turstier øst og vest for formålet.

Det er også foreslått nye bestemmelser til de nye formålene.

6 Si din mening innen 14. august 2022

Eventuelle merknader til planforslaget sender du innen 14. august på epost til postmottak@lavangen.kommune.no. Du kan også sende merknad til postadresse Lavangen kommune, Nesveien 7, 9357 Tennevoll. Husk å oppgi plannummer og boligadressen din.

6.1 Videre saksgang

Foreslått endringer medfører endret bruk og justeringer av arealformål og planendringen vil derfor etter høringen bli saksbehandlet og sendt til politisk behandling før reguleringsendringen vil bli endelig vedtatt av kommunestyret i Lavangen kommune.



Reguleringsplan PBL 2008

- §12-6. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg**
- BFB** Bolgbebyggelse-tilleggende arealbebyggelse
 - BOP** Offentlig eller privat tjenesteyting
 - BI** Industri
 - BBS** Småbånanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende utrustning
 - BLUN** Uthus/naustbodhus
 - BLK** Lokalesess
 - BKB** Forretning/kontor/tjenesteyting
- §12-6. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- SKV** Kjørveg
 - SF** Forste
 - SVC** Annen veggrunn - grøntareal
 - SPA** Parkeringsanlegg
- §12-6. Nr. 3 - Grønnstruktur**
- GP** Park
- §12-6. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift**

- LF** Friluftsmål
- §12-6 - Hensynssoner**
- H10** Friskilt
- §12-7 - Bestemmelsesområder**
- Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utestareter
- Linjesymbol**
- Grense for siktingsone
 - Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Reservermøbegrensning
 - Byggesgrense
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Friskiltåre
- Punktsymboler**
- ↔ Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartprosjektinformasjon:
 Ekte for bestiller: FKR
 Date for bestiller: Lavangen kommune 25.03.2022
 Koordinatystem: UTM sone 33 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegrunnlag: NN2000

Etvisningsen 1 m
 Kartmål/stokk: 1:1000 m (A1)
 0 25 50

Stat:	Rev:	Drøgt:	Utval:	Arkt:	Arv:	Drø:
			Utval:	Arkt:	Arv:	29.04.2022
Reguleringsendring Reguleringsplan for Tennevoll Planid: 197801 - Verikahivå 2 (på bakken)			Skala: 1:1000 Format: A1			
Lavangen kommune			Opparbeid: Rumar Kjøllingsdal Kvikvik Oppgave: 10229873			
Tilshaver: Lavangen kommune			SWECO AS SWECO Norge AS P.O. BOX 100 0403 STAVANGER NORGE Tlf: +47 91 10 10 00 Fax: +47 91 10 10 01 E-post: info@sweco.no www.sweco.no			
Drøgt:	Rev:	Oppgave:	Stokk:	Arv:		
REG	01					

