



Planforslag – 1. gangs høring og offentlig ettersyn



Lebesby
kommune

Detaljregulering Øverbygda boligfelt
PlanID 202201

Merknader ved varsel om oppstart

Vedlegg 1 til planbeskrivelse

	Myndighet	Innspill	Vurdering
1	Statens Vegvesen	<p>Det bør vurderes tiltak for å sikre en trafiksikker skolevei for barn som skal fra det nye boligfeltet til Lebesby oppvekstsenter.</p> <p>Avkjørselen fra Øverbygdveien til fv. 888 er utflytende og går i ett med parkeringsplassen til butikken i bygda. Her anbefaler vi tiltak for å gjøre avkjørselen sikrere.</p> <p>I planlegging av vegarealene i planområdet ber vi om at Statens vegvesen sine håndbøker brukes.</p>	<p>Aktuelt tiltak på kort sikt kan være nedsatt fartsgrense sentralt i bygda.</p> <p>Omtalt område ligger utenfor planområdet, innspillet bringes videre til trafiksikkerhetsansvarlig i Lebesby kommune og til fylkeskommunen.</p> <p>Tatt til etterretning. Dette er spesifisert i bestemmelsene.</p>
2	NVE	<p>Multiconsults geotekniske grunnundersøkelser gir god oversikt over løsmasser i området. Generelt anbefaler NVE at kommuner i tillegg til datarapporter ber om geoteknisk vurdering av resultatene av grunnundersøkelser og om de svarer ut kravet til sikkerhet i TEK17 § 7-3.</p> <p>Ingen andre innspill til planen da planområdet ligger utenfor fare for skred i bratt terreng og ikke omfatter vassdrag.</p>	<p>Tatt til etterretning. Multiconsult har gjort en geoteknisk vurdering av resultatene sommeren 2022.</p> <p>Tatt til orientering.</p>
3	Statsforvalteren i Troms og Finnmark	<p><u>Barn og unge:</u> I planprosessen må det særskilt vurderes om tiltaket kan få følger for barn og unges interesser, samt evt. medvirkning.</p> <p><u>Boligpolitikk:</u> Vi ber Lebesby kommune vurdere behovet for boenheter til sosial boligbygging, og eventuelt stille størrelses- og funksjonskrav til et bestemt antall boliger i planområdet.</p> <p><u>Universell utforming:</u> Planbeskrivelsen må gjøre rede for hvordan universell utforming er ivarettatt i planforslaget.</p> <p><u>Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse:</u> Vi gjør oppmerksom på at veilederen i tillegg til sjekklister sier at det skal gjøres analyser av konkrete, sannsynlige hendelser.</p> <p>Vi minner om at risiko- og sårbarhetsanalysen skal vurdere om framtidige klimaendringer vil gi et endret risiko- og sårbarhetsbilde.</p>	<p>Det er gjennomført medvirkningsmøter med både ungdomsråd og barn og unge ved Lebesby oppvekstsenter.</p> <p>Behov er vurdert. Planforslaget svarer først og fremst ut etter spørsmål etter byggeklare tomter for selveide boliger i bygda. For øvrig har kommunen flere tiltak for å forenkle veien mot egen bolig, herunder startlån, tilskudd til boligbygging og tilbakekjøpsavtale (omtalt i kommunens budsjett- og økonomiplan).</p> <p>Universell tilgjengelighet omtales i planbeskrivelsens kapittel 6, Virkninger av planforslaget.</p> <p>ROS-analysen inneholder, i tillegg til sjekklister, en nærmere vurdering og beskrivelse av mulige scenarier, samt omtale av allerede igangsatte tiltak.</p> <p>Det er tatt høyde for mulige, fremtidige klimaendringer i ROS-analysen.</p>

	<p><u>Grunnforhold:</u> Planområdet ligger under marin grense iht. NVE Atlas. Det er nylig utført grunnundersøkelser av løsmasser i området. Oppdatert opplysninger og rapport som dokumenterer om det er tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred iht. TEK 17 må legges ved plandokumentene.</p> <p><u>FNs bærekraftsmål:</u> I denne reguleringsplanen mener statsforvalteren det er særlig viktig å fokusere på hvordan planleggingen, og gjennomføringen av planen, kan bidra til å nå de bærekraftsmålene der Norge er kommet kortest og der innsatsen vår har global betydning; mål 12 - ansvarlig forbruk og produksjon, og mål 13 – stoppe klimaendringene. Samtidig kan planarbeidet også bidra til å nå andre av bærekraftsmålene (mål 12 ved å vektlegge etiske og «grønne» innkjøp). Dette bør omtales i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Klimagassreduksjoner:</u> I lys av nasjonale mål om reduserte klimagassutslipp, må klimagassreduksjon og energieffektivisering gis prioritet i planarbeidet, og løsninger som gir klimagevinst i form av reduserte utslipp, må vurderes. Vi ber om at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen vil bidra til å nå FNs bærekraftsmål, og hvilke miljøkrav som skal stilles i planen, da ved anskaffelser og utbygging.</p> <p><u>Klimaendringer:</u> Det må vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas, jf. de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning kap 4. Retningslinjene sier at naturbaserte løsninger bør vurderes, og at en bør ivareta økosystemer og arealbruk som har betydning for klimatilpasning. De kan også gi økt kvalitet i uteområder.</p> <p>På grunn av økt fare for ekstremvær med store, lokale nedbørmengder, anbefaler vi at kommunen i planarbeidet særskilt vurderer overvannshåndteringen.</p> <p><u>Naturmangfold:</u> Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper, kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper, skal legges til grunn</p>	<p>Multiconsult har sommeren 2022 gjort en geoteknisk vurdering som konkluderer med at sikkerhetskrav iht. TEK 17 er oppfylt.</p> <p>Planlagt boligfelt vil ikke utvikles i én prosess av én utbygger, men gradvis bygges ut i regi av den enkelte huseier, sannsynligvis over lang tid. Vi legger til grunn at den enkelte tiltakshaver gjør så grønne valg som mulig under byggeprosessen, men det foreløpige fraværet lokalt av grønne løsninger (for eksempel elektriske anleggsmaskiner) byr på større utfordringer med å følge opp relevante bærekraftsmål enn i større utbyggingsprosjekt i sentrale strøk.</p> <p>Se kommentar over.</p> <p>Klimaendringer er tatt høyde for i ROS-analysen.</p> <p>Viser blant annet til bestemmelse 4.2 om terreng og vegetasjon.</p> <p>Det legges opp til store tomter. Bestemmelse 5.1 i) påpeker at overvannshåndtering skal løses på hver enkelt tomt, og at løsning skal avklares i byggesaksbehandlingen.</p> <p>Planbeskrivelsen inneholder en vurdering av planforslaget etter Naturmangfoldloven kap II.</p>
--	--	--

		<p>ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven.</p> <p><u>Vannforskriften:</u> Deler av planområdet inngår i vannforekomst Lebesby/Davvesiida. Plandokumentene må beskrive hvordan vannmiljøet i vannforekomsten innenfor planområdet skal ivaretas, så det ikke forringes, og hvordan planlagte tiltak vil innvirke på måloppnåelsen.</p> <p><u>Reindrift:</u> Det må vurderes om tiltak i planområdet vil påvirke reindrifta.</p> <p><u>Folkehelse og friluftsliv:</u> Viktig å sikre grøntområder og turløyper.</p> <p><u>Støy:</u> Henvisning til T-1442/2016 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging.</p> <p><u>Luftforurensning:</u> Henvisning til T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet.</p> <p><u>Planforum:</u> Anbefaling om presentasjon av plan i planforum.</p> <p><u>SOSI-format:</u> Plankartet skal sendes som SOSI-fil og PDF til Kartverket før høring.</p>	<p>Vurdering etter Vannforskriften kapittel 2 er gjort i kapittel 6.14 i planbeskrivelsen.</p> <p>Det er gjort en vurdering i planbeskrivelsen. Mulig berørt reinbeitedistrikt er orientert og har fått tilbud om konsultasjon, samt mulighet til å uttale seg.</p> <p>Tatt til orientering. Ifølge lokale innspill er planområdet ikke et viktig turområde, og stier i området er gamle tråkk/veier som ikke brukes i særlig grad i dag.</p> <p>Tatt til orientering. Støy er vurdert i ROS-analysen.</p> <p>Det planlegges ingen tiltak som forventes å vesentlig bidra til luftforurensning.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p>
4	Troms og Finnmark fylkeskommune	<p><u>Friluftsliv:</u> Ved etablering av nytt boligområde er det viktig å sikre både at fremtidige innbyggere i boligområde og dagens brukere av området ivaretas med tilstrekkelige grøntområder, tilgang til nærfriluftsliv, lekeområder og opphold for utendørs rekreasjon. Kommunen må ivareta sikkerhet og fremkommelighet for myke trafikanter til og fra boligområdet.</p> <p><u>Barn og unge:</u> Viktig å legge til rette for gode leke-/uteoppholdsarealer.</p> <p><u>Klima:</u> Fylkeskommunen vil minne om at man i planbeskrivelsen skal vurdere tiltakets påvirkning på klimagassutslipp og klimaendringer. Planforslaget</p>	<p>Ifølge lokale innspill er ikke selve planområdet et viktig turområde, og stier i området er gamle tråkk/veier som ikke brukes i særlig grad i dag. Nye boligtomter vil ha lett tilgang til registrerte friluftslivsområder øst/nord for bygda, og vil heller ikke blokkere tilgang for andre.</p> <p>Store tomter åpner for lekeareal på hver tomt etter behov, jf. bestemmelse 5.1 g).</p> <p>Kapittel 6.15 i planbeskrivelsen omtaler plangrep som støtter opp om målsettinger knyttet til klimagassreduksjon, samt tiltak for klimatilpasning.</p>

		<p>klimateilpasningstiltak skal alltid beskrives i reguleringsplaner.</p> <p><u>Samferdsel:</u> Tiltakshaver bør utarbeide en trafikkanalyse over dagens trafikale forhold, og de trafikale konsekvensene tiltaket vil medføre.</p> <p>Trafikkarealer som vegbredder, byggegrenser, siktsoner med mer må fremgå av planen og målsettes eller beskrives i bestemmelsene. Dere bør vurdere behovet for snødeponi og snuplass til kjøretøy som skal betjene området (brøyte/renovasjon/ utrykningsbiler).</p> <p>Det er ikke tilrettelagt for sykkel eller gange langs fylkesvegen. Trafikksikkerhetstiltak bør være på plass før boligområdet tas i bruk (rekkefølgebestemmelser).</p> <p>Ett mindre område er tenkt til parkering for fremtidig hyttefelt. Dersom parkeringsplassen planlegges i tilknytning til snøskuterløya bør parkeringsarealet være så stort at brukerne får parkert bil og tilhenger på en sikker måte.</p> <p><u>Automatisk fredete kulturminner:</u> Planområdet er sjekket mot våre arkiver og ut fra vår faglige vurdering av området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner. Den generelle aktsomhet- og meldeplikten må fremgå av planens dokumenter.</p> <p><u>SOSI-format:</u> Plankartet skal sendes som SOSI-fil og PDF til Kartverket før høring.</p> <p><u>Planforum:</u> Henvisning til tilbud om planforum.</p>	<p>Innspillet om trafikkanalyse virker noe overdimensjonert for planens omfang. Et forholdsvis lite boligfelt som ventelig vil bygges ut gradvis av den enkelte huseier forventes ikke å vesentlig endre trafikkbildet i området.</p> <p>Innspill om trafikkarealer og snødeponi er hensyntatt.</p> <p>Rekkefølgekrav vurderes som uforholdsmessig strengt, og vil kunne bli en bremsekloss for boligbygging i det nye boligfeltet. Et annet tiltak vil kunne være å sette ned fartsgrensa sentralt i bygda.</p> <p>Starten på skuterløype som går gjennom planområdet skal legges om – med start fra parkeringsplass på oversiden av vannverket. Det vil legges opp til parkering av scootertilhengere i dette området, jf. bestemmelse 6.4 b).</p> <p>Tatt til etterretning. Sametinget har hatt befaring sommeren 2022, uten å ha funnet kulturminner i planområdet. Aktsomhetsplikt medtas imidlertid som retningslinje i bestemmelsene.</p> <p>Tatt til orientering.</p> <p>Tatt til orientering.</p>
5	Sametinget	<p>Ut fra vår generelle kjennskap til det aktuelle området finner vi det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner som ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaring før endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil kunne utføres i løpet av barmarkperioden 2022.</p>	<p>Sametinget befarte planområdet sommeren 2022. Det ble ikke funnet kulturminner i planområdet, og Sametinget hadde derfor ingen merknader til planen. Tiltakshavers aktsomhetsplikt gjelder imidlertid,</p>

			og er tatt inn som retningslinje i bestemmelsene.
6	Grunneier Arnkjell Bøgeberg	<p>Setter pris på at det endelig reguleres boligtomter i området. Har tegnet forslag til adkomstveier til boligtomtene. Foreslår ti boligtomter, da med to utenfor planområdets avgrensning slik den framkom i varsel om oppstart.</p> <p>Foreslår å lage en rundkjøring fra Øverbygdveien og ned forbi vannverket til fylkesveien, ved Lindstrømelva. Trafikk til hytteområde kan da gå via vei ved Lindstrømelva, mens tettere tilknytning til sentrum i bygda sikres via Øverbygdveien. Vannledninger kan følge nye veitraséer.</p> <p>Avløp bør komme i ordnede former – i dag dreneres kloakk i noen tilfeller rett i bekkeløp i Øverbygda.</p>	<p>Innspill tatt til orientering. Planområdets avgrensning er beholdt som ved varsel om oppstart, da forslag om utvidelse berører en nylig vedtatt plan for hyttefelt.</p> <p>Innspill tas ikke til følge. Dette ville medført uforholdsmessig store kostnader, og ville bidratt til en betydelig økning av anleggs-kostnader, som ville økt tomtekostnadene tilsvarende.</p> <p>Innspill om avløp er videresendt til Teknisk etat for umiddelbar oppfølging utenfor denne planen.</p>
7	Grunneier Einar Lauritsen	Gir sin tilslutning til forslaget fra grunneier Arnkjell Bøgeberg.	Tatt til orientering.