
PLANBESKRIVELSE

OMRÅDEREGULERING FOR RØDBERGSODDEN

LENVIK KOMMUNE, TROMS

Bygg i Nord AS

Grindaker AS landskapsarkitekter

Lenvik kommune v/ plan- og tekniske tjenester

sist rev. 25.9.2015



PLANBESKRIVELSE

OMRÅDEREGULERING FOR RØDBERGSODDEN

gnr. 36, bnr. 1, 2, 27, 30, 59, 67, 74, 87, 90, 96, 120,121, 155 m.fl. i
LENVIK KOMMUNE

1 Sammendrag

Planområdet for områdereguleringen ligger på Rødbergodden, Nord i Lenvik kommune i Troms. Store deler av området har tidligere vært avstengt som militært område, Rødbergodden kystfort. Fortet ble rundt årtusenskiftet nedlagt. Hensikten med denne planen er å sikre naturkvaliteter som friluftsområde, utvikle tomten ved nedlagte Rødbergodden kystfort og utvikle området til fritidsbebyggelse.

Planforslaget er utarbeidet av Grindaker as landskapsarkitekter på vegne av Rødbergodden Eiendom AS som forslagsstiller.

2 Bakgrunn

Etter nedleggelsen av Rødbergodden kystfort har det vært flere forsøk på å få nyttet den gjenværende bygningsmassen til nye formål, bl.a. fengselsdrift og spesialasylmottak, uten at planene har blitt realisert. Skifte Eiendom solgte fortet til firmaet Bygg i Nord oktober 2004.

Formålet med denne reguleringsplanen er å tilrettelegge for

- å åpne Rødbergsodden for lokalbefolkningen til friluftaktiviteter
- utvikling av eiendomsmassen på Rødbergodden fort
- utbyggingsområde for fritidsbebyggelse

Reguleringsplanen omfatter også eksisterende områder for fritidsbebyggelse, boliger og landbruk.

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å regulere området til:

Reguleringsformål, jfr Plan og bygningsloven §12-5

1. Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse- frittliggende småhusbebyggelse (eksisterende)

Fritidsbebyggelse-frittliggende (eksisterende og nytt)

Fritidsbebyggelse-konsentrert (nytt)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (kombinert camping/fritidsformål)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Annen veggrunn-grøntareal

Parkeringsanlegg

~~Parkeringsplasser~~

3. Landbruk natur og friluftsområder samt reindrift

Landbruksformål

Friluftformål

4. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Hensynssoner i reguleringsplan jfr. Plan og bygningsloven § 12-6

Høyspenningsanlegg

Annen fare (forurensning)

Fareområde snø- og steinskredfare

Bevaring kulturmiljø (militærhistoriske anlegg)

Bevaring naturmiljø (vassdrag med eksisterende kantvegetasjon)

Det vil i første omgang bli utarbeidet en områderegulering etter pbl. §12-2 for hele utbyggingsområdet avgrensa i kommuneplanens arealdel. Områdereguleringa skal omfatte krav om detaljregulering av de enkelte delområdene og utbyggingsrekkefølge i den sammenheng. Arbeid med detaljplan igangsettes parallelt med områderegulering, men detaljplanen kan da ikke vedtas før områdeplanen er vedtatt.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller: Rødbergodden Eiendom AS/Bygg i Nord AS

Plankonsulent: Grindaker as landskapsarkitekter

Eierforhold:

Eiendom	Navn
1931-36/1	Jakobsen Lovise Olivia B
1931-36/2	Bygg i Nord AS
1931-36/27	Kyrrestad Rannvei F
1931-36/30	Myhre, Randi Annbjørg
1931-36/59	Hansen, Gerd Signe
1931-36/74	Hansen, Viggo
1931-36/84	Hansen, Edel Annie
1931-36/87	Bergseth, Gunn Emilie
1931-36/96	Hansen, Gerd Signe
1931-36/113	Jensen, Alfon Elias
1931-36/119	Jensen, Alfon Elias
1931-36/138	Hay, Britt Annie
1931-36/156	Roll, Einar
1931-36/182	Holt, Kjellaug Nelly
1931-36/203	Fredriksen, Hugo Rune
1931-36/212	Nyborg, Tor Egil Petter
1931-36/243	Nyborg, Tor Egil Petter
1931-36/250	Bygg i Nord AS
1931-36/265	Hanssen, Herleif Inge
1931-36/291	Statens Vegvesen Region Nord
1931-36/291	Troms Fylkeskommune
1931-63/302	Fenes, Anja Hilde

Størstedelen av planområdet på halvøya eies av Bygg i Nord. Arealet rundt bygningsmassen er søkt fradelt.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det ble i oktober 2008 oversendt en forespørsel om privat regulering av Rødbergsodden gnr./bnr. 36/2 til Lenvik kommune.

- 26.11.2008 - Sak 272/08. Reguleringsforespørsel behandlet i Lenvik formannskapet. Følgende vedtak ble fattet: *"Tiltakshaver tillates å starte opp reguleringsarbeid på gnr./bnr. 36/2 på Rødbergodden som omsøkt i brev av 13.10.08, men med følgende unntak;*
1. - Reguleringsplanen skal innskrenkes til de aktuelle/sentrale deler for utbygging beliggende på de lavtliggende deler av eiendommen – under kotehøyde ca. 75.
2. - Hyttefeltsplaner på areal over dette skal tas inn og behandles i kommunens arealdel av kommuneplanen."
Kommunen har siden dette tatt området inn som Byggeområde - Fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (felt H22).
- 27.09.12: UMF sak 96/12 – vedtak om utlegging til offentlig ettersyn (1. gangs høring):
«Utvalg for miljø og forvaltning, som det faste utvalg for plansaker, vedtar:
Privat forslag til områderegulering Rødbergsodden, sist rev. 24.08.2012 samt bestemmelser og beskrivelse legges ut til offentlig ettersyn.
Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl §§ 12-10, 12-11.»
- 8.05.15: UMF sak 33/15 – vedtak om utlegging til offentlig ettersyn (begrenset 2. gangs høring):
«Utvalg for miljø og forvaltning, som det faste utvalg for plansaker, vedtar:
Forslag til områderegulering Rødbergsodden, plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse inkl. ROS analyse sist rev. 8.03.15, legges ut til 2. gangs høring.
2. gangs høring gjennomføres som begrenset høring der kun merknadsgiver fra 1. gangs høring og grunneierne innenfor opprinnelig planområdet tilskrives.
Høringen skal ha en varighet på 6 uker, og i høringsbrevet vil Fylkesmannen i Troms og NVE bli anmodet om å frafalle innsigelsene.»
- 2. Gangs- høring ble gjennomført i perioden 29.7. – 17.9.2015.
- Planforslaget ble sluttbehandlet / egengodkjent i UMF-sak 138/15, den 8.10.15 og KST-sak 121/15, den 22.10.15.

2.4 Krav om konsekvensutredning

Virkningene av planen er således omfattende utredet før og i tilknytning til overordnet plan. Det er derfor ikke utarbeidet forslag til planprogram ved planoppstart. Reguleringsplanen er heller ikke konsekvensutredningspliktig (se pkt 7).

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart

- 18.05.2010 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Planoppstart ble varslet i brev til grunneiere, naboer og berørte parter, annonse i avis og kunngjort via nettsidene til Rødbergodden Eiendom AS, www.rodbergsodden.no. Frist for innspill var 29.06.2010. Det ble samtidig varslet om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale med Rødbergsodden Eiendom AS.
- 07.07.2010 – Varsel om endring av områdeavgrensning i brev til grunneiere, naboer og berørte parter. Dette ble gjort i forbindelse med at områdeavgrensningen for områdereguleringen ble utvidet etter ønsker og pålegg fra Lenvik kommune.
- Utlegging til 1. gangs høring (5.11.12 – 11.2.13). Kommunen mottok 12 merknader, bl.a. innsigelser fra Fylkesmannen i Troms og NVE.
- Etter 1. gangs- høringen ble planforslaget underlagt en omfattende revisjon for å imøtekomme/svare på innkomne merknader. Bl.a. ble planområdet betydelig redusert – gnr./bnr. 36/15, 199 ble tatt ut av planen.

- Utlegging til begrenset 2. gangs- høring (29.7. – 17.9.15). Kommunen mottok 5 merknader fra regional fagmyndighet. Fylkesmannen i Troms og NVE konkluderte med at innsigelsesforhold er løst og at de ikke ha noen ytterligere merknader til rev. planforslag.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

• Kommuneplanens arealdel evt. kommundelplaner

Kommuneplanens arealdel for Lenvik kommune 2009-2021 er vedtatt/sluttbehandlet den 19.12.2014. I arealplanen er Rødbergssodden vist som utbyggingsområde for fremtidig fritidsbebyggelse (H22).

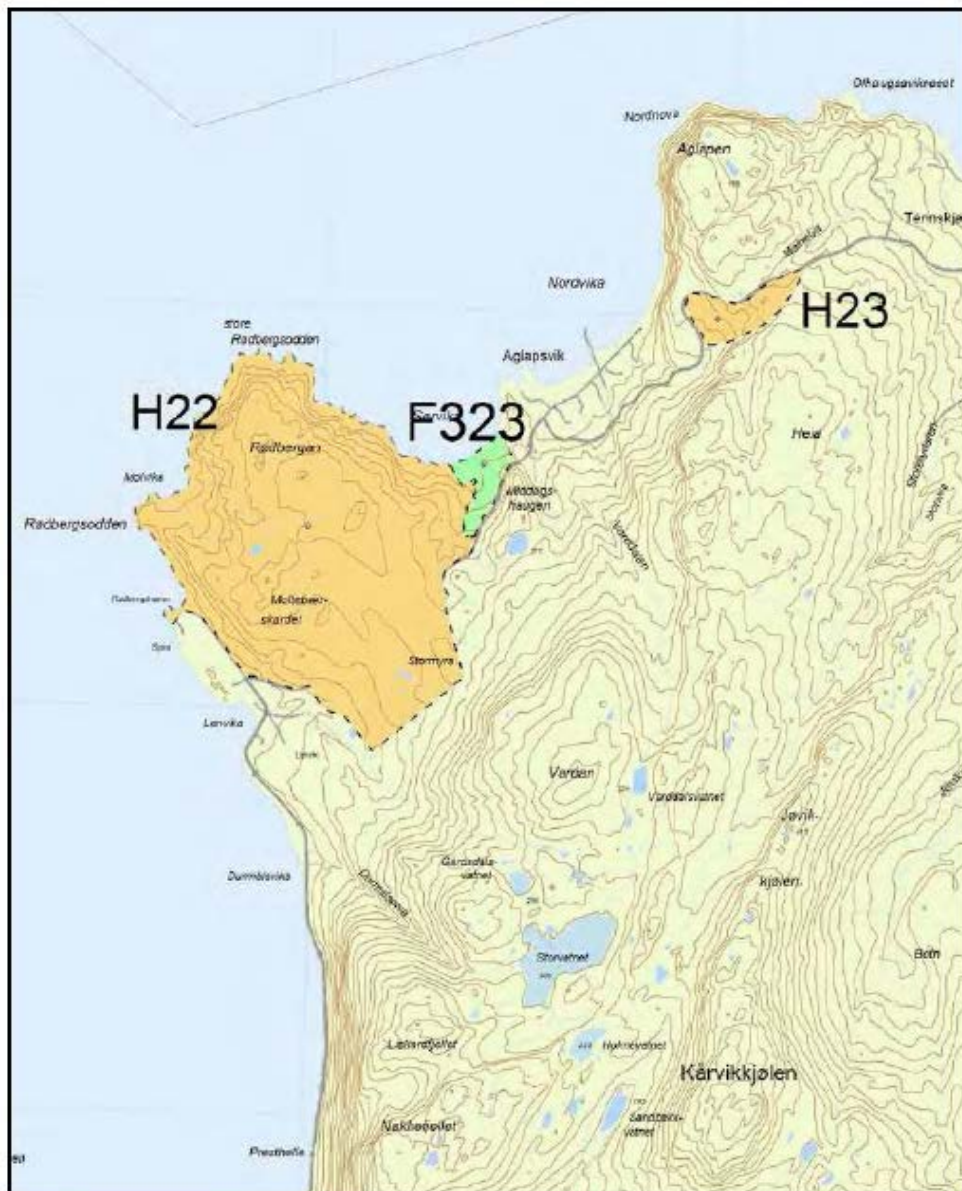
Utbyggingsområdet for fritidsboliger på/ved Rødbergssodden (H22) er nevnt i kommuneplanens arealdel, bestemmelser og retningslinjer:

«Lokale viltinteresser og friluftinteresser kan ivaretas gjennom reguleringsplan.

Utbyggingsområdet har et potensial for utbygging på inntil flere hundre enheter (avhengig av utbyggingsform og regulering) som kan gjøre det nødvendig å gjøre nye vurderinger ut fra samfunnssikkerhet og m.h.t. beredskap på grunn av omfanget av bebyggelse og mennesker i denne sammenheng, det være seg transport, brann, helse osv.) Ei realistisk vurdering av utbyggingsomfanget fram til 2020 tilsier likevel at det ikke er grunnlag for å gjøre nye vurderinger m.h.t. samfunnssikkerhet og beredskap i kommuneplanperioden. Området som ikke omfattes av regulering i h.t. vedtak i f.sak 272/08 må inngå i områderegulering (for hele utbyggingsområdet). Områdereguleringa skal omfatte krav om detaljregulering av de enkelte utbyggingsområdene og utbyggingsrekkefølge i den sammenheng. Kostnadene ved områderegulering må dekkes av grunneier / utbygger som ønsker å fremme slik plan.»

Arealdelens bestemmelser fastlegger følgende:

- *I områdene for tettutvikling kan ikke tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b og 93 finne sted før godkjent reguleringsplan foreligger.*
- *Inntil godkjent reguleringsplan foreligger, gjelder jord- og skoglovens bestemmelser.*
- *Reguleringsplankravet gjelder ikke for ombygginger, tilbygg, påbygg og deling i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Tiltak og deling skal være i tråd med pbl kap. XII, XIII, XIV og XV.*
- *Ved søknad om endret bruk og/eller økt antall bruksenheter skal reguleringsplankravet vurderes administrativt.*
- *Aktuelle avbøtende tiltak/bestemmelser fastsatt i Areal ROS (del 2 pkt. 4) skal overholdes ved regulering, deling og utbygging.*



Utsnitt – kommuneplanens arealdel

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det finnes ingen gjeldende reguleringsplaner for området.

4.3 Tilgrensende planer

Det finnes ingen planer for de tilgrensende områdene.

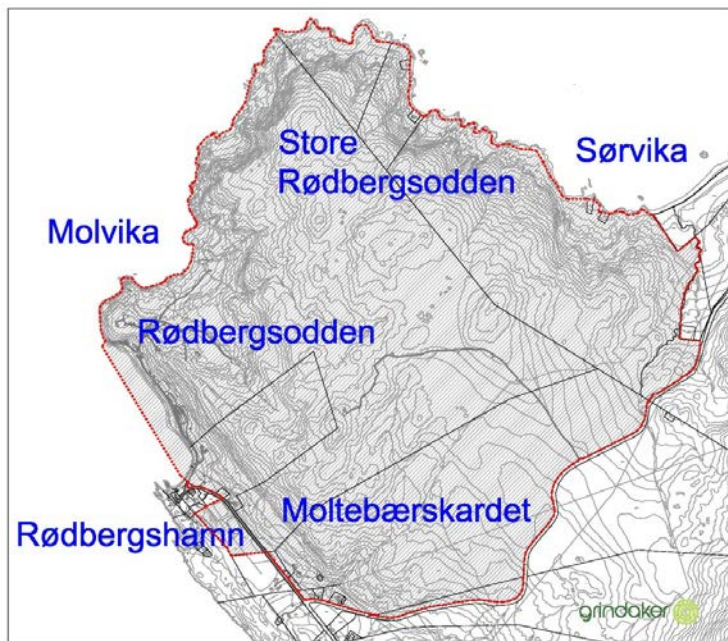
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Rødbergsodden ligger nord i Lenvik kommune i Troms, sørvest for Tromsø. Rødbergsodden ligger 3,3 mil nord for Finnsnes. Planområdet ligger samlet på nordvestspissen av halvøya og avgrenses av sjøen i vest, nord og øst, samt FV 263 i sydøst.

Områdereguleringen utarbeides for området som er vist i kommuneplanens arealdel, men avgrenset av FV 263 i sydøst. I planen medtas også et mindre areal på vestsiden av vegen til Rødbergshavn som tilfaller Bygg i Nord ved pågående makeskifte.

Planområdet er samlet på ca. 3000 dekar.



Planområde – 1. gangs- høring



Planområde – 2. gangs- høring / sluttbehandling

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.

Området som reguleres er i hovedsak det tidligere militære området rundt Rødbergsodden kystfort, som i etterkrigstiden stort sett har vært avstengt for allmenn ferdsel fram til fortet ble nedlagt rundt årtusenskiftet. Rødbergodden fort lagt ned 1997. Området grenser til LNF-område i sør og friområde i nord-øst (Sørvika). Et større område ved Sørvika er markert som er statlig sikra område. Dette området ligger utenfor planområdet.

5.3 Stedets karakter

Eksisterende bebyggelse består av det tidligere militære anlegget, boligbebyggelse i sør ved Rødbergshamna og noe spredt fritidsbebyggelse, hovedsakelig ved Rødbergshamna, men også noe i nord mot Sørvika.

Bygningsmassene som hører til Rødbergsodden fort er på ca 6000 m² (uten det underomjordiske stengte fjellanlegget). Dette består av en idrettshall med garderobeanlegg, en mannskapsforlegning og en befalsforlegning. I tillegg til dette består bygningsmassen av øvrig forlegningsbygg, kjøkken, messe, kontorer, undervisningslokaler, brygge og mindre installasjoner av militær art i landskapet. To tidligere skytebaner er tilknyttet Rødbergodden fort, beliggende i en mindre u-dal som slutter i en rullesteinstrand ned mot Malangen.

5.4 Landskap

• Topografi og landskap

Området deles opp av flere større og mindre koller og terrengformer. Mellom kollene ligger åpne myrer med lite vegetasjon. Molvikvannet er den største vannflaten i området. Områdene med myrer og vann dreneres ut gjennom tre bekkeløp mot nord og sydvest. Bekkedragene er tilvokst med frodig vegetasjon i busk- og marksjikt. To skogstyper dominerer, lyngrik bjørkeskog på de mer skrinne områdene og bjørkeskog med bunndekke av gras og stauder i de mer fuktige områdene. I daldragene er det løsmasser i ulik tykkelse. Deler av steinen og fjellet i området har en karakteristisk rød farge som antas å ha gitt navn til odden.

Kystlinjen mellom Litje Rødbergsodden og Store Rødbergsodden består av en rekke større og mindre viker. Molvika er den største. Flere av vikene har fjellformasjoner, strender og vegetasjon med spesiell karakter. De røde fjellsidene og steinene understreker dette. En sti gjør området tilgjengelig og binder kystlinjen sammen. Området grenser til Sørvika i nord, et statelig sikret friluftsområde.

Hele Rødbergodden ligger veldig eksponert fra sjøen og fra omkringliggende øyer og landskap. Noen områder har tett vegetasjon eller har beliggenhet bak topper og åsrygger og er derfor lite eksponert fra naboområdene eller sjøen.

Rødbergsodden med de militære installasjonene etter kystfortet framstår som et militærhistorisk landskap. To skytebaner, en granatbane og en bane for M72 er tilknyttet Rødbergodden fort. Arealet av de to skytebanene er ca 15 daa. Skytebanene ligger på tvers av en u-dal ned mot en rullesteinsstrand mot Malangen.

• Estetisk verdi

Molvikvannet, som ligger sentralt på området, er en perle av stor estetisk og opplevelsesmessig betydning. Myrområdet og landskapsrommet for øvrig rundt vannet anbefales opprettholdt uten bebyggelse og andre inngrep.

Bekkedragene – Vann og vegetasjon gir generelt et frodig preg og en stor opplevelsesverdi og bør bevares som verdifulle korridorer gjennom området. På den tidligere skytebanen kan utbygging tillates, men også her bør det legges vekt på å bevare/gjenskape bekkeløpet gjennom bebyggelsen.

Utsikt- Det kuperte terrenget gir storslagen og variert utsikt fra flere steder i området. De høyeste terrengformene og kollene må holdes fri for bebyggelse og bevares som utsiktspunkter for hytteiere og turgåere.

Vedlegg: Landskapsanalysen

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

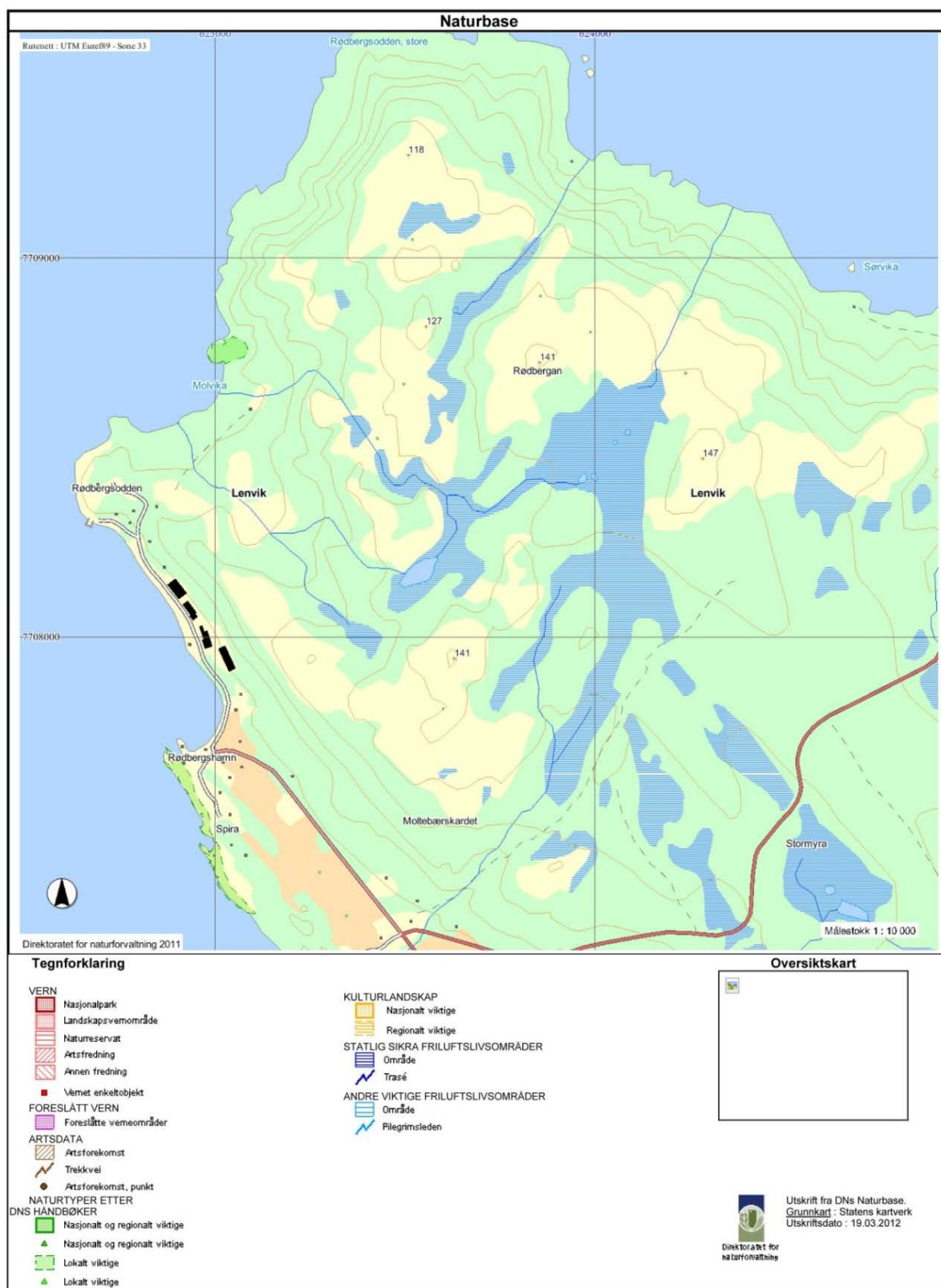
Det er gjennomført to befaringer på området med tanke på automatisk fredede og nyere tids kulturminner av hhv Fylkeskonservatoren og Sametinget. Det er ikke registrert noen automatisk freda kulturminner. Fylkeskonservatoren påpeker imidlertid at de spor som finnes av de militære installasjonene etter kystfortet ute i terrenget er nyere tids kulturminner og fremstår som et militærhistorisk landskap. Disse er av kulturell, historisk og estetisk verdi. Ved Sametingets befaring ble det registrert en gammeltuft på rasteplassen i Sørvika som de påpeker ikke får komme til skade.

5.6 Naturverdier

Naturverdiene på Rødbergsodden er i stor grad knyttet til kystlinja/strandsonen og vannene. Myrene er også verdifulle ressurser i området. Når det gjelder vegetasjon er begge skogstypene svært verdifulle og må bevares.

• Biologisk mangfold

I direktoratet for naturforvaltnings database (Naturbase) finnes det ikke verneområder eller foreslåtte verneområde innenfor planområdet. Det er imidlertid lokalisert et område ved Molvika med nasjonalt og regionalt viktige naturtyper (naturtyper som er viktig for biologisk mangfold) etter DNS håndbøker. Lokaliteten får verdi som lokal viktig – C. Dette begrunnes med at det er snakk om et mindre, men ganske godt utviklet og intakt nordlig strandberg, som har forekomst av enkelte kravfulle fjellplanter. Det ble utarbeidet egen vurdering opp mot Naturmangfoldlovens bestemmelser. Her henvises til vedlagt ROS-analyse.



Kartutsnitt fra Naturbase tatt 19.03.12 som viser områder nasjonalt og regionalt viktige naturtyper.

I tidligere natur- og viltkartleggingsrapporter (1987) er høglandet mellom fylkesvegen og skrenten ned mot havet registrert som et sentralt (lokalt viktig) hekke- og yngleområde for lirype. Det samme gjelder for andefugler og et mindre område med Molvikvannet i sentrum, samt for grågås ved et område ved Rødbergshamn. I interkommunalt kartleggingsprosjekt – Biologisk mangfold i ytre Midt-Troms» fra

2007 er ikke disse områdene tatt med som spesielt viktige naturverdier eller verneverdige biotoper for bevaring av biologisk mangfold. (Ref saksfremlegg 272/08)

Ellers gjør den næringsfattige berggrunnen at det er liten sannsynlighet for at området innehar store biologiske verdier. Strandsonen kan derimot ha en næringsrik berggrunn som kan gi opphav for sjelden arter/sammensetninger. De biologiske verdier antar vi vil kunne finnes i de nærmeste 100-200 meterne fra sjølinjen. (Fylkesmannen i Troms i brev 30.06.2010, «Innspill-Varsel om oppstart av planarbeid for Rødbergssodden i Lenvik kommune»)

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Områdets beliggenhet og natur har høy rekreasjonsverdi. Dette gjelder først og fremst kystlinja/strandsonen med vikene, spesielt Molvika og Sørvika, som har stor verdi knyttet til allmenn bruk (ferdsel og opphold). Sørvika friluftsområde er et mye brukt område med den flotte sandstranden som hovedattraksjon. Området besøkes av befolkningen i hele fylket. Ellers har vannene og utsiktspunktene en rekreasjonsverdi.

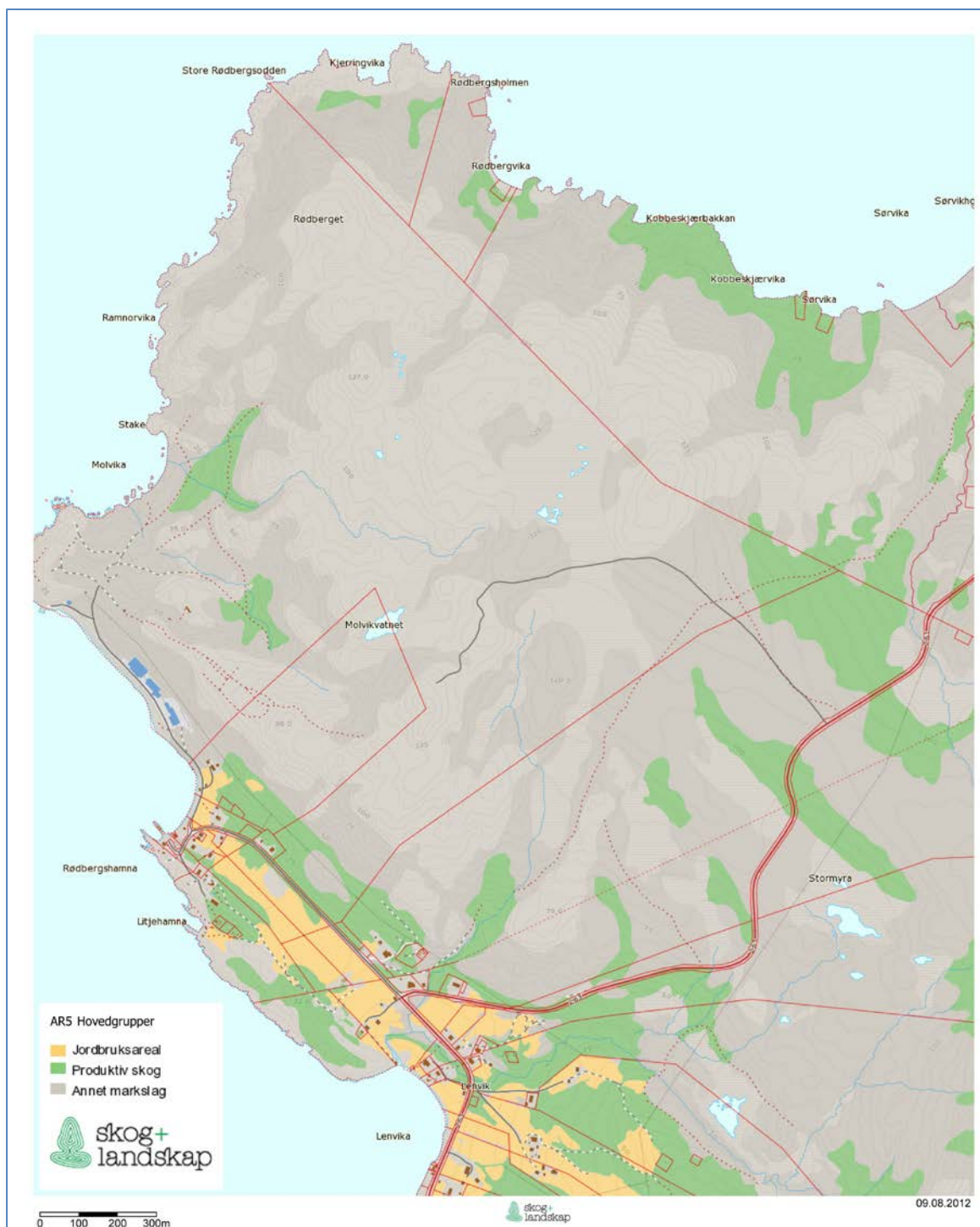
Sørvika er et nasjonalt sikra friluftsområde. «Sørvika er et skog- og strandområde som kjennetegnes med ei ca 400 meter bred, hvit, langgrunn sandstrand. Sandstranda er fantastisk flott, og er ypperlig til lek- og badeaktiviteter. Stranda ligger nedenfor ei lyng- og skogkledd slette kalt Sørvikmoen. Skillet mellom Sørvikmoen og stranda er markert med tydelig høydeforskjell. På moreneryggen er det utmerkede forhold for grilling og telting.» (Naturbase dokumentasjon Friluftsliv, Direktoratet for naturforvaltning, 19.03.2012)

5.8 Landbruk

Innenfor planen finnes områder definert som landbruk. I sør ved Rødbergshavna ligger noe jordbruksareal (ca 23 daa, rundt 0,5% av totalt areal), mens områder med produktiv skog (ca 520 daa, rundt 13% av totalt areal) ligger spredt i hele planområdet. I saksfremlegget (*Reguleringsforespørsel- Hyttefelt og reiselivsanlegg på Rødbergssodden*, behandlet i Lenvik formannskap den 26.11.2008) kommer det imidlertid frem at området i det pågående kommuneplanarbeidet foreløpig er vurdert av landbruksmyndighetene og ikke funnet særlig verdifullt, hverken med hensyn på dyrkningsjord, skogproduksjon eller som beiteland.

	LANDBRUK					ANNET							
	JORDBRUK	SKOGBRUK											
	Innmarskeite	Skog-høy produktivitet	Skog-middels bonitet	Skog-lav bonitet (unngjet til skogbruks)	LANDBRUK TOTALT	Uproduktiv skog	Myr	Jordekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd	ANNET TOTALT	TOTAL AREAL	TOTAL LANDBRUK (%)
Landbrukseiendom 1931-36/113	2,5		2,7		5,2			2,6		0,4	3	8,2	63,41
Eiendom 1931-36/119			1,2		1,2						0	1,2	100,00
Eiendom 1931-36/156			2,3		2,3			0,9			0,9	3,2	71,88
Landbrukseiendom 1931-36/74			8,3		8,3	49,3	0,4	4,6	17	0,1	71,4	79,7	10,41
Grunneiendom 1931-36/59	0,1		169,6	11,1	180,8	334,8	108,9	3,4	84,8	0,3	532,2	713	25,36
Grunneiendom 1931-36/27	4,5	2	55,2		59,7	93,4		13,4	44,2	1,2	152,2	213,9	27,91
Landbrukseiendom 1931-36/15	0,1		167		167,1	569,3	29,7	12,2	322,3	1,9	935,4	1102,5	15,16
Landbrukseiendom 1931-36/2	11		92,4		103,4	697,7	196,3	22,5	778,8	16,2	1711,5	1814,9	5,70
Landbrukseiendom 1931-36/87	4,8		18,9		23,7	55,4	12,6	1,7	90	3,3	163	186,7	12,69
TOTALT JORDBRUK	23												0,56
TOTALT SKOGBRUK			519,6										12,60
TOTALT	23	2	517,6	11,1	553,7	1800	347,9	60,4	1337	23,4	3570	4123,3	13,43

Diagram som viser fordelingen av markslag innenfor de ulike eiendommene.



Temakart som viser fordelingen av hovedgrupper markslag (AR5) i planområdet.

Kilde: <http://kilden.skogoglandskap.no/map/kilden/index.jsp?theme=LANDSKAP>

5.9 Trafikkforhold

• Kjøreatkomst

Området har atkomst fra Finnsnes via veien på østsiden av Gisundet (Trollvikvegen, FV 263).

Området har også adkomst fra Rossfjord/Tennskjær via FV 263.

• Vegsystem

Fra FV 263 er det i dag to adkomstveier inn i området. Den ene kommer inn fra sørvest via Rødbergshamna og Litje Rødbergsodden og inn på sletta ved den tidligere skytebanen. Fra denne

veien går det også en traktorvei inn til stranda langs Molvika. Den andre veien kommer inn fra FV 263 i sydøst og går inn til toppen syd for Molvikvannet. Første del av veien er av god standard mens siste del opp mot toppen har mer karakter av traktorvei.

- **Trafikkmengde**

Trafikken som er til Rødbergsodden i dag er stort sett knyttet til adkomst til boligene og fritidsbebyggelsen. Det er ellers liten trafikkmengde på Rødbergsodden.

- **Kollektivtilbud**

Det er bussforbindelse forbi området fra Finnsnes til hurtigbåtanløp fra Tromsø til Tennskjær 3 ganger daglig.

5.10 Barns interesser

Området har i lengre perioder vært avstengt for ferdsel og av den grunn antas det at det er lite brukt av barn. Området kan bli et attraktivt sted for lek og opphold og gir muligheter for ulike typer aktiviteter på ulike årstider.

5.11 Universell tilgjengelighet

Store deler av området oppleves i dag dårlig tilgjengelighet. Terrenget er bratt og utilgjengelig og deler har vært avstengt for ferdsel. Noen steder kan man imidlertid tilrettelegge for universell tilgjengelighet, f.eks. til utsiktpunkt eller fritidsbebyggelse i umiddelbar nærhet til adkomstveier.

5.12 Teknisk infrastruktur

Troms Kraft Nett AS (TKN) har elanlegg innenfor planområdet. Høyspentanlegg (22kV) ligger i forbindelse med FV 263 og nord for veien inn til Rødbergsodden fort. Lavspentlinjer ligger i forbindelse med boligfelt ved Molvika.

I forbindelse med Rødbergoddens fort finnes det noen tekniske anlegg:

- Egen grunnvannsforsyning fra tre brønner, 150 m³ høydebasseng (med UV- og radonrensing)
- Vannbåren varme til radiatorer fra olje- og elektrokjeler.
- Forberedt fra varmepumpe
- Moderne ventilasjonsanlegg
- Nødstrømsaggregat
- Sentral driftskontroll av ventilasjon, vann- og varmesystem

5.14 Grunnforhold

Berggrunnen i området består av sure dypbergarter (granitt og granodioritt). Løsmassedekke er tynt, stedvis er det bart fjell.

5.15 Risiko- og sårbarhet (FØLGER SOM EGET VEDLEGG TIL planbeskrivelsen)

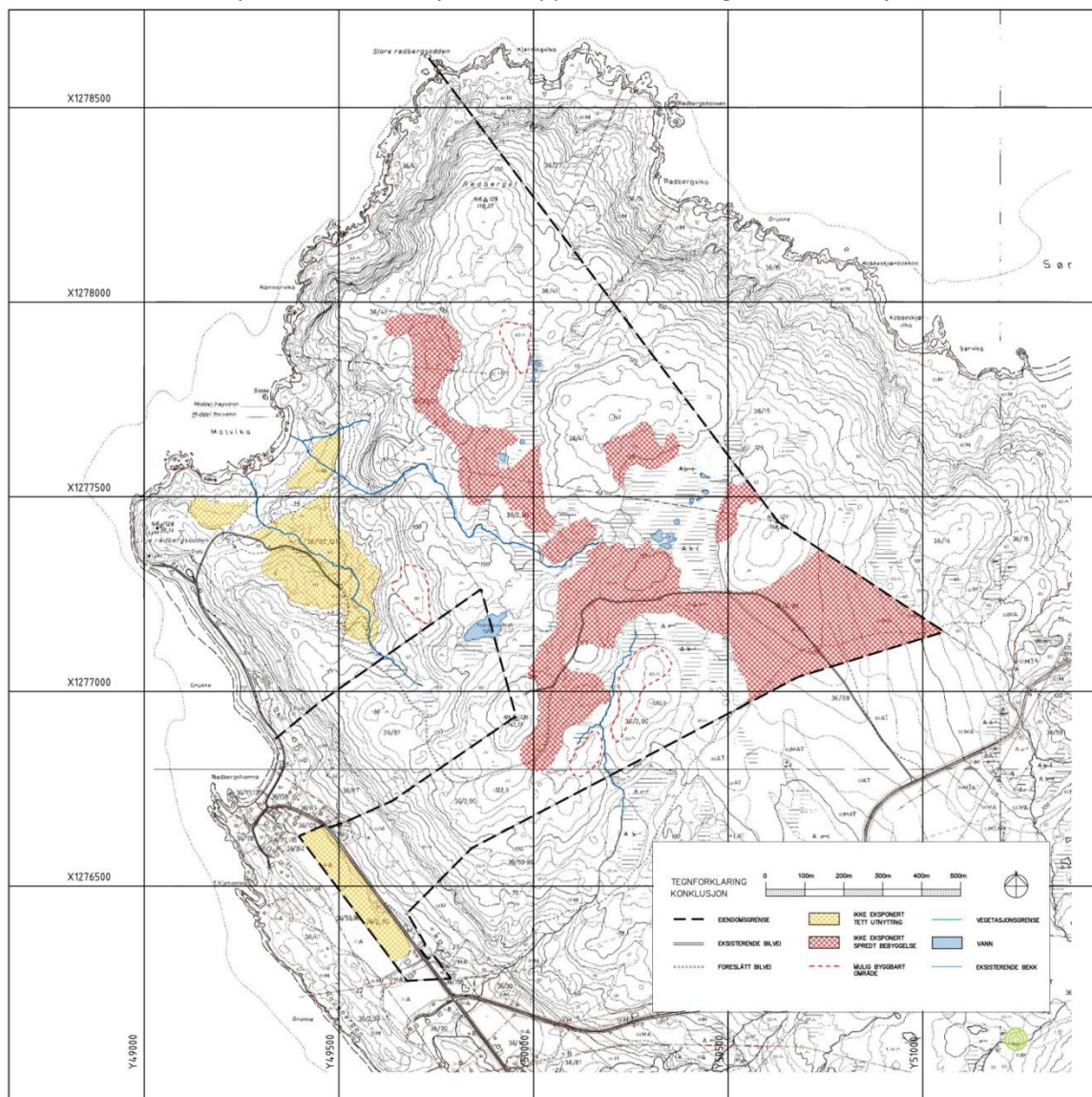
- **Landskapsanalyse**

Grindaker A/S landskapsarkitekter. Mai 2006.

Oppsummering:

I analysen er det gjort en vurdering av arealenes egnethet for friluftaktiviteter og fritidsbebyggelse i forhold til terreng, vegetasjon, atkomstmuligheter, eksponering og muligheter til å bevare

eksisterende landskapskvaliteter. Analysen er oppsummert i følgende illustrasjon:



Kartet viser områder som kan bebygges uten at det blir for mye eksponert. Gule områder kan bebygges relativt tett, oransje mer spredt. Områder som ikke er markert bør holdes uten bebyggelse. Nord-Øst-siden av planområdet, dvs. den siden som er mot Sørвика, ikke bør bebygges. Strandsonen bør avsettes som grønnstruktur. (Vedlegg 05-03)

• Biologisk mangfold

I skriftlig del til kommuneplanens arealdel redegjøres det for kartlegging av biologisk mangfold i forbindelse med kommuneplanarbeidet: *"Det er gjennomført ei kartlegging av biologisk mangfold i kommunen, basert på Direktoratet for naturforvaltnings metode og krav til dokumentasjon. Denne kartlegginga er i første rekke basert på innsamling og systematisering av tidligere kartlegginger. Kartlegginga foreligger i egen rapport"* (Kartlegging biologisk mangfold i Ytre Midt-Troms, Mai 2007). Videre sies det: *"Alle innspill / forslag til utbyggingsområder i planprosessen er vurdert m.h.t. mulig interessekonflikt i forhold til registreringene."* (Vedlegg 05-04)

• Arkeologisk undersøkelse/befaring

Det er gjennomført to befaringer i 2011 med tanke på automatisk freda- og nyere tids kulturminner av hhv Fylkeskonservatoren og Sametinget. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner.

Befaringene viser at områdene trygt kan nyttes til bygging. (Vedlegg 05-05, 05-06)

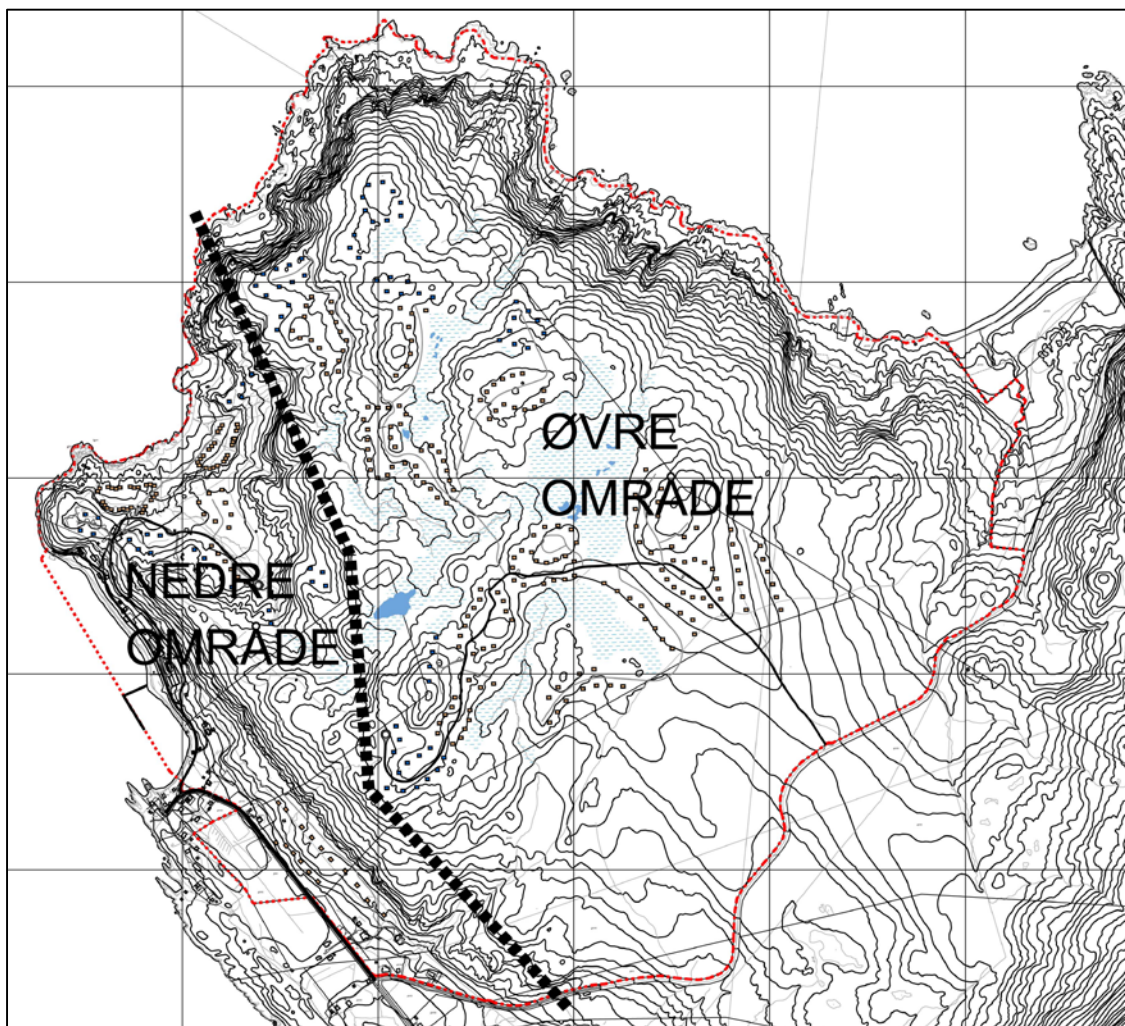
6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Planen ønsker å legge til rette for å nytte Rødbergodden som fritidsbebyggelse og rekreasjonsformål. Det eksisterende hovedbygninger ved Rødbergsodden fort gjenbrukes og er nå videreutvikla til behandlingsinstitusjon for unge rusmisbrukere.

Det planlegges å legge til rette for fritidsboligbebyggelse (327 enheter) , både tett og frittliggende, fordelt på 20 nye og 5 eksisterende felt.

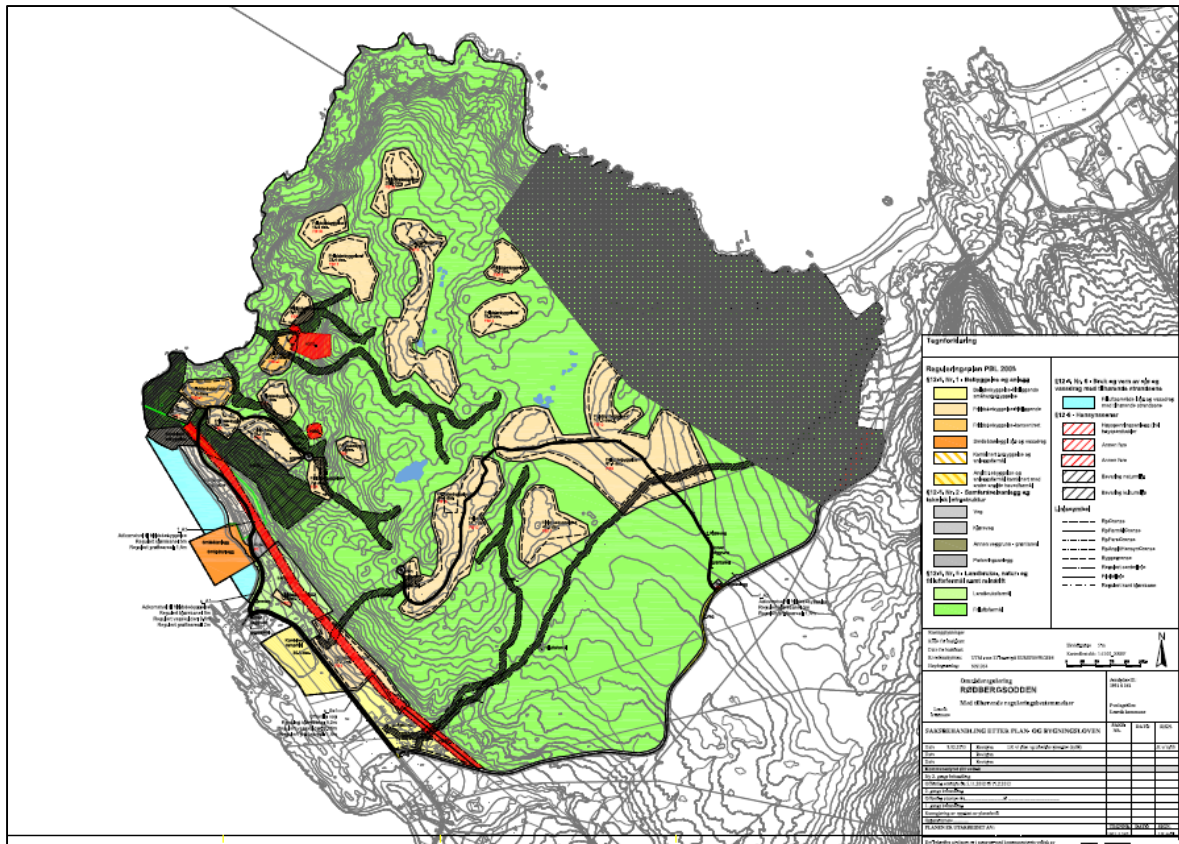
Fritidsbebyggelsen planlegges i to hoveddelområder. Det ene hovedområdet (FB1-FB8 og FBk1-FBk2, heretter kalt nedre området) ligger i de lavereliggende områdene sør-øst, i tilknytning til den flate sletta langs hovedvegen sør for Rødbergshamn og områder i tilknytning til hovedbygninger ved det nedlagte fortet. Store deler av dette området egner seg for tett utbygging og det planlegges områder her for konsentrert utbygging av fritidsboliger. Det andre hovedområdet (FB9-FB21), heretter kalt øvre området) er de høyereliggende deler av Rødbergsodden med adkomst fra Aglapsvikeidet. Her planlegges det fritidsbebyggelse av mer spredt karakter.



Illustrasjon som viser de forskjellige delområdene, øvre og nedre område.

FB22-FB25 er eksisterende fritidsbebyggelse.

6.1.1 Reguleringsformål



Plankart, sist rev. 8.3.2015

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
Fritidsbebyggelse-frittliggende
Fritidsbebyggelse-konsentrert
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
Annen veggrunn-grøntareal
Parkeringsanlegg
~~Parkeringsplasser~~

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

- Landbruk
Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§12-6 – Hensynssoner

Høyspenningsanlegg
Annen fare
Fareområde for snø- og steinskred
Bevaring kulturmiljø
Bevaring naturmiljø

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål**6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives****Bebyggelse og anlegg****Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse**

Innenfor planområdet er det noen få områder med eksisterende boligbebyggelse. Disse får formålet boligbebyggelse-frittliggende. Det er søkt å gi disse bestemmelser som passer til den eksisterende utformingen.

Fritidsbebyggelse-frittliggende

I det øvre området planlegges frittliggende fritidsbebyggelse slik at større områder med verdifull vegetasjon og terrengformer kan bevares mellom byggene. I de mest eksponerte områdene skal det gjennom detaljreguleringen settes strengere restriksjoner til utformingen. Nærmere krav til utforming mm fastsettes i detaljreguleringen.

Fritidsbebyggelse-konsentrert

I det nedre området er terreng og vegetasjon relativt homogent og det er mulig å bygge tett samtidig som det er mulig å bevare verdifull vegetasjon nært innpå bebyggelsen. I de mest eksponerte områdene skal det gjennom detaljreguleringen settes strengere restriksjoner til utformingen. Nærmere krav til utforming mm fastsettes i detaljreguleringen.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Området settes av til småbåtanlegg med tilhørende molo. Nærmere krav til innhold og utforming fastsettes i detaljreguleringen.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Området i tilknytning til det gjenværende militære anlegget er i dag brukt som rusbehandlingsinstitusjon. Bruken av området er fleksibelt, det er søkt å finne et formål som kan romme flere funksjoner. Nærmere krav til innhold og utforming fastsettes i detaljreguleringen.

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål- kombinert camping/fritidsformål

Området skal benyttes til utmarksbasert reiseliv. Nærmere krav til innhold og utforming fastsettes i detaljreguleringen.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**Kjøreveg**

Det er to typer kjøreveger, samleveg og adkomstveg. Begge går i eksisterende veitraseer, men de to adkomstvegene forlenger eksisterende veier. Begge veitypene har kjørebredde 5 m.

Annen veggrunn-grøntareal

Gjelder grøftearealer. Disse får bredden 2 m ved adkomstveiene og 3 m ved samleveg.

Parkeringsanlegg

Område nord for småbåtanlegget settes av som parkeringsanlegg. Ved avkjøring fra FV263 til øvre område avsettes også et område til parkeringsanlegg.

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift**Landbruk**

Innenfor planområdet finnes arealer registrert som jordbruksområder eller med produktiv skog. Disse avsettes til landbruksformål.

Friluftsmål

Innenfor planområdet er finnes store sammenhengende naturområder. Gjennom landskapsanalysen er det definert hvilke områder som bør beholdes ubebygd. Disse settes av til friluftsmål og kan brukes av allmennheten til friluftsliv. Friluftinteressene er mer tungtveiende enn f.eks. jord/skogbruksinteresser, men kan nyttes som vanlig i landbruk. Områdene skal ikke opparbeides i nevneverdig grad, bortsett fra tiltak som fremmer bruken av område.

Bruk og vern av sjø og vassdrag**Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

Et lite område i sjøen, nedenfor området «Kombinert bebyggelse og anleggsformål», avsettes til friluftsområde i sjø og vassdrag. Dette bl.a. for å sikre at det kan benyttes av allmennheten til friluftsmål. Her tillates ingen inngrep. Området grenser til arealer avsatt til småbåtanlegg med molo.

§12-6 – Hensynssoner**Høyspenningsanlegg**

Sør i nedre område går i dag høyspentanlegg (22 kV) tilhørende Troms Kraft Nett AS. Det settes derfor en hensynssone på 15 m hvor det må gjøres en nærmere vurdering av strålefare før ny bolig- næring eller fritidsbebyggelse etableres. Høyspentanlegg skal graves ned i terrenget i sonen med hytter (gjelder felt FB1). Utbyggere skal ta kontakt med nettselskapet for å avklare behov for netttutbygging og utforming av eventuell nettløsning.

Annen fare – forurensning i grunn

Det er i «Miljøkartlegging av skytebaner ved Rødbergodden fort» påvist forurensning i grunn ved nedslagsfelt for skytebanene (200m- og 300m banen). Områdene har i planen fått hensynssone «Annen fare H390_». Områder med forurensning i farlig avfallsnivå må ryddes. Behovet for rydding utredes nærmere under detaljreguleringen etter anvisninger gitt i Klima- og forurensningsdirektoratets veileder «Tilstandsklasser for forurenset grunn» A 2553/2009.

Bevaring kulturmiljø

Nyere tids kulturminner (området med de militære installasjonene etter kystfortet) avsettes som hensynssone C med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø og landskap. Av bl.a. estetiske hensyn sikrer egne bestemmelser dette området mot inngrep. Kanonstilling (3stk) samt siktestilling bevares som militærhistorisk anlegg. Gamle skolevei skal også bevares som kulturmiljø.

Bevaring naturmiljø

De viktigste vassdragene med karakteristisk kantvegetasjon skal bevares. Det skal ikke gjøres inngrep eller settes i verk bygge- og anleggstiltak som skjemmer denne typen naturmiljø eller er til hinder for fri ferdsel langs vassdragene.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

I reguleringsbestemmelsene stilles det krav til byggemåte og plassering. Det gjelder bl.a. krav til terrengtilpasning, enkel utforming og tilpassing til natur- og kulturmiljøet. Tiltak må tilpasses så godt i terrenget at minst mulig av de opprinnelige landskapsformene ødelegges og den verdifulle vegetasjonen fjernes. For å bevare det åpne landskapet er inngjerding forbudt.

Det antas at grusmasser i området er anvendbare grusmasser som kan benyttes i videre planlegging av området. Stein og fjell som tas ut ved veibygging bør tas vare på og benyttes i terrengmurer og andre steinmurer i området.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

I bebyggelse og anleggsområder med eksisterende bebyggelse skal ny bebyggelses mønehøyde ikke overstige mønehøyden på eksisterende bygninger (gjelder *Boligområde* og *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*). Krav til bebyggelses høyde i nye bebyggelsesområder bestemmes gjennom detaljregulering.

6.3. Grad av utnytting

Grad av utnytting i eksisterende boligbebyggelse-frittliggende, småbåtanlegg i sjø og vassdrag, kombinert bebyggelse og anleggsformål beregnes i %BYA og er i satt til

- boligbebyggelse-frittliggende: %BYA=25%.
- kombinert bebyggelse og anleggsformål - %BYA=15%.
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag - fastsettes i detaljreguleringsplan

Fritidsbebyggelse beregnes i m²-BYA og fastsettes i detaljreguleringsplan.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Planforslaget vil ikke medføre noen markant endring av hverken arbeidsplasser eller næringsarealer innenfor området.

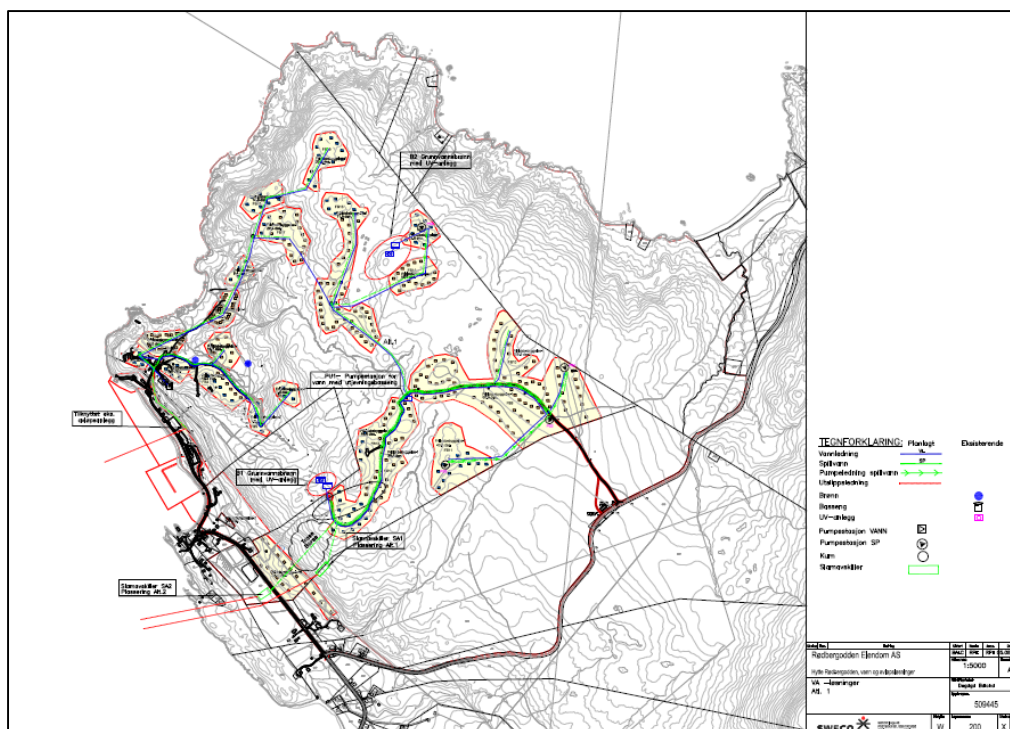
6.4 Parkering

I tilknytning til småbåtanlegget reguleres et areal til parkeringsanlegg på nordsiden av adkomstvegen. Også ved avkjørselen fra FV263 til øvre delområde avsettes område til parkeringsanlegg. Til fritidsboliger som har adkomst med kjørbær vei skal det opprettes to biloppstillingsplasser på egen grunn.

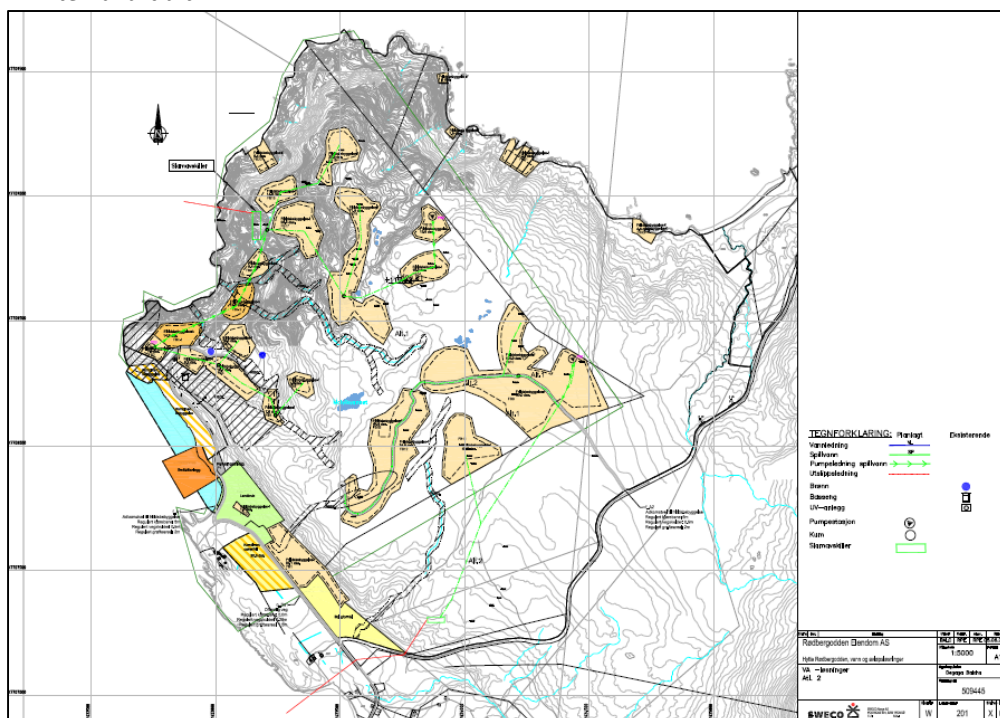
6.5 Tilknytning til infrastruktur

Forsvarets infrastruktur, bl.a. fiberkabel, trekkerør og kummer kan benyttes i det nye anlegget. Eksisterende høydebasseng renses for stråling og kan nyttes som vannkilde for det nedre området for fritidsbebyggelse.

Det ble utarbeidet nytt VA-notat samt to temekart VVA, som viser to alt. utbyggingsløsninger. Framtidig detaljregulering skal ta utgangspunkt i VA-notatet og temakartene.



VVA-temakart alt. 1



VVA-temakart alt. 2

6.6 Trafikkløsning

6.6.1 Kjøreatkomst

• Tilknytning til overordnet vegnett

Eksisterende veier vil kunne gi direkte adkomst til de foreslåtte utbyggingsområdene (øvre og nedre). Det vil være behov for supplerende adkomstveier fra eksisterende veier og fram til framtidige utbyggingsområder. Det foreslås å anlegge ny adkomst til Molvika gjennom en videreføring av veien

fra FV 263. Fritidsbebyggelsen kan i stor grad betjenes med eksisterende utmarksvei pluss forlengelse.

6.6.2 Utforming av veger

I det småkuperte terrenget skal vegene innpasses på en skånsom og lite skjemmende måte.

• Bredde og stigningsforhold

Planen omfatter to forskjellige veier som får utforming etter kommunal veinorm.

- Sa1 – Samleveg - Regulert kjørebane 5 meter, skulder 0,25 m, grøfteareal 3 m. Eksisterende veg Sa1 opprettholdes som offentlig bilveg.
- A1. Adkomstveg nedre område. o_A1 med regulert vegbredde 5 meter, skulder 0,25 m, grøfteareal 2 m. f_A1 med regulert vegbredde 3 meter, grøfteareal 1,5 m.
- A2. Adkomstveg øvre område. Regulert vegbredde 5 3 meter, ~~skulder 0,25 m~~, grøfteareal $\geq$ 1,5 m.

Veiene vil stedvis være bratte, men maks 1:8.

Traktorvegen til stranda langs Molvika kan gjennom en skånsom utbedring tjene som adkomst for drift- og servicetransport til stranda.

6.6.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Krav til samtidig opparbeidelse fastsettes gjennom detaljregulering.

6.6.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

Gående og syklende har tilgang til området langs samleveg og atkomstveiene, som har en bredde på 5m.

6.6.5 Eiendomsforhold veger

Sa1 er offentlig veg. A1 og A2 skal være felles for fritidsbebyggelse, friluftsområder og det tidligere militære anlegget. A1 skal være felles for landbruksområde, småbåtanlegg med felles parkeringsanlegg, kombinert bebyggelse og anleggsformål, FB2-FB8, FBk1-FBk2 og friluftsområde. A2 skal være felles for FB9-FB20 og friluftsområde. A1 og A2 vil driftes av hytteforeningen (A1 i samarbeid med KOA).

6.7 Miljøoppfølging

Planforslaget er framtidsrettet og satser høyt på miljø.

6.8 Universell utforming

• Krav til universell utforming

KRAV TIL UNIVERSELL UTFORMING I PLANEN

Disse typene områder innenfor planområdet har etter pbl krav om universell utforming:

- Uteareal for byggverk for publikum
- Uteareal for byggverk for arbeidsbygning (?)
- Uteareal for allmennheten

Uteareal er opparbeidet areal, som atkomst, parkeringsareal, uteoppholdsareal. Det stilles krav kun til det som er menneskeskapt.

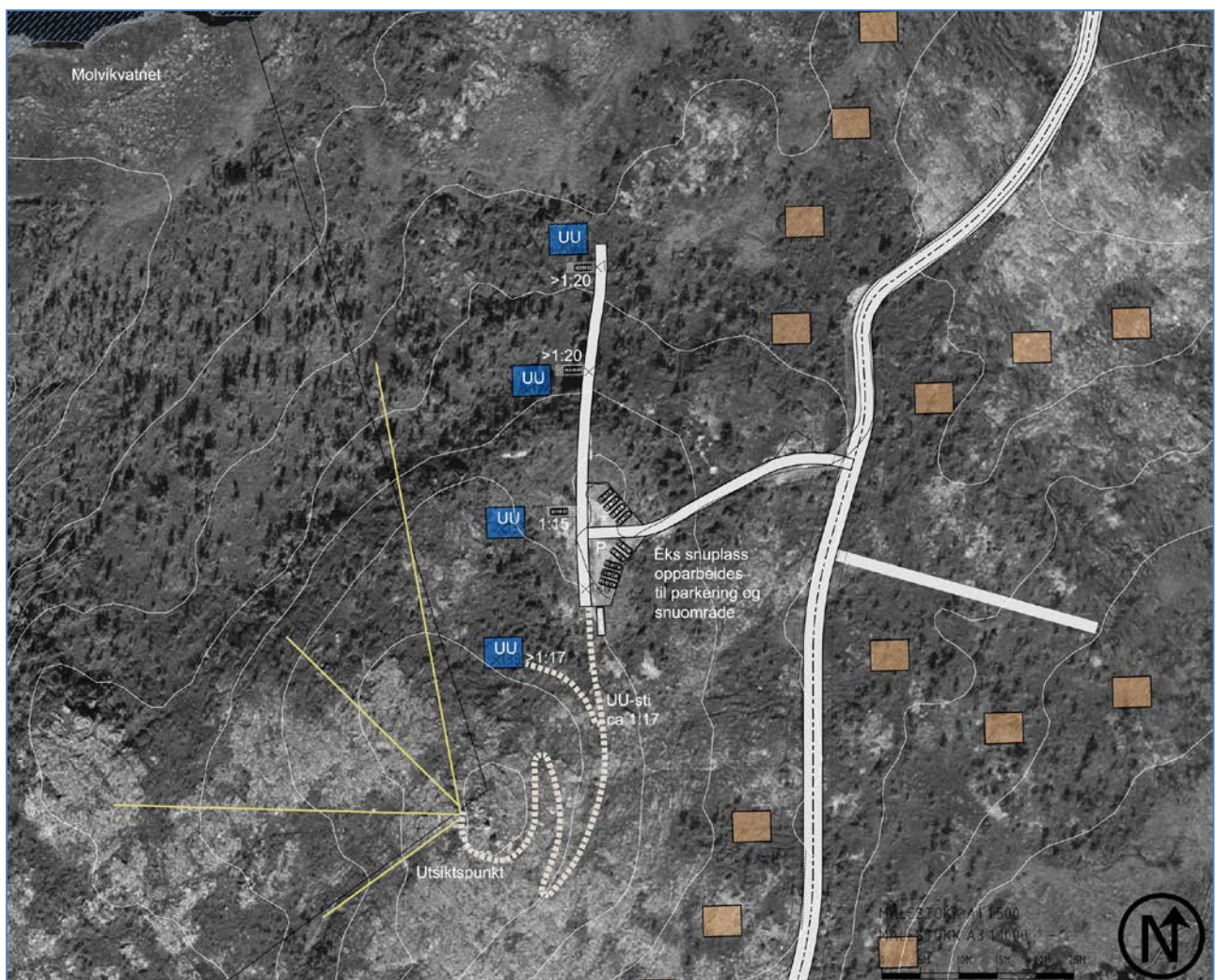
Det stilles ingen spesielle krav om universell utforming av områder med fritidsbebyggelse så lenge det kun er en boenhet per bygg.

• Hensyn til universell utforming

Utbyggingen skal tilrettelegge for at bebyggelse og utemiljøer i størst mulig grad skal være egnet til bruk for alle, etter prinsippet om universell utforming, også der det ikke er lovbestemte krav til dette. Grunnet delvis bratt terreng (1:8) er dette en stor utfordring.

Prosjektet omfatter bl.a. oppgradering og opparbeidelse av atkomstveier. Disse vil i seg selv bidra til å øke tilgjengeligheten i området. På grunn av det stedvis bratte terrenget blir det kjørbare atkomst til de forskjellige delområdene. Ved fritidsbebyggelse med kjørevei kan man fra parkeringsplass til inngangsparti ha universell utforming der det er mulig uten at det krever for store inngrep og fører til ødeleggelser av landskapet. Fritidsbebyggelse uten kjøreadkomst vil være uhensiktsmessig å tilrettelegge universelt.

I planområdet er det markert noen utsiktspunkt. Det ønskes å tilrettelegge for universell utforming på minst et av disse, for eksempel toppen syd for Molvikvatnet. Denne kan tilrettelegges universelt med atkomstvei til parkering med snuareal og gangsti til utsiktspunktet. Utsiktspunkt langs atkomstveien vil tilrettelegges med snuareal og evt. gangsti til utsiktspunktet. Detaljer rundt dette fastsettes i detaljplanleggingen.



Illustrasjon som viser forslag til UU til fritidsbebyggelse og utsiktspunkt.

6.9 Uteoppholdsareal

• Offentlige friområder

Store deler av området reguleres til Friluftsområde og blir tilgjengeliggjort for allmennheten.

• Turveier, adkomst og tilgjengelighet

Økt tilgjengelighet vil sannsynligvis føre til økt bruk.

Adkomstveiene som opprettes kan benyttes til turformål. Disse knytter seg noen steder til eksisterende stier i området, bl.a. langs strandsonen. Tiltaket kan lette allmennhetens tilgang til områder med rekreasjonsverdi, som Molvikstranda og strandsonen nordover.

• Sesongbruk

Fritidsboliger vil kunne nyttes alle sesonger, kombinert med sjø/fiske, fjellturer sommer og vinter, gode forhold for bærplukking, rypejakt, etc

• Krav om utomhusplan og rekkefølgebestemmelse

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge en godkjent detaljeringsreguleringsplan. Og som del av dette skal det foreligge godkjent situasjonsplan/utendørsplan som viser plassering og utforming av bebyggelse, veier, VA-anlegg, håndtering av overvann og materialbruk.

6.10 Landbruksfaglige vurderinger

Alle områder med jordbruksareal reguleres til landbruk, mens store deler av områder med produktiv skog reguleres til andre formål (hovedsakelig friluftsmål, men også fritidsbebyggelse, veganlegg og bolig). Totalt får ca 50 daa av landbruksområdene innenfor området landbruksformål i reguleringen, mens rundt 500 daa får formålet friluftsområde, fritidsbebyggelse eller veganlegg. Størsteparten av disse vil få formålet friluftsområde. De vil dermed ikke gå «tapt» da en innenfor et slikt område kan ta ut skog.

6.11 Kollektivtilbud

Tiltaket vil bidra positivt til å opprettholde et stadig nedleggingstrua kollektivtransporttilbud i form av buss og hurtigbåtanløp til/fra Tennskjær. Opprettholdelsen av et slikt tilbud vurderes verdifullt også for lokalbefolkningen.

6.12 Kulturminner

Området med de militære installasjonene etter kystfortet (nyere tids kulturminner) avsettes som hensynssone C med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø og landskap. Av bl.a. estetiske hensyn sikrer egne bestemmelser dette området mot inngrep. Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9.juni 1978 nr.50 (Kulturminneloven) § 8. (reg best). Kanonstilling (3stk) samt siktestilling bevares som militærhistorisk anlegg.

6.13 Sosial infrastruktur

Reguleringsplanen legger hovedsakelig til rette for fritidsbebyggelse. Realisering av planforslaget vil kun i marginal grad øke behovet for utvidet skole- / barnehage tilbud i området eller annen lovpålagt kommunal tjenesten. Det forventes at tiltaket gir arbeidsplasser, styrker bosetting og tjenestetilbud.

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

Nedre delområde - Den nedre delen av området ligger i tilknytning til det nedlagte fortet og kan betjenes av den eksisterende infrastrukturen. Her ligger et høydebasseng med stor kapasitet. Avløp må håndteres lokalt.

Øvre delområde- I den øvre delen av området bores det etter vann. Det utarbeides lokale fellesløsninger for avløp (gråvann). Dette kan løses med f.eks. naturbasert renseanlegg, infiltrasjon, sandfilteranlegg el.

6.15 Plan for avfallshenting

Det opparbeides felles avfallsplasser ved kjørbare vei.

6.16 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

• Brann og redningsberedskap

Det er hjemmel for å sette krav til at utbygger må tilrettelegge for beredskap (slukkevann etc) der slike utbygginger planlegges utenfor tettbygde strøk, der kommunen ikke har god nok infrastruktur til å ivareta f.eks. slukkevann behov. Lenvik brann og redning har ingen planer for økt beredskap i området. Det er imidlertid satt krav til nyetablert drift ved gamle Rødbergsodden fort, til etablering av egen brannvern, slik at de selv kan starte en evt. slukke/evakueringsinnsats, inntil brannvesenet kommer med kommunal innsats. (Brannsjefen i e-post 20.03.2012)

Bygninger må utformes i henhold til teknisk forskrift, slik at beboere kan forlate huset raskt for å unngå personskade.

6.17 Utbyggingsrekkefølge - byggetrinn

Utbyggingsrekkefølge byggetrinn

Utbyggingen av området planlegges i fire byggetrinn:

Byggetrinn 1 omfatter FB9, FB10, FB11, samt FBk-1, FB1 og FB2

Byggetrinn 2 omfatter FB12 og FB13, samt FB3, FB4, FB5, FB6 og FB7

Byggetrinn 3 omfatter FB14, FB15, FB16, samt FBk-ss2 og FB8

Byggetrinn 4 omfatter FB17, FB18 og FB19

60% av gjeldende byggetrinn skal være bebygd før neste byggetrinn påbegynnes.

Eventuelle rekkefølgebestemmelser fastsettes i detaljreguleringsplanene.

7 Konsekvensutredning

Det er allerede gjennomført flere utredninger og analyser for Rødbergsodden, både i forbindelse med kommuneplanen og i annen sammenheng. Behov for planprogram og konsekvensutredning ble drøftet med representanter for Lenvik kommune i oppstartmøte, og det var enighet om at det etter stor sannsynlighet kan utelates for området.

Plan- og bygningsloven sier følgende om planprogram og konsekvensutredning: *"Reguleringsplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal inneholde en konsekvensutredning, jf. § 4-2 andre ledd. Konsekvensutredning kan utelates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan."*

Kommuneplanens arealdel for Lenvik kommune 2009-2021 har vært lagt ut til høring i perioden juli - september 2009, men er så langt ikke vedtatt. I høringsutkastet er Rødbergsodden vist som utbyggingsområde for fritidsbebyggelse. Det har ikke innkommet merknader med krav om planprogram og/ eller konsekvensutredning i høringsperioden. Reguleringsplanen vil derfor være i samsvar med kommuneplanens arealdel, og kravet til planprogram og konsekvensutredning vil kunne bortfalle dersom virkningene av planen er tilfredsstillende beskrevet i overordnede planer.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Landskap og stedets karakter

Utbygging av området vil gjøre at deler av den eksisterende skog og natur i stor grad må fjernes for å kunne legges til rette for bebyggelse. Planforslaget legger likevel opp til å skjerme områder gjennom å regulere dem til naturområder. Det er særlig utsatte områder som kolletoffer, hvor det er viktig å bevare skog og natur både med tanke på rekreasjon og innsyn, som er foreslått regulert til slike formål. I tillegg viser planforslaget store tomter, som gir gode muligheter for å spare eksisterende vegetasjon også på egen tomt. Slik vil man også kunne verne mot støy, innsyn og negativ fjernvirkning.

8.2 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi

Området med de militære installasjonene etter kystfortet (nyere tids kulturminner) avsettes som hensynssone C med særlig hensyn til bevaring av kulturmiljø og landskap. Egne bestemmelser sikrer dette området mot inngrep.

8.3 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

- Naturverdier
- Biologisk mangfold
- Verdifull vegetasjon
- Viltinteresser
- Økologiske funksjoner osv

8.4 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Tiltaket kan lette allmennhetens tilgang til områder med rekreasjonsverdi, som Molvikstranda og strandsonen nordover. Økt tilgjengelighet vil sannsynligvis føre til økt bruk.

8.5 Trafikkforhold

Veiforholdene vil forbedres. Eksisterende veier i planområdet vil der det er nødvendig opparbeides, samtidig som nye veier kommer til. En konsekvens av planforslaget er økt trafikk til og i området, men av moderat størrelse. Planen vil bidra til at behovet for kollektivtilbudet opprettholdes, noe som er positivt også for beboere i området.

Drift og vedlikehold av adkomstveier til fritidsbebyggelse, både sommer og vinter, vil besørges av eiere av fritidsbebyggelsen, og reguleres i forbindelse med utarbeidelsen av vedtekter for «hytteforeningen» i øvre og nedre del av området.

8.7 Barns interesser

Planen vil ikke ha negative konsekvenser for oppvekstvilkårene for barn og unge. Området kan bli et attraktivt sted for lek og opphold og gir muligheter for ulike typer aktiviteter på ulike årstider.

8.8 Universell tilgjengelighet

Tiltaket vil kunne øke tilgjengeligheten i området.

8.9 Energibehov – energiforbruk

En videreutvikling av Rødbergodden fort og utbygging av fritidsbebyggelse i området vil føre til et økt behov for energitilførsel. I videre planlegging må nettleverandør (Troms Kraft Nett As) være med for å vurdere forhold rundt evt. flytting av elanlegg samt vurdere forventet strømforbruk til området og evt. behov for økt kapasitet.

8.10 ROS

Relevante forhold i forbindelse med planen er vurdert i vedlagte «Risikovurderingsskjema». Se vedlegg 07 (sjekkliste med kommentarer og risikovurdering).

8.11 Jordressurser/landbruk

Kommunen foretar en konkret vurdering. Se pkt. 6.10 Landbruksfaglige vurderinger

8.12 Teknisk infrastruktur

Tiltaket vil føre til økt behov for energitilførsel og nye løsninger for vann- og avløp. Dette vurderes i detaljreguleringen.

8.13 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget utløser ingen ekstraordinært økning av det kommunale investeringsbehovet for nyetablering eller utvidelse av sosial og teknisk infrastruktur.

Sa1 er offentlig veg, hvor drift- og vedlikeholdsansvar ligger hos kommunen. Drift- og vedlikehold for A1 blir et samarbeid mellom eierne av fellesveien, og kommunen.

8.14 Konsekvenser for næringsinteresser

8.15 Interessesmotsetninger

8.16 Avveining av virkninger

9 Innkomne innspill

9.1 Merknader

Oppsummering av innkomne merknader i forbindelse med varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid i mai 2010 og hvordan disse er ivaretatt:

Nr	Fra	Innspill og merknader	Kommentar
	Offentlige høringsinstanser		
1	Sametinget v/Oddleif Mikkelsen, i brev 02.06.2010	Sametinget må foreta befaring før endelig uttalelse kan gis. Tiltaket kan ikke iverksettes før dette foreligger.	Undersøkelse gjennomført høst 2010. Endelig uttalelse foreligger.
2	Barnas talsmann i plansaker, Mette Granheim, i brev 03.06.2010	Regner med at barns interesser blir ivaretatt etter rikspolitiske retningslinjer.	Området blir tilgjengeliggjort, også for barn.
3	Lenvik kommuneplan og utviklingsenheten v Silvia Fridrich 16.06.2010	Formoder at planområdets yttergrense justeres slik at den samsvarer med det man ble enige om ved oppstartsmøte.	Planområdets yttergrense er justert og varsel om justering sendt ut naboer ol.
4	Statens vegvesen v/ Geir Magne Lorentsen i brev	Viser til Statens vegvesens håndbøker 017 Veg- og gateutforming og 263	Sikktrekanter tegnes inn detaljregulering.

	25.06.2010	Geometrisk utforming av veg-og gatekryss. Sikttrekanter må tegnes inn i kryss/avkjørsler. Eventuelle parkeringsplasser må ikke reguleres nærmere enn 10 m fra fylkesvegen. Vurdere kollektivtransport og tilrettelegging for gode gang-/ og sykkelvegløsninger. Kontakte ruteselskapet som betjener området. Ber om at forslag til ferdig reguleringsplan blir sendt til uformell gjennomgang før den legges ut til offentlig ettersyn.	10 parkeringsplasser fordelt på to felt langs FV263 foreslås regulert til parkering. Dette da de vil bli opparbeidet i eksisterende p-lommer, og kun bli en utvidelse av disse. Plassene ligger nærmere enn 10 m fra FV263.
5	Troms Kraft Nett As v Fredd Arnesen og Frode Årdal i brev 25.06.2010	Ønsker å få vist i plan alle TKNs elanlegg innenfor planområdet. Ønsker å være med i prosessen for å vurdere forhold rundt evt flytting av elanlegg samt vurdere forventet strømforbruk til området og evt behov for økt kapasitet. Stiller spørsmål ved om det er aktuelt med fjernbåren varme. Ønsker å få inn i reguleringsbestemmelsene formulering om at nye utbyggere skal ta kontakt med nettselskapet for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløsning.	TKNs anlegg vises i kartgrunnlaget. Kontaktes i forbindelse med videre detaljarbeid. Ønsket formulering er tatt med i reguleringsbestemmelsene.
6	Troms fylkeskommune, Kulturetaten v/ Anne Karine Sandmo og Vibeke Skinstad i brev 28.06.2010	Har kommentarer til tre tema: <i>Automatisk fredede kulturminner:</i> Påpeker at det må gjennomføres undersøkelser etter § 9 i Lov om kulturminner av 1978 må gjennomføres. <i>Kulturminner nyere tid:</i> Må vurderes etter befaring. <i>Friluftsliv:</i> En utbygging bør ikke forringe naturopplevelsen ved Sørvika. I tillegg mener de det ikke hensiktsmessig med planprogram med konsekvensutredning dersom landskapsanalysen følges, det ikke bygges i område mellom Store Rødbergsodden og Sørvika, og kystlinjen holdes urørt som natur- og friluftsområde for allmennheten.	Undersøkelser gjennomført Områder ved Sørvika bebygges ikke.
7	NVE v/ Aage Josefsen og Anita Andreassen i brev 30.06.2010	Ber om at det tas hensyn til vassdragene og anbefaler at arealbrukskategorien bruk og vern av sjø- og vassdrag benyttes. Anbefaler at det i	Hensynssone-bevaring naturmiljø, er lagt over en 20 m bred sone langs viktige vassdrag.

		bestemmelsene settes krav til at det er forbudt å sette i verk bestemte bygge- og anleggstiltak, jf. Plan og bygningsloven § 12-7 nr 2. Dette for å hindre uønskede inngrep og sikre allmennheten fri ferdsel langs vassdragene. Eksisterende kantvegetasjon forutsettes bevart.	
8	Fylkesmannen i Troms v/ Cathrine Henaug og Therese Sigurdson i brev 30.06.2010	Landskapsanalysen må legges til grunn for videre planlegging, da ikke behov for planprogram/konsekvensutredning. Sørвика må opprettholdes som et unikt natur- og landskapsobjekt. Ikke behov for biologisk kartlegging forutsatt av områder i strandsonen ikke bebygges. Risikovurdering (ROS-analyse) må gjennomføres.	Landskapsanalysen ligger til grunn. Sørвика bevares. Strandsonen holdes fri for inngrep. ROS-analyse gjennomføres.
9	Troms fylkeskommune, Kulturretaten v/ Anne Karine Sandmo i brev 12.07.2011	Ber om at området ved de militære installasjonene etter kystfortet (militærhistoriske landskapet) avsettes som hensynssone c med særlige bestemmelser som sikrer området mot inngrep. Ber om at estetiske hensyn til eksisterende bebyggelse og landskap ivaretas gjennom bestemmelser i planen. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner på stedet.	Hensynssone avsatt i reguleringsplanen med bestemmelser.
10	Sametinget v/ Camilla Olofsson og Ingvild Larsen i brev 26.08.2011	Etter befaring er det ikke registrert automatisk freda kulturminner, kun en gammeltuft på rasteplassen i Sørвика som ikke får komme i skade. Ellers ingen kommentarer til den foreslåtte reguleringen.	Gammeltuften berøres ikke da dette området i Sørвика ikke omfattes av planen.
	Direkte berørte parter og naboer		
11	Egil Indrevoll 22.05.10	Besitter en sjøtomt i Sørвика med båtplass og naturlig landings- og fartøyningsplass for båt. Tomten planlegges bebygget. Han vil ta stilling til planene da han blir skriftlig orientert om disse.	Avventer til detaljregulering
12	Fred Holt 29.06.2010	Ønsker at eiendom 36/128 blir omfattet av reguleringsplanen, regulert som fritidsbebyggelse. Ønsker at eiendom 36/155,182 tas med forutsatt at den reguleres for bolig og næringsformål.	Eiendom 36/128 ligger utenfor området som er varslet. 155 og 182 ligger innenfor og er i nåværende forslag regulert som boligformål.

For merknadsvurdering knyttet til 1. gangs høring henvises til vedlagt saksframlegg UMF sak 33/15, møte den 18.3.15.

Merknadsvurdering/sluttbehandling etter 2. gangs- høring ble gjennomført i UMF-sak ../.., møte den 8.9.15.

VEDLEGG

01: Kopi av varslingsbrev med varslingsliste

02: Kopi av avisannonse

03: Kopi av innkomne merknader ved forhåndsvarslingen

04: Referat fra forhåndskonferansen, med utfylt liste over hvilke vurderinger og utredninger som er utført

05: Utredninger og analyser

06: Planbestemmelser

07: ROS-analyse

08: Analogt plankart 1:5000 (A1) 24.08.12

09: Analogt plankart, utsnitt (L-6014-801) 1:2000 (A1) 24.08.12

10: VVA temakart 1

11: VVA temakart 2

12: VA-notat; Sweco AS

13: Illustrasjonsplan - oversikt 1:10000 (A1) 24.08.12

14: Illustrasjonsplan – delområde 1 1:5000 (A1) 24.08.12

15: Illustrasjonsplan – delområde 2 1:5000 (A1) 24.08.12

16: Illustrasjonsplan – delområde 3 1:5000 (A1) 24.08.12

17: Digitalt planmateriale i SOSI, nivå 4, siste versjon – *Kun PDF format må sendes inn med søknaden*

18: Saksframlegg/vedtak UMF-sak 33/15, møte den 18.3.15 (inkl. innkomne merknader)

19: Saksframlegg/vedtak KST-sak 121/15, møte den 22.10.15. (inkl. innkomne merknader)