

Planinitiativ

Detaljregulering for FTU6 – Banakkrysset nordøst Porsanger kommune

Revidert etter oppstartsmøte



Baus

Innhold

1.	Ansvarlige	3
2.	Innledning	3
3.	Planområdet	4
3.1.	Formålet med planen	4
3.2.	Planområdet og om planområdet vil få virkninger utenfor planområdet	4
3.3.	Presentasjon av prosjektet	5
3.4.	Forhold til overordnet plan	7
3.5.	Planprosessen og samarbeid / medvirkning	8
3.6.	Samfunnssikkerhet og forebygging av risiko og sårbarhet	8
3.7.	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger	10

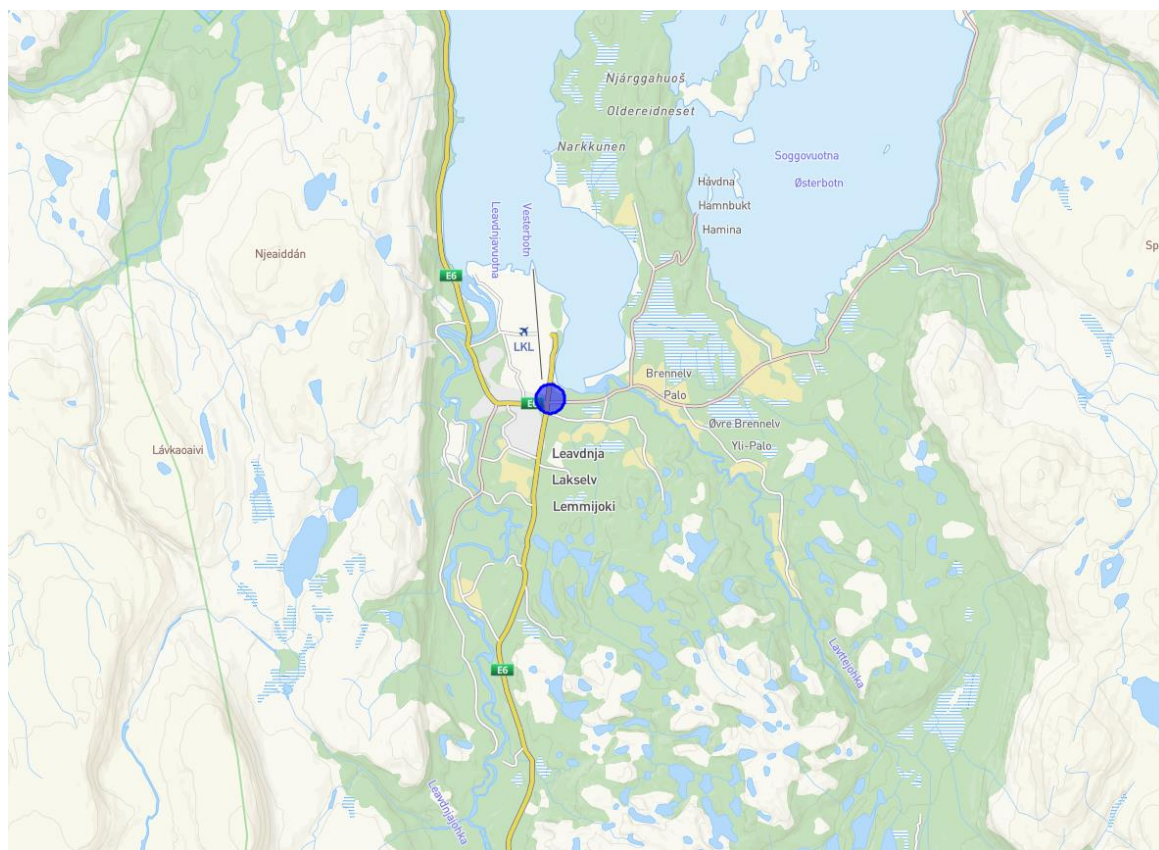
1. Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Baus Arkitektur AS
	Kontaktperson	Jan Erik Tilghman
	E-post	jet@baus.no
	Telefon	418 51 163
Forslagsstiller	Firma	Lakselv Handelseiendom AS co/ Fazenda utvikling AS
	Kontaktperson	Arne Bertelsen
	E-post	ab@fazenda.no
	Telefon	414 31 003
Hjemmelshaver	Navn	Lakselv-krysset Eiendom AS

2. Innledning

Baus Arkitektur AS er engasjert av Lakselv Handelseiendom AS for å utarbeide detaljreguleringsplan for Banakkrysset nordøst, gbnr. 19/556 – Porsanger kommune.

Initiativet er utarbeidet i henhold til §1 pkt. a-l i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Det bes om oppstartsmøte med kommunen for å avklare forutsetningene for videre arbeid med planforslaget.



Figur 1 Beliggenhet i Porsanger kommune, markert med blå sirkel.

3. Planområdet

3.1. Formålet med planen

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for utvikling av forretningsvirksomhet, i form av handel, treningssenter, bevertning og lignende på eiendommen. Planen vil avklare nødvendige rammer for bebyggelse med tilhørende teknisk infrastruktur.

Forslagsstiller har avklart aktører for deler av planlagt bygningsmasse. Det er derfor viktig å opprettholde en fleksibilitet i planprosessen for tilpasning til fremtidige aktører.

Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 28.04.2023, avsatt til fritids- og turistformål. Som del av planprosessen endres arealformål til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

For å tilrettelegge for etablering av handel, treningssenter og bevertning, vil planbestemmelsene begrense bruken til følgende underformål:

1. Forretninger
2. Næringsbebyggelse - bevertning
3. Offentlig eller privat tjenesteyting – treningssenter

Størrelse og omfang av de ulike underformålene og bebyggelse vil bli avklart som en del av planprosessen.

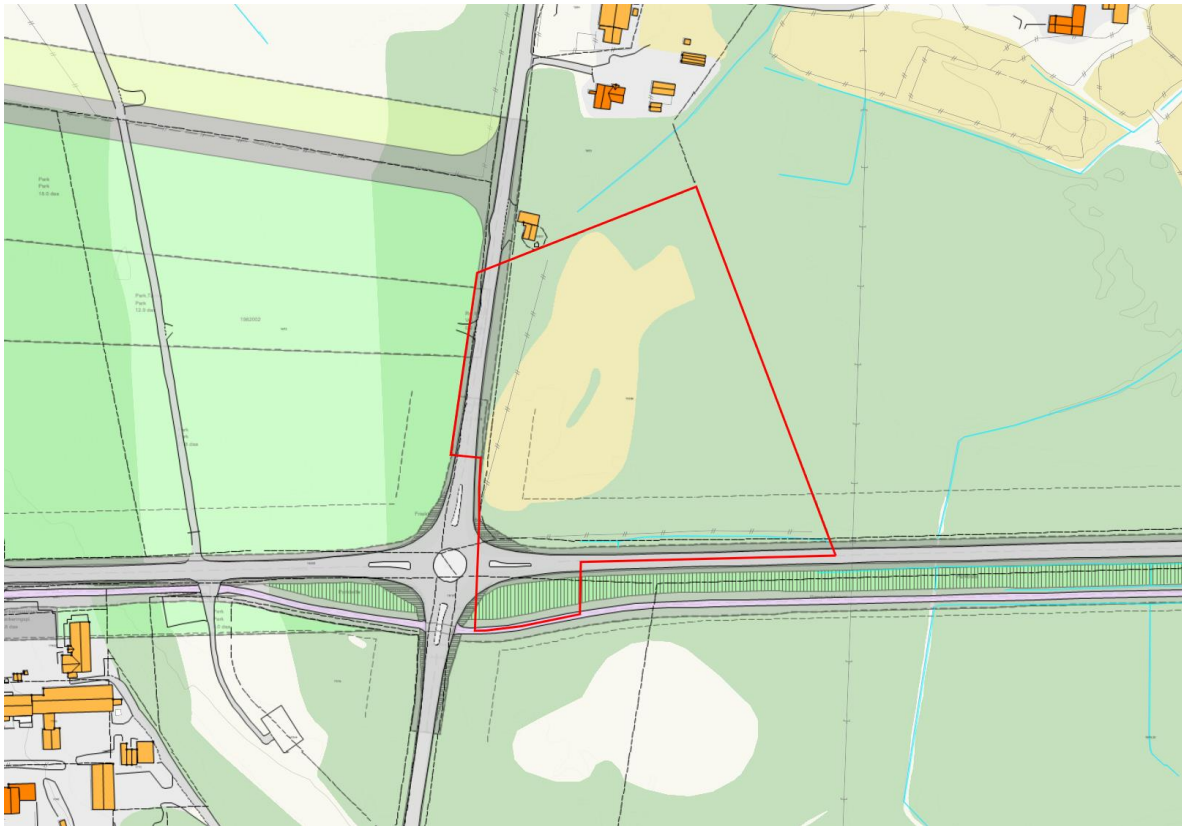
3.2. Planområdet og om planområdet vil få virkninger utenfor planområdet

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

Detaljreguleringsplanen gjelder for eiendommen gbnr. 19/556, i tillegg til veganlegg innenfor gbnr. 16/334, 19/29 og 19/132. Eiendommen ligger øst for Lakselv sentrum, inntil krysset mellom E6 og Østre Porsangerveien. Nord for planområdet ligger Lakselv Lufthavn.

Planområdet følger eiendomsgrensene i nord og øst. I sør og vest er planavgrensningen tilpasset mot europa- og fylkesvei for etablering av kryss og adkomst for myke trafikanter fra gang- og sykkelveg.

Planområdet er totalt 25 daa.



Figur 2: Plangrense

Eiendom ble fradelt fra hovedbølet i 2016. Den består av impediment lauvskog og dyrket mark. Arealet er ikke knyttet til noen landbrukseiendom og har vært brakk i mange år.

Planområdet ligger i skillet mellom områder for bebyggelse og større sammenhengende landbruksområder. Parallelt med E6, vest for planområdet, ligger snøscooterløype nr. 15. Utvikling av eiendommen vil ikke være i konflikt med løypen.

Nord for planområdet ligger Lakselv Lufthavn. Jfr. Kommuneplanen er det gitt særskilte bestemmelser for utvikling av bebyggelse innenfor flyplassens hensynssone. Planlagt bebyggelse ligger i sin helhet innenfor angitt hensynssone. Avinor høres som del av planprosessen.

3.3. Presentasjon av prosjektet

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)

Gjennom mulighetsstudie for utvikling av eiendommen, er det lagt opp til en trinnvis utbygging. Første byggetrinn består av dagligvarebutikk, bevertning og drivstoffstasjon. Byggetrinn 2 er videreutvikling av forretningslokaler. Størrelse, utforming, oppdeling, osv. av disse lokalene avklares når aktuelle leietakere er avklart.



Figur 3: Mulighetsstudie for utnyttelse av planområdet.

Planområdet knyttes til eksisterende infrastruktur i området. Det etableres nye kryss til både E6 flyplassveien og Østre Porsangervei. Det etableres ny gang- og sykkelvei som knytter seg til eksisterende anlegg på sørsiden av fylkesveien. Utforming og endelig plassering avklares som del av planprosessen, i samarbeid med vegmyndighet.

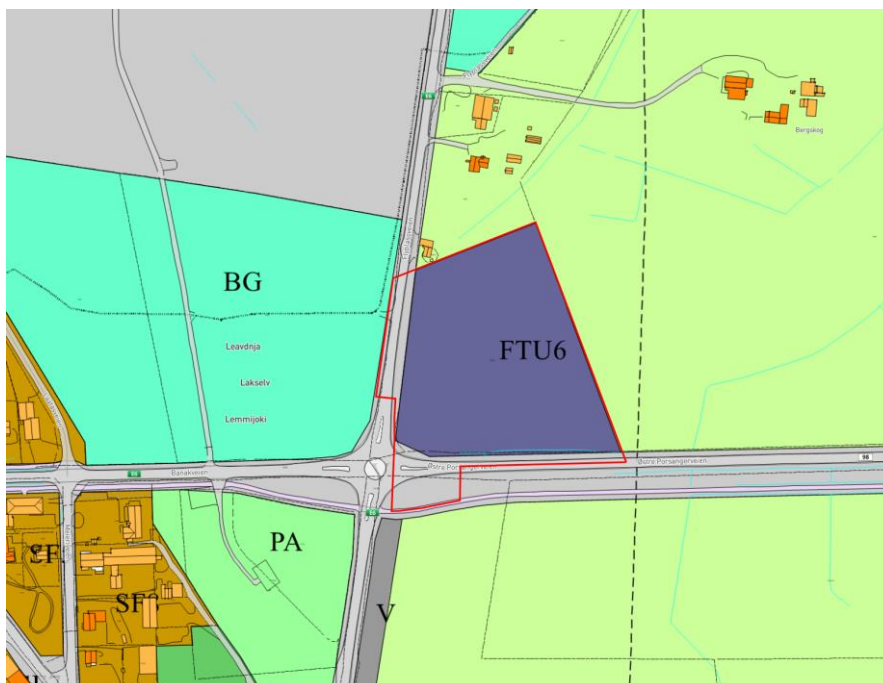


Figur 4: Illustrasjon – Mulighetsstudie

3.4. Forhold til overordnet plan

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav g)

Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 28.04.2023, avsatt til fritids- og turistformål, FTU6. Ønsket bebyggelse på eiendommen vil ikke være i tråd med formålet. Planprosessen vil avklare endelig arealformål for eiendommen.



Figur 5: Forhold til overordnet plan - kommuneplanens arealdel

Planområdet overlapper delvis følgende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan E6 Gamle Rådhus-Brennelv bru, E6 Meierivn. -Sennagressbekken
- Laatasveien endring sentrum

- Reguleringsplan for Lakselv Sentrum

Kommuneplanens arealdel gjelder foran reguleringsplanene ved motstrid i kart eller bestemmelser.

3.5. Planprosessen og samarbeid / medvirkning

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav h, j og k)

Ordinær planprosess for utarbeidelse av detaljreguleringsplaner føles. Medvirkning i plansaker følger av plan- og bygningsloven. Plansaken sikre medvirkning fra berørte naboer, gjenboere og offentlig fagmyndigheter.

I tillegg til grunneiere og naboer bør følgende regionale fagmyndigheter varsles om oppstart:

- Finnmark fylkeskommune
- Sametinget
- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Statens vegvesen
- NVE
- Reinbeitedistrikt 14A
- Nettnord AS
- Finnmark Miljøtjeneste AS

Det legges ikke opp til utvidet medvirkningsprosess med f.eks. informasjonsmøter eller liknende. Det vil bli tatt direktekontakt ved behov.

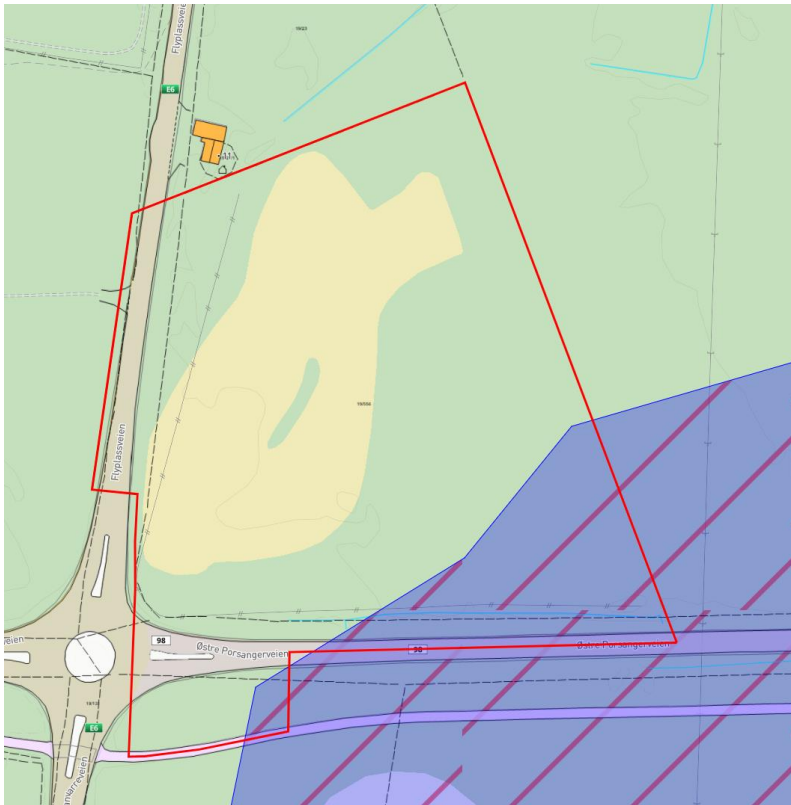
3.6. Samfunnssikkerhet og forebygging av risiko og sårbarhet

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)

Som del av planprosessen er det behov for å utrede følgende tema:

- Overvann / flom

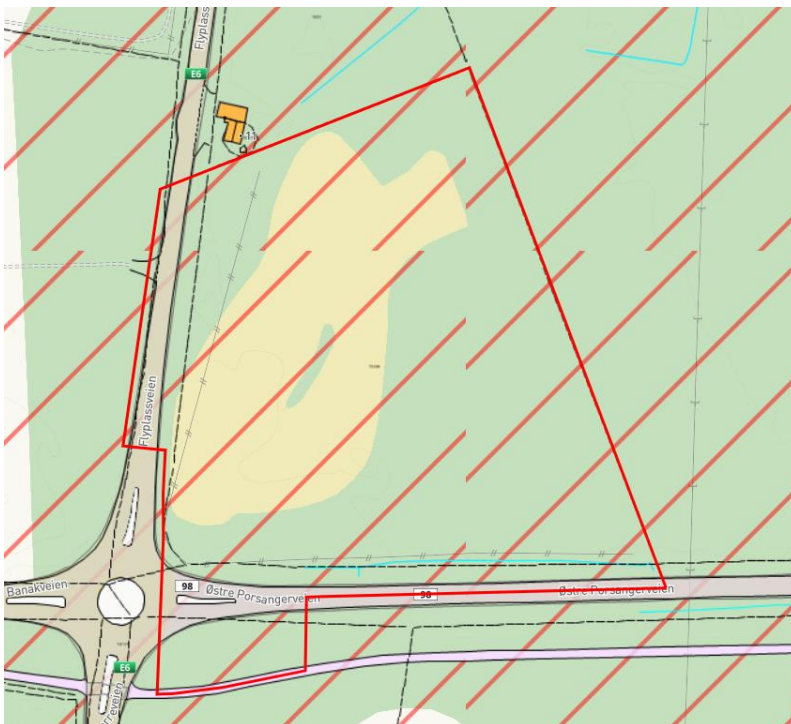
Planområdet ligger delvis innenfor hensynssone H320 – Flom. Hensynssonen er i tråd med NVE sitt aktsomhetskart for flom. Tematikken utredes som del av planprosessen. Bebyggelse på eiendommen plasseres i henhold til faresoneklasse, jfr. TEK17.



Figur 6: hensynssone H320 – Flom

- Kvikkleire

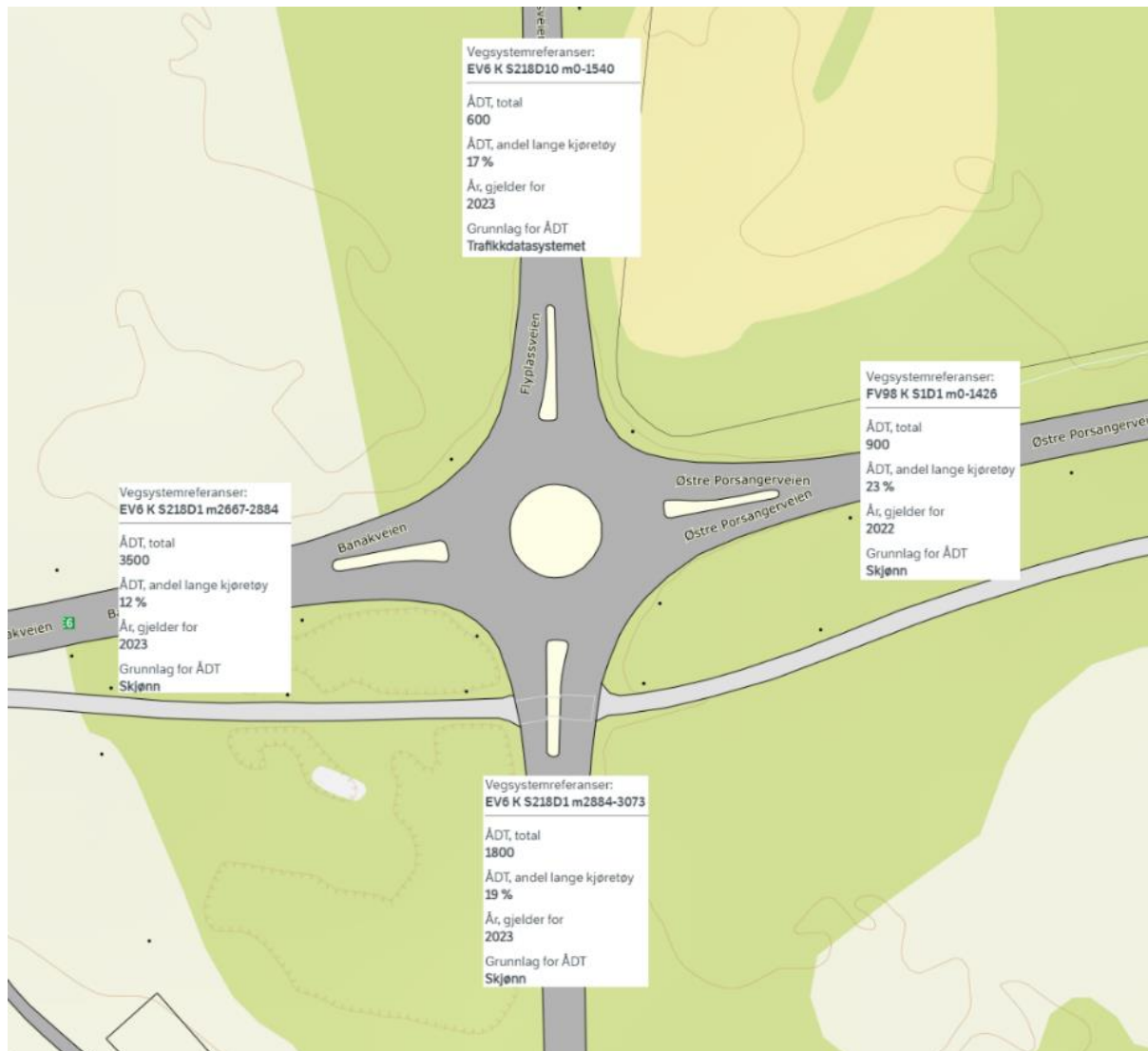
Planområdet ligger i sin helhet innenfor hensynssone H310_0 – Kvikkleire. Tiltakshaver er allerede i dialog med geolog for grunnundersøkelser og utredning av grunnforholdene. Rapport og evt. Tiltak følger planleveransen.



Figur 7: hensynssone H310_0 – Kvikkleire

- Trafikksikkerhet

Trafikale forhold utredes som del av planprosessen. Både kryss og løsning for myke trafikanter utformes og dimensjoneres i tråd med Vegvesenets standarder.



Figur 8: Trafikkmengde for vegsystemet - kilde: Vegkart

3.7. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l)

Vår hensikt med reguleringsplanen er å endre underformål fra fritids- og turistformål til forretningsformål. Området er i kommuneplan avsatt til utvikling og bebyggelse.

Utvikling av eiendommen til fritids- og turistformål er allerede konsekvensutredet i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, vedtatt 2023. Beliggenheten til området ved innfartsåren til Lakselv, gjør at tiltak bør gis god arkitektonisk utforming og at lagerbygg eller utendørs lagring bør unngås. Hensynet til landskap, byggeskikk og estetikk ivaretas som del plan reguleringsplanen.

Tiltaket på eiendommen faller innenfor forskrift om konsekvensutredning vedlegg II pkt. 11j). Forskriftens §8 stiller krav til konsekvensutredning dersom plan eller tiltak får vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Ut ifra at utbygging på eiendommen allerede er konsekvensutredet, vurderer vi at endring av formål fra fritids- og turistformål til bebyggelse og anlegg ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Det er derfor ikke behov for ytterligere konsekvensutredning av området eller planprogram.

Nesbyen, 23.10.2024
Baus Arkitektur AS

Jan Erik Tilghman
Arealplanlegger
e-post: jet@baus.no
Tlf: 418 51 163