Møteinnkalling

Utvalg:	**Nordreisa driftsutvalg**
Møtested:	Kommunestyresalen, Rådhuset
Dato:	17.03.2015
Tidspunkt:	09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 77 07 10, eller til postmottak@nordreisa.kommune.no – ved forfallsmelding på e-post er vil dere motta en bekreftelse på at den er registrert, dersom dere ikke mottar en slik bekreftelse MÅ dere ta kontakt pr. telefon.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 17/15	Referatsaker		
RS 61/15	Delegert vedtak - søknad om deling gnr 1942/49/21		2015/230
RS 62/15	Delegert vedtak - søknad om konsesjon for leieavtale på gnr 1942/8/2		2015/784
RS 63/15	Delegert vedtak - søknad om punktfeste gnr 31, bnr 1		2015/94
RS 64/15	Informasjon om oppstart av forsøk om samordning av statlige innsigelser - Troms fylke		2015/994
RS 65/15	Innvilget fritak for feieravgiften på eiendom 1942/62/15		2015/968
RS 66/15	Oppnevning av settefylkesmannen - klage på plan- og bygningsloven (kopi av brev)		2015/953
RS 67/15	Rammetillatelse bolig gbr.1942/49/5		2015/862
RS 68/15	Valg av entreprenør Guleng III		2015/451
PS 18/15	Klage på saksbehandling i byggesak på eiendommen gnr 1942/47/87		2015/444
PS 19/15	Klage på manglende tømming av septiktank på eiendom 1942/47/370		2015/808
PS 20/15	Høringsuttalelse til høring av tilleggssøknad 420 kV Balsfjord-Hammerfest		2015/280
PS 21/15	Detaljregulering småbåthavn i Sørkjosen - plan id 19422014-003		2015/283
PS 22/15	Detaljregulering Betesta boligområde - plan id 19422014-002		2015/288

PS 17/15 Referatsaker

Nordreisa kommune
Utviklingsavdeling

Trygve Løvoll
Latteren 109
9153 ROTSUND

Delegert vedtak
Delegert utvalg driftsutvalget - nr. 12/15

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/230-2	1725/2015	1942/49/21	10.02.2015

Delegert vedtak - søknad om deling gnr 1942/49/21

P.g.a stor sakspågang og lite saksbehandlerresurser har behandlingstiden vært lang og tilleggsarealer til allerede bebygde tomter har ikke vært prioritet. Vi beklager dette.

Saksopplysninger:
Søker/grunneier: Trygve Løvoll

Det søkes om deling av tilleggsareal på ca 2000 m² fra gnr 49, brn 21 til boligtomta gnr 49, brn 61 hvor det bygges ny bolig, garasje og uthus. Det omsøkte arealet ligger rundt 49/61 på alle sider og til naboeiendommen gnr 49/24.

I følge gårdskart fra Skog og landskap har eiendommen gnr 49, bnr 12 og 21 et totalareal på 350,1 daa. Av dette er 23,5 daa fulldyrka jord, 5 daa innmarksbeite, 51,3 daa skog på middels bonitet, 6,4 daa skog på lav bonitet, 156,3 daa uproduktiv skog, 20,7 daa myr, 75,1 daa skrinn fastmark (fjell) og resten annet areal.

Søker skriver i vedlegg til søknaden: *«Når plasseringen av husene ble stukket ut og gravearbeidene igangsatt viste det seg at garasjen var plassert lite hensiktsmessig i forhold til kommunal veg, utsikt for naboer, samt samhørighet med øvrig byggehøyde i området. Jeg ønsker å samlokalisere den nye garasjen til 49/61 med den gamle garasjen som allerede står på eiendom 49/21, da dette vil bli en bedre plassering samt et mer helhetlig utrykk for bebyggelsen. For å få dette til ønsker jeg fradelt avmerket parsell fra eiendom 49/21 (merket 2) som tilleggsparsell til eiendom 49/61 (merket 1). Tilleggsparsellen vil også løse eventuelle spørsmål rundt vegrett. Hele det avmerkede området (merket 2) er i dag å anse som et området. Der er*

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

ikke mulig for andre bygge, ei heller andre aktiviteter, så det mest hensiktsmessige er at hele delen av eiendom 49/21 slås sammen med 49/61 og samles under et eiendomsnummer.»

Planstatus
Området er i kommuneplanen definert som LNFR-områder som omfatter områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift og det er derfor nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr plan- og bygningsloven § 19-2.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *"at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler*

Før det gjøres vedtak skal blant annet fylkeskommunen og statlig myndighet, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

I brev av 05.03.2007 omtaler Fylkesmannen i Troms den type saker som ikke er nødvendig å sende til høring fordi de ikke berører nasjonale eller regionale interesser, og som gjelder fradeling av tomt hvor arealet gjelder bebygde tomter som allerede er tatt i bruk og ikke søknaden ellers berører andre høringsparters områder. Vi tolker fradelingen av tilleggsarealet slik at det ikke er nødvendig med høring og gjør derfor et delegert vedtak av søknaden. Vi velger likevel å vurdere alle forhold i jordloven og plan- og bygningsloven og annet lovverk som ellers skal vurderes i delingssaker.

Vurdering i forhold til jordloven og landbruk:
I jordlovens § 1 står det at: *Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.*

Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere.

Gnr 49/12 og 21 grenser delvis inntil hverandre, i tillegg til at 49/12 også har en utmarksparsell. Eiendommen er ikke i selvstendig drift. Det fulldyrka arealet som ligger på øversiden av veien har vært høstes av et nabobruk inntil for et par år siden, men dette bruket er nå nedlagt. Det er lite landbruk ellers i området.

Gnr 49/61 ble godkjent fradelt i 2005. Det omsøkte arealet rundt denne tomta består av tidligere dyrka mark som ikke har vært i drift på mange år (også før 2005). Arealet rundt kan ikke utnyttes til noe annet og det er positivt med boligbygging i distriktene og da er det også positivt med litt større boligtomter. Denne vil totalt bli ca 2700 m^2.

Det omsøkte arealet har derfor ingenting å si for landbruket i området eller eiendommens avkastningsevne fordi arealet ikke kan utnyttes på annen måte.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

I flg. § 27-1 skal opprettelse eller endring av eiendom til bygningsformål for opphold av mennesker eller dyr ikke gjennomføres med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. I flg. § 27-2 skal bortføring av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse skjer.

I flg. § 27-4 må det før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse blir godkjent enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende.

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

Dette gjelder en utvidelse av eksisterende tomt, gnr 49, brn 61, med et tilleggsareal på om lag 2000 m2. På gnr 49/61 er det bolighus under oppføring Boligtomta vil ved en tomteutvidelse få adkomst fra den kommunale veien på egen eiendom. Når det er gitt byggetillatelse på tomta, antar vi at grunnforholdene også er vurdert som sikre. Tomta er godkjent fradelt for 10 år siden og utvidelsen av grensene vil antakelig ikke komme i konflikt med friluftsinteressene og eventuelle andre interesser i området.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:
Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 1 heter det: *Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.*

Siden dette gjelder areal rundt bebygd og etablert tomt, og det omsøkte arealet allerede er i bruk til det som det søkes til, kan vi ikke se at prinsippene i naturmangfoldloven er relevant og har noe å si for at det omsøkte arealet godkjennes fradelt.

Samlet vurdering:
For å samtykke til deling må enten samfunnsmessige interesser av stor vekt tale for det, eller at deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Vi kan ikke se at de omsøkte arealene reduserer eiendommens avkastningsevne vesentlig. De omsøkte arealene vil ikke komme i konflikt med reindriftsinteressene, naturmangfoldet, kulturlandskapet og friluftsinteressene. Vi kan heller ikke se at det kommer i konflikt med nåværende og framtidig drift på eiendommen og i området i og med at der et areal rundt etablert og bebygd tomt.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av inntil 2000 m^2 tilleggsareal fra gnr 49, brn 21 til gnr 49, brn 61 i Nordreisa.

Dette gjøres jfr følgende:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.
- Dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100 meters beltet fra sjøen godkjennes jfr plan- og bygningsloven § 1-8

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området. Det omsøkte arealet er en del av et område som ikke kan nyttes til noe annet en tilleggsareal til eksisterende tomt. Fradelingen har lite å si for ressursgrunnlaget på eiendommen og til større boligtomter er positivt for bosetting i distriktene.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelt framtidige byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under eventuelt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering § 6 innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til Nordreisa kommune**.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Den videre saksgangen:
Søknaden er oversendt oppmålingskontoret, som i løpet av oppmålingssesongen sender faktura for oppmålings- og tinglysningsgebyr for tomta som er godkjent fradelt. Før oppmåling kan skje må gebyret være betalt, og tomta snø og telefri. Det kan til tider være ventetid for å få oppmålingen utført, men boligtomter vil bli prioritert. I forkant av utmålingen vil du bli kontaktet. Dersom du har spesielle ønsker om tidspunkt for kartforretningen må du ta kontakt med oppmålingskontoret i god tid før oppmålingen. Etter at oppmålingen har funnet sted, vil målebrev bli utstedt og sendt Statens kartverk for tinglysning.

Vi gjør oppmerksom på at ervervet kan være konsesjonspliktig for kjøper, avhengig av størrelsen på tomta og om det foreligger nært slektskap.

Ved eventuelle spørsmål til oppmåling kan oppmålingsingeniør kontaktes på

tlf: 77770764 / 40419291 eller 77770762

Med vennlig hilsen

May Halonen
Konsulent

Nordreisa kommune
Utviklingsavdeling

Klasvoll Maskinstasjon AS
Hovedvn. 2
9152 SØRKJOSEN

Delegert vedtak
Delegert utvalg driftsutvalget - nr. 16/15

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/784-3	2388/2015	1942/8/2	24.02.2015

Delegert vedtak - søknad om konsesjon for leieavtale på del av gnr 1942/8/2

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre sak 71/95.

Lovhjemmel:
Konsesjonsloven § 1 og 11.

Søknaden er mottatt 09.02.15 og vedlagt en avtale mellom partene.

Saksopplysninger:
Søker: Klasvoll Maskinstasjon AS, Hovedveien 62, 9151 Storslett
Eier: Morten Fredriksen, Loppvollveien 45, 9151 Storslett

Bakgrunn for saken:

Klasvoll maskinstasjon AS har inngått avtale med grunneier på gnr 8, bnr 2, Morten Fredriksen, om å leie et areal på ca 64 daa til masseuttak. Området er regulert til masseuttak ved reguleringsplan vedtatt 18.06.2009 med tilhørende driftsplan. Avtalen løper til 31.12.2030. Leien er fastsatt til kr 4,- pr uttatt fm^3 fjell. Minimums årlig leie er likevel satt til et uttak på 2000 fm^3, som tilsvarer kr 8000,- pr år. Vi har ikke merknader til dette.

I konsesjonslovens § 1 står det:
«Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoner behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

5. hensynet til bosettingen»

I konsesjonslovens § 3 står det:
«Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom. Det samme gjelder for andre rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbyttet av den blir vesentlig innskrenket.»

Virkemidlene i konsesjonsloven skal brukes slik at det oppnås vern om landbrukets produksjonsarealer, og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet. Søkernes formål med ervervet står sentralt i vurderingen enten eiendommen erverves til landbruksformål eller andre formål.

Denne konsesjonssøknad går ikke på erverv av eiendom, men på leie av et areal som er avsatt til formålet ved reguleringsplan i 2009. I forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen ble det også laget en driftsplan og avtalen som er vedlagt konsesjonssøknad er laget i henhold til driftsplanen. Det er ikke dyrka eller dyrbar mark på denne delen av eiendommen og arealet er avsatt til formålet.

Avtalen løper til 31.12.2030, og leietaker kan deretter forlenge avtalen med inntil 10 år. Grunneier kan si opp avtalen med ett års varsel før avtalens utløpsdato, eller med ett års varsel dersom drifta legges midlertidig ned for en periode på mer enn fem år.

Vedtak:
Nordreisa kommune viser til søknad og innvilger Klasvoll maskinstasjon AS konsesjon for bruksrett på del av gnr 8, bnr 2 i Nordreisa til masseuttak innenfor området som er regulert til formålet og med bakgrunn i avtale og driftsplan. Dette gjøres jfr konsesjonsloven § 1 og 11.

Det settes følgende vilkår jfr. konsesjonsloven § 11:
- Avtalen og driftsplanen mellom leier og eier må følges
- Det er særlig viktig at pkt 7 i avtalen holdes.
  Her står det: «Etter avsluttet drift (utløp av kontraktstid, oppsigelse og/eller fratreden av andre årsaker) skal kjøper/leietaker for egen regning istandsette arealet som berøres av driften i tråd med de krav som plan og bergverksmyndighetene fastsetter.»

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til Nordreisa kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem

Med vennlig hilsen

May Halonen
Konsulent

Kopi til:
Morten Fredriksen Loppevollveien 45 9151 STORSLETT

Nordreisa kommune
Utviklingsavdeling

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg driftsutvalget - nr. 18/15

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2015/94-3	2490/2015	1942/31/1	25.02.2015

Delegert vedtak - søknad om punktfeste gnr 31, bnr 1

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre sak 71/95.

Lovhjemmel:
Henvisning til lovverk: Jordloven § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven § 20-1.

Saksopplysninger:
Søkere/grunneiere: Jan Bjørnar Mathisen og Yngve Mathisen.

Det søkes om punktfeste for det gamle bolighuset på eiendommen, samt for 2 uthus. Ut i fra opplysninger fra grunneierne er det grunneiernes søskener som med dette vil sikre seg bruksrett til barndomshjemmet i form av at boligen får et eget festepunkt.

Eiendommen ligger i Reisadalen, ca 24 km fra Storslett sentrum. Yngve Mathisen bor på gnr 31/12 i starten av Holmboveien, ca 400 m fra gården, der Jan Mathisen bor på gnr 31, bnr 26. Jan driver gården med melke- og kjøttproduksjon med storfe. Det har han gjort i ca 30 år.

Vurderinger:
I jordlovens § 1 står det:
Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

I jordloven § 12 er det slått fast at:
Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Tomtefeste og bruksrett er likestilt med deling og slike søknader skal behandles likt. I søknaden er det sagt at formålet er fritidsbruk, og at enheten skal adgang til å bruke eksisterende vei, samt ha oppstillingsplass til bil.

Slik vi har forstått det, er det i dette tilfellet familie til grunneierne som i fellesskap vil ha råderett over barndomshjemmet. Når og hvis det opprettes festekontrakt er det anledning for grunneierne å ta med et punkt om at overdragelse (videre til andre) av festeretten må godkjennes av grunneier iht tomtefesteloven § 17 og det medfører at grunneierne også må signere skjøtet.

Dette sikrer at bygningene ikke kan overdras til andre uten at grunneierne (hjemmelshavere) godkjenner det, noe som igjen sikrer framtidig bruk av punktfestet. Det er usikkert hvordan drifta av eiendommen blir i framtida, men i og med at bolighuset ikke kommer på en selvstendig og fritt omsettelig tomt, kan det være muligheter for at bolighuset kan brukes som våningshus ved framtidig drift av andre enn han som driver pr i dag.

Hvis gnr 31, bnr 1 skal selges, vil det være en heftelse at andre har råderett til det gamle våningshuset, og dette trekker ned for et eventuelt salg av gården. Det må da oppføres et nytt bolighus, noe som gjør at investeringen blir høyere, men som er mulig.

Ved deling og etablering av tomtefeste eller bruksrett, skal blant annet drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket både på eiendommen og i området vurderes dersom en tomt plasseres nært driftsbygningen og dermed gjør bruken av bygningen og drifta av gården vanskelig. Konflikter kan ofte være knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. Huset ligger nært driftsbygningen og driftsveier og er omgitt av dyrkamark. Det er familien til grunneierne og gårdbrukeren som skal ha råderett over det gamle våningshuset, og vi håper derfor at den ordinære gårdsdrifta ikke blir forhindret. Vi antar at huset hittil har vært i bruk av de samme personene og at disse er inneforstått med dette.

Siden dette er etablering av punktfeste vil vi anta at opprettelsen ikke vil føre til framtidige konflikter og restriksjoner på drifta.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

§§ 27-1 og 2, 27-4 og 28-bygningsloven omtaler forholdene rundt tilgangen på drikke- og slokkevann og avløpsvann, samt adkomst, natur- og miljøforhold. Siden denne søknaden gjelder punktfeste på et eldre våningshus gjør vi ikke noen vurderinger i dette tilfellet. Hvis det på sikt

skal gjøres tiltak i forhold til disse forholdene, må tiltakshaver sjekke om det er tiltak som krever søknad.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:
Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 1 heter det: *Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.*

Siden denne søknaden gjelder punktfeste for allerede eksisterende bygg, kan vi ikke se at det er relevant å vurdere søknaden opp mot prinsippene i naturmangfoldloven.

Samlet vurdering:
Vi kan ikke se at de omsøkte arealene reduserer eiendommens avkastningsevne vesentlig. Vi antar at tiltaket ikke kommer i konflikt med nåværende og framtidig drift på eiendommen siden dette gjelder punktfeste for eksisterende bebyggelse som skal brukes av familie til grunneierne. For å sikre muligheten for framtidig drift vil vi sette vilkår om at grunneierne må sikre seg medbestemmelse i form av en anmerking i en evt festekontrakt som angår framtidig overdragelse av festeretten.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner oppretting av punktfeste rundt det eksisterende gamle våningshuset og to uthus på gnr 31, bnr 1 i Nordreisa.

Dette gjøres jfr følgende:
- Deling av punktfeste godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling av punktfeste godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling av punktfeste godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at punktfeste trolig ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området. De omsøkte arealene er allerede i bruk til det som det søkes til. Fradelingen har lite å si for ressursgrunnlaget på eiendommen.

Det settes følgende vilkår:
- For å sikre muligheten for framtidig drift settes det vilkår om at grunneierne må sikre seg medbestemmelse i form av en anmerking i en evt festekontrakt som angår framtidig overdragelse av festeretten, jfr tomtefestelovens § 17.
- Eventuelt framtidige byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Dersom det under eventuelt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering § 6 innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Den videre saksgangen:
Søknaden er oversendt oppmålingskontoret, som i løpet av oppmålingssesongen sender faktura for oppmålings- og tinglysningsgebyr for tomta som er godkjent fradelt. Før oppmåling kan skje må gebyret være betalt, og tomta snø- og telefri. Det kan til tider være ventetid for å få oppmålingen utført, men boligtomter vil bli prioritert. I forkant av utmålingen vil du bli kontaktet. Dersom du har spesielle ønsker om tidspunkt for kartforretningen må du ta kontakt med oppmålingskontoret i god tid før oppmålingen. Etter at oppmålingen har funnet sted, vil målebrev bli utstedt og sendt Statens kartverk for tinglysning.

Vi gjør oppmerksom på at ervervet kan være konsesjonspliktig for kjøper, avhengig av størrelsen på tomta og om det foreligger nært slektskap. Ved alle erverv som er konsesjonsfritt må kjøper fylle ut skjemaet "egenerklæring om konsesjonsfrihet" som må følge skjøtet til tinglysning påført dokumentasjon fra kommunen om at ervervet er konsesjonsfritt. Ved konsesjonspliktige erverv må "søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom" sendes kommunen. Både "egenerklæring", SLF- 360 og "søknad om konsesjon", SLF-359 kan hentes på internett, www.slf.dep.no, eller ved henvendelse til landbrukskontoret.

Bortfall av tillatelse:
Er oppmåling ikke rekvirert senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.

Ved eventuelle spørsmål til oppmåling kan oppmålingsingeniør kontaktes på
tlf: 77770764 / 40419291 eller 77770762

Med vennlig hilsen

May Halonen
Konsulent

Likelydende brev sendt til:
Jan Bjørnar Mathisen Holmboveien 42 STORSLETT
Yngve Mathisen Holmboveien 8 STORSLETT

Kopi til:
Liv Hestdal Djupvik 9146 OLDERDALEN

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler
Per Elvestad

Telefon
77 64 20 70

Vår dato
04.03.2015
Deres dato

Vår ref.
2013/1203 - 15

Arkivkode
421.3

Deres ref.

Deg Fundered
NORGHEISA KOMMUNE
Uopi: Arne Samuelsen rådmann
09 MAR 2015
Ref. Arne
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. ARK.KODE

Kommunene i Troms

Informasjon om oppstart av forsøk om samordning av statlige innsigelser - Troms fylke

Fylkesmannen i Troms ble fra 1. januar 2014 valgt ut til å være med i forsøk om samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

Forsøket innebærer at Fylkesmannen får et samordningsansvar for innsigelser i arealsaker fremmet av andre statlige myndigheter. Fylkesmannen skal motta innsigelsene og foreta en samlet vurdering av dem. Fylkesmannen gis kompetanse til å avskjære innsigelser på nærmere betingelser. Forsøket startet med 6 Fylkesmenn i 2013 og er nå utvidet med ytterligere 6. Forsøket omfatter alle innsigelsesmyndigheter, unntatt sametinget, Riksantikvaren og Fylkeskommunen.

Målsetting og overordnede rammer for forsøket er beskrevet i brev fra Kommunal- og Moderniseringsdepartementet av 19. desember 2014.

Fylkesmannen i Troms ønsker å gjennomføre oppstartsmøte:
fredag 27. mars i Tromsø, fra kl 1030 til kl 1300. Møterom Senja 1et. Fylkeshuset.
Statlige etater, Troms fylkeskommune, KS Troms og kommunene inviteres til møtet.

Agenda for møtet vil være gjennomgang av rammene for forsøket og saksbehandlingsreglene.

Vi ber om en tilbakemelding om deltakelse innen 20. mars til fmtrpel@fylkesmannen.no

Oppstartdato

Oppstartdato for forsøket i Troms er **1. april 2015.**

Fylkesmannen i Nordland har vært en del av prosjektet siden 2013 og begge fylker har samarbeid med nesten de samme statsetatene. Det vil derfor være, slik fylkesmannen i Troms ser det, det enkleste å følge de innarbeide saksbehandlingsreglene Fylkesmannen i Nordland og statsetatene har kommet frem til nå i starten.

For plansaker med oppstart etter 1. april 2015 gjelder følgende saksbehandlingsregler:

1. Oppstartsfasen av plansaker

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø

Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 65 21 39

fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Berørte myndigheter sender uttalelse/innspill på vanlig måte. Fylkesmannen skal ha kopi av uttalelser/innspill, men skal ikke foreta noen samordning utover det som følger av plan- og bygningsloven.

Det skal fremgå av innspillene om nasjonale eller viktige regionale interesser kan bli berørt.

2. Høringsfasen av plansaker

Statlige fagorganer sender sine uttalelser, eventuelt med innsigelse til Fylkesmannen. Fylkesmannen samordner høringsuttalelser, vurderer innkomne innsigelser og gir samlet uttalelse til kommunen. Fylkesmannen kan her avskjære innsigelser i dialog med vedkommende myndighet.

For at Fylkesmannen skal ha mulighet til å behandle plansakene innen fristen på 6 uker må uttalelser/innsigelser fra fagmyndighetene oversendes Fylkesmannen senest 2 uker før høringsfrist. Dette innebærer at fagmyndighetenes høringsfrist reduseres med to uker til 4 uker i høringsfasen.

Arbeidsmåte:

1. Løpende plansaker

Formålet med forsøket er å få til en mer effektiv og målrettet behandling av plansaker og et bedre samarbeid mellom kommunene og statlige myndigheter. Det er også et mål at forsøket vil bidra til å styrke kvaliteten på og gjennomførbarheten av de kommunale arealplanene.

For å oppnå dette må en få til en bedre dialog tidlig i planprosessene. Fylkesmannen vil i samarbeid med kommuner som er i planprosesser søke å finne prosessopplegg som kan bidra til tidlige avklaringer og dermed færre innsigelser og mindre samlet tidsbruk.

En løsning kan være at det tas inn et ekstra prosesstrinn i saker som kan komme i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser slik at det gjennomføres samråd mellom kommunen og fagmyndighetene når det foreligger et planutkast, men før det legges ut til offentlig ettersyn. Her vil en kunne «luke ut» rene feil og forhold av formell karakter, samt at det vil kunne gjøres tilpassinger for å ivareta motstridende interesser.

I store saker, som arealdelen av kommuneplanen, vil en prosess med to ordinære høringer kunne være aktuell.

Det forutsettes at planforum blir benyttet aktivt i disse sakene.

Fylkesmannen vil i startfasen prioritere større saker – kommune(del)planer og større områdereguleringer, men også andre plansaker med stort konfliktpotensial.

2. Ansvar og oppgaver planlegging

Det vil i tillegg bli jobbet sammen med fagmyndighetene for å klargjøre hva som ligger i nasjonale- og vesentlige regionale interesser som grunnlag for innsigelse. Formålet er å oppnå en mer ensartet og forutsigbar praksis på regionalt nivå.

Videre vil vi utfordre og bidra til at kommunene som planmyndighet i større utstrekning enn i dag også tar ansvar for å avveie overordnede nasjonale og vesentlige regionale interesser i sin planlegging.

Referansegruppe

Fylkesmannen i Troms er organisering med en egen planavdeling. Derfor vil dette arbeidet ikke bli prosjektorganisert, men det legges til planavdelingen.

Alle statlige etater som omfattes av forsøket i Troms inviteres til å stille med en representant i en referansegruppe for forsøket. I tillegg inviteres KS Troms, Fylkeskommune, Husbanken og tre kommuner til å delta.

Referansegruppen vil bli holdt løpende orientert om forsøket og skal bidra med sine erfaringer og synspunkter til arbeidet. Referansegruppen vil også bli utfordret på enkelte tema knyttet til bruk av innsigelse og gjennomføring av forsøket.
Tilbakemelding om hvem som vil representere den enkelte etat meldes til Fylkesmannen innen 1. april 2013 til fmtrpel@fylkesmannen.no

Vi håper på et godt og konstruktiv samarbeid med både statlige-, regionale myndigheter og kommunene i forsøksperioden.

Med vennlig hilsen

Bård M. Pedersen
fylkesmann

Per Elvestad
plandirektør

Kopi til:

Kommunal- og moderniseringsdepartementet	Postboks 8112 Dep	0032	OSLO
Fylkesmannen i Nordland	Moloveien 10	8002	BODØ
Miljøvernavdelingen			
Administrasjon- og HR-avdeling			
Justis- og kommunalavdelingen			
Landbruksavdelingen			

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Ken Roger Isaksen
Postboks 90
9156 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg driftsutvalget - nr. 19/15

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/968-2	2695/2015	233	03.03.2015

Innvilget fritak for feieravgiften på eiendom 1942/62/15

Saksopplysninger:
Søknad om fritak for feieravgiften på gnr 62/15 datert 25.2.15.

Vurderinger:
Eier søker om fritak for feieravgiften for boligen på gnr 62/15. Eiendommen er registrert med eiendomsskatt og feieavgift.
Boligen er ubebodd og dette har feier bekreftet.

Alle bolighus i Nordreisa omfattes av kommunens feieordning, som også gjelder tilsyn av ildsted. Boliger som ikke er i bruk kan fritas for ordningen.

Vedtak:
Boligen på eiendom 62/15 fritas for feiing og feieravgift fra 1.4.15. Dersom boligen tas i bruk plikter eier å melde fra om dette til kommunen.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Med vennlig hilsen

Bente Fyhn
Konsulent

Interne kopi mottakere:
Geir Wahlgren Brannvesenet

DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Ref KST
" Driftsutvalg
Dag F
Kopi: Rådmann
ordfører

NORDREISA KOMMUNE
26 FEB 2015
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

Fylkesmannen i Finnmark
Statens hus, Damsveien 1
9815 VADSØ

Deres ref	Vår ref	Dato
	15/995-2	24.02.2015

Oppnevning av settefylkesmann – klage etter plan- og bygningsloven

Fylkesmannen i Troms har påklaget vedtak av Driftsutvalget i Nordreisa kommune 01.10.2014 om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for deling av eiendommen gnr. 44, bnr. 2. Driftsutvalget har behandlet klagen i møte 06.01.2015 og gjort vedtak om ikke å ta den til følge.

Kompetansen som klagemyndighet i enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven er lagt til fylkesmannen i henhold til § 1-9 femte ledd, jf. Miljøverndepartementets rundskriv T-2/09 pkt. 2.7. Som klager etter § 1-9 tredje ledd er imidlertid Fylkesmannen i Troms inhabil til å behandle denne konkrete klagen, jf. forvaltningsloven § 6 første ledd.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet oppnevner derfor Fylkesmannen i Finnmark som settefylkesmann til å avgjøre klagen. Hjemmel for dette vedtaket er forvaltningsloven § 9 andre ledd, jf. kgl.res. 10.11.1988. Det vises også til Miljøverndepartementets rundskriv T-6/96.

Sakens dokumenter følger vedlagt.

Med hilsen

Francoise Bratland (e.f.)
seniorrådgiver

Mari Mæland
seniorkonsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Postadresse
Postboks 8112 Dep
NO-0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
http://www.kmd.dep.no/

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
972 417 858

Statsforvaltningsavdelingen

Saksbehandler
Mari Mæland

Kopi uten vedlegg:
Marit Leirbakk, Sentrum 1B, 9151 Storslett
Tor-Eivind Båtnes, Båtnesveien 18, 9151 Storslett
Nordreisa kommune, Postboks 174, 9156 Storslett
Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 Tromsø

Vedlegg 1

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Tom - Erik Jensen
Gammelbruvegen 23
9151 STORSLETT

Delegert vedtak
Delegert utvalg driftsutvalget - nr. 20/15

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/862-6	2803/2015	1942/49/5	05.03.2015

RAMMETILLATELSE
Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) § 21-4 og Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 71/95.

Byggested:	Latteren 48, 9153 ROTSUND	Gnr/Bnr:	49/5
Tiltakshaver:	Tom - Erik Jensen	Adresse:	Gammelbruvegen 23, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker:	Alvsbyhus Norge AS	Adresse:	Postboks 2008 Høyden, 1520 MOSS
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²	Bruksareal:	123,5m²

VEDTAK

Tillatelse:
I medhold av plan- og bygningsloven §21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt for oppføring av bolig på eiendommen gbr.1942/49/5.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart datert og godkjente søknader om ansvarsrett samt kontrollerklæringer.

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	**Godkjenningsområde**
Alvsbyhus Norge AS Org. nr. 975 955 885	SØK - Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 PRO - Ansvarlig prosjekterende, tiltakskl. 1. UTF - Ansvarlig utførende, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Overordnet ansvar (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner).
Siv.Ark Roar.A.Iversen Org. nr. 971 036 257	PRO - Ansvarlig prosjekterende, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Utearealer og landskapsutforming.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Sak10 § 6-4. *Rammetillatelse*

Så langt det er relevant for tiltaket skal rammetillatelse omfatte
a) tiltakets art og formål
b) størrelse, antall bruksenheter og grad av utnytting
c) avklaring i forhold til plangrunnlaget
d) form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal, visuell utforming
e) sikkerhet mot fare
f) forholdet til utvalgte naturtyper
g) sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning
h) behovet for, og eventuelt søknad om, dispensasjon
i) avklaring av forholdet til naboene.

Rammetillatelse kan i tillegg omfatte andre forhold.

Planstatus:
LNF – Område.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan foreligger jf pbl 2008 § 21-2, og SAK10 § 5-3.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om ansvarsrett, bekrefter at de oppfyller pbl 2008 § 22-1 og SAK10 §§ 10-1 og 10-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder.

Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf pbl § 23-4.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd. (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Viser for øvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering Tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1.
Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl 2008 § 21-9.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **kommunen.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/862.

Med vennlig hilsen

Ketil Jensen
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 48 88 32 93

Kopi til:

Alvsbyhus Norge AS v/Pål Terje Carlsen	Postboks 2008 Høyden	1520	MOSS
Siv.Ark Roar.A.Iversen	St.Olavsgt 3	2406	ELVERUM

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg driftsutvalget - nr. 17/15

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2015/451-2	2464/2015	614	25.02.2015

Valg av entreprenør Guleng III

Saksopplysninger:

Kunngjøring publisert på «Doffin» 12.01.2015, Id 125803 med tittel «Nordreisa kommune – Omsorgsboliger Guleng III».
Kunngjøringen ble publisert av Haldde Arkitekter AS for Nordreisa kommune.

Innkomne tilbud:

Tilbud nr. 1	Byggmester Geir Svendsen AS	Kr 22 400 944,-
Tilbud nr. 2	SB2 Utvikling AS	Kr 21 549 061,-
Tilbud nr. 3	PEAB Bjørn Bygg AS	Kr 26 094 373,-
Tilbud nr. 4	Peyma Entreprenør AS	Kr 23 872 451,-
Tilbud nr. 5	Nord Norsk Bygg AS	Kr 22 382 193,-
Tilbud nr. 6	Tecto Entreprenør AS	Kr 24 198 875,-
Tilbud nr. 7	Tromsbygg AS	Kr 23 124 000,-

Vurderinger:

Tilbudsinnbydelse for totalentreprise Guleng III ble publiser på «Doffin» 12.01.2015. Innen fristens utløp var det kommet inn 7 tilbud.
Alle selskap oppfyller kvalifikasjonskravene som er satt i grunnlaget Tildelingskriteriet skjer ut i fra hvilket tilbud som har laveste pris.

Vedtak:

Nordreisa kommune engasjerer SB2 Utvikling AS til oppføringen av Omsorgsboligene Guleng III.
Det tas forbehold om finansiering og Fylkesmannens godkjenning av dette.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 77 07 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 15 dager regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Knut Flatvoll
Prosjektleder

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Vedlegg
1 Innstilling entreprenør

2 Kontroll av tilbud

Likelydende brev sendt til:

Byggmester Geir Svendsen AS	Einegjerdet 11	ALTA
NORD NORSK BYGG AS	Postboks 1223	ALTA
PEAB Bjørn Bygg AS	Storengveien 26	ALTA
PEYMA ENTREPRENØR AS	Humleveien 3	ALTA
SB2 UTVIKLING AS	Maurveien 13	ALTA
Tecto Entreprenør AS	Industrihøyden 3	ALTA
TROMSBYGG AS	Meieriveien 14	STORSTEINNES

Kopi til:
Halde Arkitekter AS Sorenskriverveien 11 9513 ALTA

Interne kopi mottakere:
Hilde Henriksen Teknisk avdeling

Haldde arkitekter AS
Sorenskriverveien 11
9513 Alta

Nordreisa kommune v/Knut Flatvoll

Deres referanse	Vår referanse	Sted/dato
	P/1341/6.5.05-Magnus	Alta, 23.02. 2015

INNSTILLING ENTREPRENØR – TOTALENTREPRISE FOR GULENG III

Det har blitt avholdt anbudskonkurranse for prosjektet Guleng III. Innen fristen var det kommet inn 7 tilbud. Dette dokumentet er en oppsummering fra kontroll/vurdering av tilbudene med forslag/innstilling.

Vurdering iht. kvalifikasjonskriterier
Alle anbydere oppfyller kvalifikasjonskriteriene og kan vurderes iht. tildelingskriterie, se vedlegg.

Vurdering iht. tildelingskriterie
Det er foretatt kontrollregning av tilbudsprisene, se vedlegg.
Laveste anbyder er SB2 Utvikling AS. Det er ikke tatt prisbærende forbehold i tilbudet.

Innstilling
Med bakgrunn i anbudsgrunnlaget og de innkomne tilbud, innstilles SB2 Utvikling AS som leverandør for prosjektet Guleng III.

Vi foreslår at innstilte anbyder innkalles til et avklarende møte for at begge parter kan stille eventuelle spørsmål til hverandre, og med målsetning om å inngå kontrakt.

Med vennlig hilsen
Daglig leder, Haldde arkitekter AS

Magnus Langli
Sivilarkitekt MNAL
E-post: magnus@haldde.as
Telefon: 78 43 77 14

Vedlegg:

02 Guleng III – Kontroll av tilbud

Kontroll av tilbud

Nordreisa kommune - Guleng III

Utført av Haldde arkitekter AS v/siv.ark MNAL Magnus Langli

		Geir Svendsen AS	SB2 Utvikling AS	PEAB Bjørn Bygg AS	Peyma Ent. AS	Nord-Norsk Bygg AS	TECTO Ent. AS	Tromsbygg AS
Obligatoriske og ufravikelige krav								
Attest for skatt	Krav 5.1	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Attest for mva	Krav 5.1	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
HMS-egenerklæring	Krav 5.1	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Tilbyderens organisatoriske og juridiske stilling								
Lovlig etablert foretak (firmattest)	Krav 5.2	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Tilbyderens økonomiske og finansielle soliditet								
Årsomsetning minimum egen tilbudssum	Krav 5.3	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Egenkapital positiv og minst tilsvarende aksjekapital	Krav 5.3	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
God soliditet	Krav 5.3	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Tekniske og faglige kvalifikasjoner								
Høy kompetanse og lang erfaring, herunder	Krav 5.4-1							
Referanser på 3 totalentrepriser	Krav 5.4-1	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Opplysninger om utdanning og faglige kvalifikasjoner	Krav 5.4-1	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Opplysninger om prosjektleders erfaring	Krav 5.4-1	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Dokumentasjon på sentral godkjenning, herunder								
Ansvarlig søker kl.2	Krav 5.4-2	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Overordnet ansvar for utførelse kl. 2	Krav 5.4-2	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Overordnet ansvar for prosjektering kl. 2 eller	Krav 5.4-2	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Arkitekturprosjektering kl. 2								
Brannkonsept kl. 2								
Konstruksjonssikkerhet kl. 2								
Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner kl. 2								
Ventilasjon- og klimainstallasjoner kl. 2.								
Brannalarm, nødlys og ledesystem kl. 2								
Elektroteknisk PRO/UTF godkjent av DSB								

Tildelingskritere

Kontrollregnet tilbudssum eks. mva.	Krav 6	kr 22 400 994	kr 21 549 061	kr 26 094 374	kr 23 872 451	kr 22 382 193	kr 24 198 875	kr 23 124 000

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/444-3
Arkiv: 1942/47/87

Saksbehandler: Roy Jørgensen
Dato: 04.03.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
18/15	Nordreisa driftsutvalg	17.03.2015

Klage på saksbehandling i byggesak på eiendommen gnr 1942/47/87

Henvisning til lovverk:
- Plan- og bygningsloven
- Forvaltningsloven

Vedlegg
1 Søknad om tillatelse til ett trinn gnr 1942/47/87
2 Opplysninger nabovarsel
3 Tegninger
4 Situasjonskart
5 Søknad om ansvarsrett Malermester Løvoll / gjennomføringsplan samsvarserklæring
6 Sluttrapport med avfallsplan
7 Klage på saksbehandling i byggesak 1942/47/87
8 Kopi av konvolutten som det var rekomandert sending i
9 Nabovarsel
10 Svar på brev av 14.juli angående byggesak på gbr 1942/47/87.
11 Bilder av garasje
12 Byggetillatelse gnr 1942/47/87
13 Vedrørende byggesak 1942/47/87
14 Kartutskrift
15 Tegning
16 Brev angående mangler ved nabovarsel og uriktige opplysninger i byggesak på eiendommen gnr. 1942//47/87 - anmodning om orientering om sakens utfall
17 Klagebrev

Rådmannens innstilling

1. Klage fra Tove Holene, eier av gnr 1942/47/203, vedrørende påbygg og fasadeendring på bolig på eiendommen gnr 1942/47/87 avvises.
2. Klage fra Tove Holene, eier av gnr 1942/47/203, vedrørende restaurering av eksisterende garasje på eiendommen gnr 1942/47/87 avvises.

Tiltakene er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og tiltakene vil ikke ha betydning for – eller være til hinder for naboens interesser eller utnyttelse av egen eiendom.

Vedtaket er gjort med hjemmel i pbl § 21-1, jf. §1-9, jf. fvl. 33.

Saken oversendes Fylkesmannen for klagebehandling.

Saksopplysninger

Eier av gnr 1942/47/203 klager i brev av 14.07.2014 på saksbehandling i byggesak på eiendommen gnr 1942/47/87. Tiltakshaver er Joda Eiendom AS v/ Kyrre Løvoll.
Klagen går ut på mangelfull informasjon gjennom nabovarsel og påstått feilaktige opplysninger i byggesaken.

- Byggesøknad gjaldt oppføring av påbygg (2.etasje) på eksisterende 1.etasje, fasadeendringer ved flytting av vinduer på eksisterende bolig på eiendommen gnr 1942/47/87. Søknaden omfattet også gjenoppbygging/ restaurering av eldre falleferdig garasje. I følge kart og flyfoto er garasjen plassering slik at takutstikk / rafte er i grensen til gnr 1942/47/203 som eies av Tove Holene.
  Byggetillatelse ble mottatt her 16.07.2014. Nabovarsel var sendt rekommandert 27.06.2014.
  Klage fra Tove Holene på saksbehandling / manglende saksopplysninger ble mottatt samme dag som kommunen mottok søknad om byggetillatelse, altså 16.07.2014.
  Kommunen oversendte tegninger og kart/situasjonsplan til Holene samme dag kommunen mottok dokumentene fra Løvoll, dvs. 16.07.2014.
  I mellomtiden har Løvoll den 15.07.2014 sendt kart og tegninger til henne.

- Klage på saksbehandling med henvisning til mangelfull opplysninger ble altså først framsatt før kommunen mottok søknad om tillatelse til tiltak. Saksopplysninger ble etterkommet oversendt klager før kommune tok saken opp til behandling, slik at Holene hadde den nødvendige dokumentasjon på hvorvidt saken hadde konsekvenser for Holenes disponering av hennes eiendom.

- Byggetillatelse ble gitt 07.08.2014, dvs. 41 dager etter at nabovarsel var sendt og 23 dager etter at Holene mottok tegninger og kart/situasjonsplan.

- Boligen på eiendommen gnr 1942/47/87 er opprinnelig oppført på 1950- tallet og garasjen er iflg. foreliggende dokumenter gitt byggetillatelse i 1952. Eieren drev drosjekjøring på 1950- 60- tallet, så det er sannsynlig at garasjen ble ført opp den gang. Garasjen vises på kartlegging ved flyfotografering i 1978. Den framgår også på gjeldende kartverk og siste flyfotografering fra 2011.

- Både boligen og garasjen er i gjeldende reguleringsplan innenfor område avsatt til boligformål. I reguleringsplanen er naboeiendommen gnr 1942/47/203 avsatt til PARK/ FRILUFTSLIV.
  I kommunens nye arealplan 2013 -2025 er deler av eiendommen gnr 1942/47/203 avsatt til næringsformål. Dette gjelder arealene langs riksveg E6.

- Klagers eiendom er ikke bebygd.

Vurdering

Slik sakens karakter utartet seg, har en fra bygningsmyndighetenes side valgt å ta saken opp som ordinær klagebehandling.
Kommunen mottok klage på mangelfulle opplysninger i byggesaken samme dag som kommunen mottok søknaden om tillatelse til tiltak.
Kommunen avventet behandlingen av søknaden om tillatelse til tiltak, til etter merknadsfristen på 2 uker jfr. PBL § 21-3, noe som også er vanlig praksis. Da dokumentasjon på tiltakene var oversendt eier av naboeiendommen 3 uker tidligere, anså en at nabo ikke hadde merknader til tiltakene som søktes igangsatt, da en ikke hørte mer fra henne.
Etter at byggetillatelse ble utstedt 07.08.2014, ble det mottatt ny klage på kommunens saksbehandling. Fortsatt gjaldt klagen prosessen i søknaden og etter klagers mening mangelfulle opplysninger, ikke til konkrete forhold ved tiltakene, bortsett fra en misforståelse av bl.a. utbygging av boligens omfang og garasjens alder.
I brevet datert 11.08.2014 hevder klager at «*Tegninger og kart-størrelse stemmer ikke overens med situasjonskartet og byggetegninger. For eksempel huset er målt til 16 m langt på situasjonskartet. Mens hustegningene er 28,60 m langt*».
Her har klager summert begge etasjeplanene som ett plan.
Boligenes faktiske totale lengde er 14,32 meter. Boligens bruksareal BRA er på 240 m2, begge etasjene til sammen. Tomtearealet er på 1534 m2. Boligens avstand til klagerens eiendom er ca 8,2 meter.
Garasjen på ca. 36 m2 er antatt bygd på 1952 eller like etter, så her må klager ha misforstått kart/situasjonsplan. Garasjen er plassert på Løvolds eiendom gnr 1942/47/87, like ved nabogrensen. Det er tidligere ikke mottatt klage på garasjens plassering.
Garasjen har betydelige skader etter mange års snøbelastning og manglende vedlikehold.
Søknaden omfatter restaurering og skal beholde både opprinnelig størrelse og fasader.
Tiltaket ansees ikke søknadspliktig, jfr. PBL § 20-3.
Bygningsmyndigheten oppfatter tiltaket som vedlikeholdstiltak som egentlig er en forskjønnelse av en skadet / falleferdig bygning.
Bygningsmyndigheten vurderer tiltakene i samsvar med gjeldende reguleringsplan og anser at de ikke vil ha betydning for naboens utnyttelse av egen eiendom.
Klagen tilrås avvist.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

NORDREISA KOMMUNE
16 JUL 2014
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf.§ 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode
Ettrinnssøknad	Lydskille i bygg Våtrom i bygg Påbygg Oppdeling av bolig	X Bolig	111

Formål
bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	JODA EIENDOM AS	Moan 33, 9151 STORSLETT	981192648	90199064

e-postadresse
kyrrelov@gmail.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
MALERMESTER LØVOLL AS	984960026	Moan 33, 9151 STORSLETT	Kyrre Løvoll	90199064

Mobiltelefon	e-postadresse
90199064	kyrre@mmlovoll.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Boligen skal ombygges:
Fasadeendring med flytting av vinduer og påbygging av eksisterende tilbygg.
De etableres flere boenheter fra 1 til 4.
Gjenoppbygging av eksisterende garasje.
I reguleringsplanen er det ikke oppgitt grad av utnytting for området FB3- forretning. /Bolig. Arealberegningene har derfor tatt utgangspunkt i planbestemmelsene oppgitt i kommuneplanens arealdel som oppgir en 30% BYA.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	19421979_003

Reguleringsformål
FB3 -Forretning /Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BYA	30%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1534,00 m²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m²
= Beregnet tomteareal	1534,00 m²

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	460,20 m²
Areal eksisterende bebyggelse	205,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	0,00 m²
+ Parkeringsareal	70,00 m²
= Sum areal	275,00 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	17,93

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	205,00	100,00	100,00	200,00	1	0	1
Ny	0,00	40,00	0,00	40,00	3	0	3
Åpne arealer/Enheter som fjernes	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	205,00	140,00	100,00	240,00	4	0	4

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann
Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Kvittering for nabovarsel	C		Ettersendes per post
Tegning ny fasade	E		Ettersendes per post
Tegning ny plan	E		Ettersendes per post
Tegning ny snitt	E		Ettersendes per post
Kart	F		Ettersendes per post
Søknad om ansvarsrett	G		Ettersendes per post

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler signaturer:
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Ansvarlig søker
Gjennomføringsplan - Samsvarserklæring - Prosjektering

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 8/7-14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

KYRRE LØVOLL

Tiltakshaver

Dato 8/7-14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

KYRRE LØVOLL

Sluttrapport med avfallsplan

jf. TEK10 § 9-6

Rapporten gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN

Detaljert sluttrapport med avfallsplan

Blanketten omfatter ikke disponering av gravemasser fra byggevirksomhet. (jf. TEK10 § 9-5) Forurenset masse må håndteres i henhold til forurensningsforskriftens kapittel 2 (jf. TEK10 § 9-3).

Ordinært avfall

PLAN fraksjoner som skal kildesorteres		**SLUTTRAPPORT** disponeringsmåte				
Ordinært avfall	Mengde i tonn	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted2	Mengde som er kildesortert
Papir, papp og kartong	,70					
Trevirke (ikke kreosot- og CCA-impregnert	2,00					
Glass	1,50					
EE-avfall (elektriske og elektroniske produkter)	,20					
Jern og andre metaller	1,00					

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN	JODA EIENDOM AS

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode
søknad i ett trinn	Lydskille i bygg Våtrom i bygg Påbygg Oppdeling av bolig	X Bolig

Bygningstypekode	Formål
111 Enebolig	bolig garasje

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	19421979_003

Nabovarselet gjelder

Boligen skal ombygges:
Fasadeendring med flytting av vinduer og påbygging av eksisterende tilbygg.
De etableres flere boenheter fra 1 til 4.
Gjenoppbygging av eksisterende garasje.
I reguleringsplanen er det ikke oppgitt grad av utnytting for området FB3- forretning. /Bolig. Arealberegningene har derfor tatt utgangspunkt i planbestemmelsene oppgitt i kommuneplanens arealdel som oppgir en 30% BYA.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
MALERMESTER LØVOLL AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Kyrre Løvoll	kyrre@mmlovoll.no	90199064	90199064

Søknaden kan ses på hjemmeside:
http://mmlovoll.no/

Merknadene sendes:
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
MALERMESTER LØVOLL AS	Moan 33, 9151 STORSLETT	kyrre@mmlovoll.no

Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Kart	F	
Tegning ny fasade	E	
Tegning ny plan	E	
Tegning ny snitt	E	

Signering

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Ansvarlig søker

Dato 8/7-14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN	JODA EIENDOM AS

Nabo/eiendom

Nordreisa kommune, Gnr. 47, Bnr. 89
Jørn Hugo Karlsen Fosnes, Adresse Tømmernesveien 152, 9151 STORSLETT

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 24/6-14 Signatur: Jørn Hugo Karlsen Fosnes Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Nordreisa kommune, Gnr. 47, Bnr. 203
Tove Holene, Adresse Normannsgata 43 A, 0655 OSLO

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: RA 0062 6377 3 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Nordreisa kommune, Gnr. 47, Bnr. 316
Unni Elise Jakobsen, Adresse Hovedveien 55, 9151 STORSLETT

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 7/7-14 Signatur: Unni Elise Jakobsen Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Nordreisa kommune, Gnr. 47, Bnr. 377
Asle Seppola, Adresse Nesseveien 5, 9151 STORSLETT

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____ Dato: 29/6 Signatur: Asle Seppola

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabo/eiendom

Nordreisa kommune, Gnr. 47, Bnr. 466
Oddveig Næss Blomsøy, Adresse Nesseveien 5, 9152 SØRKJOSEN

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 22/6-14 Signatur: Oddveig N. Blomsøy Dato:_____ Signatur:_____

For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1 Sign. [signature]

posten

Sørkjosen Post i Butikk
JOKER SØRKJOSEN
Postboks 5
9152 SØRKJOSEN
Org.nr. 983428355 MVA

Ant.	Varetekst.	Beløp	MVA
1	Rek Store Innland	kr 165,00	25%
	(TOVE HOLENE)		
	(NORMANNSGATA 43A)		
	(0655)		
	(OSLO)		
	(Vekt Manuell:0,030 kg)		
	(Destinasjon:Norge)		
	(Nr.:RA006263773NO)		

Total	kr 165,00
Kortbetaling	kr 165.00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 132,00	kr 33,00

Bax: 11803253-276248 Ref.: 177061 553037 IA1
Resp.: 00

BankAxept
xxxxxx5833 1-1 KJØP
AID: D5780000021010 NOK 165,00
TVR: 8000048000
TSI: 6800 GODKJENT

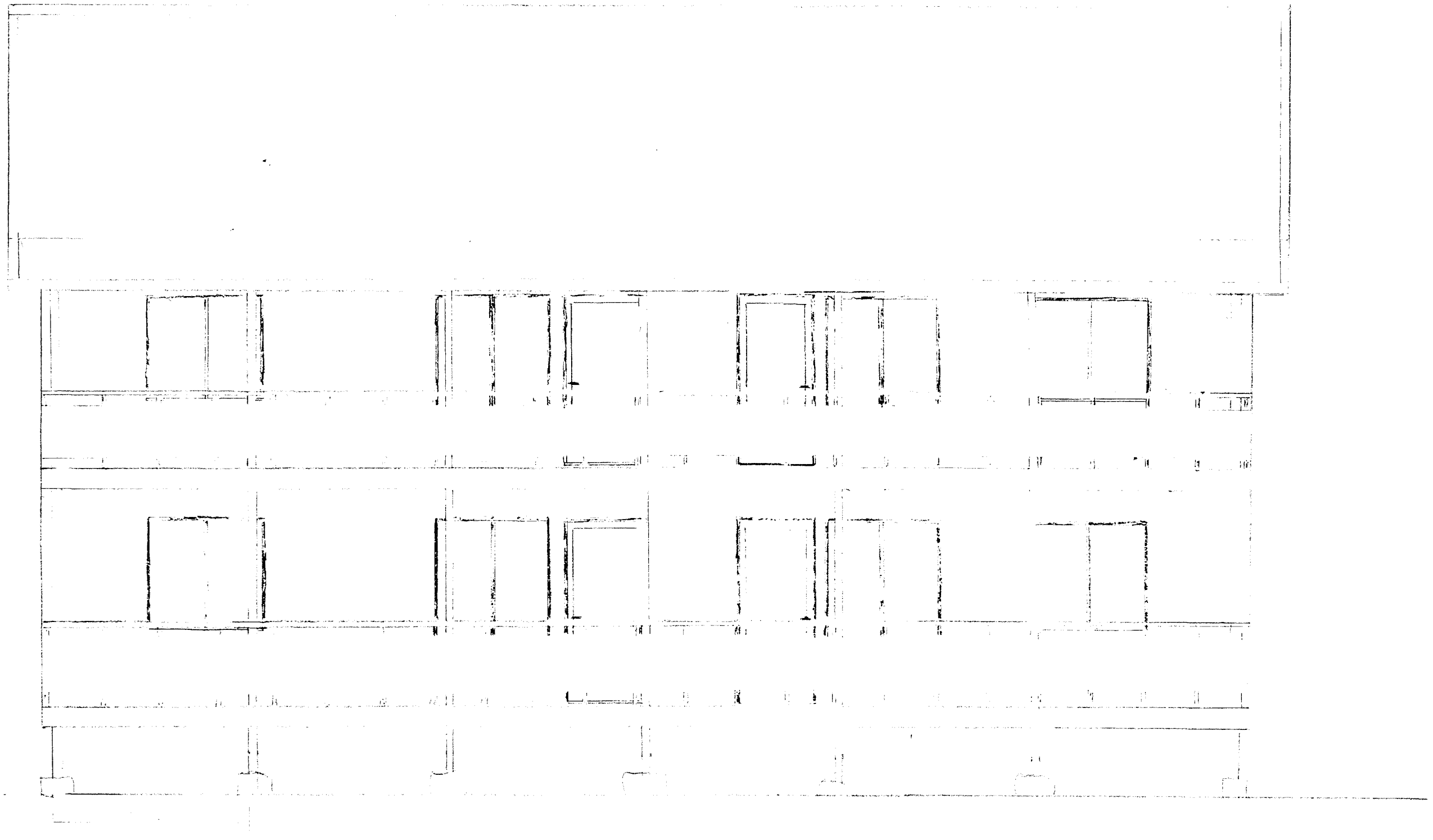
27/06/2014 22:49

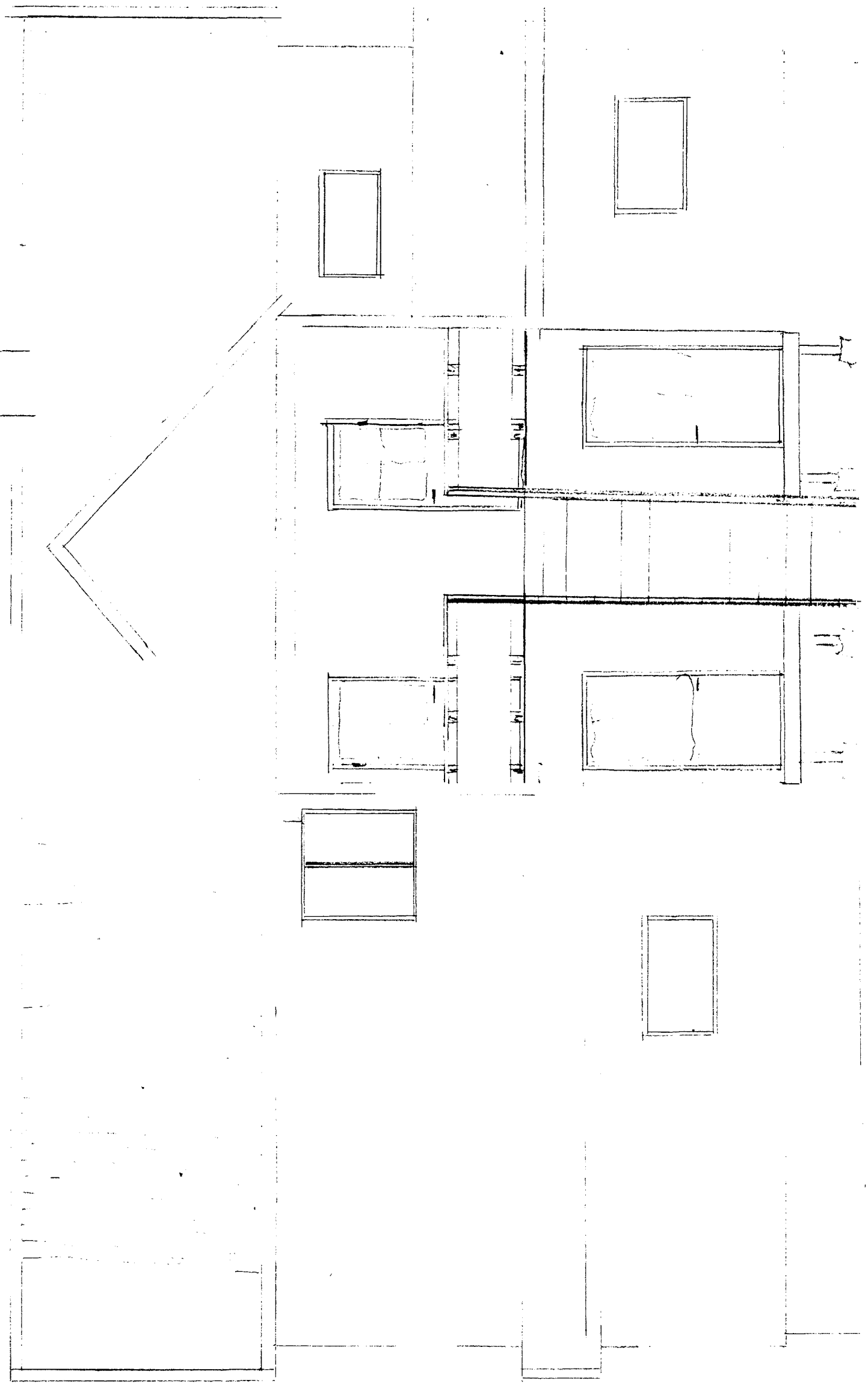
Bongnr. 47-12705-1-2383711-2

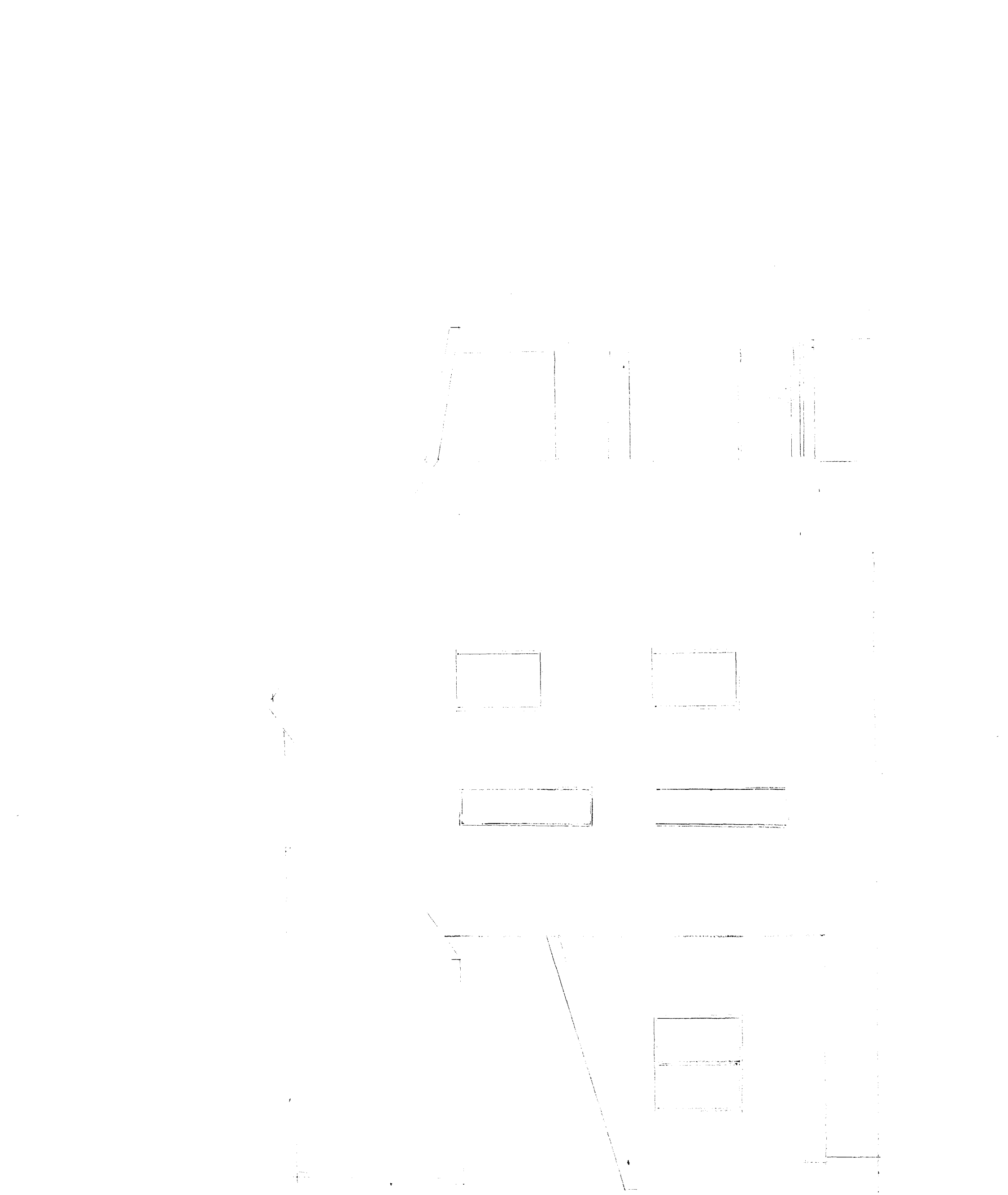
Dato	Tid	Kasse
27.06.2014	22:49:16	KASSE1

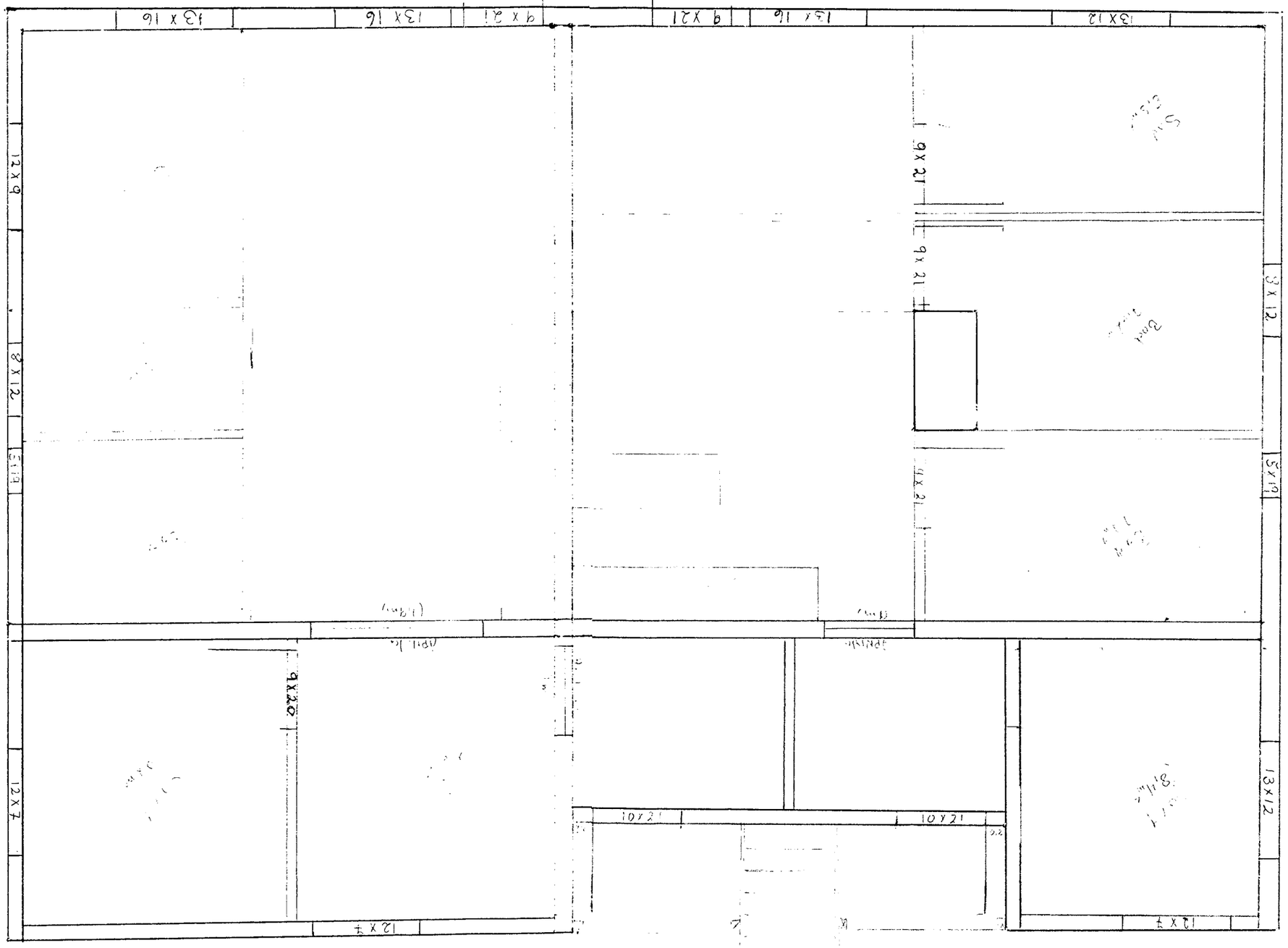
Signatur : _____

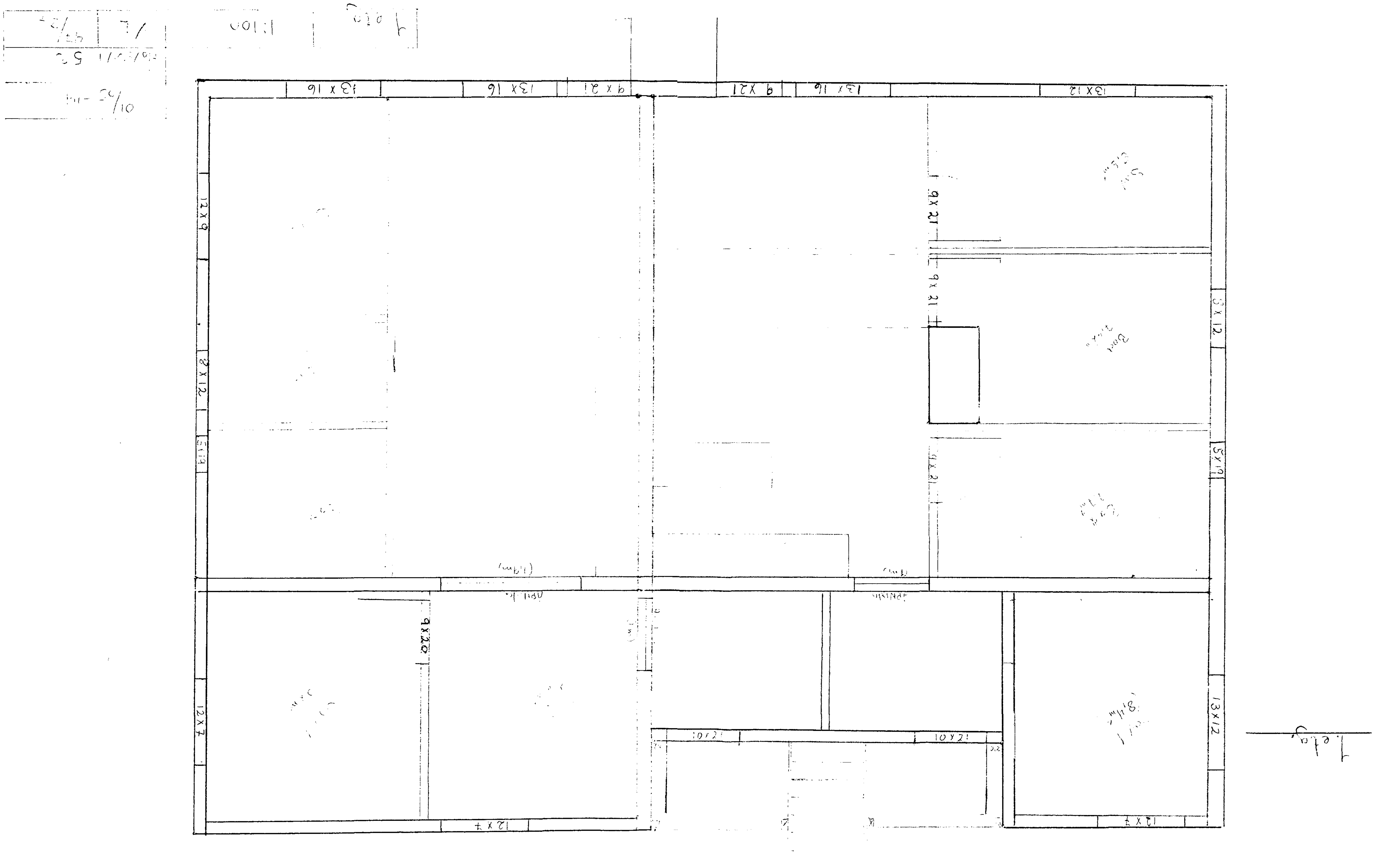
47-12705-1-2383711-2








13x16
13x16
9x21
9x21
15x16
13x12
9x27
9x21
3x12
5x19
9x27
13x12
10x21
10x21
12x7
9x20
12x7
12x7



Hovedvegen
E 6
Hovedvegen
E 6
Livegen
Sørkjosen
57
47/86,89
47/86, 47/89
55
47/316
47/316
56
47/125
47/125
47/89
47/89
54
47/20,29
3
47/20, 47/29
47/376
47/376
47/203
4.2
1.6
2.8
20 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse
984960026	MALERMESTER LØVOLL AS	Moan 33, 9151 STORSLETT

Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Kyrre Løvoll	90199064	90199064	kyrre@mmlovoll.no

Foretaket er sentralt godkjent for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Søker	Andre	1
Utførelse	Arbeid på bevaringsverdige byggverk	1
Søker	Våtromsarbeid	1
Prosjektering	Våtromsarbeid	1
Utførelse	Våtromsarbeid	1
Kontroll	Lufttetthet (i nye boliger)	1
Kontroll	Våtrom (i boliger)	1
Kontroll	Overordnet ansvar for kontroll	1
Utførelse	Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1
Prosjektering	Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner)	1

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde
Ansvarlig søker

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Signert	Samsvarserklæring foreligger ved
Alle fagområder	1	Manuelt signert, opplastet vedlegg	Igangsetting

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Gjennomføringsplan

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Dato	Sign. Ansv.søker
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN	8/2-14	

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Alle fagområder	Alle fagområder	1	984960026 MALERMESTER LØVOLL AS		X			
Alle fagområder	Alle fagområder	1	984960026 MALERMESTER LØVOLL AS		X			

Utførelse

Fagområde	Ansvarsområde	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Alle fagområder	Alle fagområder	1	984960026 MALERMESTER LØVOLL AS				X	

Samsvarserklæring

Pbl § 24-1, SAK10 kapittel 12

Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn
984960026	MALERMESTER LØVOLL AS

Ansvar for prosjektering

Beskrivelse av ansvarsområde	Arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder	Nei

Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi tillatelse til: igangsettingstillatelse
Det bekreftes at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til søknad om ansvarsrett og foretakets system.
Prosjektering verifisert i samsvar med ytelser i TEK 10 alternativt TEK
Prosjektering verifisert i samsvar med dokumentasjon av løsninger i TEK 10 alternativt TEK

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Dato 8/7-14

Signatur

Søknad om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven

Utførelse

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Signert
Alle fagområder	1	Manuelt signert, opplastet vedlegg

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektiv del av utførelsen.
Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket.

Erklæring og signering

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl.
Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen.
Foretaket forplikter seg å stille med kompetanse som angitt i ansvarsoppgaven.

Ansvarlig søker

Dato 8/7-14

Signatur

Ansvarlig foretak

Dato 8/7-14

Signatur

Sluttrapport med avfallsplan

Farlig avfall

PLAN fraksjoner som skal kildesorteres		**SLUTTRAPPORT** disponeringsmåte				
Farlig avfall	Mengde i tonn	Mengde levert til godkjent avfallsanlegg	Leveringssted	Mengde levert direkte til ombruk/gjenvinning	Leveringssted2	Mengde som er kildesortert
7051 - Maling, lim, lakk, som er farlig avfall	,05					

Oppsummering

	Plan	Sluttrapport
Sum sortert ordinært avfall	5,40	
Sum sortert farlig avfall	,05	
Blandet avfall/restavfall	6,00	
Sum avfall i alt	11,45	,00

Avfall/areal = ,00 kg

Erklæring og signering

Opplysningene gitt i plan og sluttrapport er basert på innkomne data fra de ansvarlig utførende

Sluttrapport med avfallsplan

Ansvarlig søker

Dato 8/7-14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver KYRRE LO

NORDREISA KOMMUNE
16 JUL 2014
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR.
ARK.KODE

Klage på saksbehandling.

Jeg fikk nabovarsel på byggesak i Nordreisa kommune Gnr.47 bnr.87.
Adr.Hovedveien 53. 9152 Sørkjosen./Joda Eiendom AS./ Byggherre Kyrre Løvold.

2014-07-05.fikk jeg en rekomandert sending som jeg hentet samme dag og så igjennom. Jeg ringteK.Løvold på mandag 7 juli for å få tilsendt situasjonskart og fasadetegning.Det ville han gjøre umiddelbart, men saken gjaldt og en garasje som lå på grensa til min tomt.
Den hadde falt ned siste vinter og nå ville han bygge den opp på samme grense. Ut fra flyfoto står det ikke noen garasje på tomtegrensa
noe Løvold hevder. Garasjen må i så fall blitt satt opp de siste 2 år. Det er helt nødvendig for meg å få et situasjonskart.
Det gikk flere dager og det kom ikke noe brev. Da jeg kontaktet ham igjen over telefon, hadde han ingen tegninger
eller situasjonskart. Min neste telefon var da til kommunen, Teknisk etat som kunne bekrefte at intet situasjonskart var
tatt ut av K. Løvold og de hadde ikke mottatt noen fasadetegning fra ham. Tord Albriktsen telf.77770759,sa at det var greit med nabovarsel uten situasjonskart eller fasadetegning.Jeg som nabo fikk da vite at det kom til å skje noe på den tomta.
Når det gjaldt garasjen,svarte han,at den var så gammel at det ikke var noe bilde av den på kartet og det var ikke påkrevd byggemelding den gang den ble bygd. Derfor er den ikke registrert og det er i orden at den blir bygd opp på samme sted, på grensa til nabotomta.
Jeg spurte om å få tilsendt fra Teknisk etat en kopi av byggemeldingen. Han svarte at det ikke var kommet inn noen melding.
Og jeg som trodde det var et Nabovarsel på bygg, ombygg + garasje!
Nabovarsel - er det sikkert når det ikke finnes noe i kommunen på gjeldene tidspunkt, så kan jeg ikke støtte eller godkjenne nabovarselets riktighet. Det minner meg om en vennetjeneste (kammeradri) som skal utføres i sommerferien, når folk flest ikke får
hentet posten sin. Jeg henviser til saksgang i Bygningsloven, om Nabovarsel og innsending til kommunen.

Side 1

Viser videre til at kommunen har medarbeidere som støtter slik praksis som Løvold gir uttrykk for. Det kan jeg ikke forstå!
Jeg tror ingen organisasjon er tjent med å ha slike medarbeidere.
Jeg håper på en ryddig saksbehandling av denne saken.

Konklusjon: Nabovarselet er ugyldig. Dato: Oslo 2014 -07-14

Vennlig hilsen Tove Holene -- Postadresse: Normannsgt. 43. 0655 Oslo.

Tove Holene

-Eier av Gnr.47 Bnr. 203 Hovedvegen- NordreisaKommune.

Brevet sendes til: Fylkesmannen i Troms -Adr.Postboks 6105, 9291 Tromsø.
Med kopi til: Rådmann: Anne-Marie Gaino Adr. Postboks 174.-9154 Storslett
Medkopi til: Enhetsleder: Roy Jørgensen. Adr: Postboks 174.-9154 Storslett.

Vedlegg: Tilsendt Nabovarsel og posteringskonvolutt. Kopier

R RA 0062 6377 3 NO

Tove Holene

Normannsgata 43A

0655 Oslo

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Tove Holene
Normannsgata 43 A
0655 OSLO

Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
47	203	Hovedveien

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN	JODA EIENDOM AS

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
Lydskille i bygg Våtrom i bygg Påbygg Oppdeling av bolig	X Bolig	bolig garasje

Nabovarselet gjelder

Boligen skal ombygges:
Fasadeendring med flytting av vinduer og påbygging av eksisterende tilbygg.
De etableres flere boenheter fra 1 til 4.
Gjenoppbygging av eksisterende garasje.
I reguleringsplanen er det ikke oppgitt grad av utnytting for området FB3- forretning. /Bolig. Arealberegningene har derfor tatt utgangspunkt i planbestemmelsene oppgitt i kommuneplanens arealdel som oppgir en 30% BYA.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	19421979_003

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
MALERMESTER LØVOLL AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Kyrre Løvoll	kyrre@mmlovoll.no	90199064

Søknaden kan ses på hjemmeside:
http://mmlovoll.no/

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
MALERMESTER LØVOLL AS	Moan 33, 9151 STORSLETT	kyrre@mmlovoll.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Tegning ny fasade	E	

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted Sørfjorden

Dato 17/6 14

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Malermester Løvoll malermesterlovoll.no

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

Tove Holene
Normannsgt. 43
0655 OSLO

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2014/2478-3	30559/2014	1942/47/87	06.08.2014

Svar på brev av 14. juli angående byggesak på gbr 1942/47/87.

Nordreisa Kommune har vært i kontakt med tiltakshaver ang manglene i nabovarslet og fått opplyst at etter telefonsamtale med dem er de manglende dokumenter ettersendt.
Etter forespørsel pr telefon fra dem har også Nordreisa kommune sendt et situasjonskart som viser plassering av hus og garasje på eiendom 1942/47/87.

På spørsmål ang garasjen og plassering så vises dette på situasjonskartet. Garasjen skal restaureres/gjenoppbygges til tidligere utførelse på samme plass så denne krever hverken søknad eller tillatelse etter plan og bygningslovens bestemmelser.

Nordreisa kommune anser derfor nabovarslet som gyldig og innenfor de gitte rammer i henhold til søknad, og avviser derfor deres klage i saken.

Med hilsen

Tord Stian Albrigtsen
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 77 07 59

Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett
E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

NORDREISA KOMMUNE
06 AUG 2014
SAKSNR. 14/2478
LØPENR.
DOK.NR.
ARK.KODE

Nordreisa kommune
Teknisk avdeling

JODA eiendom AS
Moan 33
9151 STORSLETT

Att. Kyrre Løvoll

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2014/2478-5	30662/2014	1942/47/87	07.08.2014

Byggetillatelse på gbr. 1942/47/87.

TILLATELSE I ETT TRINN
BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 71/95.

Saksnr:	Behandlet i:
168/14	Delegert utvalg drift

Byggested:	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN	Gnr/Bnr:	47/87
Tiltakshaver:	JODA eiendom AS	Adresse:	Moan 33, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker:	Malermester Løvoll AS	Adresse:	Moan 33, 9151 STORSLETT
Tiltakets art:	Endring av bygg - oppdeling av bolig	Bruksareal:	240m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 21-4 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt 16.07.2014 for oppføring bolig med 4 boenheter på gbr 1942/47/87.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og godkjente søknader om ansvarsrett og kontrollerklæringer.

Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett
E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl 2008, § 22-1, jf byggesaksforskriften 2010 (SAK10) § 9-1 gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	Godkjenningsområde
MALERMESTER LØVOLL AS Org. nr. 984960026	SØK - Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, tiltakskl. 1. UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Bygninger og installasjoner

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
Sørkjosen vest C.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan foreligger jf pbl 2008 § 21-2, og SAK10 § 5-3

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Foretakene med sentral godkjenning, som søker om ansvarsrett, bekrefter at de oppfyller pbl 2008 § 22-1 og SAK10 §§ 10-1 og 10-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder.

Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf pbl § 23-4.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)
Minner om krav om radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr. byggeteknisk forskrift TEK10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd. (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Tiltak etter pbl 2008 kap 20, skal tilfredsstille krav til forsvarlig avfallshåndtering i eller i medhold av loven.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering Tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl 2008 § 21-9.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **kommunen.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2014/2478.

Med hilsen

Tord Stian Albrigtsen
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 77 07 59

Kopi til:
Malermester Løvoll AS Moan 33 9151 STORSLETT

Roy Jørgensen
NORDREISA KOMMUNE
kopi: Tord A.
15 AUG 2014
SAKSNR. 14/2478
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

nordreisa

NORDREISA KOMMUNE

Oslo 11.08.2014.

Teknisk Avdeling ved Enhetsleder Roy Jørgensen.

Byggesaksbehandler Tord Stian Albrigtsen

Deres ref. 2014/2478 -3 løpenr. 30559/2014 Arkivkode 1942/47/87 Dato 06.08.2014

Ja, manglende dokumenter er ettersendt til meg
etter utløpsfristen på 14 dager- min mulighet for å kunne klage eller komentere er 14 dager.
Dette er en ren trenering av saken.
Kommunen mottar i regelen byggemelding med tegninger og forslag som er målsatt og retningsbestemt på papir. Fasaden: Nord, Syd,Øst,Vest.- - Bygningsloven
Situasjonskartet som er ettersendt fra kommunen, Dato: 15.07.2014. er uten følgeskriv og uten stempel og er dermed ikke registrert. (det er en uregelmentert saksgang.) Kartet er også feil.
Det viser den gamle bebyggelsen. - Se vedlegg nr.1
Det er kommunen som skulle ha sendt meg opplysninger om byggesaken når jeg ba om det !
Dato: 11.07.-2014 henvendte jeg meg pr.telefon til Nordreisa Kommune ved Tord Stian Albrigtsen for å få de opplysninger jeg trengte.
Jeg fikk opplyst at Nordreisa kommune ikke hadde fått byggemelding og at de ikke hadde situasjonskart.
Denne samtalen gjorde at jeg fattet at saken var ute av profesjon.
Viser til brev Dato: 06.08.2014. fra Nordreisa kommune, Teknisk avdeling hvor Byggesaksbehandler T.S.Albrigtsen sier at tiltakshaver har opplyst dem pr telefon om at manglende dokumenter er ettersendt til meg.
Viser til tidligere hendelsesforløp:
Nabovarsel- sendt 02.07.2014.
Nabovarsel mottatt 05.07.-2014.- Rekomendert sending.--Nabovarselet var et utfylt skjema med en web.adr. for å få nødvendige opplysninger. Jeg lette. Det var ingen opplysninger på gitt web.adr. Dette er en Bløff fra Løvold !
Dato: 07.07.2014- Telefon til Løvold- Jeg ber ham om fasadetegninger og situasjonskart. Han lover.
Dato: 09.07.2014. Telefon til Løvold- Jeg ber om fortgang i forsendelsen av nødvendig

informasjon. Han lover.

Dato: 11.07.2014. Telefon til Nordreisa kommune, teknisk avd. Byggesaksbehandler T.S.Albrigtsen.-Se tidligere nevnt i brevet.

Dato: 15.07.2014. Post til meg. Hustegninger tilsendt fra Løvold og et situasjonskart.

Dato 16.07.2014. Post til meg fra Nordreisa Kommune- Situasjonskart som ikke er riktig. Omtalt tidligere i dette brevet.

Dato:16.07.2014. Klagefristen går ut denne dagen. 14 dager etter første poststempel 02.07.2014. Tegninger og kart-størrelse stemmer ikke overens med situasjonskartet og byggetegninger. f.eks. huset er målt til ca. 16m langt på situasjonskartet. Mens hustegningene er 28,60m langt. Se vedlegg nr.2

Jeg synes derfor at et avslag på dette grunnlaget ikke er rimelig.Jeg henviser til § 5-1.Generelle krav til søknad og dokumentasjon.§ 5-2 Varsel til naboer og gjenboere.- Her kunne det med fordel bli brukt §6-1. Forhåndskonferanse.

Viser til vedlagte dokumentasjon.-- Jeg opprettholder min klage! Kommunens mangel på saksgang .

Jeg besitter bevismaterialet og jeg vil forfølge saken.

Svarbrevet på min klage er bare underskrevet av en person som også er saksbehandler.Det synes jeg er rart.?

Med vennlig hilsen

Tove Holene

Grunneier Gnr.47 Bnr.203. Tove Holene

Kopi er sendt til fylkesmannen i Troms.

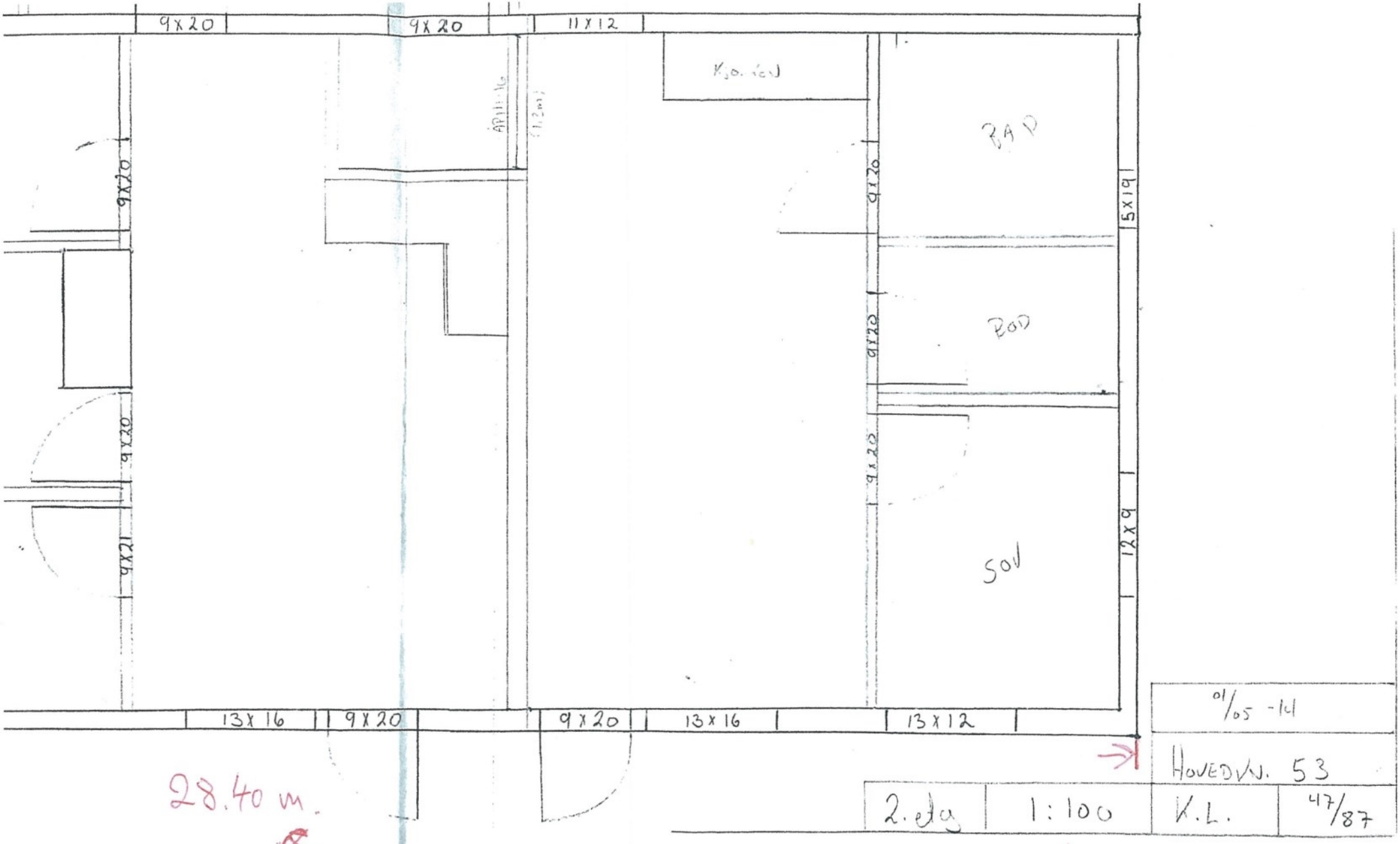
VEDLEG 1

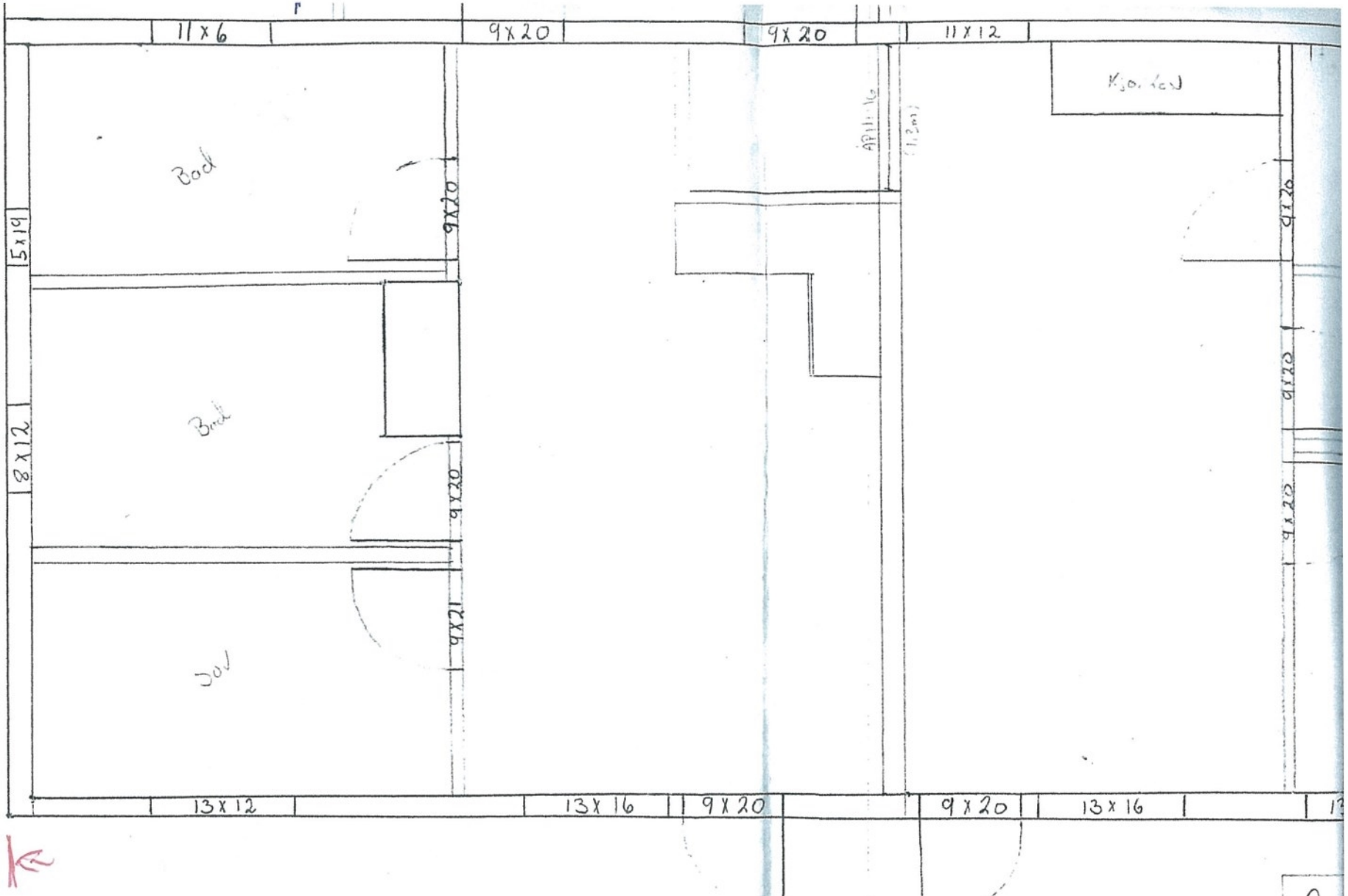
NORDREISA KOMMUNE
POSTBOKS 174, 9156 STORSLETT

A 1 PRIORITAIRE 0990454
NORGE
15.07.14 008.7(
9151 ID058473

Tove Holene
Normannsgata 43 A
0655 OSLO

Grunnkart
Målestokk 1:750 ekspl.


9x20
9x20
11x12
BAD
BOD
SOV
9x20
9x20
9x20
9x20
9x21
5x19
12x9
13x16
9x20
9x20
13x16
13x12
28.40 m.
01/05 -14
HOVEDVN. 53
2. etg
1:100
K.L.
47/87


11x6
9x20
9x20
11x12
5x19
8x12
9x20
9x20
9x21
9x20
9x20
9x20
13x12
13x16
9x20
9x20
13x16
2.

VEDLEG 2.

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Kristine Sørensen Ødegård	77 64 21 19	26.08.2014	2014/4338 - 2	325.1
		Deres dato	Deres ref.	

NORDREISA KOMMUNE
01 SEPT 2014
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. ARK.KODE

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 Storslett

Brev angående mangler ved nabovarsel og uriktige opplysninger i byggesak på eiendommen gnr. 47 bnr. 87 – anmodning om orientering om sakens utfall

Vi viser til vedlagte brev fra Tove Holene, mottatt her 14.07.2014, og telefonsamtale med saksbehandler Tord Albrigtsen.

Brevet gjelder klage over mangler ved nabovarsel og uriktige opplysninger i byggesak på eiendommen gnr. 47 bnr. 87 i Nordreisa kommune. Nordreisa kommune er i brevet oppført som kopimottaker. Ansvarlig søker Malermester Løvoll A/S har, i følge vedlagt nabovarsel, søkt om tillatelse til fasadeendring, etablering av nye boenheter, og gjenoppbygging av eksisterende garasje.

Etter samtale med Albrigtsen, forstår Fylkesmannen at kommunen traff vedtak i saken 07.08.2014. Brevet ble således sendt før vedtaket, og må anses som merknader til nabovarselet. Vi forstår videre at Holene er orientert om kommunens vedtak i saken, og at hun dessuten har påklaget dette.

Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av kommunen etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 1-9 og delegeringsfullmakt. Vi ber om å bli holdt orientert om utfallet i saken, enten ved oversendelse av klagen dersom denne ikke tas til følge, jf. fvl. § 33 fjerde ledd, eller ved kopi av nytt vedtak i saken, jf. fvl. § 33 annet ledd. Vi ber videre om at sakens parter orienteres gjennom kopi av kommunens brev til Fylkesmannen.

Med hilsen

Marianne Hovde
fagansvarlig

Kristine Sørensen Ødegård
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Kopi:
- Tove Holene, Normannsgate 43, 0655 Oslo
- Malermester Løvoll, Moan 33, 9151 Storslett

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø
Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39
Avdeling Justis- og sosialavdelingen
fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Vedlegg:

- Brev av 14.07.2014

Klage på saksbehandling.

Jeg fikk nabovarsel på byggesak i Nordreisa kommune Gnr.47 bnr.87.
Adr.Hovedveien 53. 9152 Sørkjosen./Joda Eiendom AS./ Byggherre Kyrre Løvold.

2014-07-05.fikk jeg en rekomandert sending som jeg hentet samme dag og så igjennom. Jeg ringteK.Løvold på mandag 7 juli for å få tilsendt situasjonskart og fasadetegning.Det ville han gjøre umiddelbart, men saken gjaldt og en garasje som lå på grensa til min tomt.
Den hadde falt ned siste vinter og nå ville han bygge den opp på samme grense. Ut fra flyfoto står det ikke noen garasje på tomtegrensa
noe Løvold hevder. Garasjen må i så fall blitt satt opp de siste 2 år. Det er helt nødvendig for meg å få et situasjonskart.
Det gikk flere dager og det kom ikke noe brev. Da jeg kontaktet ham igjen over telefon, hadde han ingen tegninger
eller situasjonskart. Min neste telefon var da til kommunen, Teknisk etat som kunne bekrefte at intet situasjonskart var
tatt ut av K. Løvold og de hadde ikke mottatt noen fasadetegning fra ham. Tord Albriktsen telf.77770759,sa at det var greit med nabovarsel uten situasjonskart eller fasadetegning.Jeg som nabo fikk da vite at det kom til å skje noe på den tomta.
Når det gjaldt garasjen,svarte han,at den var så gammel at det ikke var noe bilde av den på kartet og det var ikke påkrevd byggemelding den gang den ble bygd. Derfor er den ikke registrert og det er i orden at den blir bygd opp på samme sted, på grensa til nabotomta.
Jeg spurte om å få tilsendt fra Teknisk etat en kopi av byggemeldingen. Han svarte at det ikke var kommet inn noen melding.
Og jeg som trodde det var et Nabovarsel på bygg, ombygg + garasje!
Nabovarsel - er det sikkert når det ikke finnes noe i kommunen på gjeldene tidspunkt, så kan jeg ikke støtte eller godkjenne nabovarselets riktighet. Det minner meg om en vennetjeneste (kammeradri) som skal utføres i sommerferien, når folk flest ikke får
hentet posten sin. Jeg henviser til saksgang i Bygningsloven, om Nabovarsel og innsending til kommunen.

Viser videre til at kommunen har medarbeidere som støtter slik praksis som Løvold gir uttrykk for. Det kan jeg ikke forstå!
Jeg tror ingen organisasjon er tjent med å ha slike medarbeidere.
Jeg håper på en ryddig saksbehandling av denne saken.

Konklusjon: Nabovarselet er ugyldig. Dato: Oslo 2014 -07-14

Vennlig hilsen Tove Holene – Postadresse: Normannsgt. 43. 0655 Oslo.

Tove Holene

-Eier av Gnr.47 Bnr. 203 Hovedvegen- NordreisaKommune.

Brevet sendes til: Fylkesmannen i Troms -Adr.Postboks 6105, 9291 Tromsø.
Med kopi til: Rådmann: Anne-Marie Gaino Adr. Postboks 174.-9154 Storslett
Medkopi til: Enhetsleder: Roy Jørgensen. Adr: Postboks 174.-9154 Storslett.

Vedlegg: Tilsendt Nabovarsel og posteringskonvolutt. Kopier

R RA 0062 6377 3 NO

Tove Holene

Normannsgata 43A

0655 Oslo

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Tove Holene
Normannsgata 43 A
0655 OSLO

Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
47	203	Hovedveien

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Nordreisa	47	87	Hovedveien 53, 9152 SØRKJOSEN	JODA EIENDOM AS

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
Lydskille i bygg Våtrom i bygg Påbygg Oppdeling av bolig	X Bolig	bolig garasje

Nabovarselet gjelder

Boligen skal ombygges:
Fasadeendring med flytting av vinduer og påbygging av eksisterende tilbygg.
De etableres flere boenheter fra 1 til 4.
Gjenoppbygging av eksisterende garasje.
I reguleringsplanen er det ikke oppgitt grad av utnytting for området FB3- forretning. /Bolig. Arealberegningene har derfor tatt utgangspunkt i planbestemmelsene oppgitt i kommuneplanens arealdel som oppgir en 30% BYA.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	19421979_003

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Ansvarlig søker

navn
MALERMESTER LØVOLL AS

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Mobiltelefon
Kyrre Løvoll	kyrre@mmlovoll.no	90199064

Søknaden kan ses på hjemmeside:
http://mmlovoll.no/

Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

Navn	Postadresse	e-postadresse
MALERMESTER LØVOLL AS	Moan 33, 9151 STORSLETT	kyrre@mmlovoll.no

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget
Tegning ny fasade	E	

Signering

Ansvarlig søker/Tiltakshaver

Sted Sørfjorden

Dato 17/6

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Malermester LØVOLL malermesterlovoll.no

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/808-2
Arkiv: M50
Saksbehandler: Bente Fyhn
Dato: 27.02.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
19/15	Nordreisa driftsutvalg	17.03.2015

Klage på manglende tømming av septiktank på eiendom 1942/47/370

Henvisning til lovverk:
Forskrift for renovasjon og slamtømming i kommuner tilsluttet Avfallsservice AS, Nordreisa kommune, Troms

Vedlegg
1 Vedtak fra Avfallsservice AS - Klage på manglende tømming av septiktank på 1942/47/370
2 Klage på ekstra tømming av slam høsten 2014 - kopi av brev fra Elisabeth Østerholm Berg
3 Logg fra kundedatabasen

Rådmannens innstilling

Med bakgrunn i vedtatte forskrift §22 imøtekommes ikke klagen fra Elisabeth Østerholm Berg gnr.47, bnr 370 om ettergivelse av krav om betaling for ekstraordinær septiktømming i 2014.
Vedtaket begrunnes med at tømmingen er gjennomført.
Vedtaket gjort av Avfallsservice AS opprettholdes.

Saksdokumenter

- Klage på ekstra tømming av slam høsten 2014 fra Elisabeth Østerholm Berg til Avfallsservice AS mottatt 20.1.15
- Vedtak fra Avfallsservice AS datert 9.2.15 – oversendt Nordreisa kommune for endelig avgjørelse

Saksopplysninger

I brev av januar 2015 påklager eier av gnr 1942/47/370 manglende slamtømming i perioden 9.august til 29.oktober og dermed ettergivelse av krav om betaling for ekstraordinær septiktømming i oktober 2014.

Vurdering

I Nordreisa kommune er det årlig slamtømming for bolighus og hvert fjerde år for fritidsboliger. Eiendommen gnr 47, bnr 370 benyttes som bolig og skal derfor ha årlig slamtømming. Slamtømming utføres av Avfallsservice As.

Nordreisa kommune har i juni 2013 vedtatt en ny forskrift for renovasjon og slamtømming i kommuner tilsluttet Avfallsservice As.

I forskriftens §22 står det følgende:
For eiendommer med fast bosetting og med toalett tilknyttet slamavskiller, skal slamavskilleren tømmes minst en gang hvert andre år. For eiendommer med fast bosetting uten toalett tilknyttet slamavskiller og for fritidseiendommer skal slamavskiller tømmes minst en gang hvert fjerde år. For eiendommer med offentlig bygg eller næringsbygg tilknyttet slamavskiller, skal slamavskilleren tømmes hvert år. Tette oppsamlingstanker tømmes etter avtale, minst en gan hver år.
Oftere tømming enn ovenfor utføres etter skriftlig avtale med eieren. For oftere tømming må det betales tilleggsgebyr iht. gebyrregulativ.

I følge logg for eiendom gnr 47, bnr 370 er det fra 2013 avtalt tømming hvert år da den benyttes som bolig. Eiendommen gnr 47, bnr 370 var før 2013 registrert som fritidseiendom men det har vært utført ekstra tømming i 2011 og 2012, samt ordinær tømming i 2013. I samme logg er det også dokumentert at det er utført ordinær tømming 15.august 2014 og at det er utført ekstra tømming den 29.oktober 2014.

Avfallsservice AS

Deres ref:	Vår ref.:	Deres dato:	Vår dato:
	S.Pedersen		09.02.2015

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 Storslett

KLAGE PÅ MANGELNDE TØMMING AV SEPTIKTANK PÅ EIENDOMEN GNR.47, BNR.370 I NORDREISA KOMMUNE

Bakgrunn
Nordreisa kommune har i juni 2013 vedtatt en ny forskrift for renovasjon og slamtømming i kommuner tilsluttet Avfallsservice AS.

I forskriftens § 22 står blant annet følgende:
For eiendommer med fast bosetting og med toalett tilknyttet slamavskilleren, skal slamavskilleren tømmes minst en gang hvert andre år. For eiendommer med fast bosetting uten toalett tilknyttet slamavskiller og for fritidseiendommer skal slamavskilleren tømmes minst en gang hvert fjerde år. For eiendommer med offentlig bygg eller næringsbygg tilknyttet slamavskiller, skal slamavskilleren tømmes hvert år. Tette oppsamlingstanker tømmes etter avtale, minst en gang hvert år.

I Nordreisa kommune er det årlig slamtømming for bolighus og hvert fjerde år for fritidsboliger.

Eiendommen gnr.47, bnr.370 benyttes som bolig og skal derfor ha årlig slamtømming.

Søknad om fritak
I sin klage skriver Elisabeth Østerholm Berg blant annet følgende:

Vi startet med purring på slamtømming da vi så den 9. august at Bjarne (Bjarne Arild er engasjert av Avfallsservice til å gjennomføre tømming av slamavskiller i blant annet område Sørkjosen og Storslett. Vår merknad) var hos naboen og tømte, men han kom ikke hit pga at han må bruke en mindre bil for å tømme hos oss og som han sier så stod vi ikke på listen heller.

Vi har i perioden fra 9. august sjekket tanken regelmessig for å sjekke om han har vært her, men ingen spor og tanken har vært uendret i perioden 9.aust
Klagen ligger ved i sin helhet.

Vurdering
I Nordreisa kommune er det årlig slamtømming av bolighus og hvert fjerde år for fritidsboliger. Slamtømmingen utføres av Avfallsservice. For områdene Storslett og Sørkjosen er denne tjenesten de siste årene kjøpt inn fra Bjarne Arild.

Adresse	Telefon	Faks	Galsomelen Fyllplasss
Hovedvn. 62	77 77 00 00	77 77 00 01	77 76 73 77
9152 Sørkjosen	**E-post:** firmapost@avfallsservice.no		**Hjemmeside:** www.avfallsservice.no

Avfallsservice AS

Alle eiendommer som skal ha slamtømming er registrert i vårt kundesystem. Når septiktankene er tømt blir dette meldt inn av den enkelte sjåfør og registrert i vårt kundesystem. Dette danner grunnlaget for vår fakturering.

I perioden 2003 og frem til 2013 var eiendommen registrert som fritidseiendom. I juni 2013 er dette registrert som bolig med årlig slamtømming.

På tross av at det har vært en fritidsbolig med slamtømming hvert fjerde år så er det gjennomført ekstra tømming i 2011 og 2012. I tillegg en standard tømming i 2013. I 2014 ble det utført en ordinær tømming i august og en ekstraordinær tømming i oktober. I tillegg til skriftlig dokumentasjon så har også vært gjennomført et møte med vår entreprenør som bekrefter tømmingene.

Slik vår logg viser så har det vært gjennomført flere ekstraordinære tømminger de siste årene, selv om det bare har vært en fritidsbolig med begrenset bruk. Det er vanskelig å finne årsaken til at septiktanken fylles opp så raskt og at det må gjennomføres ekstraordinær tømming over flere år. Årsaken kan blant annet være dårlig drenering eller feil med selve utløpet. Det er grunneiers ansvar å vedlikeholde anlegget.

Med bakgrunn i dette kan ikke Avfallsservice imøtekomme klagen fra Østerholm Berg.

Klagen oversendes kommunen for endelig avgjørelse

Vedtak

Med bakgrunn i vedtatte forskrift §22 imøtekommes ikke klagen fra Elisabeth Østerholm Berg gnr.47, bnr.370 om ettergivelse av krav om betaling for ekstraordinær septiktømming i 2014.

Vedtaket begrunnes med at tømmingen er gjennomført

Saken oversendes Nordreisa kommune for endelig avgjørelse

Med vennlig hilsen

Sigleif Pedersen
Daglig leder
Tlf dir 91651142

Vedlegg:
Klagen fra Elisabeth Østerholm Berg
Logg fra kundedatabasen

Mottatt 04/1-15
Jnr 1/15
1942.47.370

Til Avfallsservice v/Sigleif.

KLAGE PÅ EKSTRA TØMMING AV SLAM HØSTEN 2014.

Viser til flere samtaler med dere angående purring på slamtømming i perioden 9. august 14 - 29 oktober 14, der dere nå mener at Bjarne har tømt hos oss i jubelen den 15. august. For det første så skulle jeg ha fått opplyst når jeg har purret på tømming at Bjarne har vært og tømt og eller at vi står på tømming 9. august, men det fikk jeg ikke. Fikk bare beskjed om at han fortsatt jobbet med tømming og at han sikkert kommer til oss snart.

Vi startet med purring på slamtømming da vi så den 9 august at Bjarne var hos naboene og tømte, men han kom ikke hit pga at han må bruke en mindre bil for å tømme hos oss og som han sier så stod vi ikke på listen heller. Vi har i perioden fra 9 august sjekket tanken regelmessig for å sjekke om han har vært hær, men ingen spor og tanken har vært uendret i perioden 9 august til 29 oktober da han kom og tømte "ekstra". Bjarne mener at han har vært og tømt men som han sier selv så husker han ikke når pga at han har så mye tømming og det er forståelig, men det må jo stå registeret noen plasser en dato, og han sier deretter at motorsykkelen stod i veien da han var og tømte.

Har fått opplyst av Tanja at Bjarne var og tømte den 15 august, men det stemmer ikke, da var vi på MC treff og hadde naturligvis motorsykkelen med. Da Bjarne kom og tømte 29 oktober var tanken full, noe han selv bekreftet på tlf den 19 januar 15, men han hadde sagt til Tanja at det lå en liten kake på toppen. Tanken var så full at det var vanskelig å røre i den med en stor pinne. Så hvis man tenker litt logisk så er det jo umulig at vi skulle ha fylt tanken fra 15 august til 29 oktober minus 2 uker som vi var på ferie, og det blir ca 10 uker. Vi tror at det er blitt en misforståelse en plass, fordi Bjarne sier at vi ikke stod på listen da han var i jubelen og at han ble oppringt av dere i ettertid for tømming hær. Regner med at det er skjedd siden jeg har purret på flere ganger.

.Jeg avtalte i fjor da vi flyttet hit at vi vil ha tømming hvert år og det har jo ikke kunnet blitt registrert da.Jeg har ingen grunn for å lyve om at tanken ikke ble tømt og det er jo ikke umulig at Bjarne også husker feil, som han selv sier så kan han ikke huske alt, men han husket at motorsykkelen sto på parkeringen og der stod den også i fjor da han var og tømte, og da var vi ikke hjemme, men vi så tydelige spor i gresset at han hadde vært hos oss da.

Med vennlig hilsen

Elisabeth Østerholm Berg

Gå til Gruppe/Deling

Avtale (6722)

GnrBnr	1942.47.370.0.0 / 0	Opd.giv	100
Eiendom	Jubelen 19		
Kundenavn	Berg Ellsabeth Østerholm		

Anlegg (5858)

Tanktype	Slamavskiller		Anleggsløsning		
Materialvalg			Kortsluttet		
Ute av bruk til			Anleggsår		0
Restaurert år		0	Antall enheter		0
Volum totalt (m³)		0,00	Antall kammer		0
Prefabrikert	☐		Volum kammer 1 / 2 (m³)	0,00	0,00
Støtbelastet	☐		Volum kammer 3 / 4 (m³)	0,00	0,00
Fordelingskum	☐		Siste tømmedato	29.10.2014	
Tilsyn kontroll frekvens	10		Siste tilsyn kontroll		
Status tilstand			Neste tilsyn kontroll		

Betales av

AvtaleID		Kundenavn	
Adresse			
Post		Sted	

Plassering

Slamsone	Storslett - Sørkjosen	Anlegg X / Y	0,	0,
Prioritet	210,00	Merket		

Miljø

Grunnforhold		Boområde	
Resipient		Avstand til resipient (m)	
Infiltrasjon		Infiltrasjon lengde (m)	0
Nedbørfelt			

Kjøring

Utstyr	TRA	Bil X / Y		
Tømming utføres		Akseltrykk (t)		0,00
Avstand vei (m)	0,00	Minste veibredde (m)		0,00
Slangelengde (m)	0	Rygge	☐	
Merknad kjøring				

Frekvens

Start år	Uke	Hyppighet år	Frekvenst...
2013	0	Hvert år	Standard

Linje 1 av 1

Merknad

Aktiv ordre | Ordre over frist | Historisk ordre | Gruppe/Deling | Tilsyn kontroll

enr	Ordredato	Ordretype	Tømt volum	Bil	Startdato	Frist	Varslet	Utført	Kvittert	Overført f...	Har avvik	Merknad	Arbeidsliste	Ekstratjene...	Merknad ek...
35544	02.09.2013	SLAM - Tøm...	1,0		01.01.2013	31.12.2013		02.09.2013...	02.09.2013...		Nei	Standard tø...			
32580	28.09.2012	SLAM - Tøm...	1,0		01.01.2012	31.12.2012		21.09.2012...	21.09.2012...		Nei	Ekstra tømmi...			
29575	27.10.2011	SLAM - Tøm...	1,0		01.01.2011	31.12.2011		18.07.2011...	18.07.2011...		Nei	Ekstra tømmi...			
42766	13.11.2014	SLAM - Ekstr...	0,0		13.11.2014	20.11.2014		29.10.2014...	29.10.2014...		Nei				
42469	24.09.2014	SLAM - Tøm...	0,0		24.09.2014	01.01.2015		15.08.2014...	15.08.2014...		Ja				

Linje 5 av 5

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/280-4
Arkiv: 611
Saksbehandler: Dag Funderud
Dato: 03.03.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
20/15	Nordreisa driftsutvalg	17.03.2015

Høringsuttalelse til høring av tilleggssøknad 420 kV Balsfjord-Hammerfest

Henvisning til lovverk:
Energiloven

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune har følgende merknader til NVE sin tilleggssøknad for 420 kV- ledning fra Balsfjord – Hammerfest.
Nordreisa kommune forstår Statnett sine samfunnsmessige argumenter ved å gjennomføre prosjektet trinnvis, men vil samtidig påpeke at inngrepene i Nordreisa blir større, men den økonomiske kompensasjonen gjennom framtidig eiendomsskatt blir lavere. Med bakgrunn i det kreves det en engangserstatning til næringsfondet i Nordreisa på kr 20 millioner kroner.

I forhold til nye baseplasser har vi følgende merknader:
Baseplass B49HLM bør flyttet sørøstover til andre siden av linjetraséen. Vi ønsker ikke å ha baseplasser så nært inntil grensa på Javreoaivit naturreservat dersom dette kan unngås. Vi mener det må en svært god grunn til å ha baseplassen på foreslått stedet.

Baseplass B51HLM bør flyttes til vestsiden av RV865 pga. flomfare. Foreslått plassering er svært flomutsatt og området står under vann hver vår.

Baseplass B54HLM bør flyttes pga. flomfare. Vi foreslår at den flyttes til tiltenkt stasjonsområde på Vinnelys. Da unngår en flomfare og samtidig reduserer du ett inngrep i naturen. Dette er en midlertidig baseplass og da mener vi at det er mest fornuftig å benytte et område som likevel skal bygges og planeres.

Ut over dette har vi ingen flere merknader til tilleggssøknaden

Saksopplysninger

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har sendt på høring en tilleggssøknad for 420 kV-ledningen Balsfjord —Hammerfest fra Statnett SF. Søknaden omhandler en mindre

trasejustering ved Vinnelys transformatorstasjon i Reisadalen, i tillegg til endringer i Balsfjord, Vinnelys, Skillemoen og Skaidi transformatorstasjoner. Det søkes også om å anlegge massedeponi, anleggsveier og baseplasser i alle kommunene som berøres av kraftledningen mellom Balsfjord - Skaidi, dvs. Balsfjord, Storfjord, Kåfjord, Nordreisa, Kvænangen, Alta og Kvalsund kommuner i Troms og Finnmark. Tilleggssøknaden inneholder også søknad om ekspropriasjonstillatelse og forhåndstiltredelse for disse tiltakene.

NVE meddelte Statnett konsesjon til en ny 420 kV-kraftledning mellom Balsfjord og Hammerfest den 02.05.2012. Det ble også meddelt konsesjon til å bygge nye 420/132 kV transformatorstasjoner i Reisadalen i Nordreisa kommune, Skillemoen i Alta kommune, Skaidi i Kvalsund kommune og Hyggevatn i Hammerfest kommune. Ledningen har en lengde på ca 360 km, og går gjennom Balsfjord, Storfjord, Kåfjord, Nordreisa, Kvænangen, Alta, Kvalsund og Hammerfest kommuner i Troms og Finnmark. NVE gav samtidig konsesjon til en ny 420 kV ledning mellom Ofoten og Balsfjord, som også inkluderte en ny transformatorstasjon i Balsfjord. Konsesjonen for den nye 420 kV Balsfjord — Hammerfest ble imidlertid påklaget, og saken ligger nå til klagebehandling hos Olje- og energidepartementet (OED).

Statnett har den senere tid oppdatert de samfunnsøkonomiske analysene av prosjektet. Disse konkluderer blant annet med at en trinnvis realisering av ledningen mellom Balsfjord og Skaidi vil være mest fornuftig. Som en konsekvens av de oppdaterte samfunnsøkonomiske analysene søker derfor Statnett S F nå om konsesjon for bygging og drift i medhold av energiloven av diverse elektriske anlegg.

Endringene som berører Nordreisa er følgende:

- mindre traséjusteringer forbi Vinnelyst transformatorstasjon. Tiltaket gjøres for at en skal slippe å være avhengig av 420 kV fra Balsfjord til Skillemoen, når transformatorstasjonen skal bygges.
- trinnvis utbygging, som medfører at Vinnelyst transformatorstasjon bygges ut i trinn 3. Dette vil utsette byggestart til etter 2020.
- planlagt reaktor i Vinnelyst flyttes til Balsfjord transformatorstasjon

Videre ber i de høringen om kommentarer på forslag til baseplasser og massedeponi.

Statnett søker også om ekspropriasjonstillatelse for nødvendig grunn og rettigheter for å bygge og drive de elektriske anleggene. Samtidig søkes det om forhåndstiltredelse, som innebærer at grunn og adkomstrettigheter kan tas i bruk før skjønn er avholdt.
Gjennom høring av konsesjonssøknaden ønsker vi å motta synspunkter på planene og forslag til tiltak som kan redusere negativer virkninger.

Møter
Det ble avholdt et orienteringsmøte mellom Statnett og kommunen den 5.november 2014.
Der ble hovedtrekkene i denne høringen presentert, samt at kommunen ble bedt om å komme med innspill til plassering av baseplasser og massedeponi.
Brev med innspill ble sendt til Statnett 1.desember 2014.

Av høringsdokumentene kan vi se at noen av innspillene er tatt til etterretning, mens for noen er det ikke gjort endringer. De innspillende som ikke er tatt inn i denne høringa, vil bli kommentert under.

Merknader til høringsdokumentet:

Baseplass B49HLM ønskes flyttet sørøstover til andre siden av linjetraséen. Vi ønsker ikke å ha baseplasser så nært inntil grensa på Javreoaivit naturreservat dersom dette kan unngås. Vi mener det må en svært god grunn til å ha baseplassen på foreslått sted for å ikke flytte denne.

Baseplass B51HLM bør flyttes til vestsiden av RV865 pga. flomfare. Foreslått plassering er svært flomutsatt og området står under vann hver vår.

Baseplass B54HLM bør flyttes pga. flomfare. Vi foreslår at den flyttes til tiltenkt stasjonsområde på Vinnelys. DA unngår en flomfare og samtidig reduserer du ett inngrep i naturen. Dette er en midlertidig baseplass og da mener vi at det er mest fornuftig å benytte et område som likevel skal bygges og planeres.

Mindre traséjusteringer forbi Vinnelyst transformatorstasjon vil kreve en strekning forbi transformatorstasjonen med ny linje, men ikke berøre bebyggelse eller andre vesentlige forhold vi kan se. Ut i fra det har vi ikke noen merknader til denne endringa.

Flytting av planlagt reaktor i Vinnelyst til Balsfjord transformatorstasjon, vil ikke få noen konsekvenser for arealet til utbyggingen. Arealet til stasjonen er på 73 da og vil fortsatt være det, selvom reaktoren flyttes til Balsfjord. Verdien av transformatorstasjonen ble i tilleggssøknad fra 2011 satt til 335 millioner. Ved å flytte reaktoren vil denne verdien bli redusert med 42 millioner.

Vurdering

Dette er tredje høring av 420 kV ledningen mellom Balsfjord og Hammerfest. Denne høringa omfatter endringer ved Vinnelyst transformatorstasjon, ved at det bygges ei ekstra linje forbi stasjonen og at den planlagte reaktoren flyttes til Balsfjord. I tillegg en oppdatert Miljø- og transportplan som inneholder flere nye baseplasser og et massedeponi.

Kommunen har vært i flere dialoger med Statnett om Miljø- og transportplanen og har igjennom de gitt innspill. Noen av innspillene er tatt inn og det synes vi er bra. Andre innspill er ikke tatt til følge.
Disse momentene tas derfor inn i denne høringen.

Når det gjelder bygging av ny linje forbi Vinnelyst, så har kommunen ikke noe merknader til dette. Det vil føre til et større inngrep til linjetrase, men en forholdsvis liten endring i forhold til det store inngrepet hele linja gir.

Reaktoren flyttes fra Vinnelyst til Balsfjord. Av høringsdokumentet er det vanskelig å se hvilke konsekvenser det får. Vi har derfor fått et tilleggsbrev som sier at området for transformatorstasjonen blir uendret med 73 daa og at verdien av reaktoren er 42 millioner.

At prosjektet nå er delt opp i 4 trinn synes å være samfunnsmessig fornuftig i forhold til utbyggingen, men for Nordreisa kommune som får store inngrep gjennom linjene, betyr det et tap av eiendomsskatt på mange millioner. Med 2,34 millioner i årlig tapte inntekter, blir det 11,7 millioner etter 5 år. I tillegg kommer tapte eiendomsskatteinntekter i all framtid av reaktorens verdi på 42 millioner.
Nordreisa kommune har også tidligere tatt opp spørsmålet om erstatning for dette store naturinngrepet, og vil igjen kreve en erstatning.

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/283-4
Arkiv: L12
Saksbehandler: Hanne Henriksen
Dato: 11.03.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
21/15	Nordreisa driftsutvalg	17.03.2015

Forslag til Detaljregulering: Sørkjosen småbåthavn - Plan ID: 19422014_003

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg
1 Planbeskrivelse - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.15
2 Planbestemmelser - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.15
3 Plankart - datert 1.9.14, sist revidert 5.3.15

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Driftsutvalget forslag til detaljregulering for Sørkjosen småbåthavn, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Bakgrunn:
Detaljreguleringen omfatter GBR 47/137 i Nordreisa kommune. Planområdet ligger øst for Sørkjosen havn og inkluderer et tidligere utfylt område i Sørkjosen og et mindre sjøareal nord for landområdet. Planområdet er på 36,7 dekar.

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunellen gjennom Sørkjosfjellet. Disse massene er i denne reguleringsplanen planlagt brukt til molo og annet tilrettelegging av planformål innenfor planområdet.

Detaljreguleringen har til hensikt å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til eksisterende Sørkjosen fiskerihavn, lokaler for Reisafjord båtforening, ny parkeringsplass for bl.a. brukerne av småbåthavna, samt å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

Ny småbåthavn vil gi mer plass for småbåter i nærheten av eksisterende havneområde, samtidig som dette gir bedre plass til for yrkesfiskerne som benytter dagens havn. Planene om ny

småbåthavn i Sørkjosen går flere år tilbake i tid da det viste seg at eksisterende havn fort ble fylt opp med fiskebåter og fritidsbåter. I dagens havn er fortøyningsplassene langs moloen forbeholdt fiskebåter/ båter for yrkesfiskere, men flere av disse båtplassene opptas av fritidsbåter på grunn av plassmangel i marinaene tilhørende Reisafjord Båtforening. Flere båteiere har søkt plass i andre havner. Vi har hatt – og har yrkesfiskere som har båter i andre havner pga. plassmangel i Sørkjosen havn.

Planstatus:
Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014. Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til:

- Småbåthavn (VS 2 – areal i sjø og VS 3 – areal på land)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S 1)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB 1)

Planforslaget er i tråd med arealdelen.

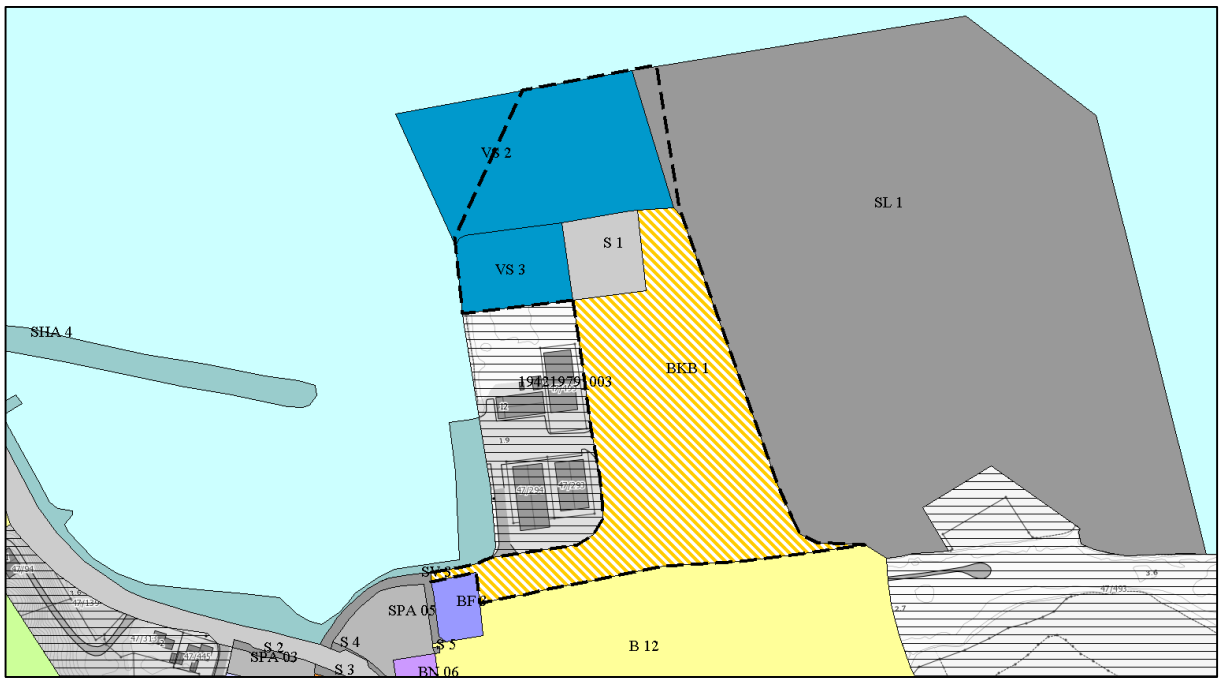
Hele arealet har vært regulert tidligere. I gjeldene reguleringsplaner er arealet regulert til havneområde, kombinert formål forretning/industri, vann- og avløpsanlegg, vei, samt mindre arealer til gang-/sykkelvei og kombinert formål bolig/forretning.

Planforslaget berører deler av eller overlapper følgende reguleringsplaner:

- 19422001_007: Renseanlegg Sørkjosen, endring Sørkjosen Øst 3

Planforslaget grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- 19421979_003: Sørkjosen Øst 3 – Havna industriområde



Illustrasjon: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 som viser planområdet. Planavgrensningen vises som en stiplet linje på kartutsnittet. Areal merket VS 2 og 3 er arealer avsatt til småbåthavn. S 1 er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. BKB 1 er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Økonomiske konsekvenser:
Detaljreguleringen er en kommunal plan, og kostnader ligger av den grunn i hovedsak på kommunen selv. Vellykket sentrum/stedsutvikling krever at det avsettes nok midler til

planlegging og eventuelt også gjennomføring av enkeltprosjekter i ettertid. Nordreisa kommune tilrettelegger med hensyn på kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Planen krever ikke kjøp av grunn, da kommunen eier planområdet i sin helhet.

Småbåthavna er kostnadsberegnet til 4,5 millioner. Det er sendt inn søknad om støtte på 50 % fra Fylkeskommunen, men den blir ikke behandlet før reguleringsplan- og kommunens egenandel er vedtatt.

Varsel om oppstart/Merknader:
Det ble vedtatt oppstart for detaljreguleringen av Sørkjosen småbåthavn i møte i driftsutvalget den 3. juni 2014. Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter den 30. juni 2014. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i avisene Nordlys og Framtid i Nord den 3. juli 2014. Merknadsfrist ble satt til 1. september 2014.

Det kom inn totalt 6 innspill.

Landbruksmessige forhold:
Ingen landbruksinteresser berøres av planområdet.

Naturmangfold:
Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Landarealet av planområdet ligger på en gammel utfylling i sjø. Vi mener derfor at utnyttelsen av dette arealet som det legges opp til i planforslaget ikke vil være i konflikt med naturmangfoldet. Ett mulig unntak kan være areal som kan benyttes til båtpuss dersom det oppstår utslipp av miljøskadelige stoffer herfra. Det bør legges til rette for sikker håndtering av avfall fra båtpuss og trygge fasiliteter for midlertidig oppbevaring av slike stoffer i tilknytning til området. Det anbefales at hele småbåtanlegget både på land og i sjø følger standardene til «ren marina».

Planområdet ligger forholdsvis nært Reisautløpet naturreservat. Formålet med fredningen er å bevare et stort elvedelta der ei av de tre mest verdifulle strandengene i Nord-Norge inngår, og hvor en rekke arter våtmarksfugl observeres i trekkperiodene. Reisautløpet naturreservat er ett av atten bløtbunnsområder i strandsonen i Norge som omfattes av Ramsar konvensjonen, noe som tydeliggjør viktigheten av verneområdet også i internasjonal sammenheng. Vi mener at en utvikling av planområdet i tråd med planforslaget i seg selv ikke vil være i konflikt med naturreservatet og vernebestemmelsene. Planforslaget vil etter utbygging medføre endel økt aktivitet tilknyttet bruk av landområdet og av sjø. Vi mener at en utbygging av en ny småbåthavn ikke vil føre til økt ferdsel inn mot Reisautløpet naturreservat, da vi antar at ferdsel med fartøy fra havneområdet i all hovedsak vil gå ut fjorden med utgangspunkt fra havna. Havneområdet vil også kunne benyttes som et informasjonspunkt med informasjon om verneområdet.

Planområdet kommer i direkte konflikt med det svært viktige naturtypeområdet «bløtbunnsområde i strandsonen» med id BN00061270 i naturbase innenfor sjødelen av planområdet. Dersom planrådet bygges ut i tråd med planforslaget vil anslagsvis 0,01 km2 av naturtypen gå tapt. Vi viser for øvrig til vurdering i kapittel 6.2.4.

Utover dette vil planområdet ikke berøre trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. naturbase 21.1.2015.
Innenfor og i nærheten av planområdet er det tilsammen registrert fem arter som per i dag står på «norsk rødliste for arter». Alle artene er fugl; krykkje – sterkt truet (EN), fiskemåke – nær truet (NT), hettemåke – nær truet (NT), storspove – nær truet (NT) og tyvjo – nær truet (NT). Da planområdet ikke vil forringe hekkeområder for noen arter, samt at det antas at viktige beiteområder heller ikke vil gå tapt ved en utbygging, så mener vi at innvirkningen en utbygging vil ha på de rødlista artene vil være relativt lav. Det er ikke registrert arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, jf. naturbase 18.2.2015.

Planområdet ligger i utløpet av Reisaelva som er ett av tre nasjonale laksevassdrag i Troms. De største truslene mot laksebestandene i fylket er lakseparasitten Gyrodactylus salaris og rømt oppdrettslaks. Planforslaget vil ikke føre til økt press fra disse truslene. Utbygging av planområdet vil imidlertid føre til en endring av kystkonturen som teoretisk kan lede fisk på tur inn mot Reisaelva inn i havnebassenget fremfor videre inn mot elva dersom fisken følger kystkonturen slavisk. I praksis antar vi at dette vil være svært lite problematisk.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet, jf. askeladden 21.1.2015.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Videre har kommunen vektlagt at en utbygging sannsynligvis vil føre til en relativt lav konsekvens for naturmangfoldet. Dette begrunner vi med at planområdet er en naturlig utvidelse av eksisterende havneområde. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet, samt at samfunnsnytten vil være større, ved et småbåtanlegg som er samlokalisert med eksisterende havneområde fremfor et nytt småbåtanlegg på et mer uberørt område. Kommunens prinsipp om fortetting kommer derfor til anvendelse også her, og ikke bare ved utvidelse av eksisterende boligområder rundt om i kommunen.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Det gjelder også for nml § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

Risiko- og sårbarhet:
Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (heretter KU-forskriften). Vi gjør oppmerksom på at KU-forskriften har blitt endret etter varsel om oppstart. Vår vurdering om hvorvidt planforslaget utløser krav om konsekvensvurdering og i hvilken grad er derfor endret etter varsel om oppstart. Endringen av KU-forskriften trådte i kraft den 1. januar 2015.

Slik vi vurderer KU-forskriften er det krav om at planforslaget etter KU-forskriftens § 3 c) jf. vedlegg II punkt 10 bokstav j) – bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. moloer og punkt 12 bokstav b) – lystbåthavner skal vurderes nærmere etter KU-forskriftens vedlegg III.

Det er gjort en nærmere vurdering etter KU-forskriftens vedlegg III, se planbeskrivelsens kapittel 6.

Etter en samlet vurdering konkluderer Nordreisa kommune med at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige forhold eller andre risiko- og sårbarhetsforhold som vil utgjøre fare for den omsøkte detaljreguleringen, og heller ikke for nærliggende eksisterende bebyggelse. Det er imidlertid behov for å gjøre grunnboringer og geoteknisk vurdering av den delen av planområdet som ligger i sjø for å avklare om området har tilstrekkelig stabilitet til at det er forsvarlig å bygge molo. Før det gis byggetillatelse til igangsetting av molo- og mudringsarbeidet, må det derfor foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for planlagte tiltak.

Detaljregulering:
Detaljregulering etter pbl. § 12-3 brukes for å følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Kommunestyret skal påse at detaljregulering utarbeides for de områder eller tiltak som er bestemt i kommuneplanens arealdel, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring. Kommunestyret kan også i forbindelse med vedtak av kommunal planstrategi vurdere kommunens planbehov, innbefattet behovet for kommunal detaljregulering.

Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering. Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Detaljregulering av Sørkjosen småbåthavn er ønsket for å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til eksisterende Sørkjosen fiskerihavn, lokaler for Reisafjord båtforening, ny parkeringsplass for bl.a. brukerne av småbåthavna, samt å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

Vurdering

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til areal avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer i arealet avgrensning. Et økt antall formål innenfor planområdet kommer naturlig som en følge av en mer detaljert plan der det er behov for nye planformål for å støtte opp om hovedformålet. Følgende endringer i arealavgrensning er gjort:
Nordlig del (sjødelen) av planområdet er trukket noe østover. Dette for å unngå å legge moloen utfor marbakken.

Planområdet er en tidligere utfylling i sjø. Området benyttes til lagerområde og i forbindelse med renseanlegg. Planområdet avgrenses naturlig av sjø i nord og øst, an bebyggelse i sør og av Sørkjosen havn og forretning/industriområde i vest.

Landarealet innenfor planområdet er flatt og ligger i hovedsak på høydekote 2 meter over havnivå, med høyeste punkt på 2,4 over havnivå. Det er også noen mindre forhøyninger innenfor planområdet som har en høyde på opptil 3,5 meter over havnivå.

Planområdet vil fremstå som en utvidet del av et eksisterende havneområde, og vi mener derfor det ikke vil påvirke landskapet i negativ retning. De som vil påvirkes mest er planområdet nærmeste naboer, blant annet beboere langs Nessevegen. For disse kan endringen oppleves som negativ, men i en helhetsvurdering mener vi at det vil være en positiv endring som legger til rette for både dagens, og fremtidig, bruk av området. En opprydding av landarealet mener vi også vil være positiv for alle som benytter seg av området til ulike formål.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet, jf. askeladden 21.1.2015.

Forholdene for dagens rekreasjonsbruk i området vil ikke forringes av planforslaget. En ny molo vil kunne gi bedre fiskemuligheter for de som fisker fra land med stang. Selv om fiske i nærheten av et område der avløp slippes ikke er/bør være så veldig attraktivt i utgangspunktet. Det vil også være mulig å til rette mer og bedre for øvrig rekreasjonsbruk ved å forbedre forholdene i området, og ved øvrig forskjønning av området.

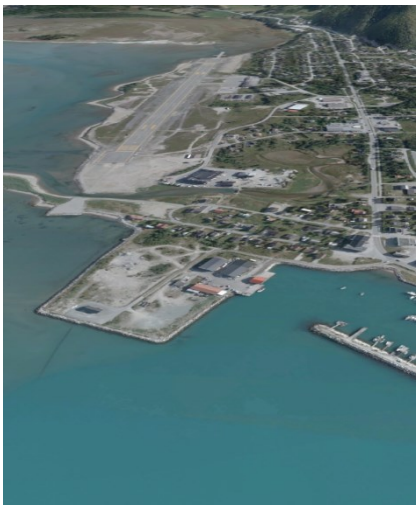
Planen vil ikke føre til store endringer i vegforhold. Kaiveien oppgraderes og forlenges noe. Ingen nye adkomster til E6 opprettes. Ved tilrettelegging av nytt småbåtanlegg og parkeringsplasser forventes trafikken inn til området å øke, spesielt i sommerhalvåret.

Vi er klar over de ugunstige trafikkforholdene tilknyttet et noe utflytende og uoversiktlig kryss mellom E6 og Kaiveien, Nessevegen og Reisafjord Hotel AS. Statens vegvesen ønsket også gjennom innspill til varsel om oppstart til denne planen en utvidelse av planområdet for å rydde opp i dette forholdet. Kommunen har ikke imøtekommet vegvesenets ønske, men vi er klar over problematikken. Det er gjort en del grep i kommuneplanens arealdel for å løse problemet, og kommunen vil gjennom en revisjon av reguleringsplanen for Sørkjosen også sørge for å få området regulert inn i tilfredsstillende former.

Det er ikke avdekket interessemotsetninger i løpet av planprosessen.

Oppsummering:
Planforslaget for detaljregulering av Sørkjosen småbåthavn ansees for å gi en planmessig god løsning i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være av samfunnsnytte ved å gi tilstrekkelig med småbåtplasser og slik frigi plasser til fiskebåter i Sørkjosen havn. Det vil også være positivt med et godt tilrettelagt område for båtpuss, tilstrekkelig med parkeringsplasser for både småbåthavn og gods.

Etter helhetlig vurdering anbefaler derfor administrasjonen at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.



Detaljregulering

Sørkjosen Småbåthavn

Planbeskrivelse

Plan ID: 19422014_003

HØRINGSUTKAST

Dato: 1. september 2014
Sist revidert: 11. mars 2015

Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett
E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn 7
   1.1. Hensikten med planen 7
   1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold 7
   1.3. Tidligere vedtak i saken 8
   1.4. Utbyggingsavtaler 8
   1.5. Krav om konsekvensutredning? 8
2. Planprosessen 9
   2.1.1. Medvirkning 9
   2.1.2. Varsel om oppstart 9
   2.1.3. Planprogram 9
   2.1.4. Høring og offentlig ettersyn 9
3. Planstatus og rammebetingelser 10
   3.1. Overordnede planer 10
   3.1.1. Fylkesplan 10
   3.1.2. Kommuneplanens arealdel 10
   3.2. Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner 11
   3.3. Temaplaner 11
   3.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer 11
4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold 12
   4.1. Beliggenhet 12
   4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 12
   4.3. Stedets karakter 13
   4.3.1. Struktur og estetikk 13
   4.3.2. Eksisterende bebyggelse 13
   4.4. Landskap 14
   4.4.1. Topografi og landskap 14
   4.4.2. Solforhold 16
   4.4.3. Lokalklima 16
   4.4.4. Estetisk og kulturell verdi 16
   4.5. Kulturminner og kulturmiljø 17
   4.6. Naturverdier 17
   4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder 19
   4.8. Landbruk 20

4.9. Trafikkforhold 20
4.9.1. Kjøreatkomst 20
4.9.2. Vegsystem 20
4.9.3. Trafikkmengde 21
4.9.4. Ulykkessituasjon 21
4.9.5. Trafikksikkerhet for myke trafikanter 22
4.9.6. Kollektivtilbud 22
4.10. Sørkjosen lufthavn 22
4.11. Barns interesser 23
4.12. Sosial infrastruktur 24
4.13. Universell tilgjengelighet 24
4.14. Teknisk infrastruktur 24
4.14.1. Vann og avløp 24
4.14.2. Energiforsyning 24
4.15. Grunnforhold 25
4.15.1. Berggrunn og løsmasser 25
4.15.2. Stabilitetsforhold 26
4.15.3. Ledninger 26
4.16. Støyforhold 26
4.17. Luftforurensing 27
4.18. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon) 27
4.18.1. Rasfare 28
4.18.2. Flomfare 29
4.18.3. Ekstremvær: Vind, nedbør, kulde 29
4.18.4. Støy 30
4.18.5. Luftforurensing og forurensing i grunnen 30
4.18.6. Beredskap og ulykkesrisiko 31
4.18.7. Andre relevante ROS tema 32
4.19. Næring 33
4.20. Analyser/ utredninger 33
5. Beskrivelse av planforslaget 34
5.1. Planlagt arealbruk 34
5.1.1. Reguleringsformål 34
5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål 36

5.2.1. Avløpsanlegg (1542) 36
5.2.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587) 36
5.2.3. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (1588) 36
5.2.4. Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590) 36
5.2.5. Uteoppholdsareal (1600) 36
5.2.6. Veg (2010) 36
5.2.7. Gang-/sykkelveg (2015) 36
5.2.8. Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) 36
5.2.9. Annen veggrunn – grøntareal (2019) 36
5.2.10. Parkering (2080) 37
5.2.11. Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900) 37
5.2.12. Vegetasjonsskjerm (3060) 37
5.2.13. Småbåthavn (6230) 37
5.3. Gjennomgang av aktuelle hensynssoner 37
5.3.1. H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn 37
5.3.2. H 320 – Faresone flomfare 37
5.4. Bebyggelsens plassering og utforming 37
5.4.1. Bebyggelsens høyde 37
5.4.2. Grad av utnytting 38
5.5. Parkering 38
5.6. Småbåthavn 39
5.7. Tilknytning til infrastruktur 40
5.8. Trafikkløsning 40
5.8.1. Kjøreatkomst 40
5.8.2. Utforming av veger 40
5.8.3. Varelevering 40
5.8.4. Tilgjengelighet for gående og syklende 40
5.8.5. Felles atkomstveger, eiendomsforhold 40
5.9. Planlagte offentlige anlegg 40
5.10. Miljøoppfølging 40
5.11. Universell utforming 41
5.12. Uteoppholdsareal 41
5.13. Landbruksfaglige vurderinger 41

5.14. Kollektivtilbud 41
5.15. Kulturminner 41
5.16. Sosial infrastruktur 41
5.17. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett 42
5.18. Plan for avfallshenting 42
5.19. Avbøtende tiltak/ løsninger ROS 42
5.20. Rekkefølgebestemmelser 42
6. Konsekvensutredning 43
6.1. Om konsekvensutredning 43
6.2. Vurderinger av vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. KU-forskriftens vedlegg III 44
6.2.1. Verneområder 44
6.2.2. Kulturminner 44
6.2.3. Laksebestander 44
6.2.4. Naturtyper 44
6.2.5. Naturområder for friluftslivet 45
6.2.6. Landskap 45
6.2.7. Samiske næringer 45
6.2.8. Omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder 45
6.2.9. Økt forurensning 45
6.2.10. Klimagasser 46
6.2.11. Risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom 46
6.2.12. Helse 46
6.2.13. Miljøets tålegrense 46
6.2.14. Båndlegging av naturressurser 46
6.2.15. Avfallsproblematikk 46
6.2.16. Miljøvirkninger i annen stat 46
6.2.17. Befolkningens tilgjengelighet 46
6.2.18. Konflikt med statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser, regionale planbestemmelser, rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer 46
7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget 48
7.1. Overordnede planer 48
7.2. Landskap 48
7.3. Stedets karakter 48
7.4. Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi 49

7.5. Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven 49
7.6. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk 50
7.7. Uteområder 50
7.8. Trafikkforhold 51
7.8.1. Vegforhold 51
7.8.2. Trafikkøkning/-reduksjon 51
7.8.3. Kollektivtilbud 51
7.9. Barns interesser 51
7.10. Universell tilgjengelighet 51
7.11. ROS 51
7.11.1. Flomfare 51
7.11.2. Luftforurensing og forurensing i grunnen 52
7.11.3. Beredskap og ulykkesrisiko 52
7.11.4. Andre relevante ROS tema 52
7.12. Teknisk infrastruktur 53
7.12.1. Vann og avløp 53
7.12.2. Elektrisitet 53
7.13. Økonomiske konsekvenser for kommunen 53
7.14. Konsekvenser for næringsinteresser 53
7.15. Annet berørt lovverk 53
7.16. Interessemotsetninger 53
8. Innkomne innspill 54
8.1. Merknader/innspill til varsel om oppstart 54
8.1.1. Kystverket Troms og Finnmark (31.7.2014) 54
8.1.2. Statens Vegvesen Region Nord (13.8.2014) 54
8.1.3. Avinor (18.8.2014) 55
8.1.4. Troms fylkeskommune - stabssjef (1.9.2014) 57
8.1.5. Troms fylkeskommune - kulturetaten (4.9.2014) 58
8.1.6. Fylkesmannen i Troms (2.8.2014) 58
9. Avsluttende kommentar 61
9.1. Endring av saksnummer 61

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

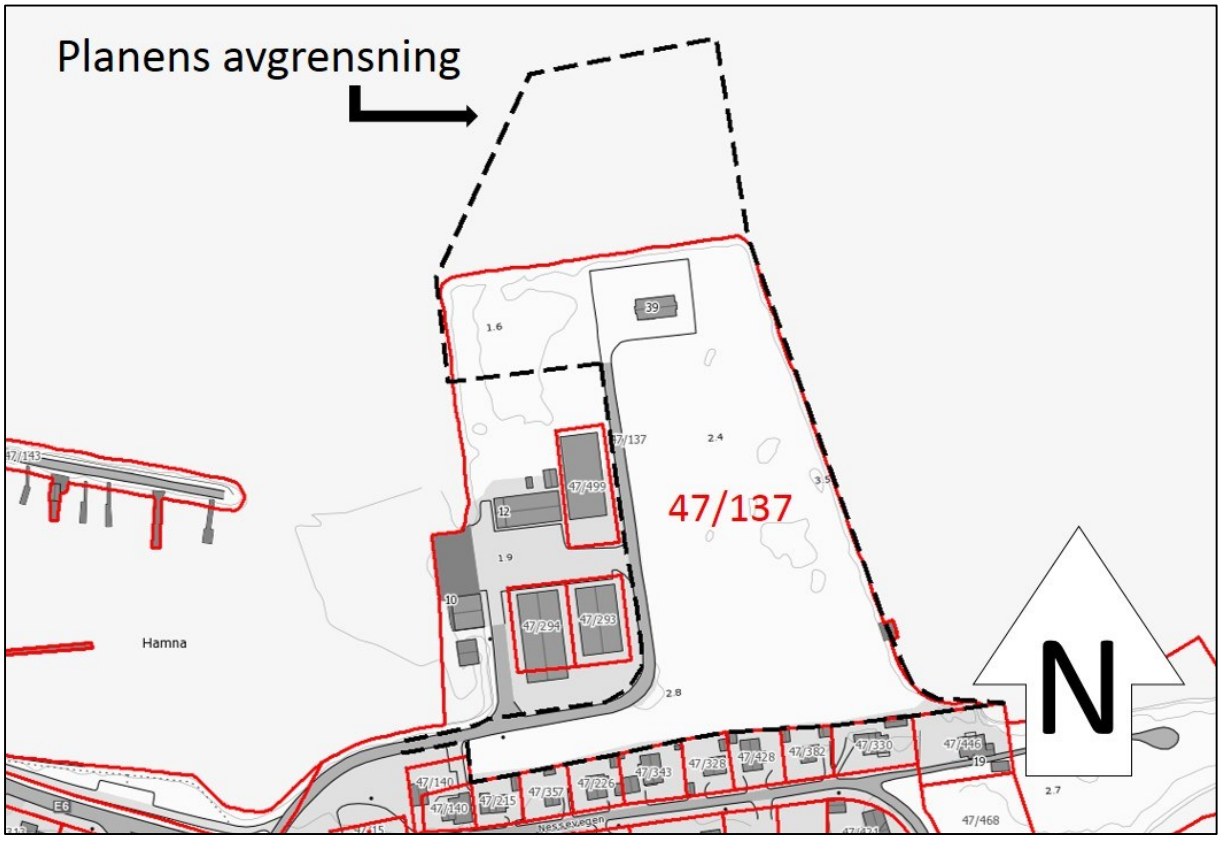
Detaljreguleringen har til hensikt å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til eksisterende Sørkjosen fiskerihavn, lokaler for Reisafjord båtforening, ny parkeringsplass for bl.a. brukerne av småbåthavna, samt å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

Ny småbåthavn vil gi mer plass for småbåter i nærheten av eksisterende havneområde, samtidig som dette gir bedre plass til for yrkesfiskerne som benytter dagens havn. Planene om ny småbåthavn i Sørkjosen går flere år tilbake i tid da det viste seg at eksisterende havn fort ble fylt opp med fiskebåter og fritidsbåter. I dagens havn er fortøyningsplassene langs moloen er forbeholdt fiskebåter/ båter for yrkesfiskere, men flere av disse båtplassene opptas av fritidsbåter på grunn av plassmangel i marinaene tilhørende Reisafjord Båtforening. Flere båteiere har søkt plass i andre havner. Vi har hatt – og har yrkesfiskere som har båter i andre havner pga. plassmangel i Sørkjosen havn.

1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller og plankonsulent er Nordreisa kommune.

Planområdet berører kun grunneier av GBR 47/137, Nordreisa kommune, direkte.



Figur 1: Kartutsnitt som viser plangrensen med svart stiplet linje, og eiendomsgrenser med røde linjer. Berørte eiendommer og naboeiendommer er markert med gårds- og bruksnummer i rød tekst.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Arealene i planen ble satt av i kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 (plan ID: 19422007_KPA) som ble vedtatt 20. mars 2014.

Driftsutvalget i Nordreisa kommune vedtok å melde oppstart av detaljregulering for Sørkjosen småbåthavn i møte den 3. juni 2014.

Driftsutvalget i Nordreisa kommune vedtok å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn den 17. mars 2015. Høringsfristen ble satt til 30. april 2015.

1.4. Utbyggingsavtaler

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunellen gjennom Sørkjosfjellet. Disse massene er i denne reguleringsplanen planlagt brukt til molo og annet tilrettelegging av planformål innenfor planområdet.

1.5. Krav om konsekvensutredning?

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (heretter KU-forskriften). Vi gjør oppmerksom på at KU-forskriften har blitt endret etter varsel om oppstart. Vår vurdering om hvorvidt planforslaget utløser krav om konsekvensvurdering og i hvilken grad er derfor endret etter varsel om oppstart. Endringen av KU-forskriften trådte i kraft den 1. januar 2015.

Slik vi vurderer KU-forskriften er det krav om at planforslaget etter KU-forskriftens § 3 c) jf. vedlegg II punkt 10 bokstav j) – *bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. moloer* og punkt 12 bokstav b) – *lystbåthavner* skal vurderes nærmere etter KU-forskriftens vedlegg III.

2. Planprosessen

2.1.1. Medvirkning

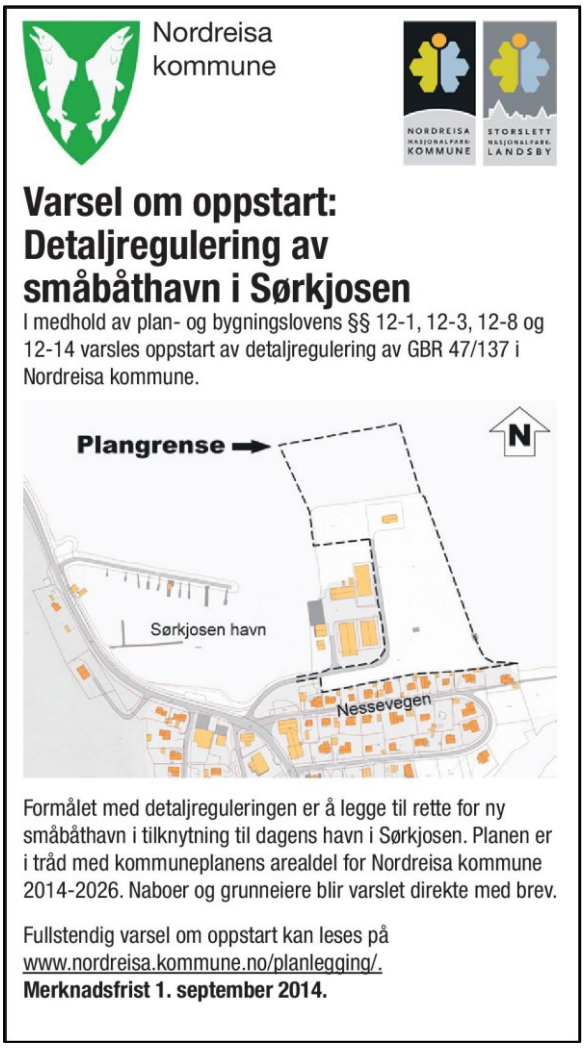
I forbindelse med varsel om oppstart har alle berørte grunneiere blitt kontaktet og blitt informert om planen. Oppstartsvarselet er annonsert bredt gjennom brev direkte til berørte parter og naboer, samt ved annonser i annonsert i avisene Nordlys og Framtid i Nord og på kommunens hjemmeside. Alle har fått mulighet til å komme med merknader til planen.

I løpet av høringsperioden skal det holdes et eget møte med berørte grunneiere.

2.1.2. Varsel om oppstart

Det ble vedtatt oppstart for detaljreguleringen av Sørkjosen småbåthavn i møte i driftsutvalget den 3. juni 2014. Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter den 30. juni 2014. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i avisene Nordlys og Framtid i Nord den 3. juli 2014.

Merknadsfrist ble satt til 1. september 2014.


Nordreisa kommune

Varsel om oppstart: Detaljregulering av småbåthavn i Sørkjosen

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3, 12-8 og 12-14 varsles oppstart av detaljregulering av GBR 47/137 i Nordreisa kommune.

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til dagens havn i Sørkjosen. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026. Naboer og grunneiere blir varslet direkte med brev.

Fullstendig varsel om oppstart kan leses på www.nordreisa.kommune.no/planlegging/.
Merknadsfrist 1. september 2014.

Figur 2: Annonse om varsel om oppstart slik den ble trykket i avisene.

2.1.3. Planprogram

Kommunen har vurdert det slik at detaljreguleringen ikke omfattes av krav om planprogram, jf. plan- og bygningslovens § 4-1.

2.1.4. Høring og offentlig ettersyn

Driftsutvalget vedtok i møte den 17. mars 2015 å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn. Brev om høringen sendes ut til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter. I tillegg blir høringen annonsert på kommunens hjemmesider og i avisene Nordlys og Framtid i Nord.

Høringsfrist er satt til 30. april 2015.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1. Overordnede planer

3.1.1. Fylkesplan

Fylkesplan for Troms 2010-2013 har seks prioriterte politikkområder:

- *Robuste og attraktive lokalsamfunn*
- *Miljø- og klimapolitikk*
- *Næringspolitikk*
- *Kulturpolitikk*
- *Kompetansepolitikk*
- *Kommunikasjons- og infrastrukturpolitikk*

For kommunikasjons- og infrastrukturpolitikken er hovedmålet at: *Kommunikasjoner og infrastruktur i Troms skal forvaltes og utvikles på en bærekraftig måte for å gi samfunns- og næringsliv gode vilkår for utvikling og markedstilgang.*

Vi mener at vår detaljregulering av Sørkjosen småbåthavn er i tråd med Fylkesplanen for Troms.

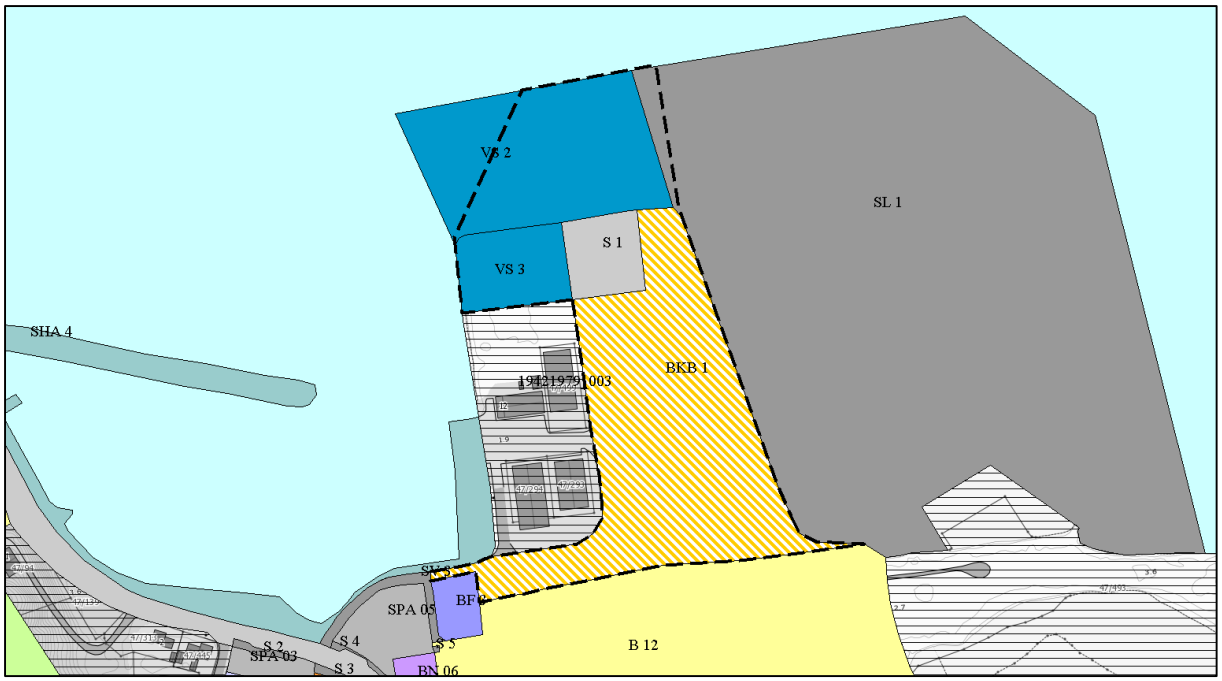
3.1.2. Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014.

Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til:

- Småbåthavn (VS 2 – areal i sjø og VS 3 – areal på land)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S 1)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB 1)

Planforslaget er i tråd med arealdelen.



Figur 3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 som viser planområdet. Planavgrensningen vises som en stiplet linje på kartutsnittet. Areal merket VS 2 og 3 er arealer avsatt til småbåthavn. S 1 er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. BKB 1 er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål.

3.2. Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

Planforslaget berører deler av eller overlapper følgende reguleringsplaner:

- 19422001_007: Renseanlegg Sørkjosen, endring Sørkjosen Øst 3

Planforslaget grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- 19421979_003: Sørkjosen Øst 3 – Havna industriområde

3.3. Temaplaner

Planområdet berøres ikke av lokale temaplaner etter det kommunen kjenner til.

3.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Vi har i dag følgende statlige planretningslinjer som er førende for reguleringsplanarbeidet:

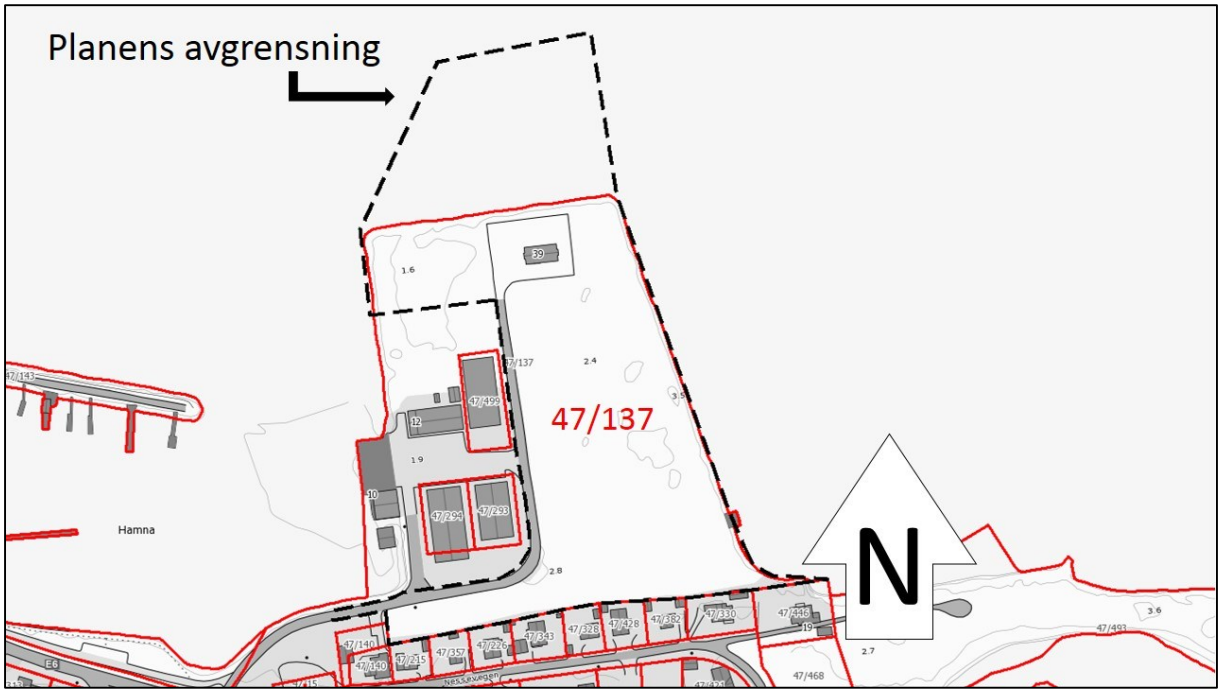
- Om samordnet areal- og transportplanlegging
- Om verna vassdrag
- Om barn og unges interesse i planleggingen
- Om kjøpesentre
- Om universell utforming

4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

4.1. Beliggenhet

Detaljreguleringen omfatter GBR 47/137 i Nordreisa kommune. Planområdet ligger øst for Sørkjosen havn og inkluderer et tidligere utfylt område i Sørkjosen og et mindre sjøareal nord for landområdet.

Planområdet er på 36,7 dekar.

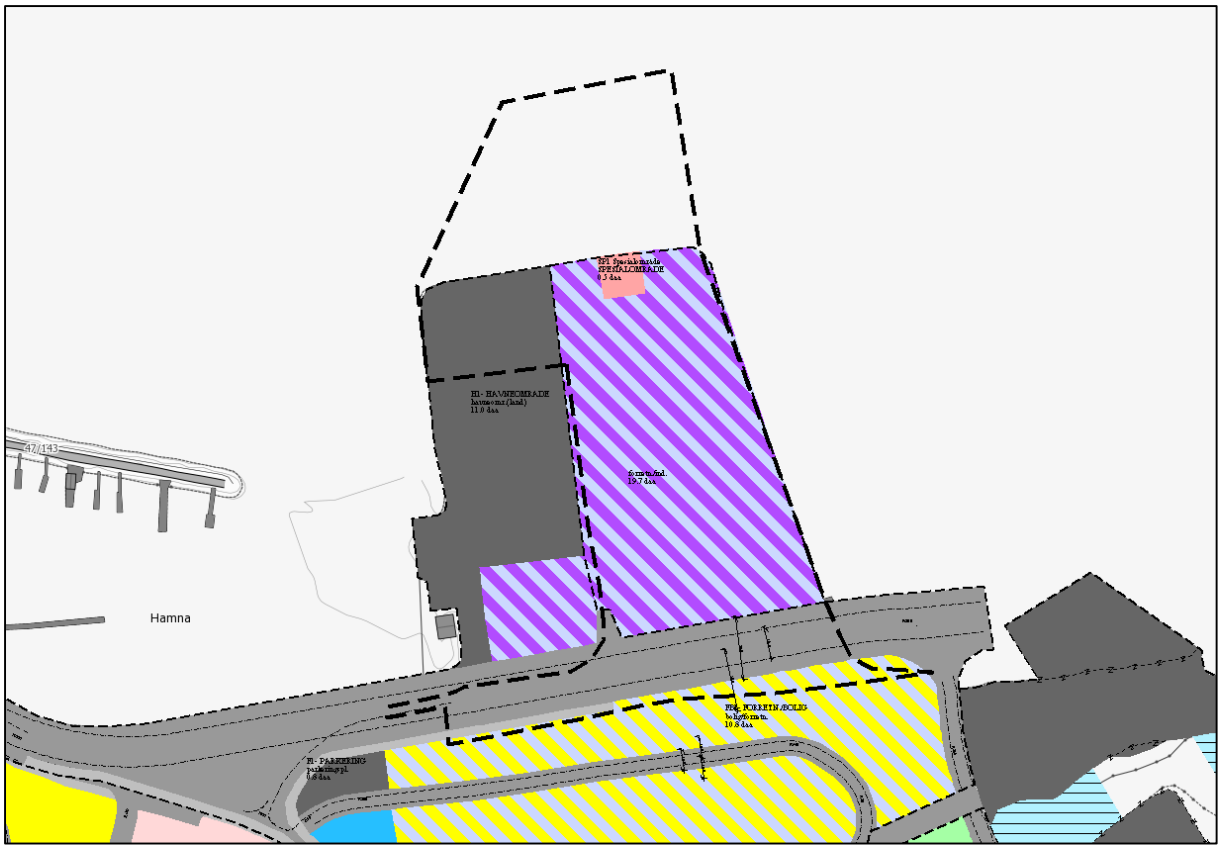


Figur 4: Avgrensning av planområdet.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Hele arealet har vært regulert tidligere. I gjeldene reguleringsplaner er arealet regulert til havneområde, kombinert formål forretning/industri, vann- og avløpsanlegg, vei, samt mindre arealer til gang-/sykkelvei og kombinert formål bolig/forretning. I kommuneplanens arealdel er arealene satt av til småbåthavn, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og kombinert bebyggelse og anleggsformål.

I gjeldene reguleringsplan med plan id 19421979_003 er det regulert inn en ny trasé for E6. Dette traséforslaget er på et senere tidspunkt frafalt, men reguleringsplanen har ikke blitt endret.



Figur 5: Eksisterende reguleringsplaner og reguleringsplanformål som grenser inntil eller berøres av planforslaget.

4.3. Stedets karakter

4.3.1. Struktur og estetikk

Planområdet er i hovedsak en tidligere utfylling i sjø, i tillegg til et areal i sjø. Landområdet benyttes til lageromrade og i forbindelse med renseanlegg. Planområdet avgrenses naturlig av sjø i nord og øst, an bebyggelse i sør og av Sørkjosen havn og forretning/industriområde i vest.

4.3.2. Eksisterende bebyggelse

Det ligger en eksisterende bygning innenfor planområdet. Dette er en bygning for renseanlegg.

Rett øst for planområdet ligger det flere større bygninger. Dette er i hovedsak ulike lagerbygninger, samt en forretning (felleskjøpet) og noen bygninger som er tilknyttet Sørkjosen havn.

Sør for planområdet ligger det en rekke eneboliger med tilhørende mindre bygninger langs Nessevegen.

Figur 6: Eksisterende bygninger innen- og utenfor planområdet. Mørk oransje bygninger er eneboliger. Lys oransje bygninger er andre typer bygninger.

4.4. Landskap

4.4.1. Topografi og landskap

Landskapet i Sørkjosen, landskapsanalysens delområde 6 er beskrevet som: Et fjordlandskap med tettstedsbebyggelse, havn og flyplass ved det vernede Reisavassdragets utløp. Boligbebyggelse på flaten med korte siktlinjer. Utenfor bebyggelsen, ved havna og på høyere nivåer er det åpen utsikt mot fjord og fjell. Nord for tettstedet finnes fjellovergang til Langslett (med samisk utsalgssted og reintrekk på våren) og en del fritidsbebyggelse langs viker og nes. Sørkjosen var antagelig et kjerneområde for bosetting allerede på 1500-/1600-tallet, grunnet sin nærhet til havet. Fiskerbønder i Reisadalen hadde sine sjøboder i Sørkjosen. Bratte fjellsider med sammenhengende løvskogsbelte over bebyggelsen. Jernelva er den største av en rekke elver som renner ned fra fjellet og ut i fjorden.

Landarealet innenfor planområdet er flatt og ligger på en tidligere utfylling i sjø. Planområdets landareal ligger i hovedsak på høydekote 2 meter over havnivå, med høyeste punkt på 2,4 over havnivå. Det er også noen mindre forhøyninger innenfor planområdet som har en høyde på opptil 3,5 meter over havnivå.

Figur 7: Inntrykk av landskapet i og rundt planområdet. Kilde: http://norgei3d.no/

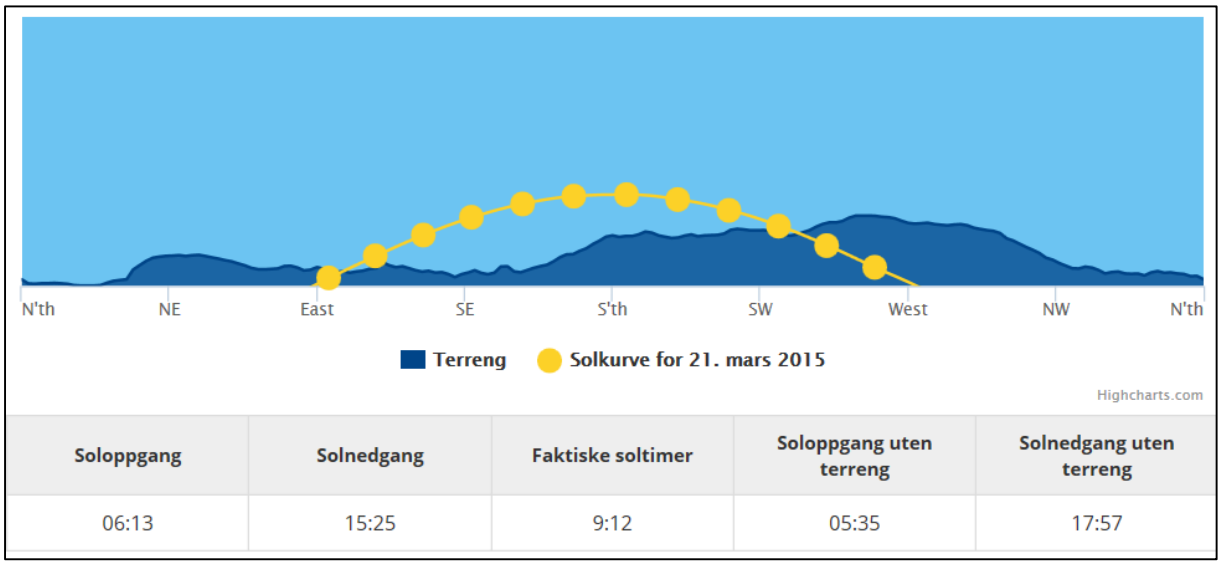
Figur 8: Bilde fra planområdet sett fra sørlig del mot nord. Grå bygning i nord tilhører renseanlegget. Kilde: Google Street View august 2010.

Figur 9: Planområdet sett fra E6 på vei mot Sørkjosen sørfra. Kilde: Google Street View.

Figur 10: Planområdet "forsvinner" bak eksisterende bygninger like utenfor planområdets vestre kant. Sett fra E6 rett foran Joker Havna Handel. Kilde: Google Street View.

4.4.2. Solforhold

Solforholdene innenfor planområdet er gode.



Soloppgang	Solnedgang	Faktiske soltimer	Soloppgang uten terreng	Solnedgang uten terreng
06:13	15:25	9:12	05:35	17:57

Figur 11: Figur som viser solkurven for vårjevndøgn den 21. mars hentet fra suncurves.com.

4.4.3. Lokalklima

Lokalklimaet preges av at planområdet ligger på en stor slette i utløpet av Reisadalen med fjell rundt. Nedbør og fuktige vinder kommer fra nord og nordvest, mens det fra sør og sørøst kommer varm vind om sommeren og kald vind om vinteren. Området ligger i et skille som ved sørlig vind påvirkes av innlandsklima, og som ved nordlig vind preges av kystklima.

Planområdets lokalklima preges av at området ligger i direkte tilknytning til sjø uten å være skjermet av vegetasjon.

4.4.4. Estetisk og kulturell verdi

Planområdet har ingen spesiell estetisk eller kulturell verdi.

4.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø innenfor eller i umiddelbar nærhet av planområdet, jf. askeladden 21.1.2015.

4.6. Naturverdier

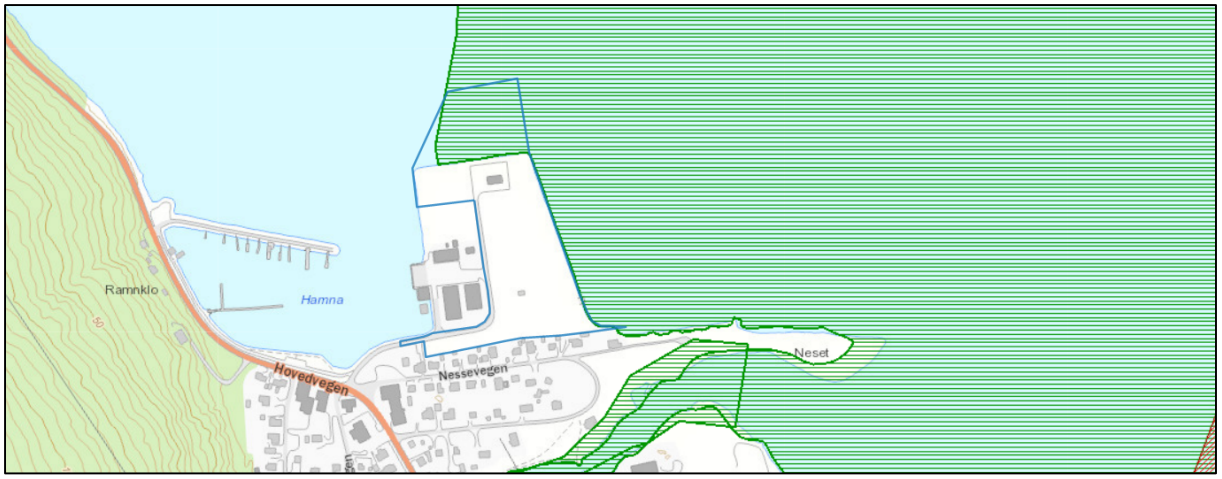
Planområdet ligger delvis på en gammel utfylling, definert som åpen fastmark på markslagskartet hos kilden (11.2.2015), og delvis i sjø.

På det nærmeste ligger planområdet, sørøstre hjørne, 0,7 km fra Reisautløpet naturreservat, jf. naturbase 21.1.2015. Revervatet har også Ramsar-status som et internasjonal verneverdig vårmarksområde.

Reisautløpet naturreservat er et våtmarksområde ved utløpet av Reisaelva. Elvedelta med sandører og strandenger. Strandengene har uvanlig godt utvikla dreneringssystemer og variert vegetasjon med både sørlige og nordlige, subarktiske trekk. Salteng, brakkvannseng og pøler. Arktiske arter (eskimomure, ishavs- stjerneblom). Viktig trekk- og beiteområde for fugl. Store konsentrasjoner av fiskeender (laksand og siland). Ellers gressender, vadere og terne. Strandengene har internasjonal verneverdi i botanisk sammenheng. Området har regional verneverdi for fuglelivet. I tilleg er reservatet viktig for bestandene av laks, sjøørret og sjørøye i Reisaelva som vandrer gjennom området .

I nordøst ligger deler av det svært viktige naturtypeområdet BN00061270 *bløtbunnsområde i strandsonen* innenfor sjødelen av planområdet. Hele planområdets østre kant grenser inntil den samme naturtypen, jf. naturbase 21.1.2015. Dette er en naturtype der man kan finne et stort antall arter, og produksjonen i vannmassene kan være høy. Naturtypen er derfor et viktig beiteområde for fugl og fisk. Det finnes slike områder over hele landet, men større områder er sjeldne. Det nærliggende Reisautløpet naturreservat er ett av atten bløtbunnsområder i strandsonen i Norge som omfattes av Ramsarkonvensjonen.

Utover dette vil planområdet ikke berøre trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. naturbase 21.1.2015.



Figur 12: Kartutsnitt fra Naturbase som viser hvordan planen berører naturtypeområdet BN00061270 bløtbunnsområde i strandsonen, jf. naturbase 21.1.2015. I nedre høyre hjørne sees en rød skravur som markerer Reisautløpet naturreservat.

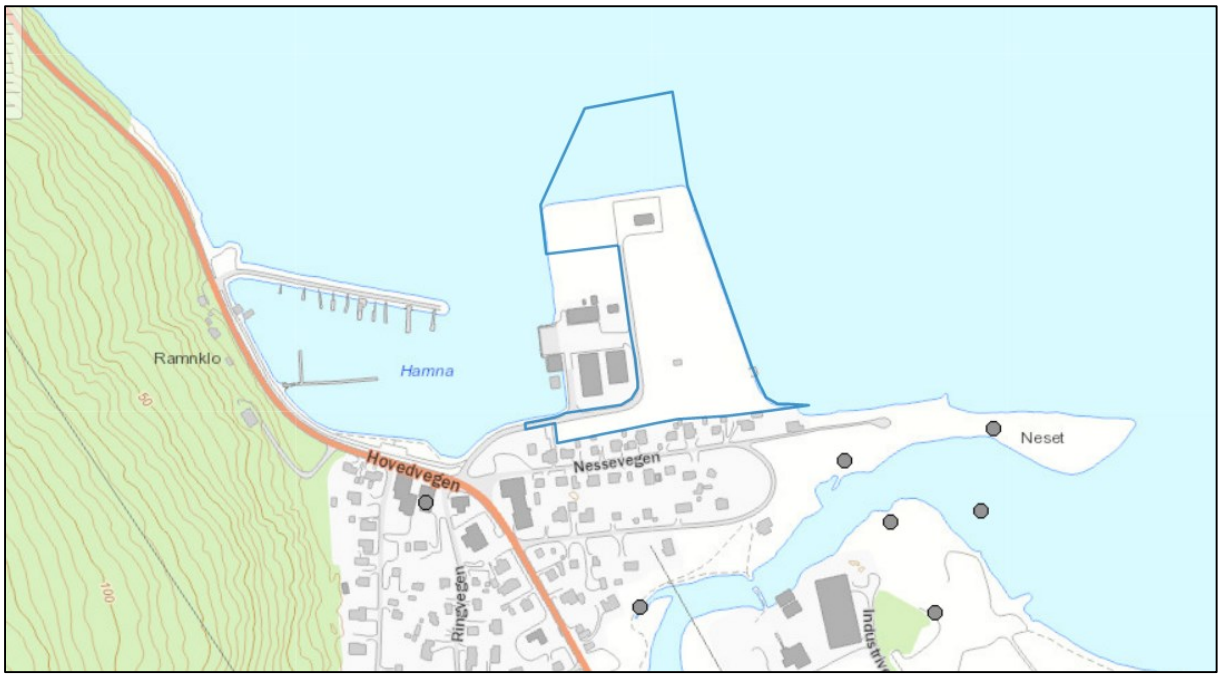
Det er registrert 10 ulike fuglearter og 33 ulike plantearter i og i nærheten av planområdet, jf. artkart 11.2.2015 (*tabell 1*). Én av fuglene, Krykkje, har status *sterkt truet* (EN) i rødlista, mens fire fuglearter, fiskemåke, hettemåke, storspove og tyvjo, har status *nær truet* (NT). Av plantene har alle registrerte arter status *livskraftig* (LC).

Tabell 1: Registerte arter i og i nærheten av planområdet i artskart per 11. februar 2015.

Norsk navn	Vitenskapelig navn	Rødliste-status
Fiskemåke	*Larus canus*	NT – Nær truet
Hettemåke	*Chroicocephalus ridibundus*	NT – Nær truet
Krykkje	*Rissa tridactyla*	EN – Sterkt truet
Lappspove	*Limosa lapponica*	LC – Livskraftig
Sandsvale	*Riparia riparia*	LC – Livskraftig
Siland	*Mergus serrator*	LC – Livskraftig
Småspove	*Numenius phaeopus*	LC – Livskraftig
Storspove	*Numenius arquata*	NT – Nær truet
Tjeld	*Haematopus ostralegus*	LC – Livskraftig
Tyvjo	*Stercorarius parasiticus*	NT – Nær truet
Bakkesoleie	*Ranunculus acris*	LC – Livskraftig
Bakkesvingel	*Festuca ovina*	LC – Livskraftig
Blåklokke	*Campanula rotundifolia*	LC – Livskraftig
Engsyre	*Rumex acetosa*	LC – Livskraftig
Fjellkrekling	*Empetrum nigrum hermaphroditum*	LC – Livskraftig
Fjellrapp	*Poa alpina*	LC – Livskraftig
Fjelløyentrøst	Euphrasia wettsteinii	LC – Livskraftig
Fjæresivaks	Eleocharis uniglumis	LC – Livskraftig
Føllblom	*Scorzoneroides autumnalis*	LC – Livskraftig
Grusstarr	Carex glareosa	LC – Livskraftig
Gåsemure	*Potentilla anserina*	LC – Livskraftig
Hundekjeks	*Anthriscus sylvestris*	LC – Livskraftig
Høymol	*Rumex longifolius*	LC – Livskraftig
Jåblom	Parnassia palustris	LC – Livskraftig
Kvassdå	*Galeopsis tetrahit*	LC – Livskraftig
Kvass-starr	Carex xsalina	LC – Livskraftig
Løvetannslekta	*Taraxacum sp.*	
Markrapp	*Poa trivialis*	LC – Livskraftig
Rogn	*Sorbus aucuparia*	LC – Livskraftig
Ryllik	*Achillea millefolium*	LC – Livskraftig
Rødsvingel	Festuca rubra	LC – Livskraftig
Saftstjerneblom	*Stellaria crassifolia*	LC – Livskraftig
Småengkall	*Rhinanthus minor*	LC – Livskraftig
Smårørkvein	*Calamagrostis neglecta*	LC – Livskraftig
Småsyre	*Rumex acetosella*	LC – Livskraftig
Strandarve	*Honckenya peploides*	LC – Livskraftig
Strandflatbelg	*Lathyrus japonicus*	LC – Livskraftig

Strandflatbelg	Lathyrus japonicus	LC – Livskraftig
Strandkjeks	*Ligusticum scothicum*	LC – Livskraftig
Strandrug	*Leymus arenarius*	LC – Livskraftig
Taresaltgras	Puccinellia capillaris	LC – Livskraftig
Vassarve	*Stellaria media*	LC – Livskraftig
Vendelrot	*Valeriana sambucifolia*	LC – Livskraftig

Det er ikke registrert arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, jf. naturbase 18.2.2015. Kjertelvier, polarrørkvein, grusstarr, taresaltgras, fjelløyentrøst, fjellrapp og strandkjeks er registrert sør for planområdet, men nord for Jernelva. Vi har ikke grunn til å tro at disse er tilknyttet planområdet på grunn av artenes habitatkrav.



Figur 13: Arter med stor eller særlig stor forvaltningsinteresse, jf. Naturbase 18.2.2015.

Planområdet ligger i utløpet av Reisaelva som er ett av tre nasjonale laksevassdrag i Troms. Gytebestanden av laks i elva har i de senere årene vært tilfredsstillende etter å ha hatt en periode der bestanden har vært redusert. Bestanden av sjøørret tilknyttet elva anses for å være god. Reisaelva huser også en bestand av sjørøye som det er særs viktig å ta vare på. Elva er regnet for å være en av Troms fylkes beste sjørøyevassdrag. (Miljøstatus Troms, 17.2.2015)

4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Deler av planområdet har en viss verdi til rekreasjonsbruk. Kanten av eksisterende fylling fra Felleskjøpet og rundt til nordsiden benyttes til stangfiske. I det nordvestre hjørnet er det en benk og bålgrue som benyttes hyppig av lokalbefolkningen, så fremt været er bra. Rett utenfor planområdet, bak felleskjøpet, er det en fiskehjell som benyttes av yrkesfiskere. De har også garnbuer her.

Figur 14: Bruk av området til rekreasjon. NB! Merk at omrisset av planområdet er justert noe i sjødelen etter at dette kartutsnittet er laget. Endingen er vurdert til ikke å være av betydning for illustrasjonen.

4.8. Landbruk

Ingen landbruksinteresser berøres av planområdet.

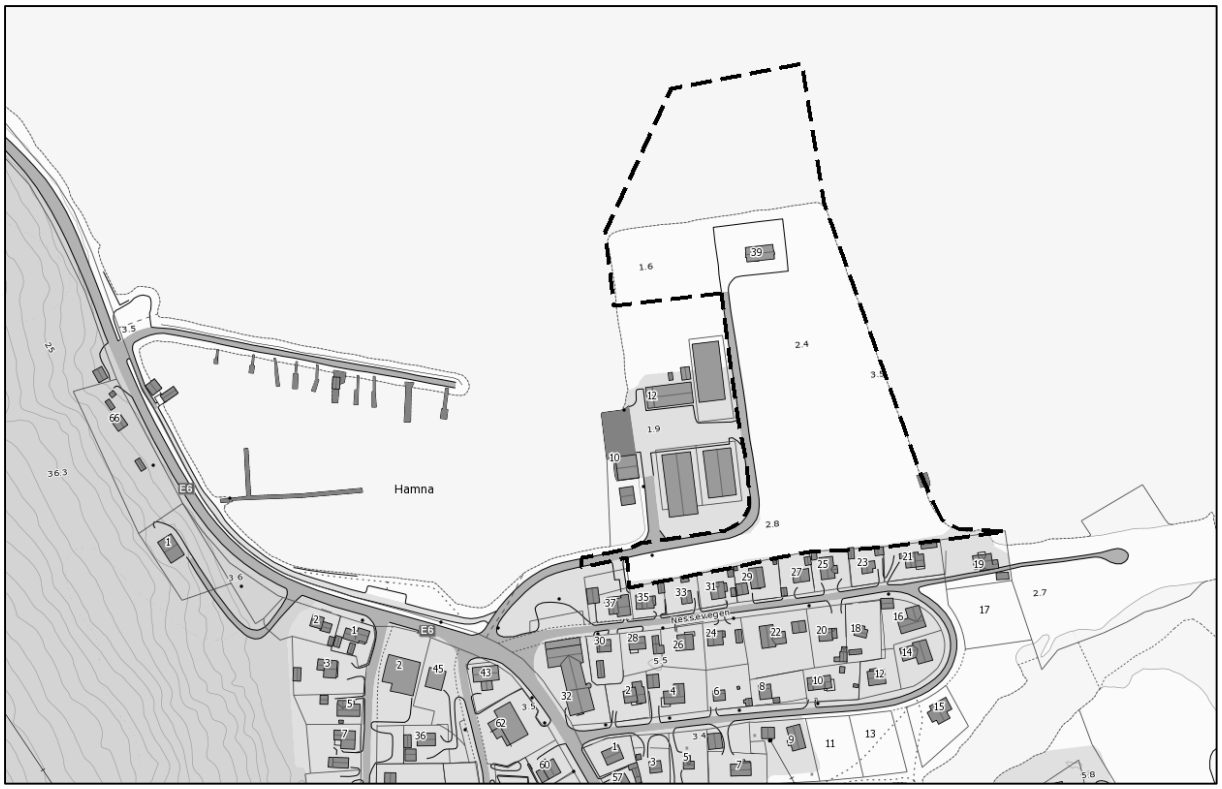
4.9. Trafikkforhold

4.9.1. Kjøreatkomst

Det er adkomst til området ved avkjøring fra E6 til Kaiveien.

4.9.2. Vegsystem

Det er en kommunal vei innenfor planområdet, Kaiveien.



Figur 15: Veisystemet i og i nærheten av planområdet.

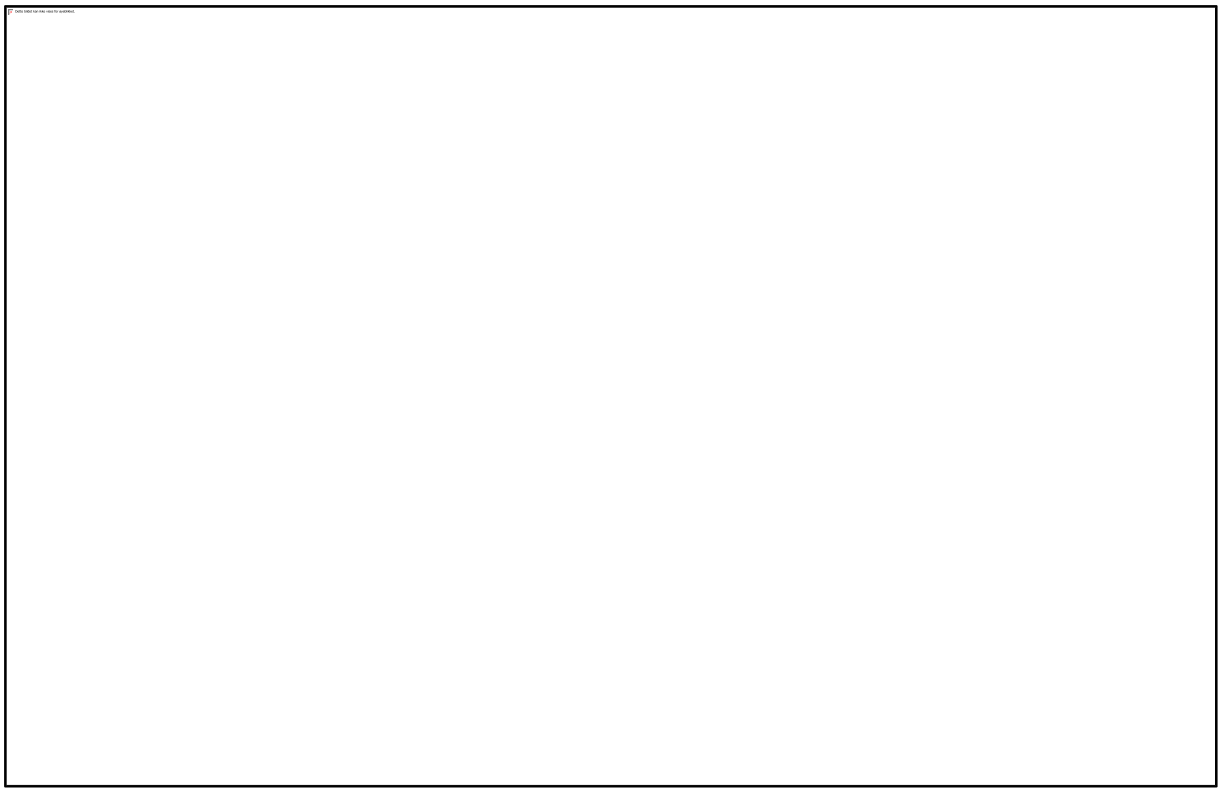
4.9.3. Trafikkmengde

Trafikkmengden innenfor planområdet er ikke så høy da det ikke er et naturlig mål for så mange utenom de som benytter området til rekreasjon, eller til andre formål. Vestre del av vegen inne i planområdet har en noe større trafikk av kunder og varetransport til og fra Felleskjøpet og Sørkjosen havn.

Årsdøgntrafikken (ÅDT) på E6 (registeringspunkt Storslett nord) var i 2014 på 2547 kjøretøy hvorav 11,0 % var tunge kjøretøy. For perioden 2005-2014 var gjennomsnittlig ÅDT på ca. 2483 kjøretøy hvorav andelen tunge kjøretøy i gjennomsnitt var på 11,6 %.

4.9.4. Ulykkessituasjon

Det er ikke registrert noen trafikkulykker innenfor planområdet, jf. nasjonal vegdatabank (data tilsendt fra Statens Vegvesen 2.2.2015), men det er registrert flere ulykker langs E6 i nærheten av planområdet.



Figur 16: Ulykkespunkter i nærheten av planområdet. Hentet fra nasjonal vegdatabank/tilsendt fra Statens vegvesen.

4.9.5. Trafikksikkerhet for myke trafikanter

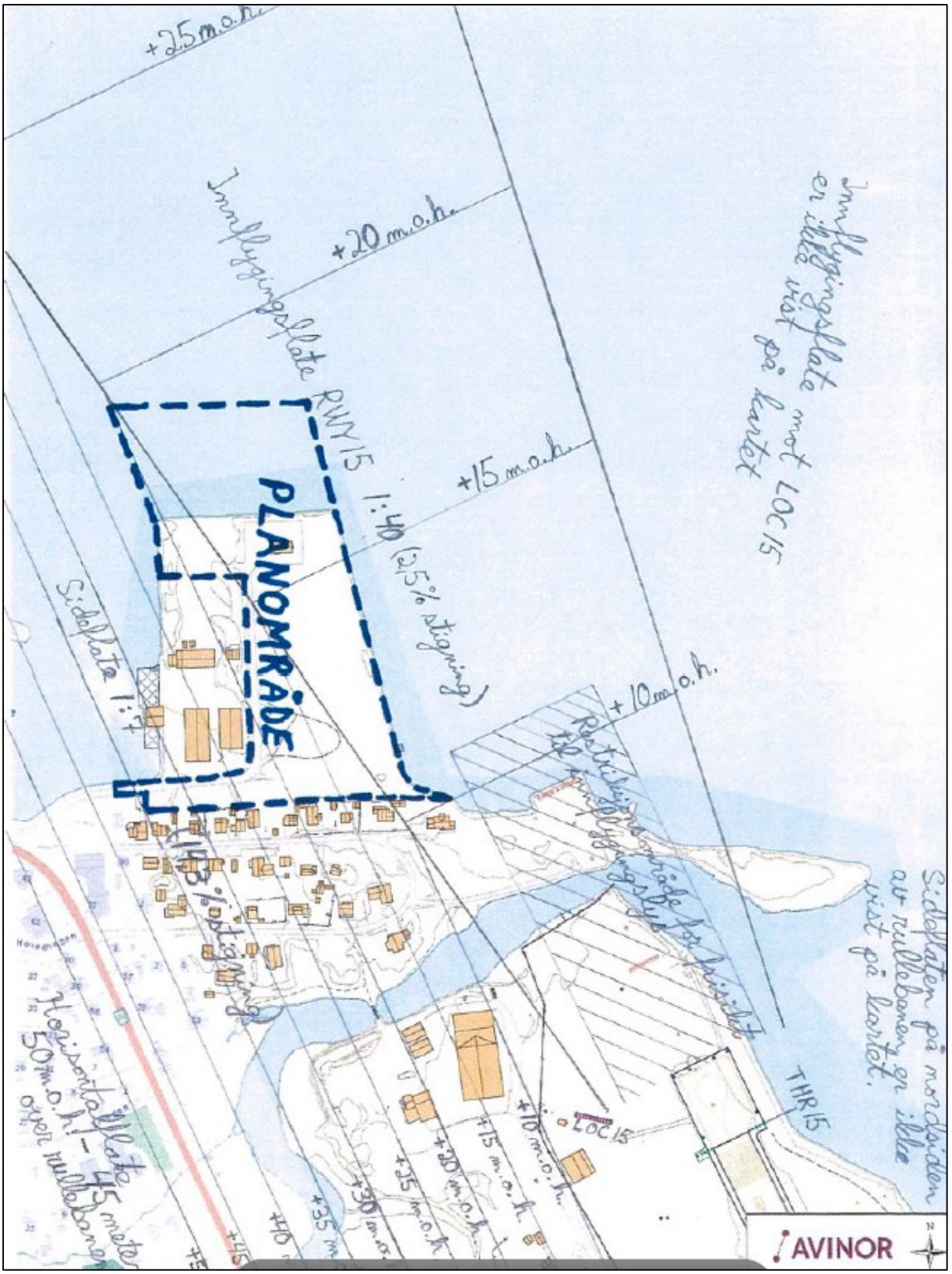
Området er per i dag ikke spesielt tilrettelagt for myke trafikanter. Det er for eksempel ikke gang- og sykkelsti i området.

4.9.6. Kollektivtilbud

Det er ingen kollektivtrafikk innenfor planområdet i dag. Nærmeste busstopp ligger ved krysset ut til E6.

4.10. Sørkjosen lufthavn

Planområdet ligger under innflygningen til, og er tillegg svært nært, Sørkjosen lufthavn. Det er svært viktig å ivareta lufthavnen gjennom planen. Dette har spesielt innvirkning på hvilken høyde som kan tillates på bygninger, spesielle krav for lyssetting og begrensninger på hvor stor total høyde fartøy som benytter småbåthavna kan ha.



Figur 17: Beregninger av innflygningsflate og sideflate til Sørkjosen luftshavn. Kilde: Avinor.

4.11. Barns interesser

Det er ingen tilrettelegging i området i dag for å ivareta barns interesser.

4.12. Sosial infrastruktur

Vi mener at tema som skolekapasitet, barnehagedekning o.a. sosial infrastruktur for øvrig ikke er relevant for planen da denne kun omfatter regulering av småbåthavn med tilhørende landareal.

4.13. Universell tilgjengelighet

Planområdet er i dag ikke universelt tilrettelagt, men terrenget er flatt og har få hindringer slik at det er relativt godt tilgjengelig i utgangspunktet.

4.14. Teknisk infrastruktur

4.14.1. Vann og avløp

Det er etablert vann og avløp innenfor planområdet. Lengst nord på dagens utfylling ligger Sørkjosen renseanlegg. Fra renseanlegget går det avløpsledning ut i sjø. Vann- og avløpsanlegg må hensyntas ved utbygging.

Figur 18: Vann og avløpsnett i og i nærheten av planområdet. Vannledninger er blå. Avløpsledninger er grønne. Sørkjosen renseanlegg er markert med svart sirkel. Utslippspunkt avløp er markert med rød trekant. Rød prikk markerer brannkum.

4.14.2. Energiforsyning

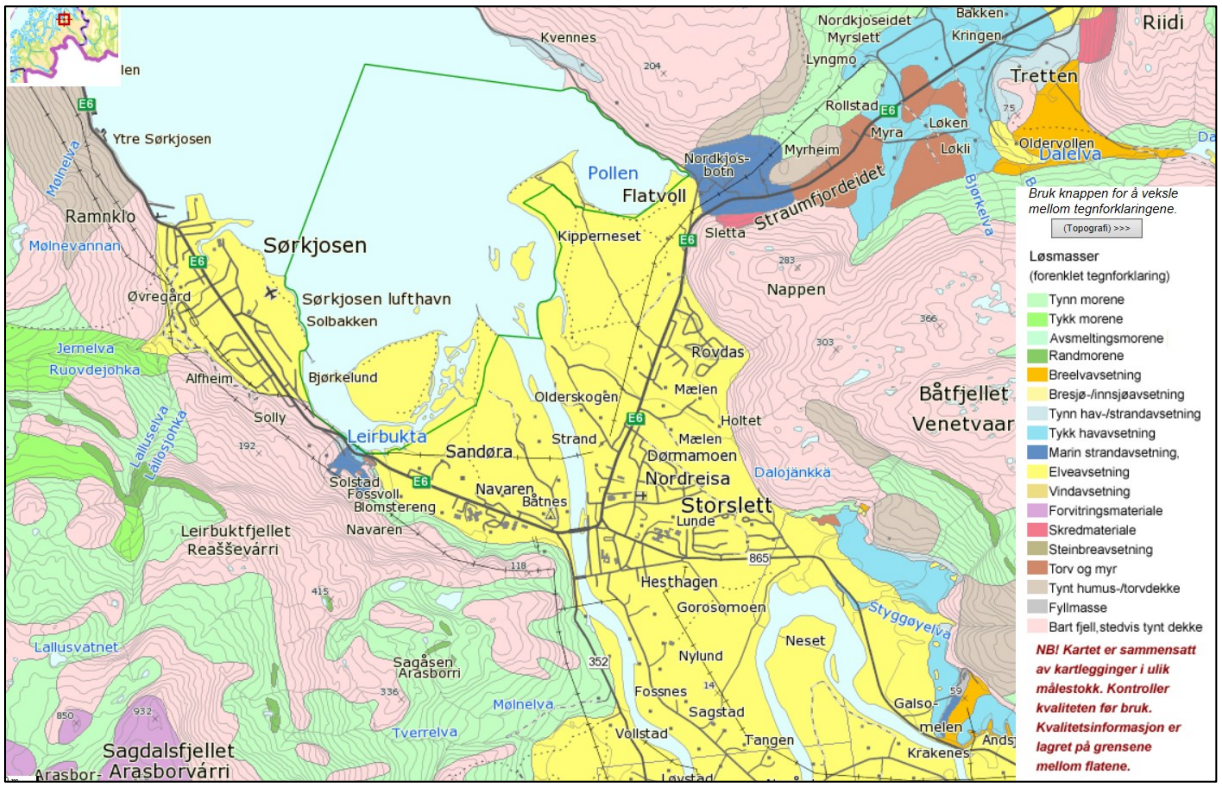
Det er ikke høyspentkabler eller høyspente luftledninger innenfor planområdet, kun lavspent. Tilførsel av energi (elektrisitet) til området kommer inn i området i sørvest gjennom luftledninger som går over til jordkabler videre inn til eksisterende bygninger i planområdet.

4.15. Grunnforhold

4.15.1. Berggrunn og løsmasser

Bergrunnskartet til NGU viser at det ikke er berggrunn i området, men morene, grus, sand og leire. Planområdet ligger i utkanten av et større område som på løsmassekartet er definert som en *elve- og bekkeavsetning*. Definisjonen på elve- og bekkeavsetning er materiale som er transportert og avsatt av elver og bekker. De mest typiske formene er elvesletter, terrasser og vifter. Sand og grus dominerer, og materialet er sortert og rundet. Mektigheten varierer fra 0,5 til mer enn 10 m.

Figur 19: Løsmassekart. Gult = Elve- og bekkeavsetning. Rosa = Bart fjell, stedvis tynt dekke. Lys brun = Tynt humus-/torvdekke over berggrunn. (http://geo.ngu.no/kart/)



Figur 20: Løsmassekart som viser et større område rundt planområdet (http://geo.ngu.no/kart/).

4.15.2. Stabilitetsforhold

I forbindelse med grunnboringer og geoteknisk vurdering av tidligere planlagt ny trasé for E6 (traséforslaget har senere blitt skrinlagt) gjort i 1973/1974. Det ble da gjort en vurdering av stabiliteten til eksisterende molo. Denne viste seg å være så god, spesielt for dypere utglidninger, at videre beregninger ble funnet unødvendige. Rapporten anbefaler at det som da var tenkt til vegfylling ble plastret med sprengstein for å unngå utvasking av vegfyllingen på grunn av bølgeerosjon. Mudringer med en skråning brattere enn 1:2 anbefaltes ikke. Grunnboringene som da ble foretatt i området viste at grunnen består av løst-middels fast lagret sand. Stabiliteten til massene vurdertes til å være statisk sett tilfredsstillende, men lett eroderbare. Det ble derfor tilrådt at mudringsskråningen ble plastret med sprengstein helt ned til foten for å unngå fremtidig utslaking og undervasking av fyllingene og molohodet.

4.15.3. Ledninger

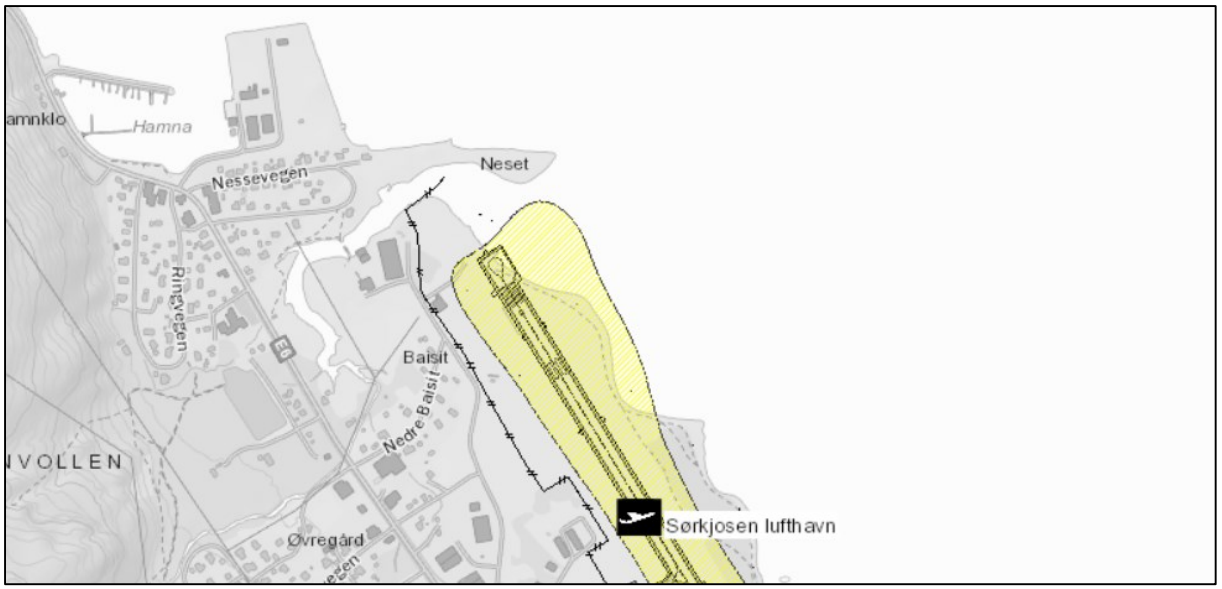
Det går en avløpsledning fra Sørkjosen renseanlegg og ut i sjø. Denne må det tas hensyn til denne ved utbygging og ev. mudring. Man må være obs på at ledningen på flyfoto ser ut til å ha en annen vinkel ut i sjø enn det som vises i kartlaget for vann og avløp.

Figur 21: Vann og avløpsnett i og i nærheten av planområdet. Vannledninger er blå. Avløpsledninger er grønne. Sørkjosen renseanlegg er markert med svart sirkel.

Elektrisk lavspent ligger i jordkabel ut til Sørkjosen renseanlegg. Traséen for denne lavspentkabelen følger omtrent samme trasé som vannledning.

4.16. Støyforhold

Vi kjenner ikke til støyforhold i området som gjør arealene uegnet for planlagt bruk av arealene. Planområdet berøres ikke av støysonen til flyplassen.



Figur 22: Utsnitt fra støysonekart for Sørkjosen lufthavn. Kilde: avinor.no.

4.17. Luftforurensing

Planområdet påvirkes ikke negativt av luftforurensning.

4.18. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

I tillegg en tekstlig vurdering av risiko og sårbarhet er det gjort en mer visuell og kvantifiserbar fremstilling av ROS-analysen ved hjelp av en risikomatrise til slutt.

Reguleringsplanveilederen til miljøverndepartementet danner grunnlaget for analysen: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.

- Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn.
- Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen.
- Grønt indikerer akseptabel risiko

Risikomatrisen ser da slik ut:

Konsekvens / Sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/en viss fare	3. Betydelig/ Kritisk	4. Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
5. Svært sannsynlig/ kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjente tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt.
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes.
- Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes.
- Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig/ kontinuerlig (5): Skjer ukentlig/ forhold som er kontinuerlig tilstede i området.
- Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet (4): Skjer månedlig/ forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder.
- Sannsynlig/ flere enkelttilfeller (3): Skjer årlig/ kjenner til tilfeller med kortere varighet.
- Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller (2): Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode.
- Lite sannsynlig/ ingen tilfeller (1): Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder.

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser er delt i:

1. Ubetydelig/ ufarlig: Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye.
2. Mindre alvorlig/ en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner.
3. Betydelig/ kritisk: Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer.
4. Alvorlig/ farlig: (behandlingskrevende) person- eller miljøskader og kritiske situasjoner.
5. Svært alvorlig/ katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadd; langvarige miljøskader.

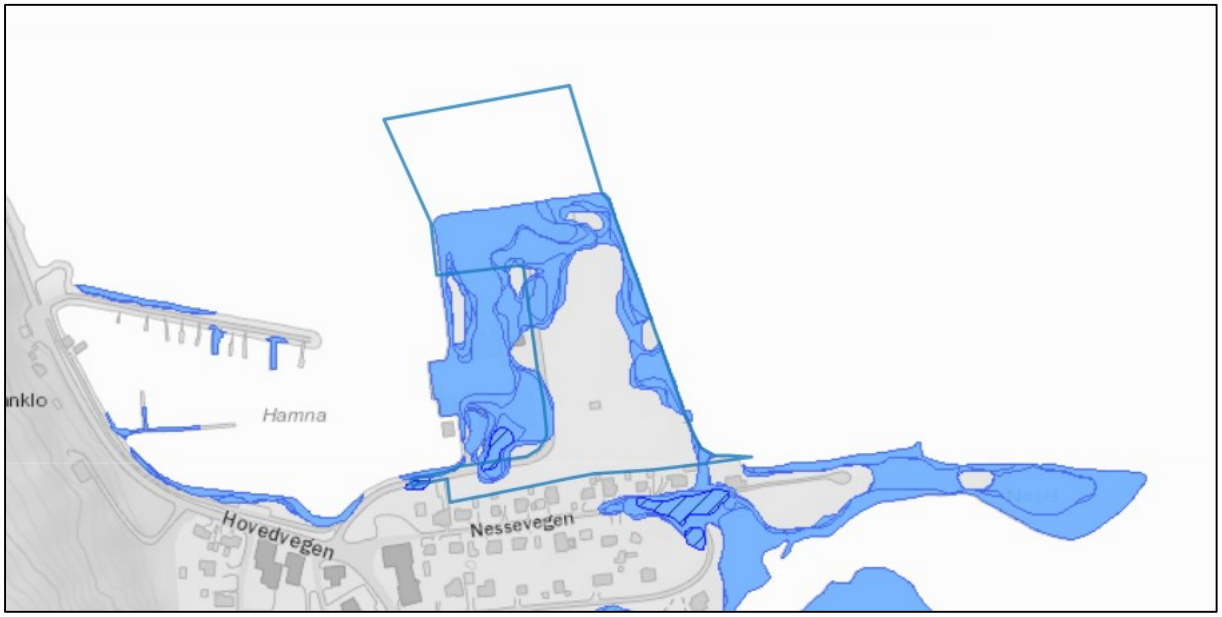
4.18.1. Rasfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Snø- og sørpeskred	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Planområdet ligger godt utenom fareområder for snøskred. Tema ikke relevant for planen.
Steinskred og steinsprang	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Planområdet ligger godt utenom fareområder for steinskred og steinsprang. Tema ikke relevant for planen.
Løsmasseskred	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Det vurderes slik at det er liten fare for løsmasseskred innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.
Kvikkleir	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Svært alvorlig/ katastrofalt 5	15	I landdelen av planområdet er det ok grunnforhold, men grunnforholdene i sjødelen av planområdet er ikke avklart. Før det gis

					byggetillatelse til igangsetting av molo- og mudringsarbeidet, må det foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for omsøkt tiltak.

4.18.2. Flomfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Flom	Ja	Sannsynlig/ flere tilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Ytre deler av dagens utfylling vil kunne oversvømmes ved 10-500 års flom. Det er spesielt vestlig og nordlig del av utfyllingen som er utsatt for dette.



Figur 23: Flomsoner. 10-500 års flom (http://atlas.nve.no/). NB! Merk at omrisset av planområdet er justert noe i sjødelen etter at dette kartutsnittet er laget. Endingen er vurdert til ikke å være av betydning for illustrasjonen.

4.18.3. Ekstremvær: Vind, nedbør, kulde

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Vind	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	I planområdet dominerer den sør- østlige vindretningen på vinterstid, det er en kald og tidvis sterk vind fra Reisadalen. Tiltak som er spesielt sårbare for vind og kulde bør planlegges slik at

					det skapes le for denne vindretningen. Planområdet vil også være eksponert for nordlige og nordvestlige vindretninger.
Kulde	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Det er ikke uvanlig med kalde perioder på vinteren i området, men da med et kystklima som oftest gir høyere fuktighet og kulde. Mot kysten vil kombinasjonen vind og kulde være kritisk, og man kan få et problem med ising. Kulden er en påkjenning for mennesker, dyr og bygninger.
Nedbør	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Ubetydelig/ ufarlig 1	3	En økning i nedbørs mengde og intensitet må tas hensyn til ved utforming av terreng, tomt og bygg gjennom god drenering og byggetekniske løsninger.

4.18.4. Støy

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Støy	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Ubetydelig/ ufarlig 1	2	Vi kjenner ikke til støyforhold i området som gjør arealene uegnet for planlagt bruk av arealene. I dag kommer støy i området fra aktivitet i havna, trafikk på dagens E6, og fra trafikk på Sørkjosen lufthavn, men planområdet blir ikke berørt av flystøysoner. Naboer til området må påregne noe støy under anleggsperioden.

4.18.5. Luftforurensing og forurensing i grunnen

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Luftforurensning	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Etter det kommunen kjenner til er det ikke luftforurensning i området som medfører risiko.

Forurensning i grunnen	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Betydelig/ kritisk 3	6	Nordreisa kommune kjenner ikke til forurenset grunn innenfor planområdet. Planområdet, spesielt i sjø, kan påvirkes av utslipp av kloakk rett utenfor planområdet. Det er også kjent et tilfelle der det ble dumpet asfaltmasser noe lengre ut i fjorden. Usikkert hvorvidt forurenset grunn i Sørkjosen havn påvirker planområdet.
Akutt forurensning	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Alvorlig/ farlig 4	8	Kan oppstå akutt forurensning som følge av uhell/ ulykker i havna.
Radon	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Det er ikke kartlagt radonforekomster i planområdet. Temaet er ikke relevant for planen.

4.18.6. Beredskap og ulykkesrisiko

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Politi	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Politistasjon/ lensmannskontoret ligger ca. 5 km fra planområdet.
Brann	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Brannstasjonen ligger ca. 1 km fra planområdet. Ved behov kan brannvesenet forsterkes med innsats fra lufthavnens brannberedskap.
Redning/helse	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Sonjatun distrikts medisinske senter ligger ca. 5 km (langs vei) fra planområdet.
Annen beredskap	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Sørkjosen lufthavn ligger ca. 1,5 km fra planområdet etter vei. Helikopterlandingsplass ligger ca. 1 km fra planområdet i luftlinje.

(Alle distanser er målt langs eksisterende vegtraséer, og med utgangspunkt i midten av planområdet.)

4.18.7. Andre relevante ROS tema

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Stormflo og havnivåstigning	Ja	Sannsynlig/ flere enkelt tilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Høyeste astronomiske tidevann er ved en gjentaksintervall på: Normal = 1.61 m 10 år = 1.97 m 20 år = 2.00 m 50 år = 2.04 m 100 år = 2.06 m 200 år = 2.08 m 500 år = 2.10 m Stormflo kommer på toppen av vanlig tidevann og den generelle vannstandshevningen, og høyden på stormfloen henger nøye sammen med vindretning. Beregnet vannstand i Sørkjosen ved stormflo er: 20 års flo = 3.07 m 100 års flo = 3.27 m 200 års flo = 3.37 m 1000 års flo = 3.52 m Havnivåstigning er beregnet til å kunne gi en vannstandsøkning for kysten av Troms og Finnmark på 18-20 cm fram mot 2050 og 45-65 cm mot 2100 (korrigert for landhevning). Differansen mellom landheving og havnivåstigning er estimert til 56 cm, og i verste fall 91 cm. Rapporten viser estimat for stormflo opp til 2.92 m og i verste fall 3.27 m.
Høyspentledninger (elektromagnetiske felt)	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Det er ikke høyspentanlegg innenfor planområdet.
Trafikksikkerhet	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Betydelig/ kritisk 3	6	Det er ikke registrert noen trafikkulykker innenfor planområdet, jf. nasjonal vegdatabank (data tilsendt fra Statens Vegvesen 2.2.2015).

					Ingen eksisterende tilrettelegging for myke trafikkanter, samtidig som det er endel trafikk av tunge kjøretøy inn mot planområdet i forbindelse med næringsaktivitet i tilgrensende arealer.
Sørkjosen lufthavn	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Svært alvorlig/ katastrofalt 5	10	Per i dag utgjør ikke planområdet i seg selv og eksisterende tiltak en fare for flytrafikken.

4.19. Næring

Det er ingen næringsvirksomhet innenfor planområdet. Imidlertid grenser planområdet til arealer med næringsvirksomhet; Sørkjosen havn, Felleskjøpet AGRI SA, Reisafjord Hotel AS, Sjøtransport AS, Joker Havna, På Taket Kafé m.fl.

I tillegg er det en rekke ulike bedrifter innen handel og service m.m. i Sørkjosen.

4.20. Analyser/ utredninger

Det er ikke foretatt andre analyser eller utredninger utover det denne beskrivelsen omfatter.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Planlagt arealbruk

5.1.1. Reguleringsformål

Det er satt av følgende reguleringsformål:

- Avløpsanlegg (1542) – 1,8 daa
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587) – 2,6 daa
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (1588) – 2,3 daa
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590) – 0,4 daa
- Uteoppholdsareal (1600) – 0,9 daa
- Veg (2010) – 2,2 daa
- Gang-/sykkelveg (2015) – 0,8 daa
- Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) – 1 daa
- Annen veggrunn – grøntareal (2019) – 0,2 daa
- Parkering (2080) – 6,9 daa
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900) – 7,6 daa
- Vegetasjonsskjerm (3060) – 2,9 daa
- Småbåthavn (6230) – 7,2 daa

Figur 24: Kart utsnitt som viser plankartet uten hensynssoner.

Det er satt av følgende hensynssone:

- H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn
  (H 190 F er avsatt kun i planbestemmelsene da sikringssonen dekker hele planområdet)
- H 320 – Faresone flomfare

Figur 25: Kartutsnitt son viser plankartet med hensyns-, sikrings- og faresoner, men uten tomtegrenser, byggegrenser, midtlinje vei osv.

5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1. Avløpsanlegg (1542)

BAV 1: Areal avsettes for å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

5.2.2. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (1587)

BSB 1: Areal for planlagt molo. Total bredde 15 m. Skal tilrettelegges for mulighet til å kjøre bil på toppen for frakt av utstyr til båter i havneanlegget.

BSB 2: Areal for båtutsett. Bygges samlet med tilsvarende del i BAS 1.

5.2.3. Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (1588)

BBS 1: Areal som kan benyttes til klubbhus for båtforeningen. Det kan også tilrettelegges et område for båtpuss inni samme areal. Det må da tilrettelegges fasiliteter for sikker håndtering og korttidslagring av farlig avfall. Det bør også legges til rette for sykkelparkering under tak i samband med klubbhus.

5.2.4. Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590)

BAS 1: Areal for utsett av evakuerings- og beredskapsfartøy for Avinor og brannvesen. Bygning for oppbevaring av slike fartøy kan oppføres innenfor avsatt areal.

5.2.5. Uteoppholdsareal (1600)

BUT 1: Areal som allerede i dag benyttes til rekreasjon og som har enkel tilrettelegging i form av bålring og noen benker. Tilrettelegging for allmenhetens bruk skal videreføres.

5.2.6. Veg (2010)

SV 1: I hovedsak eksisterende vei som oppgraderes og forlenges litt.

5.2.7. Gang-/sykkelveg (2015)

SGS 1: Areal avsettes til gang- og sykkelveg for å ivareta myke trafikanter, og legge til rette for trafikksikker adkomst til småbåthavna for disse.

5.2.8. Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018)

SVT 1: Område for manøvrering av kjøretøy og henger i forbindelse med utsett av båt og frakt av utstyr til fartøy i småbåthavna. Kun korttidsparkering for lasting/lossing av kjøretøy tillatt. Ikke tillatt å parkere innenfor området for ikke å være til hinder ev. utrykningskjøretøy, samt for andre brukere av området.

5.2.9. Annen veggrunn – grøntareal (2019)

SVG 1: Avsatt for å separere vei og bussparkering bedre.

5.2.10. Parkering (2080)

SPA 1: Areal til parkering for brukere av området. Fortrinnsvis for personbiler. Sørlig halvdel av arealet kan benyttes til lagring av gods som kommer inn over Sørkjosen havn i spesielle tilfeller der det er behov for slik lagring utover det det er plass til innenfor areal markert SAA 1.

SPA 2: Egen bussparkering. Tiltenkt for langtidsparkering av buss etter at passasjerer er satt av f.eks. ved Reisafjord Hotel. Innkjøring lengst vest, utkjøring i øst.

5.2.11. Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900)

SAA 1: Areal med kombinert formål. Kan benyttes til lagring av gods i forbindelse med Sørkjosen havn til nytt havneområde på Hjellnes er klart til bruk. Deretter kan området benyttes til trailerparkering. Det kan tilrettelegges med eget servicebygg for dette sørvest i regulert areal. Det kan også vurderes tilrettelegging av tømmepunkt for bobiler/campingvogn i tilknytning til servicebygget.

5.2.12. Vegetasjonsskjerm (3060)

GV 1: Naturlig vegetasjon og trær på stedet bevares for å skjerme bebyggelsen langs Nessevegen fra vind og støy.

5.2.13. Småbåthavn (6230)

VS 1: Avsettes som småbåthavn. Mulighet for inntil 80 båtplasser. Fartøy over 15 m.o.h. ved middel høyvann kan ikke benytte anlegget og henvises til eksisterende anlegg inne i Sørkjosen havn. Dette av hensyn til Sørkjosen lufthavn.

5.3. Gjennomgang av aktuelle hensynssoner

5.3.1. H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn

Innflygingen til Sørkjosen lufthavn går over planområdet. Sikringssone H 190 F dekker hele planområdet og er derfor ikke avsatt i kart. Innenfor planområdet gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Sørkjosen lufthavn, Avinors tegning ENSR-P-10 datert 10.02.2005.

5.3.2. H 320 – Faresone flomfare

Avsatt for å ivareta flomfare i området. Følger estimert flomlinje for 200 års flom. Flomsikringstiltak må vurderes ved prosjektering av nye bygninger i planområdet. Ikke mulig å ha kjeller i området.

5.4. Bebyggelsens plassering og utforming

5.4.1. Bebyggelsens høyde

Det kan oppføres bygninger i BBS 1, BAV 1, BAS 1 og SAA 1. Bygg kan innenfor disse områdene oppføres med maksimalt 1 etasje.

Avinor har følgende krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg:

> *Alle nye bygg og anlegg samt påbygg på eksisterende bygg og anlegg, med en maksimal byggehøyde over kote +3,2 meter over havet, skal sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi byggetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene.*
>
> *Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering. Dersom mobilkranen skal operere over innflygingsflaten og sideflaten, skal Avinor Sørkjosen lufthavn kontaktes på forhånd Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran innenfor planområdet.*

5.4.2. Grad av utnytting

BBS 1: Utnyttingsgraden skal ikke overstige 30 % -BYA.

BAV 1: Utnyttingsgraden skal ikke overstige 50 % -BYA.

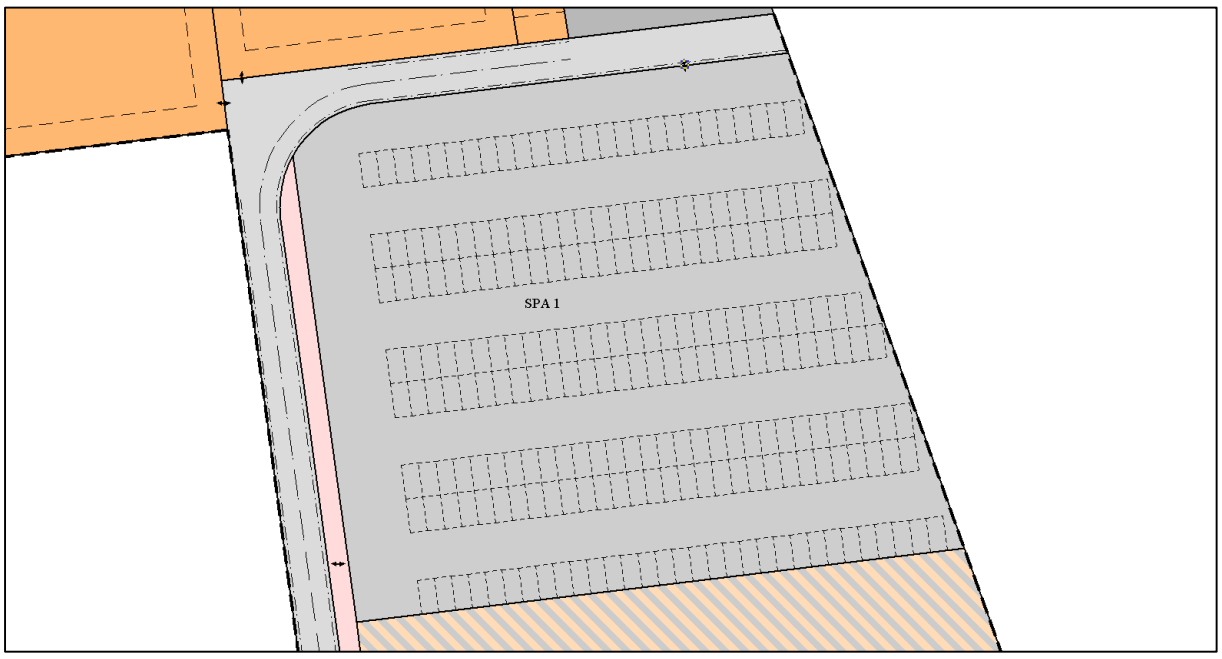
BAS 1: Utnyttingsgraden skal ikke overstige 100 m^2 -BYA.

SAA 1: Utnyttingsgraden skal ikke overstige 100 m^2 -BYA.

5.5. Parkering

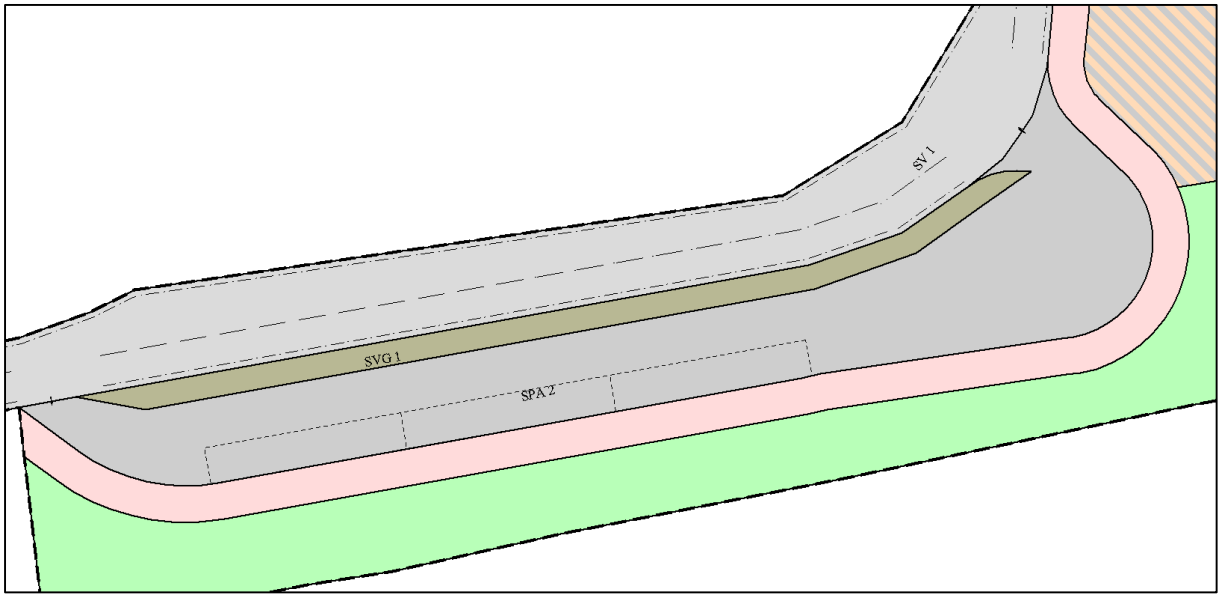
Innenfor SPA 1 kan det parkeres inntil 228 personbiler gitt utnytting av parkeringsarealet som vist under. Det må påregnes oppsett av rekkverk langs hele østsiden av planområdet, cirka 200 meter.

Sørlig halvdel av arealet kan benyttes til lagring av gods som kommer inn over Sørkjosen havn i spesielle tilfeller der det er behov for slik lagring utover det det er plass til innenfor areal markert SAA 1.



Figur 26: Regulert areal SPA 1 for parkering vist med 228 p-plasser. Illustrasjon laget etter spesifikasjoner for parkeringsplasser gitt i Statens vegvesens veileder N 100.

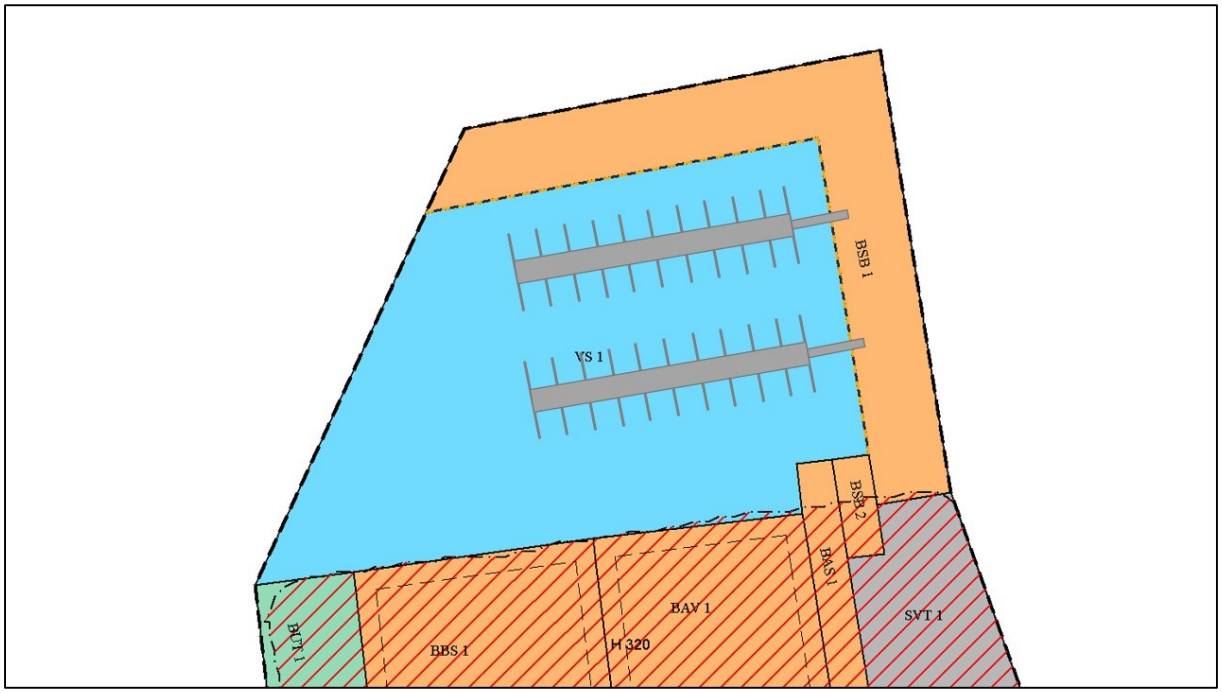
Innenfor SPA 2 er det lagt til rette for 3 oppstillingsplasser for buss.



Figur 27: Regulert areal SPA 2 for parkering for inntil 3 busser. Illustrasjon laget etter spesifikasjoner for parkeringsplasser gitt i Statens vegvesens veileder N 100.

5.6. Småbåthavn

I areal satt av til småbåthavn antas det at det maksimalt vil være plass for 80 båtplasser. Forutsetningen er at dimensjonene på båtplassene tilsvarer båtplasser i Sørkjosen havn, at total lengde på flytebryggen kan være 70 meter fra landfeste på landgangen, og at det er tilstrekkelig areal for to parallelle flytebrygger med båtplasser uten at det kommer i konflikt med båtutsett for evakueringsfartøy for Avinor.



Figur 28: Illustrasjon som viser en mulig plassering av småbåtanlegg ved maksimal utnyttelse. Illustrasjon av flytebrygge med båtplasser er ikke i rett målestokk, og må kun tolkes som en illustrasjon/prinsippskisse.

5.7. Tilknytning til infrastruktur

Fremtidig bebyggelse innenfor planområdet vil bli tilknyttet eksisterende teknisk infrastruktur i nærområdet. Delvis gjennom direkte tilkobling der det er mulig og ellers gjennom nyetableringer ved behov.

5.8. Trafikkløsning

5.8.1. Kjøreatkomst

Adkomsten til planområdet blir den samme som i dag. Adkomst fra E6 via Kaiveien og inn til planområdet.

5.8.2. Utforming av veger

Total veibredde 6 meter. 0,5 meter avsatt til vegkant.

5.8.3. Varelevering

Varelevering ivaretas gjennom eksisterende og planlagt veiareal.

5.8.4. Tilgjengelighet for gående og syklende

Gjennom etablering av SGS 1 vil tilgjengeligheten til området for gående og syklende ikke endres, men trafikksikkerheten for myke trafikanter vil bedres.

5.8.5. Felles atkomstveger, eiendomsforhold

SV 1 ligger i sin helhet på eiendom med GBR 47/137.

5.9. Planlagte offentlige anlegg

Alle planlagte tiltak utenom BBS 1 er offentlige anlegg.

5.10. Miljøoppfølging

Det er ikke planlagt noen spesielle miljøtiltak utover det som er fastsatt gjennom plan- og bygningsloven og andre gjeldene lover og forskrifter.

Dersom det opprettes eget område for båtpuss innenfor BBS 1, skal det også etableres fasiliteter for sikker håndtering og korttidslagring av farlig avfall.

Småbåtanlegget bør i sin helhet lages i samsvar med standardkravene for «Ren Marina»:

Standard 1:

- *Egen miljøstasjon som tar imot farlig avfall fra båtpuss/vedlikehold.*
- *Miljøstasjonen står under tak, er låsbar og sikret mot avsig ved søl/lekkasje fra beholdere.*
- *Det farlige avfallet blir hentet av eller levert til aktører som behandler dette etter gjeldende lover og regler.*

- *Marinaen/opplagsplassen har pusseutstyr med avsug eller annet egnet system som båteierne bruker ved pussing/sliping.*
- *Har duker tilgjengelig for å samle opp bunnstoffrester og malingssøl.*
- *Informerer alle som er tilknyttet stedet om regler og rutiner angående farlig avfall.*

Standard 2:

I tillegg til å oppfylle standard 1, kommer et viktig tiltak som det etterhvert vil komme pålegg fra myndighetene om å få på plass.

- *Egen spyleplass med oppsamler/rensing av spylevann for å skille ut malingsrester og miljøgifter i spylevannet, før dette går tilbake til sjøen.*

Kilde: http://renmarina.no/ og http://www.miljodirektoratet.no/.

5.11. Universell utforming

Tiltak innen planområdet skal utføres i henhold til plan- og bygningslovens krav til universell utforming (UU). Byggeteknisk forskrift TEK10 gir tekniske krav til byggverk, uteareal og miljø som skal sikre at krav til UU sikres. Plan- og bygningslovens § 11-9 punkt 5 samt krav til ikke-diskriminerende forhold, skal bidra til at UU ivaretas i planen. Felles uterom og alle arealer tilknyttet offentlig ferdsel skal så langt det er mulig ha universell utforming.

5.12. Uteoppholdsareal

Areal satt av til uteoppholdsareal skal ivareta eksisterende rekreasjonstilbud innenfor arealet.

5.13. Landbruksfaglige vurderinger

Planforslaget berører ikke landbruksareal. Vurdering derfor ikke sett på som nødvendig.

5.14. Kollektivtilbud

Planforslaget medfører ikke endringer av kollektivtilbudet.

5.15. Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. askeladden 21.1.2015. Ingen løsninger er derfor skissert.

5.16. Sosial infrastruktur

Planforslaget fører ikke til vesentlige endringer i sosial infrastruktur.

Planens hovedformål er å legge til rette for flere plasser til småbåter, da det er større etterspørsel etter båtplasser i området enn hva det er kapasitet i dagens småbåtanlegg i Sørkjosen havn.

5.17. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Planområdet tilknyttes eksisterende offentlig infrastruktur for vann og avløp. Nye traséer for teknisk infrastruktur er lagt inn i planen der det er behov.

5.18. Plan for avfallshenting

Avfallshåndteringen i planområdet vil inngå i den kommunale avfallshåndteringen.

5.19. Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

H 190 F – sikringssone Sørkjosen lufthavn: Høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Sørkjosen lufthavn, Avinors tegning ENSR-P-10 datert 10.02.2005 må overholdes ved oppføring av nye bygg, samt ved anleggsarbeid der utstyr og midlertidige innretninger kan overstige høyder i restriksjonsplanen. I tillegg må man være oppmerksom på bruk og valg av belysning.

H 320 – flomfare: Før utbygging må flomforebyggende tiltak vurderes. Det settes forbud mot kjeller innenfor planområdet.

5.20. Rekkefølgebestemmelser

Før det gis byggetillatelse til igangsetting av molo- og mudringsarbeidet, må det foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for omsøkt tiltak.

Anlegg for avfallshåndtering må være etablert før småbåthavna kan tas i bruk.

6. Konsekvensutredning

6.1. Om konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (heretter KU-forskriften) sier i § 3 c) at reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg II skal vurderes nærmere etter vedlegg III. Bokstav c gjelder ikke reguleringsplaner der konsekvensene av det konkrete tiltaket er tilfredsstillende utredet på overordnet plannivå og der reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan.

I KU-forskriftens vedlegg II fremkommer det under punkt 10. *Infrastrukturprosjekter* bokstav j) at «*Bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. diker, moloer, sjeteer og andre bygg til vern mot havet, bortsett fra vedlikehold og gjenoppbygging av slike anlegg*.» og punkt 12. *Turisme og fritid*bokstav b) «*Lystbåthavner*.» skal vurderes nærmere etter KU-forskriftens vedlegg III.

KU-forskriftens vedlegg III «Vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn» sier at:

Planer etter § 3, jf. vedlegg II, som kan få vesentlige virkninger skal behandles i tråd med bestemmelsene i forskriften.

Det skal vurderes om planer kan få vesentlige virkninger etter tredje ledd dersom det er sannsynlig at planen vil kunne komme i konflikt med eller medføre;

a. områder som er vernet, midlertidig vernet eller foreslått vernet etter naturmangfoldloven kap. V eller etter markaloven § 11,
b. kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,
c. laksebestander i områder som er omfattet av ordningen med nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder,
d. en forekomst av en utvalgt eller truet naturtype, verdifull naturtype av verdi A eller B, truet eller prioritert art, eller mot økologisk funksjonsområde for en prioritert art,
e. naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv,
f. særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag,
g. utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser,
h. større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,
i. vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling,
j. vesentlig økning av utslipp av klimagasser,
k. risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom,
l. konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,

m. vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet,
n. omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser eller medføre store mengder avfall,
o. vesentlige miljøvirkninger i en annen stat,
p. vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester, eller
q. statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985.

Ved vurderingen av om en plan kan få vesentlige virkninger skal det ses hen til tiltakets størrelse, plassering eller egenskaper, samvirke med andre gjennomførte, vedtatte og planlagte tiltak, og virkningenes omfang, kompleksitet, varighet, frekvens og reversibilitet.

6.2. Vurderinger av vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. KU-forskriftens vedlegg III

6.2.1. Verneområder

På det nærmeste ligger planområdet, sørøstre hjørne, 0,7 km fra Reisautløpet naturreservat, jf. naturbase 21.1.2015. Revervatet har også Ramsar-status som et internasjonal verneverdig vårmarksområde.

Vi mener at verneområdet ikke vil påvirkes direkte av tiltakene innenfor planområdet. Etablering av molo og småbåthavn vil endre innløpet til verneområdet noe, men endringen vil ikke være av vesentlig betydning da moloen vil bli en naturlig forlenging av eksisterende utfylling i sjø.

6.2.2. Kulturminner

Vi mener at planområdet ikke vil føre til konflikt med, eller at det vil gi vesentlig virkning på, kulturminner eller kulturmiljø som er fredet, midlertidig fredet eller foreslått fredet etter kulturminneloven eller vernet etter plan- og bygningsloven, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde, da det ikke er registrert kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet.

6.2.3. Laksebestander

Innløpet til Reisaelva vil endres noe ved bygging av molo. Planområdet strekker seg ca. 95 meter ut i sjø fra eksisterende utfylling. Det må påregnes av laksefisk som følger fjordens vestside inn mot Reisaelva vil kunne ende opp inne i havneområdet. Men dette vil skje også ved dagens situasjon, «null-alternativet» til utbygging. Vi mener at en utbygging ikke vil representere en vesentlig virkning på vandringen til laksefisk i området.

6.2.4. Naturtyper

Se kapittel 4.6 *Naturverdier* for nærmere informasjon om det svært viktige naturtypeområdet BN00061270 *bløtbunnsområde i strandsonen* som ligger innenfor sjødelen av planområdet. Andre

trua, verdifulle eller utvalgte naturtyper og/eller prioriterte arter er det ikke innenfor eller grenser ikke til planområdet.

En utbygging av sjødelen av planområdet vil påvirke naturtypeområdet BN00061270 *bløtbunnsområde i strandsonen* direkte, men vi mener at påvirkningen ikke vil være vesentlig. Dette begrunner vi med at det er et mindre areal i utkanten av naturtypeområdet som påvirkes. Etablering av molo vil kunne endre måte sand som elva frakter utover i elvedeltaet avsettes på mot Sørkjosen havn. Per i dag avsettes det sand slik at det enkelte steder fører til fare for grunnstøting av skip på vei til og fra Sørkjosen havn. Det har vært flere tilfeller der fartøy har satt seg fast på sandgrunn. Dersom moloen leder noe av denne avsetningen av elvesedimenter vekk fra innløpet til Sørkjosen hvan, mener vi at det vil kunne telle positivt for naturtype området i sin helhet ved å redusere faren for grunnstøtinger. På grunn av antatt forurensete bunnsedimenter inne i Sørkjosen havn vil det også være positivt om det ikke er behov for å mudre området så ofte for å beholde tilstrekkelig dybde for besøkende fartøy.

6.2.5. Naturområder for friluftslivet

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlige virkninger for naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv. Vi mener planområdets tiltak vil være til gunst for sjørettet friluftsliv.

6.2.6. Landskap

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlige virkninger for særlig verdifulle landskap, store sammenhengende naturområder med urørt preg eller vernede vassdrag.

Planområdet vil blir en naturlig utvidelse av Sørkjosen havn og det småbåtanlegget som allerede eksisterer der i dag. Kommunen vurderer det slik at planlagt tiltak ikke vil få vesentlige virkninger på landskapet slik det oppleves i dag.

6.2.7. Samiske næringer

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlige virkninger for utøvelsen av samiske utmarksnæringer. Planområdet er ikke lokalisert i reindriftens særverdiområder eller innenfor minimumsbeiter. Nordreisa kommune mener at planområdet og planlagte tiltak ikke vil kunne komme i konflikt med reindriftsinteresser.

6.2.8. Omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlige virkninger for landbruks-, natur- og friluftslivsområder. Ingen slike områder berøres direkte. Vi mener også at ingen slike områder berøres indirekte på en negativ måte. En bedre tilrettelegging for småbåter vil kunne være positivt for friluftsliv til sjøs ved å gjøre det enklere å utnytte denne muligheten til å drive friluftsliv.

6.2.9. Økt forurensning

Vi mener at planområdet og formålene som avsettes innenfor dette ikke vil føre til vesentlig økt belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller vesentlig forurensning til vann, grunn eller sedimenter eller vesentlig stråling. Det vil alltid medføre fare for akutt forurensing dersom fartøy

forliser. I tillegg er det en rekke miljømessig problematiske stoffer som benyttes ved båtpuss. Vi mener planen tar hensyn til dette gjennom utforming av områder og krav til avfallshåndtering i planens bestemmelser.

6.2.10. Klimagasser

Vi mener at planområdet og tiltakene som tilrettelegges innenfor dette ikke vil føre til en vesentlig økning av utslipp av klimagasser.

6.2.11. Risiko for alvorlige ulykker, ras, skred eller flom

Det er ikke avdekket økt risiko for alvorlige ulykker i ROS analysen som er gjort for planområdet. Planområdet er ikke usatt for ras og skredfare. Det er noe flomfare innenfor planområdet, men dette må hensyntas ved utbygging.

6.2.12. Helse

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlige virkninger for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen.

6.2.13. Miljøets tålegrense

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlig påvirkning av miljømessig sårbarhet, naturens tålegrense eller områder der fastsatte grenseverdier er overskredet.

6.2.14. Båndlegging av naturressurser

Vi mener at planområdet og dets formål ikke vil føre til omfattende bruk av eller båndlegging av naturressurser.

6.2.15. Avfallsproblematikk

Vi mener at planområdet og dets formål ikke vil medføre store mengder avfall. Se for øvrig punkt 6.2.9.

6.2.16. Miljøvirkninger i annen stat

Utbygging av planområdet vil ikke føre til miljøpåvirkninger i andre stater.

6.2.17. Befolkningens tilgjengelighet

Planområdet og tiltak innenfor dette vil ikke får vesentlige negative konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester.

6.2.18. Konflikt med statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser, regionale planbestemmelser, rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer

Vi anser ikke planområdet for å komme i konflikt med eller ha vesentlige virkninger for statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov

27. juni 2008 nr. 71 eller gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives

7.1. Overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til de arealer som er avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer og formålsendringer der dette har vist seg nødvendig. Det er ikke lagt ut nye arealer til bebyggelse utover det som er lagt ut i kommuneplanens arealdel.

Følgende justeringer er gjort:

- Planavgrensningen i sjø er trukket litt østover og samtidig redusert noe i vest. Dette for å unngå bygging av molo utfor marbakken. Endringen berører areal avsatt som småbåthavn (VS 2) og lufthavn (SL 1) i kommuneplanens arealdel. Det er vurdert slik at endringen i planavgrensning ikke vil få negative konsekvenser for en ev. senere utnyttelse av SL 1 for Sørkjosen lufthavn.
- Areal avsatt til småbåthavn (VS 3) i kommuneplanens arealdel er delt opp til et areal for uteopphold og det øvrige arealet til område med formål småbåthavn, der planen er å ha klubbhus for Nordreisa Båtforening og mulighet for å legge til rette et område for båtpuss.

7.2. Landskap

Landskapet rundt planområdet er åpent og lett synlig for ved adkomst fra sjø. Også ved adkomst til Sørkjosen langs E6 (gjelder også ny E6 trasé) når man kommer sørfra vil planområdet sees godt. Det er da spesielt molo og småbåtanlegget som vil være godt synlig. For reisende langs E6 nordfra, på vei sørover, vil synligheten være mindre.

Planområdet vil fremstå som en utvidet del av et eksisterende havneområde, og vi mener derfor det ikke vil påvirke landskapet i negativ retning. De som vil påvirkes mest er planområdet nærmeste naboer, blant annet beboere langs Nessevegen. For disse kan endringen oppleves som negativ, men i en helhetsvurdering mener vi at det vil være en positiv endring som legger til rette for både dagens, og fremtidig, bruk av området. En opprydding av landarealet mener vi også vil være positiv for alle som benytter seg av området til ulike formål.

For hele delområde 6 i landskapsanalysen for Nordreisa kommune vurderes påvirkningen på landskapet til å være relativt liten.

7.3. Stedets karakter

Fra å være et område litt utenfor dagens havneområde, så vil planområdet blir en integrert del av Sørkjosen havn. Sørkjosen havn er i dag en fiskerihavn, men det er også en ordinær havn for gods og med eget småbåt anlegg. På grunn av stor etterspørsel av plasser til småbåter oppstår det noe

konflikt mellom havnas egentlige formål som fiskerihavn og behovet for småbåtplasser. Denne planen er ment å løse denne konflikten, og gi bedre forhold for fiskebåtene.

Området rundt dagens Sørkjosen havn er påvirket av å ligge i umiddelbar nærhet av denne, og vi mener at en utvidelse med nytt anlegg for småbåter, samt store og tilrettelagte parkeringsplasser i området vil være positivt. Bedre parkeringsmuligheter for brukerne av både dagens og nytt havneanlegg vil gi bedre forhold for alle som har behov for parkering i området.

En tilrettelegging for et eget areal for båtpuss med de nødvendige fasiliteter for å kunne gjøre båtpussen på en mer miljøvennlig måte vil også være til gagn for alle som benytter området.

7.4. Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Ingen kulturminner vil påvirkes negativt av planforslaget.

7.5. Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Landarealet av planområdet ligger på en gammel utfylling i sjø. Vi mener derfor at utnyttelsen av dette arealet som det legges opp til i planforslaget ikke vil være i konflikt med naturmangfoldet. Ett mulig unntak kan være areal som kan benyttes til båtpuss dersom det oppstår utslipp av miljøskadelige stoffer herfra. Det bør legges til rette for sikker håndtering av avfall fra båtpuss og trygge fasiliteter for midlertidig oppbevaring av slike stoffer i tilknytning til området. Det anbefales at hele småbåtanlegget både på land og i sjø følger standardene til «ren marina».

Planområdet ligger forholdsvis nært Reisautløpet naturreservat. Formålet med fredningen er å bevare et stort elvedelta der ei av de tre mest verdifulle strandengene i Nord-Norge inngår, og hvor en rekke arter våtmarksfugl observeres i trekkperiodene. Reisautløpet naturreservat er ett av atten bløtbunnsområder i strandsonen i Norge som omfattes av Ramsar konvensjonen, noe som tydeliggjør viktigheten av verneområdet også i internasjonal sammenheng. Vi mener at en utvikling av planområdet i tråd med planforslaget i seg selv ikke vil være i konflikt med naturreservatet og vernebestemmelsene. Planforslaget vil etter utbygging medføre endel økt aktivitet tilknyttet bruk av landområdet og av sjø. Vi mener at en utbygging av en ny småbåthavn ikke vil føre til økt ferdsel inn mot Reisautløpet naturreservat, da vi antar at ferdsel med fartøy fra havneområdet i all hovedsak vil gå ut fjorden med utgangspunkt fra havna. Havneområdet vil også kunne benyttes som et informasjonspunkt med informasjon om verneområdet.

Planområdet kommer i direkte konflikt med det svært viktige naturtypeområdet «bløtbunnsområde i strandsonen» med id BN00061270 i naturbase innenfor sjødelen av planområdet. Dersom planrådet bygges ut i tråd med planforslaget vil anslagsvis 0,01 km^2 av naturtypen gå tapt. Vi viser for øvrig til vurdering i kapittel 6.2.4.

Utover dette vil planområdet ikke berøre trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. naturbase 21.1.2015.

Innenfor og i nærheten av planområdet er det tilsammen registert fem arter som per i dag står på «norsk rødliste for arter». Alle artene er fugl; krykkje – sterkt truet (EN), fiskemåke – nær truet (NT), hettemåke – nær truet (NT), storspove – nær truet (NT) og tyvjo – nær truet (NT). Da planområdet ikke vil forringe hekkeområder for noen arter, samt at det antas at viktige beiteområder heller ikke vil gå tapt ved en utbygging, så mener vi at innvirkningen en utbygging vil ha på de rødlista artene vil være relativt lav. Det er ikke registrert arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse innenfor planområdet, jf. naturbase 18.2.2015.

Planområdet ligger i utløpet av Reisaelva som er ett av tre nasjonale laksevassdrag i Troms. De største truslene mot laksebestandene i fylket er lakseparasitten Gyrodactylus salaris og rømt oppdrettslaks. Planforslaget vil ikke føre til økt press fra disse truslene. Utbygging av planområdet vil imidlertid føre til en endring av kystkonturen som teoretisk kan lede fisk på tur inn mot Reisaelva inn i havnebassenget fremfor videre inn mot elva dersom fisken følger kystkonturen slavisk. I praksis antar vi at dette vil være svært lite problematisk.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Videre har kommunen vektlagt at en utbygging sannsynligvis vil føre til en relativt lav konsekvens for naturmangfoldet. Dette begrunner vi med at planområdet er en naturlig utvidelse av eksisterende havneområde. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet, samt at samfunnsnytten vil være større, ved et småbåtanlegg som er samlokalisert med eksisterende havneområde fremfor et nytt småbåtanlegg på et mer uberørt område. Kommunens prinsipp om fortetting kommer derfor til anvendelse også her, og ikke bare ved utvidelse av eksisterende boligområder rundt om i kommunen.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Det gjelder også for nml § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

7.6. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Forholdene for dagens rekreasjonsbruk i området vil ikke forringes av planforslaget. En ny molo vil kunne gi bedre fiskemuligheter for de som fisker fra land med stang. Selv om fiske i nærheten av et område der avløp slippes ikke er/bør være så veldig attraktivt i utgangspunktet. Det vil også være mulig å til rette mer og bedre for øvrig rekreasjonsbruk ved å forbedre forholdene i området, og ved øvrig forskjønning av området.

7.7. Uteområder

Det legges til rette for at eksisterende område som benyttes til rekreasjonsformål fortsatt skal være allment tilgjengelig og like godt tilrettelagt i framtiden.

7.8. Trafikkforhold

7.8.1. Vegforhold

Ingen store endringer i vegforhold. Kaiveien oppgraderes og forlenges noe. Ingen nye adkomster til E6.

Vi er klar over de ugunstige trafikkforholdene tilknyttet et noe utflytende og uoversiktlig kryss mellom E6 og Kaiveien, Nessevegen og Reisafjord Hotel AS. Statens vegvesen ønsket også gjennom innspill til varsel om oppstart til denne planen en utvidelse av planområdet for å rydde opp i dette forholdet. Kommunen har ikke imøtekommet vegvesenets ønske, men vi er klar over problematikken. Det er gjort en del grep i kommuneplanens arealdel for å løse problemet, og kommunen vil gjennom en revisjon av reguleringsplanen for Sørkjosen også sørge for å få området regulert inn i tilfredsstillende former.

7.8.2. Trafikkøkning/-reduksjon

Ved tilrettelegging av nytt småbåtanlegg og parkeringsplasser forventes trafikken inn til området å øke, spesielt i sommerhalvåret.

7.8.3. Kollektivtilbud

Planforslaget antas å ikke påvirke eksisterende kollektivtilbud.

7.9. Barns interesser

Planforslaget vil gi barn og unge muligheter for sjøtilknyttet rekreasjon ved å legge til rette for flere plasser for småbåter, og enklere utsett av småbåter som ikke har egen båtplass. God tilrettelegging for trafikksikker parkering og gang- og sykkelvei helt frem vil også øke trafikksikkerheten for barn som benytter denne.

7.10. Universell tilgjengelighet

Felles uterom og alle arealer tilknyttet offentlig ferdsel skal så langt det er mulig ha universell utforming.

7.11. ROS

Endringer som følge av planen, samme tema behandles som i beskrivelse av planområdet i tillegg til ev. nye tema som oppstår som følge av planleggingen.

7.11.1. Flomfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Flom	Ja	Sannsynlig/ flere tilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Flomfare antas å verken økes eller reduseres vesentlig som følge av planlagte tiltak. Nybygg må ta hensyn til flomfare ved prosjektering.

7.11.2. Luftforurensing og forurensing i grunnen

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Forurensning i grunnen	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Betydelig/ kritisk 3	6	Det er generelt et problem med utslipp av miljøskadelige stoffer i forbindelse med havneområder, også i småbåthavner. Utslippene oppstår som oftest i forbindelse med båtpuss og generell slitasje av båter. God tilrettelegging av arealer der det skal foregå båtpuss vil kunne redusere sannsynligheten for utslipp av slike stoffer til miljøet. Båteiere må også være bevisste ved valg av produkter til båtpuss.

7.11.3. Beredskap og ulykkesrisiko

Innenfor planområdet legges det til rette for bedre forhold for rask sjøsetting av Avinors og brannvesenets evakuerings- og beredskapsfartøy.

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Brann	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Bedre fasiliteter for utsett av beredskapsbåt for brannvesenet vil bedre sikkerheten.
Annen beredskap	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Bedre fasiliteter for usett og oppbevaring av Avinors beredskaps-/redningsfartøy vil bedre beredskapen ved Sørkjosen lufthavn.

7.11.4. Andre relevante ROS tema

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Sørkjosen lufthavn	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Svært alvorlig/ katastrofalt 5	10	Nye bygninger innenfor planområdet må godkjennes av Avinor etter en radioteknisk vurdering for å redusere risiko for at nye bygg kommer i konflikt med kommunikasjonssystemer ved lufthavnen. Lyssetting av området må også planlegges

					nøye i samarbeid med Avinor for å unngå uheldig lyssetting som kan være i konflikt med innflygningslys til lufthavnen.

7.12. Teknisk infrastruktur

7.12.1. Vann og avløp

Eksisterende anlegg for vann og avløp må hensyntas ved utbygging. Spesielt er det viktig å ta hensyn til avløpsledningen som går ut i sjø fra Sørkjosen renseanlegg slik at den ikke ødelegges ved etablering av ny molo.

Nye etableringer av vann- og avløp etableres ved behov.

7.12.2. Elektrisitet

Det vil bli behov for noe nyetablering innenfor planområdet.

7.13. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Detaljreguleringen er en kommunal plan, og kostnader ligger av den grunn i hovedsak på kommunen selv. Vellykket sentrum/stedsutvikling krever at det avsettes nok midler til planlegging og eventuelt også gjennomføring av enkeltprosjekter i ettertid. Nordreisa kommune tilrettelegger med hensyn på kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Planen krever ikke kjøp av grunn, da kommunen eier planområdet i sin helhet.

Småbåthavna er kostnadsberegnet til 4,5 millioner. Det er sendt inn søknad om støtte på 50 % fra Fylkeskommunen, men den blir ikke behandlet før reguleringsplan- og kommunens egenandel er vedtatt.

7.14. Konsekvenser for næringsinteresser

Nordreisa kommune mener at planforslaget vil ha positiv innvirkning for nærliggende bedrifter ved at det legges til rette for store parkeringsarealer som også kan benyttes av bedriftenes kunder. Ny småbåthavn kan også føre til flere brukere av havneområdet, som igjen kan generere flere kunder for bedriftene.

7.15. Annet berørt lovverk

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19. Planområdet er innenfor statens forvaltningsareal i sjø etter havne- og farvannsloven med farledsforskriften. Kystverket skal da behandle søknader om tillatelser til tiltak etter havne- og farvannsloven.

7.16. Interessemotsetninger

Det er ikke avdekket interessemotsetninger i løpet av planprosessen.

8. Innkomne innspill

8.1. Merknader/innspill til varsel om oppstart

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev den 30.6.2014. Varsel om oppstart ble også annonsert i avisene Nordlys og Framtid i Nord og på kommunens hjemmesider.

Innspillsfristen var satt til den 1. september 2014. Ved fristens utløp har det kommet inn 6 innspill.

8.1.1. Kystverket Troms og Finnmark (31.7.2014)

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19. Planområdet er innenfor statens forvaltningsareal i sjø etter havne- og farvannsloven med farledsforskriften. Kystverket skal da behandle søknader om tillatelser til tiltak etter havne- og farvannsloven.

Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Dette vil gjøre planen mer informativ og hensiktsmessig for brukere og eventuelle utbyggere.

Kystverket varsler om at det vil settes generelle krav for å ivareta sikkerhet og framkommelighet på sjøen, samt spesielle krav som vil ivareta innseilingen til Sørkjosen fiskerihavn. Det kan også bli satt krav om endring eller etablering av nødvendige navigasjonsinstallasjoner som følge av en eventuell utbygging.

Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.

Kommunens kommentar:

Kystverkets innspill er tatt til etterretning. Henvisning til *Havne- og farvannsloven* og *Farledsforskriften* er tatt med både i planbeskrivelsen og planbestemmelsene.

Planområdet vil påvirke en kabel i sjø. Nordreisa kommune eier denne, og den vil bli tatt hensyn til ved utbygging.

8.1.2. Statens Vegvesen Region Nord (13.8.2014)

Adkomst fra E6: Statens vegvesen (heretter SVV) viser til stedsutviklingsprosjektet i Nordreisa kommune. Basert på resultatet av arbeidet ble det planlagt en rekke fysiske endringstiltak i Sørkjosen. På tiltakslisten er det i Sørkjosen lagt stor vekt på området rundt hotellet og havneområdet inkludert krysset med E6. Kryssområdet til hotellet og havnen er svært utflytende og uoversiktlig. En utvidelse av båthavnen vil medføre økt bruk av adkomsten fra E6. Sett i sammenheng med de tekniske forhold ved avkjørselen vurderes dette som trafikksikkerhetsmessig uheldig.

SVV vil derfor anmode Nordreisa kommune på det sterkeste om at planavgrensningen utvides til også å omfatte kryssområdet til E6. I denne sammenheng må det sees på sammenslåing og oppstramming av adkomst til båthavnen og til hotellet/boligene langs Nessevegen.

Infrastruktur — veg og gate: Det forutsettes at alt av vegareal planlegges og bygges iht. SVV vegnormal N100 Veg- og gateutforming (tidligere håndbok 017). Det skal utarbeides tekniske tegninger for alle tiltak som berører det overordnede vegnettet. Disse skal SVV godkjenne før eventuell igangsettelsestillatelse kan gis.

Myke trafikanter: I planarbeidet må det legges til rette for gode løsninger for myke trafikanter. SVV tenker her både på sammenhengen mellom tilgrensende områder, samt internt i planområdet. Trafikkareal og oppholdsarealer bør være adskilt i planen slik at det er trygt og sikkert å ferdes for de myke trafikantene.

Sykkelparkering: SVV råder til at det tilrettelegges for sykkelparkering. Sykkelparkeringen bør være overdekket og ha stativ slik at sykkelen kan låses fast.

Universell utforming: Det forutsettes at det i planen jobbes ut i fra prinsippene for universell utforming. Ved å la universell utforming være en grunnleggende premiss i alt planarbeid skapes det kvaliteter som kommer alle til gode.

Kommunens kommentar:

Adkomst fra E6: Nordreisa kommune er klar over forholdene rundt krysset fra E6 til planområdet. Det er i kommuneplanens arealdel gjort grep for å utbedre den trafikksikkerhetsmessige situasjonen i det nevnte området. Det vil imidlertid ikke gjøres noe med dette i denne reguleringsplanen, men kommunen har planer om å snarlig starte arbeidet med å omregulere gjeldene reguleringsplan for Sørkjosen. Der vil utbedring av trafikksikkerheten rundt kryssene inn til Kaiveien og Nesseveien m.m. være en viktig del av planarbeidet.

I denne omgang utvides ikke planavgrensningen til også å omfatte kryssområdet til E6.

Infrastruktur — veg og gate: SVVs vegnormal N100 Veg- og gateutforming (tidligere håndbok 017) benyttes som veileder til utforming av vegareal.

Myke trafikanter: Planarbeidet sees i sammenheng med grep gjort kommuneplanens arealdel og i fremtidig omregulering av gjeldene reguleringsplan(er) for Sørkjosen for å få en god og helhetlig ivaretakelse av myke trafikanter i området.

Sykkelparkering: Det er tatt med bestemmelser om at det kan etableres overdekket sykkelparkering innenfor areal markert BBS 1.

Universell utforming: Prinsippene for universell utforming ivaretas i planarbeidet.

8.1.3. Avinor (18.8.2014)

Restriksjonsplan for Sørkjosen lufthavn viser høyderestriksjonsflater (hinderflater) rundt rullebanen og byggerestriksjonsflater for navigasjonsanleggene på/ved lufthavnen. Kartet med høyde-restriksjoner er ikke revidert etter at lufthavnen har bygd ut sikkerhetsområder og lysanlegg. Avinor har nå startet arbeidet med revisjon av høyderestriksjonene.

Det foreslåtte planområdet ligger innenfor innflygingsflaten og sideflaten til Sørkjosen lufthavn. Innflygingsflaten og sideflaten er høyderestriksjonsflater (hinderflater) rundt rullebanen i medhold av kap. 10 og 11 i Forskrift om utforming av store flyplasser, BSL E 3-2 av 6.7.2006, som er hjemlet i § 7-

1 i Luftfartsloven. Planområdet og høyderestriksjonsflatene er vist på vedlagte grunnkart av 15.8.2014 i A3-format. Høyderestriksjonene ligger på ca. kote +10 moh. nærmest lufthavnen og stiger til ca. kote +19,5 moh. lengst unna lufthavnen. I vest over innkjøringen til planområdet ligger høyderestriksjonen på ca. kote +37 moh. Mellom de viste høydekoter må det interpoleres for å finne eksakt restriksjonshøyde.

Med hjemmel i § 11-4 punkt 2 i BSL E 3-2 er det ikke tillatt å etablere nye hinder innenfor innflygingsflaten og sideflaten. Det medfører at det i planbestemmelsene må legges inn maksimale høydebegrensninger for de ulike utbyggingsformålene som ikke penetrerer (gjennomtrenger) overnevnte høyderestriksjonsflater. Høydebegrensningene skal også gjelde alle båter, medregnet master, som manøvrerer/fortøyer innenfor planområdet.

Planområdet er vurdert mot byggerestriksjonene for navigasjonsanleggene på/ved lufthavnen. Innenfor det omtalte planområdet ligger det en byggerestriksjonshøyde på kote +3,2 moh. for navigasjonsinstrumentet LOC15.

Etter det vi kan se av kommuneplanens arealdel er det vist «småbåthavn» lengst bort fra LOC15 og «kombinert bebyggelse og anlegg» i området mellom småbåthavnen og LOC15. Det er en stor fordel at LOC15 er skiftet ut til et 12 elements LOC-anlegg. Det gir større mulighet for å godta de endringer som kommer innenfor planområdet, men Avinor må ha kontroll over de enkelte tiltak og hvordan tiltakene gjennomføres i byggefasen.

Med hjemmel i § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27. 6.2011 ber Avinor om at følgende fellesbestemmelse tas inn i detaljreguleringen:

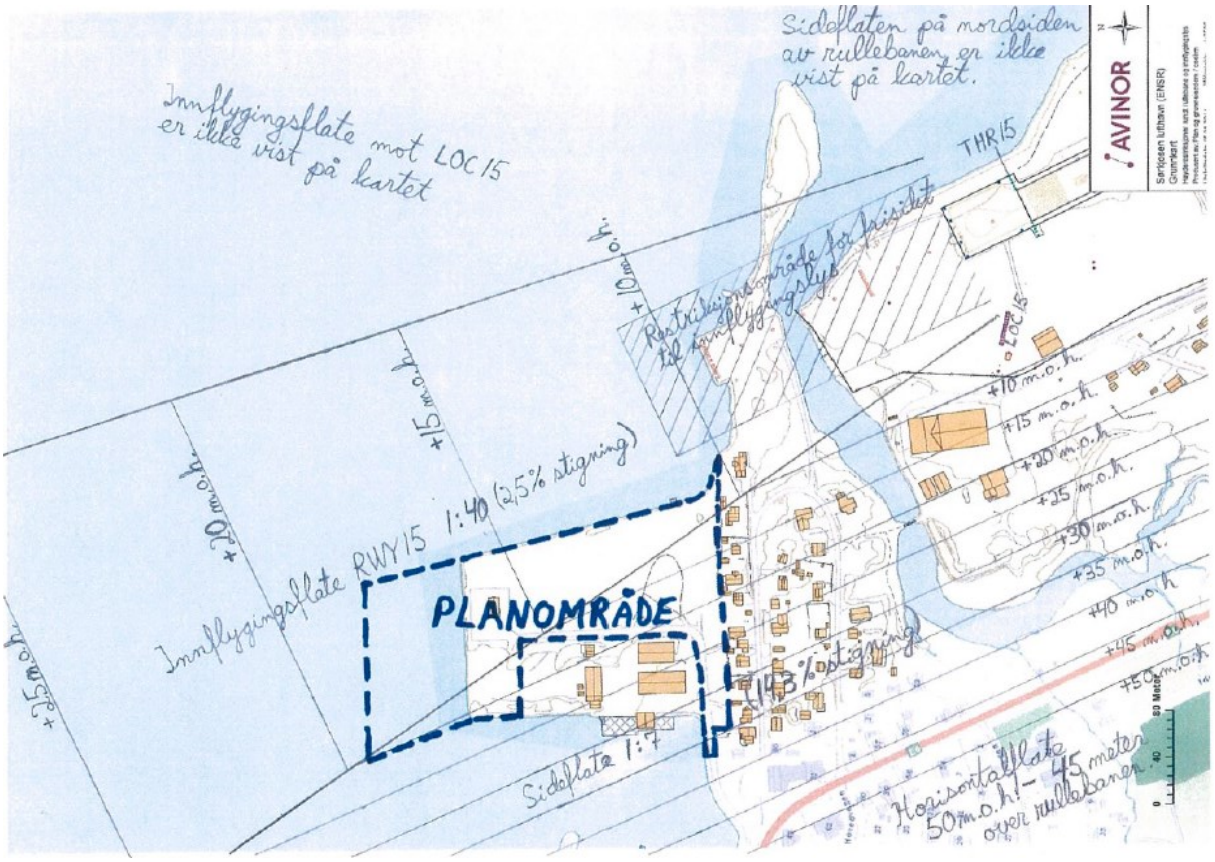
> ***Krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg***
>
> *Alle nye bygg og anlegg samt påbygg på eksisterende bygg og anlegg, med en maksimal byggehøyde over kote +3,2 meter over havet, skal sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi byggetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene.*
>
> *Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering. Dersom mobilkranen skal operere over innflygingsflaten og sideflaten, skal Avinor Sørkjosen lufthavn kontaktes på forhånd Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran innenfor planområdet.*

Planområdet ligger tett opp til innflygingslysene ved landing fra nord (bane 15) på Sørkjosen lufthavn. Med hjemmel i § 13-3 i BSL E 3-2 ber Avinor om at følgende fellesbestemmelse tas inn i detaljreguleringen:

> ***Farlige eller villedende lys***
>
> *Det skal rettes søknad til Avinor i forbindelse med aktiviteter som endrer lyssettingen i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken ved Sørkjosen lufthavn.*

Planområdet er ikke berørt av flystøysoner.

Dersom overnevnte forhold ikke tas hensyn til i det videre arbeidet med planen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til reguleringsplanen/detaljreguleringen, jf. Plan- og bygningsloven § 5-4.



Kommunens kommentar:

Avinors kommentarer er tatt til etterretning, og foreslåtte bestemmelser er tatt med i planbestemmelsene som eget punkt under hensynssone H 190 F – Sikringssone Sørkjosen lufthavn.

8.1.4. Troms fylkeskommune - stabssjef (1.9.2014)

Planområdet er en vesentlig del av «sentrumsområdet» i Sørkjosen, og utformingen av denne reguleringsplanen kan gi gode bidrag til hvordan stedet skal framstå i framtiden.

Troms fylkeskommune vil be om at det i den videre planlegging tas hensyn til:

- Trafikksikre veiløsninger, adkomst- og parkeringsforhold.
- God tilrettelegging for gående og syklende, herunder universell utforming og tilgjengelighet.
- Gode uteoppholdsplasser/møteplasser.
- Estetikk/byggeskikk — at ny bebyggelse/anlegg utformes slik at dette virker positivt i stedets utvikling.

Kommunens kommentar:

Fylkeskommunens kommentarer er tatt tiletterretning.

8.1.5. Troms fylkeskommune - kulturetaten (4.9.2014)

Bebyggelsen i Nessevegen rett sør for planområdet er et enhetlig område med flere fine bygninger fra 50-tallet som vi mener bør tas vare på og tas hensyn til.

Vi ber om at det tas tilstrekkelig hensyn til den bakenforliggende bebyggelsen i Nessevegen sett i forhold til volum, høyder, plassering og utforming av tiltak innenfor planområdet.

Kommunens kommentar:

Vi mener vi har tatt hensyn til bebyggelsen i Nessevegen. Hovedvekten av ny bebyggelse innenfor planområdet planlegges i nordlig del av planområdets landareal.

8.1.6. Fylkesmannen i Troms (2.8.2014)

Konsekvensutredning: Det oppgis ikke i varsel om oppstart hvor mange båtplasser det er snakk om. FM gjør oppmerksom på at planer som inneholder småbåthavn med mer enn 20 båtplasser skal vurderes etter KU-forskriftens § 4. Planområdets ligger som kjent i det kartlagte bløtbunnsområdet i fjæra i Sørkjosen, vurdert til svært viktig i naturbase. FM ber om at kommunens vurdering kommer klarere fram i plandokumentene.

Forurensning: I forbindelse med etablering eller utvidelse av småbåthavner kan det være behov for mudring og/eller utfylling av masser i sjøen. Før slike tiltak iverksettes må det undersøkes om sjøbunnen som blir berørt er forurenset. Dersom dette er tilfelle vil det være en fare for at forurensningen på sjøbunnen virvles opp som følge av mudrings- eller utfyllingsarbeidet, med påfølgende spredning av miljøgifter. Mudring og utfylling i sjø krever tillatelse fra Fylkesmannen.

Ved etablering av småbåthavner vil det vanligvis være behov for å sette av et område på land for båtpuss og spyling av båter. Bunnstoff- og malingrester som skrapes, pusses eller spyles av båtskrog inneholder i de fleste tilfeller miljøgifter, og er å anse som farlig avfall. For å unngå risiko for spredning av miljøgifter fra planlagte småbåthavner mener Fylkesmannen at det bør settes krav om fast dekke (betong/asfalt) på område for båtpuss, slik at bunnstoff/malingrester enkelt kan samles opp. Dersom det legges opp til høytrykkspyling av båter i småbåthavnområdet bør det dessuten settes bestemmelser om at spylevannet skal samles opp og renses (for eksempel via sandfilter) før det kan slippes på sjøen. Dette er særlig viktig at kommunen stiller krav om grunnet nærhet til bløtbunnsområdet og Reisautløpet naturreservat.

For å unngå spredning av miljøgifter til naturen har båthavner og båteiere plikt til å håndtere bunnstoff- og malingrester fra båtpuss miljømessig forsvarlig, det vil si at det samles opp og leveres til godkjent avfallsmottak. Dette gjelder også annet farlig avfall som ofte forekommer ved småbåthavner, slik som spillolje, oljefiller og malingrester Inntil det farlige avfallet leveres til godkjent mottak skal det oppbevares i egnede beholdere, som er merket med innhold. Beholderne skal kunne låses når de ikke er i bruk. De skal dessuten stå under tak og være sikret mot lekkasje. Det bør derfor settes bestemmelser om at det skal være fasiliteter for korttidslagring av farlig avfall ved småbåthavna, og rutiner for levering av farlig avfall til godkjent mottak.

Fylkesmannen ber om at hensynet til forurensning fra småbåthavner ivaretas i det videre arbeidet med kommuneplanen. I dette området som ligger svært nært RAMSAR-område og Reisautløpet

naturreservat og i det kartlagte bløtbunnsområdet vil det være særlig viktig å følge opp området med tanke på både eksisterende og potensiell fremtidig forurensing.

Naturmangfold og naturmangfoldloven: Det må gjøres en konkret vurdering av tiltakets påvirkning på naturmangfold i området. Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttende vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i denne saken. Vurderingen etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 må fremgå ved høring av forslag til reguleringsplan. En grundig vurdering er særlig viktig da området ligger i og nært arealer med store naturmangfoldverdier.

Samfunnssikkerhet: Plan og bygningsloven § 4-3 stiller krav om at det for bygge- og anleggsprosjekter skal gjøres en vurdering av mulige hendelser knyttet til nåværende og fremtidig bruk av planområdet. I planprosessen skal det dokumenteres at det er tatt hensyn til aktuelle risikoer, naturbasert eller menneskeskapt.

Klimautviklingen vil føre til et økt havnivå. I rapporten Havnivåstigning. Estimater for framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner utgitt av DSB og Bjerknessenteret (2009) finnes det tabeller for framtidig havnivåstigning for år 2050 og 2100 for alle Norske kystkommuner. Fram til 2100 kan havnivået langs kysten forventes å stige med ca. 40 til 70 cm.

Som bygningsmyndighet kan kommunen påvirke det enkelte byggverk og stille krav til plassering og utforming av bygg. Byggeteknisk forskrift (TEK 10) § 7-2 Sikkerhet mot flom og stormflo omhandler blant annet sikkerhetskrav ved plassering av byggverk i områder som kan bli oversvømt av stormflo.

I henhold til § 7 -1 første ledd i Tek 10 stilles det krav om at byggverk skal ha tilfredsstillende sikkerhet mot naturpåkjenninger for de laster man prøver å unngå, ved å plassere bygninger slik at ikke rammes av naturpåkjenninger. Eksempel på denne type laster er flom og skred.

FM viser for øvrig til veileder 10 Samfunnssikkerhet i arealplanlegging og 12 Samfunnssikkerhet og plan- og bygningsloven fra DSB. Disse vil være nyttige i forbindelse med utarbeiding av ROS analysen. Fylkesmannen forventer at det blir gjennomført en tilfredsstillende ROS-analyse, jamfør det ovenstående.

Kommunens kommentar:

Konsekvensutredning: KU-forskriften ble endret etter at Fylkesmannen hadde gitt sitt innspill. Vi har tolket endringene slik at det er krav om at planforslaget etter KU-forskriftens § 3 c) jf. vedlegg II punkt 10 bokstav j) – *bygging av erosjonsforebyggende kystanlegg og vannbygging til sjøs som kan medføre endringer av kysten, f.eks. moloer* og punkt 12 bokstav b) – *lystbåthavner* skal vurderes nærmere etter KU-forskriftens vedlegg III.

I første omgang dreier det seg om inntil 40 båtplasser, maksimalt 80 dersom det ikke er til hinder for utsett av evakuerings- og redningsfartøy.

Påvirkningen på bløtbunnsområdene er vurdert i planbeskrivelsens kapittel 7.5.

Forurensning: Vi mener vi har planlagt slik at problemstillingene rundt forurensningsproblematikken skal være godt ivaretatt.

Naturmangfold og naturmangfoldloven: Det er gjort en konkret vurdering av tiltakets påvirkning på naturmangfold i området i planbeskrivelsens kapittel 7.5.

Samfunnssikkerhet: ROS-analyse er utført.

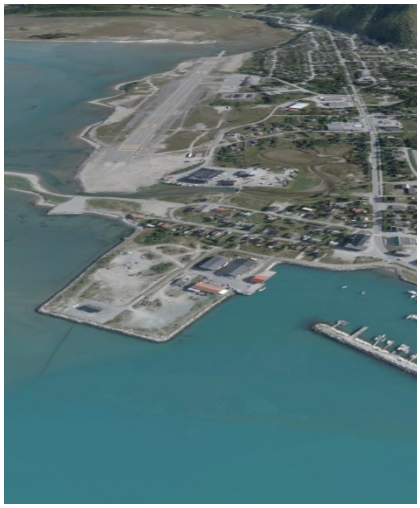
9. Avsluttende kommentar

Forslag til reguleringsplan er utarbeidet med bakgrunn i tilgjengelig, kjent og relevant kunnskap for å kunne følge opp kommuneplanens arealdel.

9.1. Endring av saksnummer

I forbindelse med at Nordreisa kommune går over fra arkivsystemet ePhorte 4 til ePhorte 5 ved årsskiftet 2015 fikk saken nytt saksnummer etter 5. januar 2015.

- Saksnummer ePhorte 4: 2014/1681
- Saksnummer ePhorte 5: 2015/283



Detaljregulering

Sørkjosen Småbåthavn

Planbestemmelser

Plan ID: 19422014_003

HØRINGSUTKAST

Dato: 1. september 2014
Sist revidert: 11. mars 2015

Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett
E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Planbestemmelser for detaljregulering av Sørkjosen Småbåthavn

Plan ID: 19422014_003
Dato: 1. september 2014
Sist revidert: 11. mars 2015

§ 1 GENERELT:

§ 1.1 Formål:

Detaljreguleringen har til hensikt å legge til rette for ny småbåthavn i tilknytning til eksisterende Sørkjosen fiskerihavn, lokaler for Reisafjord båtforening, ny parkeringsplass for bl.a. brukerne av småbåthavna, samt å ivareta eksisterende Sørkjosen renseanlegg.

§ 1.2 Planavgrensning:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet datert 5.3.2015 i målestokk 1:500 er vist med reguleringsplan grense.

§ 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner:

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 1

- Avløpsanlegg – BAV
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag – BSB
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – BBS
- Annen særskilt bebyggelse og anlegg (Areal for utsett av evakuerings- og beredskapsfartøy for Avinor og brannvesen) – BAS

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 2

- Veg – SV
- Gang-/sykkelveg – SGS
- Annen veggrunn – tekniske anlegg – SVT
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Parkering – SPA
- Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur – SAA

Grønnstruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 3

- Vegetasjonsskjerm – GV

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 6

- Småbåthavn - VS

Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6

- H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn
- H 320 – Faresone flomfare

§ 2 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG:

§ 2.1 Avløpsanlegg:

Areal merket BAV 1 skal benyttes til renseanlegg.

Anlegget skal utformes og drives slik at det forekommer minimalt søl av avløpsvann eller septikslam på utsiden av bygget. Eventuell forurensning skal enkelt kunne fjernes.

Ved planlegging og drift av anlegget skal rensing av luktforurensning til omgivelsene vektlegges. I en avstand fra bygget på maksimalt 100 meter mot boligområder skal grad av tilfredshet være 80 % (luktkriterium målt i olf).

Utnyttingsgraden skal ikke overstige 50 % -BYA.

§ 2.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag:

BSB 1: Skal benyttes til molo. Det tillates tilrettelagt for frakt av utstyr med bil oppå moloen frem til moloens knekkpunkt i nordøst. På og langs moloene kan det anlegges landfester for flytebrygger og andre installasjoner som belysning, lastekran, dieselfylling mv.

BSB 2: Areal for båtutsett. Bygges samlet med tilsvarende areal i BAS 1.

§ 2.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:

BBS 1: Det tillates oppført lokaler for Reisafjord båtforening, tilrettelegging av areal for båtpuss, fasiliteter for korttidslagring av miljøfarlig avfall fra båtpuss og overbygd sykkelparkering.

Utnyttingsgraden skal ikke overstige 30 % -BYA.

§ 2.4 Annen særskilt bebyggelse og anlegg (Areal for utsett av evakuerings- og beredskapsfartøy for Avinor og brannvesen):

BAS 1: Båtutsett for evakuerings- og beredskapsfartøy for Avinor og brannvesen tillates. Bygning for oppbevaring av slike fartøy tillates. Utnyttingsgraden skal ikke overstige 100 m^2 -BYA.

§ 2.5 Generelle bestemmelser for områder for bebyggelse og anlegg

§ 2.5.1 Byggegrenser og plassering av bygg:

Der byggegrense er vist på plankartet skal bebyggelse med grunnflate større enn 50 m^2 plasseres innenfor denne. Bygg skal plasseres minst 10 meter fra senterlinje kommunal vei. For bebyggelse med grunnflate mindre enn 50 m^2 gjelder bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 29-4.

§ 2.1.5 Byggesøknader:

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomta, selv ikke alle byggene skal ferdigstilles samtidig. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på tverrsnitt/terrengprofiler. Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Dette medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

§ 2.1.6 Kjeller:

Det tillates ikke kjeller innenfor planområdet.

§ 2.1.7 Parkering:

Det er krav om minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet (inkl. gjesteparkering).

§ 2.1.8 Takform/-vinkler:

Bygg kan oppføres med saltak med takvinkel mellom 22° og 40° eller pulttak (skråtak) med takvinkel mellom 15° og 40°.

§ 2.1.9 Estetikk:

Fasader og takflater skal ha avdempede farger som gir området visuell enhet og et rolig preg.

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.

Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås.

Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses bygningens stil. Valg av utvendige farger skal understøtte bygningens form og detaljering.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veger og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.

§ 2.1.10 Avfallshåndtering:

Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges en plan for avfallshåndtering i henhold til forurensingsforskriftens kapittel 20. Havneansvarlig skal også sende avfallsplan til Fylkesmannen for godkjenning senest 6 mnd. etter at småbåthavna er etablert. Ved byggesøknaden skal behovet for fast/tett dekke hensyntas under områder der det kommer maling/bunnstoff eller flytende forurensing på bakken. Oljeutskiller skal monteres under der det foregår arbeider som genererer spill som inneholder olje.

§ 3 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

§ 3.1 Veg:

Areal regulert til veg skal benyttes til veg.

§ 3.2 Gang/Sykkelveg

Areal regulert til gang-/sykkelveg skal benyttes til gang-/sykkelveg.

§ 3.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg:

SVT 1: Område for manøvrering av kjøretøy og henger i forbindelse med utsett av båt og frakt av utstyr til fartøy i småbåthavna. Kun korttidsparkering for lasting/lossing av kjøretøy tillatt.

§ 3.4 Annen veggrunn – grøntareal:

Arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal skal tilsås og være et åpent grøntareal.

§ 3.5 Parkering:

SPA 1: Areal markert SPA 1 skal benyttes til parkering. Sørlig halvdel av arealet kan benyttes til lagring av gods som kommer inn over Sørkjosen havn i spesielle tilfeller der det er behov for slik lagring utover det det er plass til innenfor areal markert SAA 1.

SPA 2: Areal markert SPA 2 skal benyttes til bussparkering.

§ 3.6 Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraséer kombinert med andre gitte hovedformål:

Areal merket SAA 1 kan benyttes til lagring av gods i forbindelse med Sørkjosen havn.

Areal merket SAA 1 kan benyttes til trailerparkering.

Innenfor areal merket SAA 1 kan det tilrettelegges med eget servicebygg sørvest i regulert areal. Det kan tillates etablering av tømmepunkt for bobiler/campingvogn i tilknytning til servicebygget.

Ved oppføring av bygninger innenfor SAA 1 skal utnyttingsgraden ikke overstige 100 m^2 -BYA.

§ 4 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR GRØNNSTRUKTUR:

§ 4.1 Vegetasjonsskjerm:

GV 1: I areal regulert til vegetasjonsskjerm skal eksisterende vegetasjon bevares. Det tillates uttak av syke/døde trær.

Formålet med vegetasjonsskjermer er å bevare naturlig vegetasjon og trær på stedet for å skjerme bebyggelsen langs Nessevegen fra vind og støy.

§ 5 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE:

§ 5.1 Småbåthavn:

VS 1 skal benyttes til småbåthavn.

Det kan anlegges inntil to flytebrygger med landanlegg for tilsammen inntil 80 båtplasser.

Fartøy med en høyde på over 15 meter over havnivå ved middel høyvann kan ikke benytte anlegget. Det skal settes opp varselskilt ved inngang til småbåthavna som informerer om dette.

§ 6 HENSYNSSONER:

§ 6.1 H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn

Sikringssonen gjelder for hele planområdet og er derfor ikke markert i plankartet.

§ 6.1.1 Krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg:

Alle nye bygg og anlegg samt påbygg på eksisterende bygg og anlegg, med en maksimal byggehøyde over kote +3,2 meter over havet, skal sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi byggetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene.

Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering. Dersom mobilkranen skal operere over innflygingsflaten og sideflaten, skal Avinor Sørkjosen lufthavn kontaktes på forhånd. Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran innenfor planområdet.

§ 6.1.2 Farlige eller villedende lys:

Det skal rettes søknad til Avinor i forbindelse med aktiviteter som endrer lyssettingen i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken ved Sørkjosen lufthavn.

§ 6.2 H 320 – Faresone flomfare

Innenfor feltene med kode H 320 skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering. Flomforebyggende tiltak skal foretas.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

Før det gis byggetillatelse til igangsetting av molo- og mudringsarbeidet, må det foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for omsøkt tiltak.

Anlegg for avfallshåndtering må være etablert før småbåthavna kan tas i bruk.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER:

§ 8.1 Bygg- og anlegg:

Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og dennes forskrifter med veiledninger.

Kjeller tillates ikke i planområdet.

§ 8.2 Avkjørselsforhold:

Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre.

§ 8.3 Mindre vesentlige unntak:

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan- og bygningsloven.

§ 8.4 Privatrettslige avtaler:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 8.5 Universell utforming:

Universell utforming. Ved utbygging av veger, fellesarealer m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig jf. Statens vegvesens håndbok V129.

§ 8.6 Forholdet til Havne og farvannsloven:

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19. Planområdet er innenfor statens forvaltningsareal i sjø etter havne- og farvannsloven med farledsforskriften. Kystverket skal da behandle søknader om tillatelser til tiltak etter havne- og farvannsloven.

§ 8.7 Krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg:

Alle nye bygg og anlegg samt påbygg på eksisterende bygg og anlegg, med en maksimal byggehøyde over kote +3,2 meter over havet, skal sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Kommunen kan ikke gi byggetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene/anleggene.

Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering. Dersom mobilkranen skal operere over innflygingsflaten og sideflaten, skal Avinor Sørkjosen lufthavn kontaktes på forhånd. Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran innenfor planområdet.

§ 8.8 Farlige eller villedende lys:

Det skal rettes søknad til Avinor i forbindelse med aktiviteter som endrer lyssettingen i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken ved Sørkjosen lufthavn.

Nordreisa kommune

Detaljregulering: Sørkjosen småbåthavn

PlanID: 19422014_003

Dato: 1.9.2014 **Sist rev:** 5.3.2015

TEGNFORKLARING PBL. § 20-4

Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7, nr. 1)

- Avløpsanlegg
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur/andre hovedformål

Grønnstruktur (PBL § 11-7, nr. 3)

- Vegetasjonsskjerm

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr 6)

- Småbåthavn

Hensynssoner (PBL § 11-8)

- Faresone - Flomfare

Linjesymboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt

Punktsymboler

- Avkjørsel
- Innkjøring
- Utkjøring
- Abc Påskrift feltnavn

N

Målestokk: 1:500 (A1)

Saksbehandling etter PBL:

Dato	Utvalg	Vedtak	Status
17. mars 2015	Driftsutvalget	Høring og off. ettersyn	Høringsfrist 30. april 2015

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2015/288-2
Arkiv: L12
Saksbehandler: Hanne Henriksen
Dato: 11.03.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
22/15	Nordreisa driftsutvalg	17.03.2015

Forslag til detaljregulering: Betesda boligområde - Plan ID: 19422014_002

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg
1 Planbeskrivelse - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.2015
2 Planbestemmelser - datert 1.9.14, sist revidert 11.3.2015
3 Plankart - datert 1.9.14, sist revidert 5.3.2015

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Driftsutvalget forslag til detaljregulering for Betesda boligområde, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Bakgrunn:
Planområdet ligger i den vestre kanten av Storslett sentrum mot Sørkjosen, og detaljreguleringen omfatter GBR 43/4, 43/10, 43/22, 43/42, 43/54, 46/1, 46/10, 46/11, 46/13, 46/15, 46/21 og 46/22 i Nordreisa kommune. Dette inkluderer området rundt og i nærheten av Betesda, Nordheimen, Reisa ASVO og Leirbukt. Planområdet er på ca. 114 dekar.

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunellen gjennom Reisafjellet. Disse massene er planlagt brukt for å bygge opp veier og annen teknisk infrastruktur i planområdet, samt til å klargjøre områder til boligbebyggelse o.a. byggegrunn.

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av boligområde for sentrumsnært småhusbebyggelse. Stiftelsen NYBO og kommunen er grunneiere for ca. 50 daa av totalarealet på 116 daa. Av dette er ca. 40 da. bebygd eller avsatt til friområde. Ca. 76 daa kan utbygges med boliger og veger mv. NYBO planlegger å bygge småleiligheter i området. I

tillegg vil det reguleres inn eneboligtomter vest og øst i planområdet. Vi anser det mest samfunnsmessig og formålstjenlig at det utarbeides reguleringsplan for hele området samtidig, derfor tas også de private eiendommene som ligger innenfor det avsatte området med i planen.

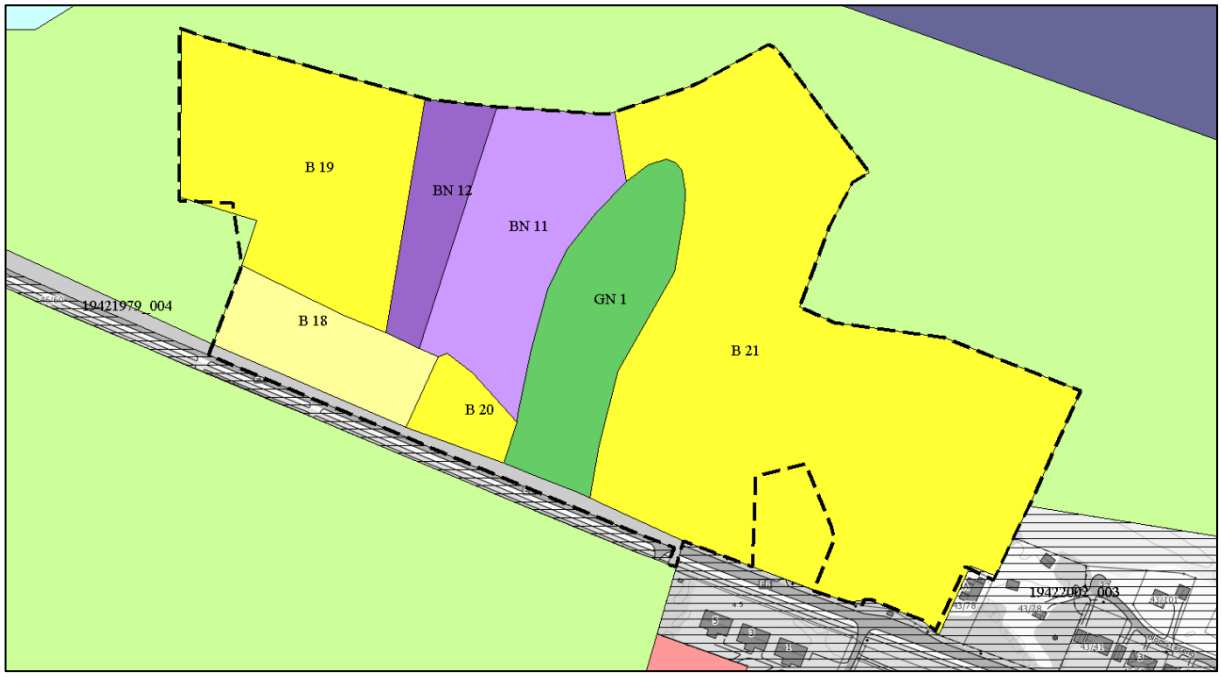
Planstatus:
Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014.
Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til:

- Boligbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Naturområde
- LNFR

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Det er et mindre avvik som gjelder naturområdet. Dette arealet er lagt om til park i reguleringsplanen pga. opplysninger om området som kommunen har blitt kjent med i ettertid. Mer om dette i kapittel 4.5.

Arealet har ikke vært regulert tidligere, men grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- 19421979_004 Sørkjosen Vest D
- 19421992_001 Storslett Vest – Revidert
- 19422002_003 Storslett Vest – Endring/utvidelse felt S1 Blomstereng



Illustrasjon: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 som viser planområdet. Planavgrensningen vises som en stiplet linje på kartutsnittet. Areal merket B 18-21 er avsatt til boligbebyggelse. GN 1 til naturområde. BN 11-12 til næringsbebyggelse.

Økonomiske konsekvenser:
Detaljreguleringen er en kommunal plan, og kostnader ligger av den grunn i hovedsak på kommunen selv. Vellykket sentrum/stedsutvikling krever at det avsettes nok midler til planlegging og eventuelt også gjennomføring av enkeltprosjekter i ettertid. Nordreisa kommune legger til rette for utbygging med hensyn til kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Kommunen kjøper areal til vei og offentlige formål der vi selv ikke eier grunnen.

Varsel om oppstart/Merknader:

Det ble vedtatt oppstart for detaljregulering av Betesda boligområde i møte i driftsutvalget den 3. juni 2014. Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter den 25. juni 2014. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i avisene Nordlys og Framtid i Nord hhv. den 2. og 3. juli 2014. Merknadsfrist ble satt til 1. september 2014.

Det har til sammen kommet inn elleve skriftlige innspill til varsel om oppstart, samt ett innspill via telefon.

Landbruksmessige forhold:
Deler av planområdet er i dag dyrka mark, og deler er regnet for å være dyrkbar mark.

All dyrket jord på det berørte jordbruksarealet innenfor planområdet vil falle ut ved denne reguleringen. Kommunens strategi har i arealplanprosessen vært å ta i bruk små, inneklemte jordbruksarealer i sentrumsområdene til utbyggingsarealer for å oppnå en ønsket fortetting. Gjennom dette har en unngått berøring av viktigere jordbruksarealer som grenser til sentrum, jf. kommuneplanens arealdels hensynssone for jordbruk og temakart for jordbruksarealer i sentrum.

Adkomst til jordbruksareal i drift øst for planområdet sikres gjennom etablering av SV 4.

Naturmangfold:
Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Planområdet berører en mindre del av den viktig naturtypen «strandeng og strandsump» med id: BN00070980 i naturbase. Området som er berørt er ivaretatt i planen gjennom å sette av området med noe ekstra buffer som naturområde. I tillegg er arealet innenfor planområdet som i naturbase fremgår som «strandeng og strandsump» avsatt men hensynssone «bevaring naturmiljø». Vi mener derfor at denne naturtypen er godt sikret gjennom planen.

Inne i planområdet er det registrert en viktig naturtype; «kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti» med id: BN00070979 i naturbase. Området er i plan avsatt med formål «park» og «naturområde i sjø og vassdrag». I planprosessen har det fremkommet at dette naturtypeområdet ikke er en naturlig kroksjø, men en dam som ble kunstig anlagt på 1950-tallet ved å grave med bulldoser til man kom ned til grunnvannet som deretter fylte dammen. Kommunen ønsker å beholde dammen og nærområdet som et parkområde for befolkningen, og har derfor et ønske om å restaurere området. Vi mener at dammen ikke er en kroksjø, men at den er en viktig dam i kulturlandskapet, og at en konflikt mellom den antatte naturtypen og foreslåtte planformål ikke er reell.

Dammer, også de kunstige, er sammen med andre våtmarkstyper en viktig og som oftest en produktiv naturtype med rikt artsmangfold av virvelløse dyr, amfibier, fugl og planter. På landsbasis har i årenes løp mange verdifulle områder gått tapt. Nedbyggingen til bolig-, industri- og vegformål, drenering og oppdyrking, utfylling, kanalisering og forurensing er eksempler på trusler mot våtmarker.

Ved restaurering av dammen vil det være viktig å beholde områder med både vegetasjon i vann og på land som rolige områder for fugl for å veie opp for annen ferdsel langs dammen. Det bør også gjøres en vurdering om man skal lage en egen skjøtselsplan for Andedammen.

Vanngjennomstrømningen for inn- og utløp til dammen ivaretas gjennom formål «naturområde» - GN 1-3. Der veier og gang- og sykkelveier krysser over slikt areal vil det være på broer.

Øvrig naturareal som forsvinner på grunn av utbyggingen er i hovedsak lauvskog med innblanding av noe barskog fordelt ca. halvt om halvt middel bonitet og uproduktiv skog. Dette er en vanlig skogtype i området, og vi mener at det ikke vil være et stort tap for naturmangfoldet. Fortetting og utvidelse av eksisterende utbygde områder vil være å foretrekke fremfor utbygging av et mer uberørt areal.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og at planforslaget er en fortetting av et område som allerede er både direkte og indirekte påvirket av eksisterende bebyggelse. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet at det fortettes i sentrale strøk fremfor å utvide sentrumsområdet til mer uberørte områder.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken. Føre-var-prinsippet kommer også noe frem gjennom vår arealdisponering, der flomsoner samt inn-/utløp fra Andedammen er ivaretatt som naturområder.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Det gjelder også for nml § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

Risiko- og sårbarhet:
For detaljreguleringen av Betesda boligområde vil der ikke tilføres vesentlige virkninger for miljø og samfunn, hvorpå det i utgangspunktet ikke utløses krav til planprogram. Den tiltenkte detaljreguleringen er også blitt vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning.

Nordreisa kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning, jf. KU- forskriftens §§ 2 og 3 og vedlegg I og II.

Etter en samlet vurdering konkluderer Nordreisa kommune med at det ikke er samfunnssikkerhetsmessige forhold eller andre risiko- og sårbarhetsforhold som vil utgjøre fare for den omsøkte detaljreguleringen, og heller ikke for nærliggende eksisterende bebyggelse.

Det er imidlertid behov for å få tilgang til resultater fra utførte grunnboringer og geoteknisk vurdering i området før realisering av byggeområdene kan starte. Før det gis byggetillatelser innenfor planområdet, må det derfor foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for planlagte tiltak.

Detaljregulering:
Detaljregulering etter pbl. § 12-3 brukes for å følge opp og konkretisere overordnet arealdisponering i kommuneplanens arealdel eller områderegulering. Kommunestyret skal påse at detaljregulering utarbeides for de områder eller tiltak som er bestemt i kommuneplanens arealdel, og der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og plangjennomføring. Kommunestyret kan også i forbindelse med vedtak av kommunal planstrategi vurdere kommunens planbehov, innbefattet behovet for kommunal detaljregulering.

Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering. Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Detaljregulering av Sørkjosen småbåthavn er ønsket for å legge til rette for utbygging av boligområde for sentrumsnært småhusbebyggelse. Stiftelsen NYBO og kommunen er grunneiere for ca. 50 daa av totalarealet på 116 daa. Av dette er ca. 40 da. bebygd eller avsatt til friområde. Ca. 76 daa kan utbygges med boliger og veger mv. NYBO planlegger å bygge småleiligheter i området. I tillegg vil det reguleres inn eneboligtomter vest og øst i planområdet.

Vurdering

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til areal avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer i arealets avgrensning. Et økt antall formål innenfor planområdet kommer naturlig som en følge av en mer detaljert plan der det er behov for nye planformål for å støtte opp om hovedformålet. Følgende endringer i arealavgrensning er gjort etter varsel om oppstart:

- Planavgrensningen er trukket litt sørover for å tilpasses tilgrensende reguleringsplaner på en bedre måte.
- Det er gjort en justering av plangrensen mellom GBR 46/11 og 46/63 etter at denne eiendomsgrensen har blitt endelig fastsatt.

Planområdet preges i hovedsak av Reisa Vekst AS sine bygninger, Nordheimen og Andedammen. Videre er området preget av skogområdet mellom Andedammen og Blomstereng. I vest er området preget av landbruksarealer. Planområdet er i stor grad flatt. I nord-nordvest er det en mindre forhøyning og bakkekant. Terrenget ligger ca. 3-12 m.o.h.

Planområdet er i dag preget av lauvskog og noe bebyggelse og jordbruk. En omdisponering av arealene til boligbebyggelse og næring vil påvirke landskapet slik det oppleves for nære naboer og veifarende. For veifarende vil den planlagte bebyggelsen gi en større følelse til å komme til et sentrum med mer kompakt bebyggelse enn hva de vil ha i dag. Området vil være «starten» på Storslett etter å ha passert Sørkjosen. Utbygging vil også bidra til å knytte tettstedene enda mer sammen. For dagens beboere i området og naboer så vil områdets preg slik det fremstår i dag forsvinne og aktivitetsnivået øke. Samlet sett vil arealet bli en fortetting/forlenging av eksisterende bebyggelse, og vil ikke oppleves negativt sett i en tettstedssammenheng. Avhengig av hvem man spør vil denne endringen kunne virke både positivt og negativt for dagens beboere og brukere i området.

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. askeladden 24.november 2014, men området har en kulturhistorisk verdi på grunn av dets tilknytning til tidligere Betesda sykestue, som Nordheimen og Andedammen har vært en del av. Vi mener at planforslaget ikke vil virke negativt på områdets kulturhistoriske verdi. Ingen kulturminner vil påvirkes negativt av planforslaget.

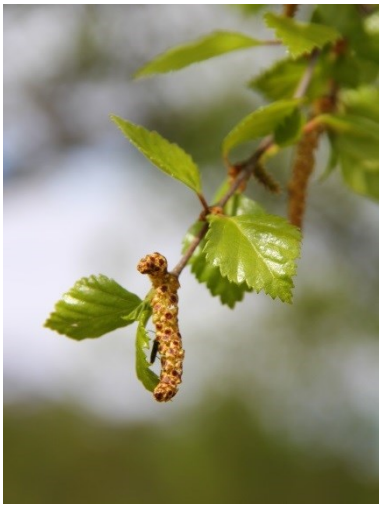
Planforslaget antas å påvirke rekreasjonsinteressene i området i svært liten grad. Det vil være bedre tilrettelagt gjennom området for ferdsel for gående og syklende som benytter området nord for planområdet til rekreasjon.

Det blir ingen nye adkomster fra E6. Eksisterende adkomst til Betesdaveien/Fossvoll beholdes, men vil få trafikkøkning. Flere nye internveier opprettes innenfor planområdet. En økning av antall boenheter innenfor planområdet vil naturlig lede til trafikkøkning og økt belastning på krysset mellom Betesdavegen og E6.

I innspillsperioden etter varsel om oppstart fikk kommunen flere tilbakemeldinger om at veien som i dag heter Fossvoll har et feil/misvisende navn, da Fossvoll ligger på motsatt side av E6. Vi vil derfor be om forslag til nye veinavn i høringsprosessen. Da spesielt på veistrekningen som i dag heter Fossvoll. Betesdavegen foreslås opprettholdt som veinavn, også for forlengingen, av kulturhistoriske årsaker. Det er ikke avdekket interessemotsetninger i løpet av planprosessen.

Oppsummering:
Planforslaget for detaljregulering av Betesda boligområde ansees for å gi en planmessig god løsning i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være av samfunnsnytte ved å etablere et boligområde med flere boligtyper og tilhørende utearealer, som vil bidra til å dekke et boligbehov som har vært påvist både i kommuneplanens samfunnsdel (vedtatt mars 2013) og kommuneplanens arealdel (vedtatt mars 2014).

Etter helhetlig vurdering anbefaler derfor administrasjonen at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.



Detaljregulering

Betesda boligområde

Planbeskrivelse

Plan ID: 19422014_002

HØRINGSUTKAST

Dato: 1. september 2014
Sist revidert: 11. mars 2015

Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett
E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn 7
   1.1. Hensikten med planen 7
   1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold 7
   1.3. Tidligere vedtak i saken 8
   1.4. Utbyggingsavtaler 8
   1.5. Krav om konsekvensutredning? 8
2. Planprosessen 9
   2.1. Medvirkningsprosess og varsel om oppstart 9
      2.1.1. Medvirkning 9
      2.1.2. Varsel om oppstart 9
      2.1.3. Planprogram 9
      2.1.4. Høring og offentlig ettersyn 9
3. Planstatus og rammebetingelser 10
   3.1. Overordnede planer 10
      3.1.1. Fylkesplan 10
      3.1.2. Kommuneplanens arealdel 11
   3.2. Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner 11
   3.3. Temaplaner 11
   3.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer 12
4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold 13
   4.1. Beliggenhet 13
   4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 13
   4.3. Stedets karakter 15
      4.3.1. Struktur og estetikk 15
      4.3.2. Eksisterende bebyggelse 15
   4.4. Landskap 15
      4.4.1. Topografi og landskap 15
      4.4.2. Lokalklima og solforhold 18
      4.4.3. Estetisk og kulturell verdi 18
   4.5. Kulturminner og kulturmiljø 18
   4.6. Naturverdier 20
   4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder 22
   4.8. Landbruk 23

4.9. Trafikkforhold 23
4.9.1. Kjøreatkomst 23
4.9.2. Vegsystem 23
4.9.3. Trafikkmengde 23
4.9.4. Ulykkessituasjon 24
4.9.5. Trafikksikkerhet for myke trafikanter 24
4.9.6. Kollektivtilbud 24
4.10. Barns interesser 24
4.11. Sosial infrastruktur 24
4.11.1. Skolekapasitet 24
4.11.2. Barnehagedekning 24
4.11.3. Annet 25
4.12. Universell tilgjengelighet 25
4.13. Teknisk infrastruktur 25
4.13.1. Vann og avløp 25
4.13.2. Energiforsyning 26
4.14. Grunnforhold 26
4.14.1. Berggrunn og løsmasser 26
4.14.2. Stabilitetsforhold 27
4.15. Støyforhold 27
4.16. Luftforurensing 27
4.17. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon) 27
4.17.1. Rasfare 29
4.17.2. Flomfare 29
4.17.3. Ekstremvær: Vind, nedbør, kulde 30
4.17.4. Støy 31
4.17.5. Luftforurensing og forurensing i grunnen 31
4.17.6. Beredskap og ulykkesrisiko 31
4.17.7. Andre relevante ROS tema 32
4.18. Næring 33
4.19. Analyser/ utredninger 33
5. Beskrivelse av planforslaget 34
5.1. Planlagt arealbruk 34
5.1.1. Reguleringsformål 34

5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål 35
5.2.1. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111) 35
5.2.2. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112) 35
5.2.3. Næringsbebyggelse (1300) 36
5.2.4. Vann- og avløpsanlegg (1540) 36
5.2.5. Uteoppboldsareal (1600) 36
5.2.6. Lekeplass (1610) 36
5.2.7. Veg (2010) 36
5.2.8. Gang-/sykkelveg (2015) 36
5.2.9. Annen veggrunn – grøntareal (2019) 37
5.2.10. Parkering (2080) 37
5.2.11. Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900) 37
5.2.12. Naturområde – grønnstruktur (3020) 37
5.2.13. Park (3050) 37
5.2.14. Vegetasjonsskjerm (3060) 37
5.2.15. Naturområde i sjø og vassdrag (6610) 37
5.3. Gjennomgang av aktuelle hensynssoner 37
5.3.1. H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn 37
5.3.2. H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning 38
5.3.3. H 320 – Faresone flomfare 38
5.3.4. H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) 38
5.3.5. H 560 – Bevaring naturmiljø 38
5.4. Bebyggelsens plassering og utforming 38
5.4.1. Bebyggelsens høyde 38
5.4.2. Grad av utnytting 38
5.4.3. Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer 38
5.4.4. Antall boliger, leilighetsfordeling 38
5.5. Boligmiljø/ bokvalitet 39
5.6. Parkering 39
5.7. Tilknytning til infrastruktur 39
5.8. Trafikkløsning 39
5.8.1. Kjøreatkomst 39
5.8.2. Utforming av veger 39

5.8.3. Krav til samtidig opparbeidelse 40
5.8.4. Varelevering 40
5.8.5. Tilgjengelighet for gående og syklende 40
5.8.6. Felles atkomstveger, eiendomsforhold 40
5.9. Planlagte offentlige anlegg 41
5.10. Miljøoppfølging 41
5.11. Universell utforming 41
5.12. Uteoppholdsareal 41
5.13. Landbruksfaglige vurderinger 41
5.14. Kollektivtilbud 42
5.15. Kulturminner 42
5.16. Sosial infrastruktur 42
5.17. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett 42
5.18. Plan for avfallshåndtering 42
5.19. Avbøtende tiltak/ løsninger ROS 42
5.20. Rekkefølgebestemmelser 42
6. Konsekvensutredning 43
7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget 43
7.1. Overordnede planer 43
7.2. Landskap 43
7.3. Stedets karakter 43
7.4. Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi 44
7.5. Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven 44
7.6. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk 45
7.7. Uteområder 45
7.8. Trafikkforhold 45
7.8.1. Vegforhold 45
7.8.2. Trafikkøkning/reduksjon 45
7.8.3. Kollektivtilbud 45
7.9. Barns interesser 46
7.10. Sosial infrastruktur 46
7.10.1. Skolekapasitet 46
7.10.2. Barnehagekapasitet 46
7.10.3. Annet 46

7.11. Universell tilgjengelighet 46
7.12. ROS 46
7.12.1. Flomfare 46
7.13. Jordressurser/landbruk 47
7.14. Teknisk infrastruktur 47
7.15. Økonomiske konsekvenser for kommunen 47
7.16. Konsekvenser for næringsinteresser 47
7.17. Interessemotsetninger 47
8. Innkomne innspill 48
8.1. Merknader/innspill til varsel om oppstart 48
8.1.1. Fylkesmannen i Troms (15.7.2014) 48
8.1.2. Sametinget (19.8.2014) 49
8.1.3. Jan Fossvoll (15.8.2014) 49
8.1.4. Statens Vegvesen (25.8.2014) 50
8.1.5. Åse Båtnes Henriksen (29.8.2014) 51
8.1.6. Stiftelsen NYBO (27.8.2014) 51
8.1.7. Grete og Inge Hauge (1.9.2014) 52
8.1.8. Troms fylkeskommune (1.9.2014) 52
8.1.9. Johanne Båtnes (8.9.2014) 53
8.1.10. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) (8.10.2014) 53
8.1.11. Sametinget (31.10.2014) 54
8.1.12. Torleif O. Fossvoll (per telefon ca. 1.7.2014) 54
9. Avsluttende kommentar 55
9.1. Endring av saksnummer 55

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

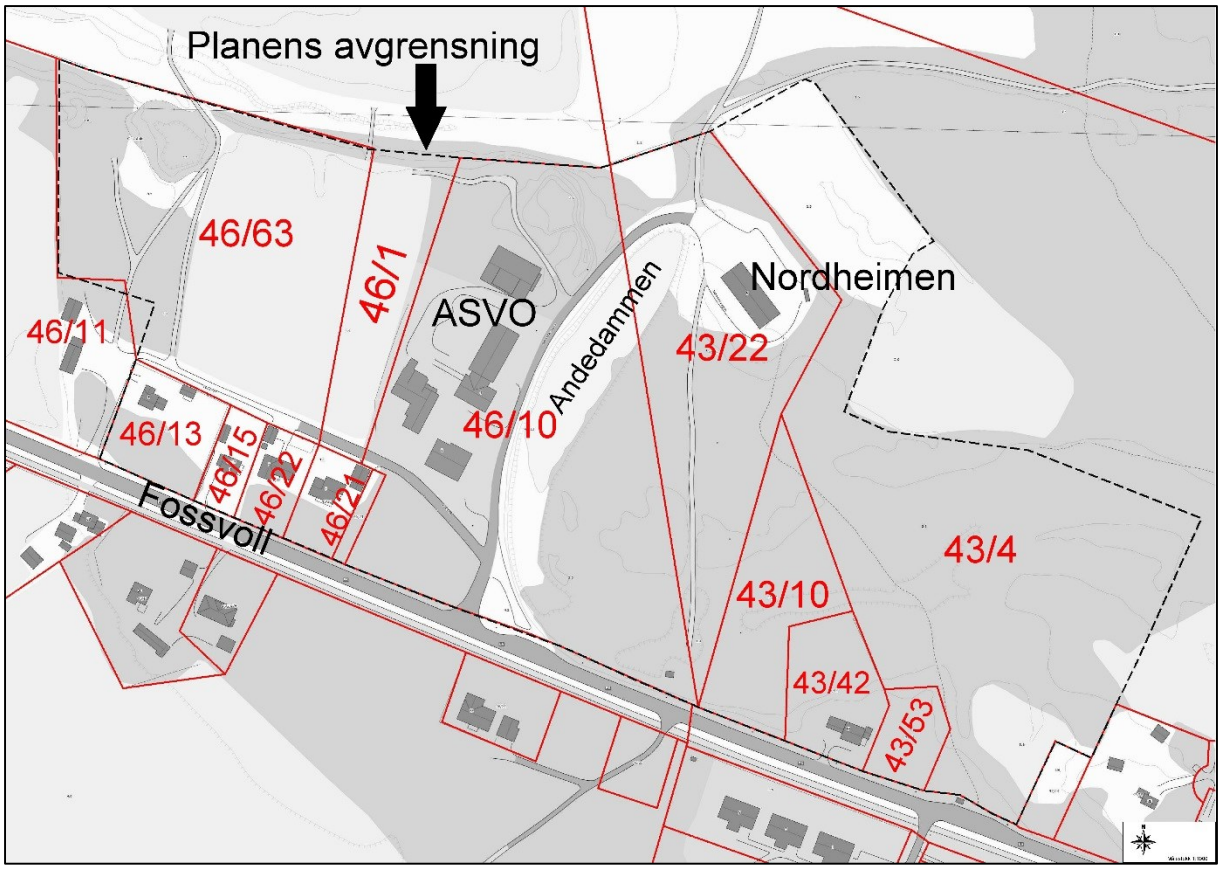
Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av boligområde for sentrumsnært småhusbebyggelse. Stiftelsen NYBO og kommunen er grunneiere for ca. 50 daa av totalarealet på 116 daa. Av dette er ca. 40 da. bebygd eller avsatt til friområde. Ca. 76 daa kan utbygges med boliger og veger mv. NYBO planlegger å bygge småleiligheter i området. I tillegg vil det reguleres inn eneboligtomter vest og øst i planområdet. Vi anser det mest samfunnsmessig og formålstjenlig at det utarbeides reguleringsplan for hele området samtidig, derfor tas også de private eiendommene som ligger innenfor det avsatte området med i planen.

1.2. Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller og plankonsulent er Nordreisa kommune.

Planområdet berører en rekke grunneiere. Disse er angitt i tabellen under.

GBR	Navn	Adresse	Postnummer/-sted
43/4	Josefsen, Jørn T.B.	Blomstereng 4	9151 Storslett
43/4	Josefsen, Elisabeth J.	Engvegen 2	9151 Storslett
43/10	Nordreisa kommune	Postboks 174	9156 Storslett
43/22	Stiftelsen NYBO	Flomstadveien 1	9151 Storslett
43/42	Busch, Kathrin	Geitneshøgda 9	6456 Skåla
43/54	NS Mortensen Eiendom AS	Lenangsøyra	9064 Svensby
46/1	Hallen, Trond	Båtnesvegen 15 A	9151 Storslett
46/10	Nordreisa kommune	Postboks 174	9156 Storslett
46/11, 46/13	Fossvoll, Frank Jonny	Fossvoll 1	9151 Storslett
46/11, 46/13	Fossvoll, Keth Irene	Drammensveien 181 A	3050 Mjøndalen
46/11, 46/13	Fossvoll, Jan Oddvard	Skogly 14	9152 Sørkjosen
46/15	Båtnes, Ellen Bjørnsdatter	Fossvoll 3	9151 Storslett
46/15	Båtnes, Mats	Fossvoll 3	9151 Storslett
46/21	Henriksen, Åse E. Båtnes	Fossvoll 5	9151 Storslett
46/22	Båtnes, Johanne Charlotte	Fossvoll 7	9151 Storslett
46/63	Betongservice AS	Industrivegen 24	9152 Sørkjosen



Figur 1: Berørte eiendommer.

1.3. Tidligere vedtak i saken

Arealene i planen ble satt av i kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 (plan ID: 19422007_KPA) som ble vedtatt 20. mars 2014.

Driftsutvalget i Nordreisa kommune vedtok å melde oppstart av detaljregulering for Betesda boligområde i møte den 3. juni 2014.

Driftsutvalget i Nordreisa kommune vedtok å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn den 17. mars 2015. Høringsfristen ble satt til 30. april 2015.

1.4. Utbyggingsavtaler

Nordreisa kommune har avtale med Statens vegvesen om bruk av masser fra det pågående arbeidet med tunellen gjennom Reisafjellet. Disse massene er planlagt brukt for å bygge opp veier og annen teknisk infrastruktur i planområdet, samt til å klargjøre områder til boligbebyggelse o.a. byggegrunn.

1.5. Krav om konsekvensutredning?

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning. Nordreisa kommune har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning, jf. KU forskriftens §§ 2 og 3 og vedlegg I og II.

2. Planprosessen

2.1. Medvirkningsprosess og varsel om oppstart

2.1.1. Medvirkning

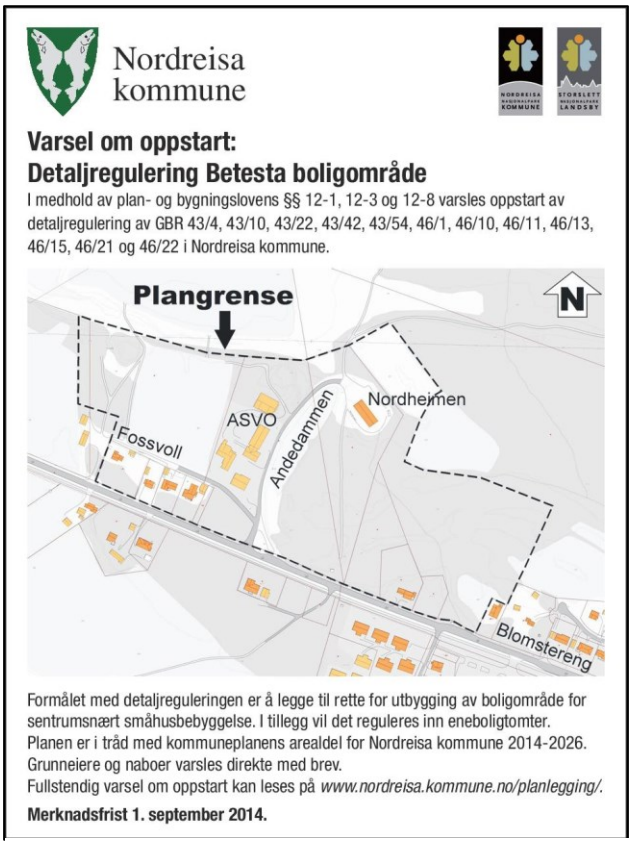
I forbindelse med varsel om oppstart har alle berørte grunneiere blitt kontaktet og blitt informert om planen. Oppstartsvarselet er annonsert bredt gjennom brev direkte til berørte parter og naboer, samt ved annonser i annonsert i avisene Nordlys og Framtid i Nord og på kommunens hjemmeside. Alle har fått mulighet til å komme med merknader til planen.

I løpet av høringsperioden skal det holdes et eget møte med alle berørte grunneiere.

2.1.2. Varsel om oppstart

Det ble vedtatt oppstart for detaljregulering av Betesda boligområde i møte i driftsutvalget den 3. juni 2014. Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter den 25. juni 2014. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i avisene Nordlys og Framtid i Nord hhv. den 2. og 3. juli 2014.

Merknadsfrist ble satt til 1. september 2014.



Figur 2: Annonse om varsel om oppstart slik den ble trykket i avisene.

2.1.3. Planprogram

Kommunen har vurdert det slik at områdereguleringen ikke omfattes av krav om planprogram, jf. plan- og bygningslovens § 4-1.

2.1.4. Høring og offentlig ettersyn

Driftsutvalget vedtok i møte den 17. mars 2015 å sende planen ut på høring og offentlig ettersyn. Brev om høringen sendes ut til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter. I tillegg blir høringen annonsert på kommunens hjemmesider og i avisene Nordlys og Framtid i Nord.

Merknadsfrist ble satt til 30. april 2015.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1. Overordnede planer

3.1.1. Fylkesplan

Fylkesplan for Troms 2010-2013 har seks prioriterte politikkområder:

- *Robuste og attraktive lokalsamfunn*
  - Hovedmål: Troms fylke skal ha robuste og attraktive lokalsamfunn, der det er samspill mellom by og distrikt.
- *Miljø- og klimapolitikk*
  - Hovedmål: Miljø- og klimapolitikken i Troms skal bidra til å sikre bærekraftig forvaltning og en klimavennlig samfunnsutvikling.
- *Næringspolitikk*
  - Hovedmål: Troms skal ha et utviklingsorientert, nyskapende og konkurransedyktig næringsliv med vekt på økt lokal verdiskaping og utvikling av nye arbeidsplasser i alle deler av fylket.
- *Kulturpolitikk*
  - Hovedmål: Befolkningen i Troms skal sikres et aktivt og inkluderende kultur-, idretts- og friluftsliv med vekt på opplevelse, deltakelse og kvalitet.
- *Kompetansepolitikk*
  - Hovedmål: Troms fylkeskommune skal bidra til å heve det gjennomsnittlige utdanningsnivået og sikre relevant kompetanse i fylket.
- *Kommunikasjons- og infrastrukturpolitikk*
  - Hovedmål: Kommunikasjoner og infrastruktur i Troms skal forvaltes og utvikles på en bærekraftig måte for å gi samfunns- og næringsliv gode vilkår for utvikling og markedstilgang.

I fylkesplanen er Storslett definert som et senter på nivå 3, og skal dermed kunne yte et tilbud innen utdanning, samferdsel, helse, kultur, næringssamarbeid og privat service, med mindre andre kommunesentre har spesielle forutsetninger som lokaliseringssteder.

Utkast til ny fylkesplan for Troms (2014-2025) sier bl.a. at senterstrategien innebærer at en gjennom utvikling av livskraftige regionsentra skal arbeide for at arbeidsmarkedet og tilbudet av spesialiserte tjenester gir bedre valgmuligheter og bredere fagmiljøer regionalt, enn det som ellers er mulig å få til i hver enkelt kommune. Dette skal gjøre fylket mer attraktivt for tilflyttere, samtidig som sentrene skal fungere som buffere mot flytting ut av distriktene/regionene og fylket. I sentrene utføres tjenester også overfor omlandsbefolkningen og næringslivet, og sentrene er samtidig avhengige av levedyktige samfunn i omlandet.

I de arealpolitiske retningslinjene i planutkastet sier fylkeskommunen at lokalisering av boligområder, arbeidsplasser og handels-/servicetilbud (næringsvirksomhet og tjenesteyting), samt offentlige tjenester (skole, barnehage mm) skal skje med hensyn til effektiv utnyttelse av arealer og infrastruktur, lavest mulig energi- og transportbehov og redusert bilavhengighet. I byer og tettsteder skal gangavstand til kollektivakse vektlegges.

Vi mener at vår detaljregulering av Betesda boligområde er i tråd med Fylkesplanen for Troms. Planen legger til rette for sentrumsnær bolig- og næringsbebyggelse.

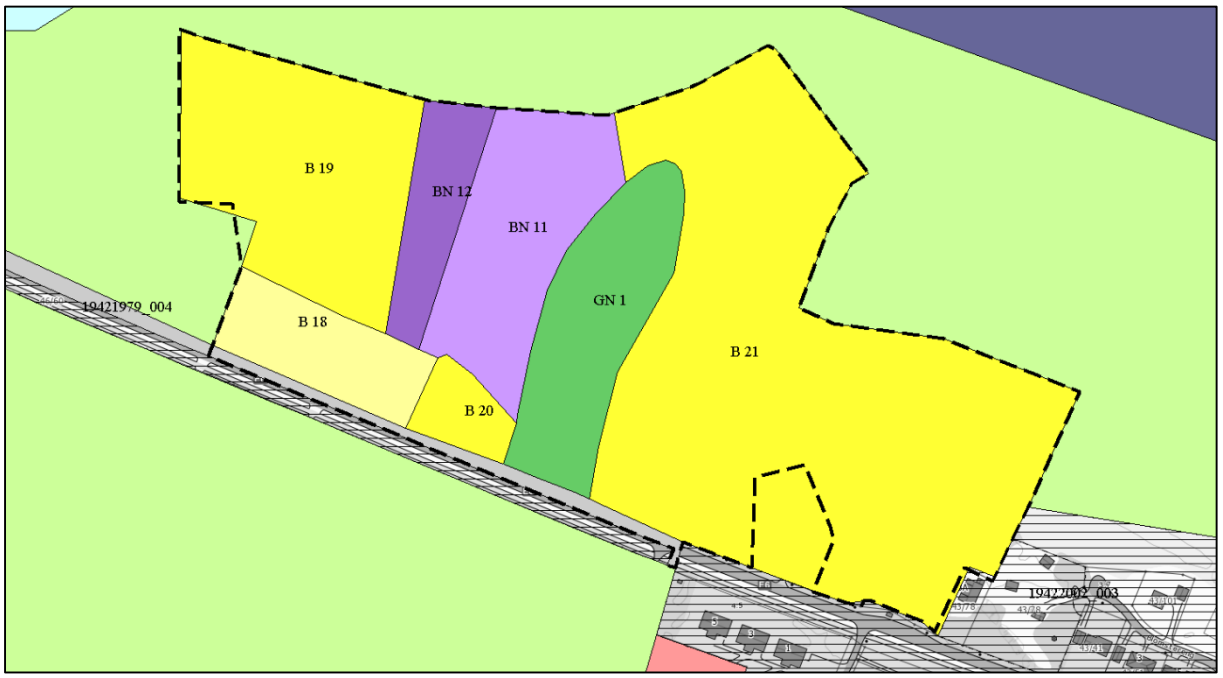
3.1.2. Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014.

Arealdelen har innenfor planforslaget avsatt arealer til:

- Boligbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Naturområde
- LNFR

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. Det er et mindre avvik som gjelder naturområdet. Dette arealet er lagt om til park i reguleringsplanen pga. opplysninger om området som kommunen har blitt kjent med i ettertid. Mer om dette i kapittel 4.5.



Figur 3: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026 som viser planområdet. Planavgrensningen vises som en stiplet linje på kartutsnittet.

3.2. Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

Planforslaget grenser inntil følgende reguleringsplaner:

- 19421979_004 Sørkjosen Vest D
- 19421992_001 Storslett Vest - Revidert
- 19422002_003 Storslett Vest – Endring/utvidelse felt S1 Blomstereng

3.3. Temaplaner

Planområdet berøres ikke av lokale temaplaner etter det kommunen kjenner til.

Boligpolitisk strategi (2014-2024) har som hovedmål at *Nordreisa skal ha boliger, boformer og bomiljø som bidrar til mangfold og god livskvalitet. Nordreisa kommune skal være en attraktiv kommune å bo i, og alle skal kunne etablere seg og ha egen bolig.*

Statistisk sett har det vært bygget 19 boliger i gjennomsnitt hvert år mellom 2000 og 2010. 70 % av dette er eneboliger, mens det øvrige omfatter leilighetsbygg, rekkehus, andre småhus eller våningshus. For fremtiden vil det være behov for økt variasjon i boligtyper. I tillegg er leiemarkedet i kommunen sprengt, også det private markedet. Det er behov for utbygging.

3.4. Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Vi har i dag følgende statlige planretningslinjer som er førende for reguleringsplanarbeidet:

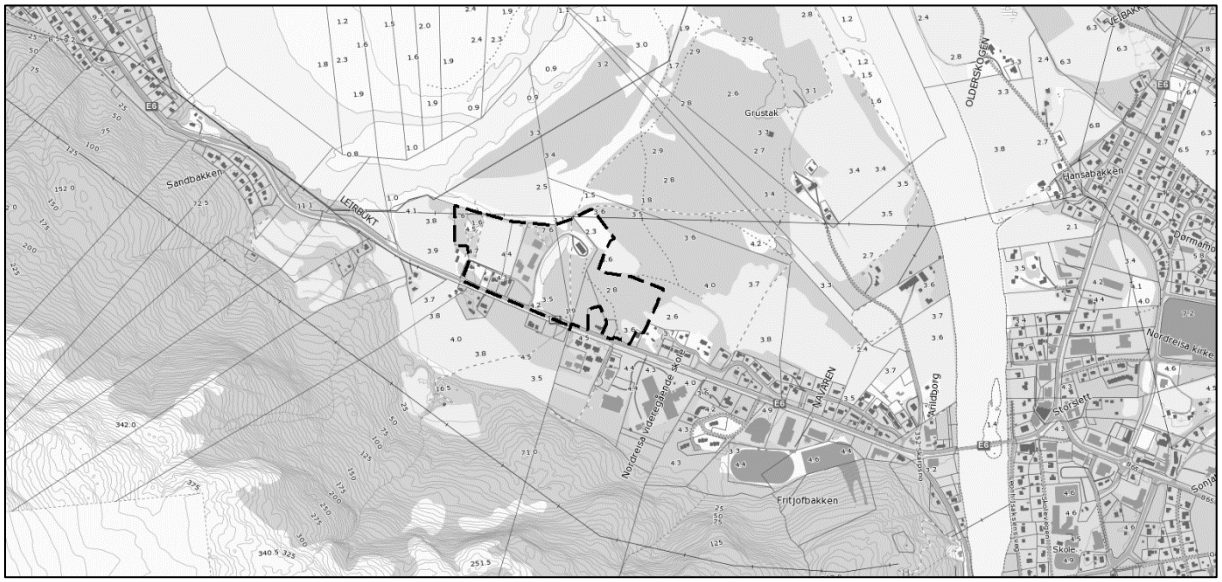
- Om samordnet areal- og transportplanlegging
- Om verna vassdrag
- Om barn og unges interesse i planleggingen
- Om kjøpesentre
- Om universell utforming

4. Beskrivelse av planområdet – eksisterende forhold

4.1. Beliggenhet

Planområdet ligger i den vestre kanten av Storslett sentrum mot Sørkjosen, og detaljreguleringen omfatter GBR 43/4, 43/10, 43/22, 43/42, 43/54, 46/1, 46/10, 46/11, 46/13, 46/15, 46/21 og 46/22 i Nordreisa kommune. Dette inkluderer området rundt og i nærheten av Betesda, Nordheimen, Reisa ASVO og Leirbukt.

Planområdet er på ca. 114 dekar.



Figur 4: Avgrensning av planområdet.

4.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Arealet er ikke regulert tidligere. I kommuneplanens arealdel er arealene satt av til boligbebyggelse, næringsbebyggelse, naturområde og LNFR (Landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift).

I tilgrensende reguleringsplaner er direkte tilgrensende areal regulert til boligbebyggelse, offentlige bygg – undervisning, anlegg for idrett og sport, jord og skogbruk, gang-/sykkelvei og kjørevei.

Planområdet grenser imot flere andre eneboliger, både innenfor tidligere regulerte arealer og uregulerte arealer. Vest, nordvest og østnordøst for planområdet er det dyrka mark i drift. I nordøst er det et areal med delvis skogdekket mark. På sørsiden grenser planområdet til E6. Sør for E6 ligger det spredte eneboliger, noe skog og dyrka mark samt hybel og kontorbygg, samt én barnehage og videregående skole.

Figur 5: Eksisterende reguleringsplaner som grenser inntil eller berøres av planforslaget.

Figur 6: Kartutsnittet viser planformål i gjeldene reguleringsplaner som grenser inntil foreslått planområde. Gul = boligbebyggelse. Rød = Offentlige bygg – undervisning. Knall grønt = Anlegg for idrett og sport. Lysegrønt = Jord og skogbruk. Lys grå = Gang/sykkelvei. Mørk grå = Kjørevei.

4.3. Stedets karakter

4.3.1. Struktur og estetikk

Planområdet preges i hovedsak av Reisa Vekst AS sine bygninger, Nordheimen og Andedammen. Videre er området preget av skogområdet mellom Andedammen og Blomstereng. I vest er området preget av landbruksarealer.

4.3.2. Eksisterende bebyggelse

I dag er det fire eneboliger med tilhørende garasjer, ett leilighetsbygg – Nordheimen, og én bedrift (Reisa Vekst) med fire bygninger innenfor planområdet.

Figur 7: Eksisterende bygninger innenfor planområdet vises i guloransje farger.

4.4. Landskap

4.4.1. Topografi og landskap

Planområdet er i stor grad flatt. I nord-nordvest er det en mindre forhøyning og bakkekant. Terrenget ligger ca. 3-12 m.o.h.

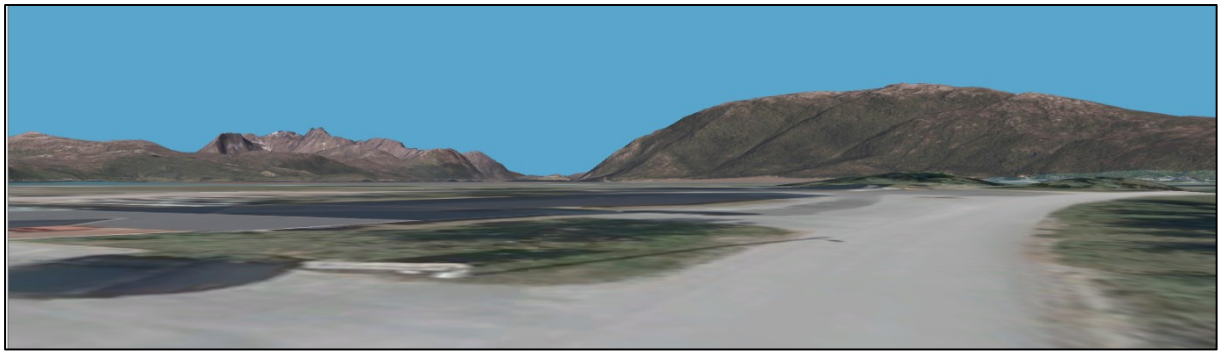
Planområdet ligger innenfor delområde 7, Storslett, i landskapsanalysen for Nordreisa kommune. Dette delområdet er vurdert å ha stor verdi, og er beskrevet slik i landskapsanalysen:

> *Et elvelandskap med jordbruk og tettstedsbebyggelse ved utløpet av Reisaelva i Reisafjorden, hvor det dannes et stort våtmarksområde med vernestatus. Storslett, som ligger på begge sider av elva, er det største tettstedet i kommunen og administrativt senter for Nord-Troms. Historisk lå sentrum lenger ut på kysten. Elva og dets avsetninger har dannet grunnlag for landbruket. Flat dalbunn preget av fulldyrket jord i store sammenhengende strekk, kun avgrenset av randvegetasjon og flekker med skog. Sammenhengende skogkledde fjellsider med gode turmuligheter øst og vest for flaten. Utsikt mot flere markante fjellformasjoner.*

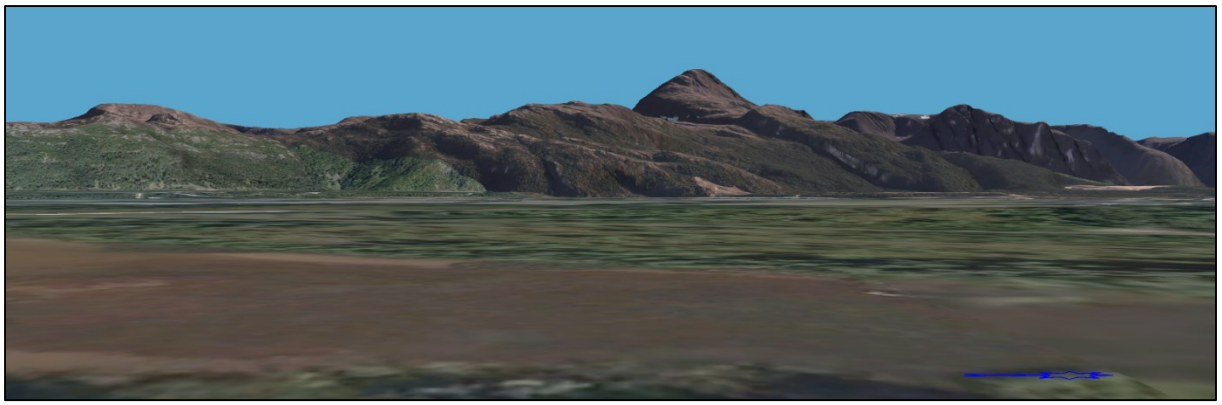
Planområdet er i dag preget av lauvskog og noe bebyggelse og jordbruk. En omdisponering av arealene til boligbebyggelse og næring vil påvirke landskapet slik det oppleves for nære naboer og veifarende. For veifarende vil den planlagte bebyggelsen gi en større følelse til å komme til et sentrum med mer kompakt bebyggelse enn hva de vil ha i dag. Området vil være «starten» på Storslett etter å ha passert Sørkjosen. Utbygging vil også bidra til å knytte tettstedene enda mer sammen. For dagens beboere i området og naboer så vil områdets preg forsvinne og aktivitetsnivået øke. Området vil oppleves som en fortetting og utvidelse av eksisterende bebyggelse. Avhengig av hvem man spør vil denne endringen kunne virke både positivt og negativt for dagens beboere og brukere i området.

Figur 8: Skråfoto som viser planområdet til høyre for E6.

I figur 9-12 ser man utsikten fra et punkt på Betesdavegen mot hhv. nord, øst, vest og sør. Illustrasjoner er hentet fra http://norgei3d.no/. Vi gjør oppmerksom på at bygninger og vegetasjon ikke vises, slik at utsikten i realiteten ikke er like åpen som den fremstår på illustrasjoene.

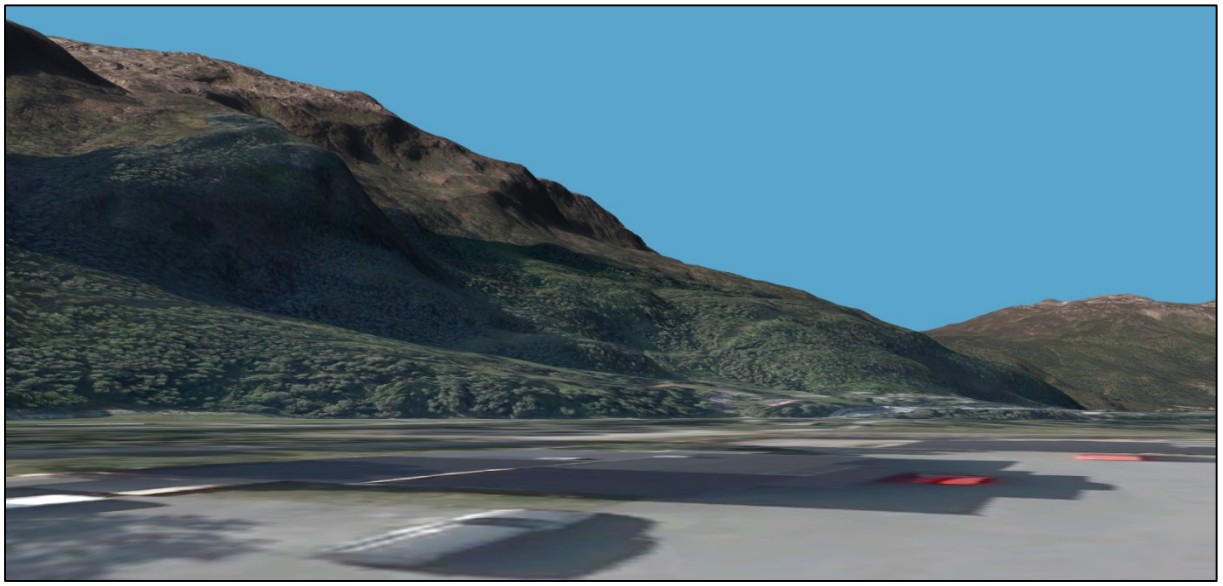


Figur 9: Mot nord. (http://norgei3d.no/)



Figur 10: Mot øst. (http://norgei3d.no/)

Figur 11: Mot sør. (http://norgei3d.no/)

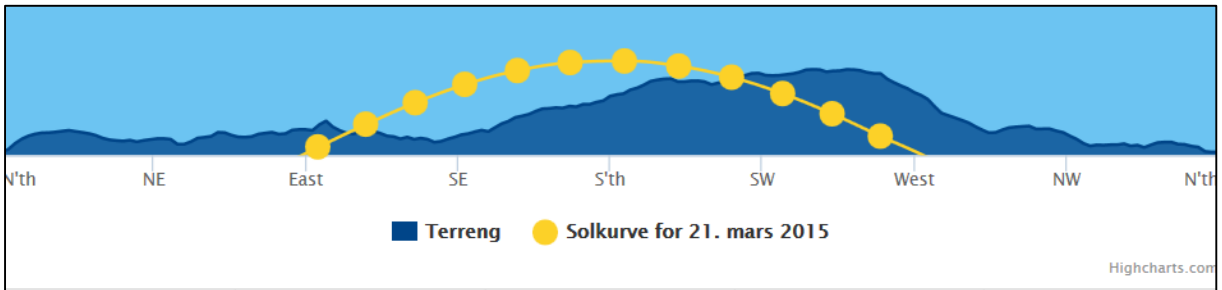


Figur 12: Mot vest. (http://norgei3d.no/)

4.4.2. Lokalklima og solforhold

Lokalklimaet preges av at planområdet ligger på en stor slette i utløpet av Reisadalen med fjell rundt. Nedbør og fuktige vinder kommer fra nord og nordvest, mens det fra sør og sørøst kommer varm vind om sommeren og kald vind om vinteren. Området ligger i et skille som ved sørlig vind påvirkes av innlandsklima, og som ved nordlig vind preges av kystklima.

Solforholdene i sommerhalvåret er gode i området. Ved vårjevndøgn 21. mars er det beregnet at området har 7:33 soltimer. Senhøstes og vinterstid (før/etter mørketid) vil solforholdene på ettermiddagen være noe redusert pga. nærheten til fjell i sør.



Soloppgang	Solnedgang	Faktiske soltimer	Soloppgang uten terreng	Solnedgang uten terreng
06:33	14:07	7:33	05:34	17:57

Figur 13: Figur hentet fra suncurves.com.

4.4.3. Estetisk og kulturell verdi

Eksisterende bygg, utenom Nordheimen, har liten estetisk eller kulturell verdi. Nordheimen er det siste gjenværende bygget etter det som en gang var et sentralt område for helsevesenet i Nordreisa kommune. Denne bygningen kan derfor ha en viss kulturell verdi.

Andedammen med tilgrensende grøntareal har en større estetisk verdi for området.

4.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. askeladden 24.november 2014.

Reguleringsplanen, og området, har sitt navn fra gamle Betesda sykestue som ble ferdigstilt i området der Nordreisa ASVO AS' brukthandel står i dag i 1950. Sykestuedriften i området startet opp i en tysk lasarettbrakke i 1945. Nordheimen ble bygget i 1957som aldersheim. Den 17. april 1969 brant Betesda sykestue ned til grunnen. Dette medførte at Nordreisa kommune var uten sykestue frem til Sonjatun Helsesenter ble åpnet i 1977.

Andedammen ved siden av Betesda ble anlagt etter at sykestua var ferdigstilt. Tanken var å få bukt med myggplagen i området. Først ble bjørkeskogen i området hugget og stubbene fjernet. Deretter ble dammen gravd ut ved hjelp av bulldoser til man kom ned til grunnvannet som da fylte dammen. Arbeidet ble utført av Håkon Moilanen Bergmo. Massene fra utgravingen ble brukt til å dosere og forbedre Betesdaveien.

For mer informasjon om Betesda sykestue, Nordheimen og Andedammen henviser vi til Kari Digres hefte *Betesda Sykestue 1945/1950-1969*, utgitt av Nord-Troms Museum i juli 2005.

Figur 14: Andedammen med Betesda Sykestue i bakgrunnen. På bildet sees også en av de hvite pekingendene som var i dammen. Foto fra Alfhild Bergs fotoalbum.

Figur 15: Andedammen med Nordheimen i bakgrunnen. Foto: Hulda Ruud.

4.6. Naturverdier

Planområdet består av skog, fulldyrka jord, ferskvann (Andedammen), åpen fastmark, og bebygde arealer, jf. Kilden 24.11.2014. Skogen består i hovedsak av lauvskog og noen mindre arealer med barskog lengst vest i området. Boniteten til lauvskogen er fordelt på ca. halvt om halvt middel bonitet og uproduktiv skog. Barskogen har lav bonitet. Deler av arealene er vurdert til å være dyrkbar mark.

Planområdet ligger i umiddelbar nærhet til Reisautløpet naturreservat. Fra planområdets nordvestre hjørne er det bare 40 meter til reservatgrensa.

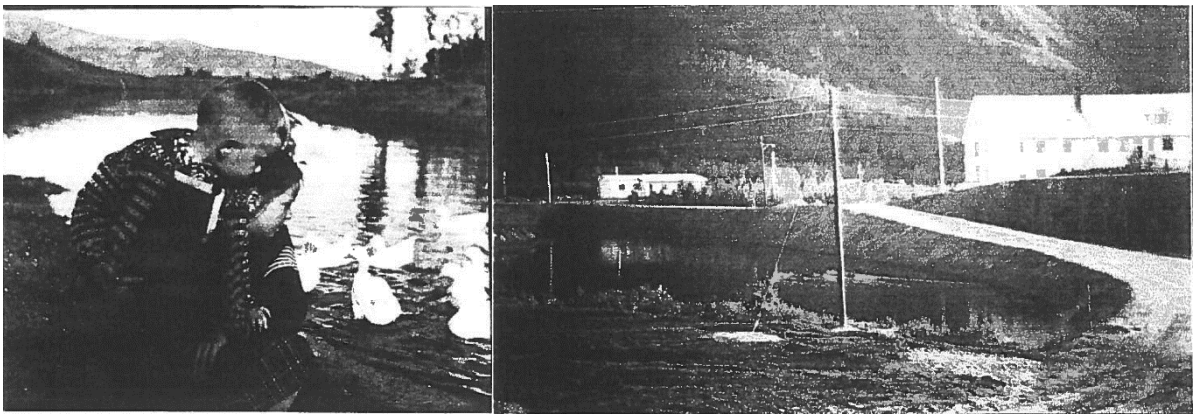
I nordvest grenser området inntil et svært viktig «bløtbunnsområde i strandsonen» med id: BN00061270. Dette er en nordvest-vendt fjordbotn med stort grunt område innerst. Området er viktig for vadefugl og er et relativt skjermet område. En begrunnelse for at området er svært viktig er at det er en større strandflate (>200 000 m^2) som er næringsområde for stedegne vadefugl og andefugl. Store deler av denne naturtypen ligger innenfor Reisautløpet naturreservat. (Naturbase 24.11.2014) http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00061270&srid=32633

I nord grenser planområdet inntil en viktig «strandeng og strandsump» med id: BN00070980. Området er en del av et stort strandengkompleks. Lokaliteten fikk som følge av størrelsen og et intakt preg isolert sett en klar verdi som viktig. Som en del av et stort, verdifullt deltaområde fikk området verdien svært viktig. Dette bl.a. fordi det fanger godt opp miljøer (brakkvannsenger) som kan være dårlig representert innenfor reservatet. (Naturbase 24.11.2014) http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00070980&srid=32633

Inne i planområdet er det registrert en viktig naturtype; «kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti». Området har id: BN00070979. I naturbase beskrives området slik: *Isolert sett ville lokaliteten trolig ikke fått en høyere verdi enn lokalt viktig, men som en del av det store deltaområdet er det naturlig å gi området verdien viktig. Ikke minst fordi det er mangelvare på slike kroksjøer i ytre deler av deltaet. Lokaliteten ligger tilknyttet utløpet av Reisaelva i Reisafjorden. Dette kan være en gammel kroksjø som nå er godt adskilt fra hovedelva, inn mot E6 på sørvestsiden av deltaet eller en gammel avsnørt rest av ytre deler av deltaet, bygd opp av strandvoller e.l. Den er ganske grunn, ikke mye over en halvmeter og ligger på sandgrunn. Den avgrenses skarpt mot fastmark på alle kanter, dels nedbygde arealer av veier og industri. Det er noen starrsumper langs kanten av dammen, mens det ser ut til å være lite langskudds- eller flytebladvegetasjon. Ingen spesielle arter ble sett, men mer typiske trivielle arter som elvesnelle og flaskestarr forekommer. Ellers slik som trådtjønnaks, sennegras og trådsiv. Kantsonene til dammen er fortsatt ganske intakte, selv om det er nedbygd nær inntil. Trolig har veier mv. medført noe mer markert avsnøring fra resten av deltaet mot nord i nyere tid. Vannet virket ikke forurenset ved besøket, men samtidig var det overraskende lite vegetasjon her. Det var lite spor etter forsøpling. Naturverdiene bevares best hvis området får ligge i fred for inngrep. Alle former for utfyllinger er skadelige. Lokaliteten må betraktes som en del av det store deltaområdet i indre deler av Reisafjorden, primært dannet av Reisaelva.* (Naturbase 24.11.2014). http://faktaark.naturbase.no/naturtype?id=BN00070979&srid=32633

Med bakgrunn i beskrivelsen i naturbase ble den sistnevnte naturtypen avsatt som naturområde (SOSI-kode 3020) i kommuneplanens arealdel. Først ble området avsatt til park (SOSI-kode 3050), men etter innsigelser ble området avsatt som naturområde. I løpet av reguleringsplanprosessen har kommunen fått kunnskap om at Andedammen er en menneskeskapt dam laget i forbindelse med

Betesda sykestue i tiden etter andre verdenskrig, se også kapittel 4.5. Andedammen hadde i gamle dager fontene, ender, vannplanter og fisk, og på vinteren ble dammen brukt til skøytebane. I forbindelse med eksisterende VA-anlegg er det også gjort en del gravearbeider i og rundt damområdet.



Figur 16: Bilder fra Andedammen i gamle dager. På bildet til høyre sees Betesda sykestue. Bilder lånt fra Grete R. Hauge.

Kommunen ønsker gjennom sin reguleringsplan å kunne bruke Andedammen til et verdifullt grøntområde for bebyggelsen i området. Dammen ønskes bevart som den er, men det er også ønske om å kunne restaurere området rundt dammen til et naturlig parkområde.

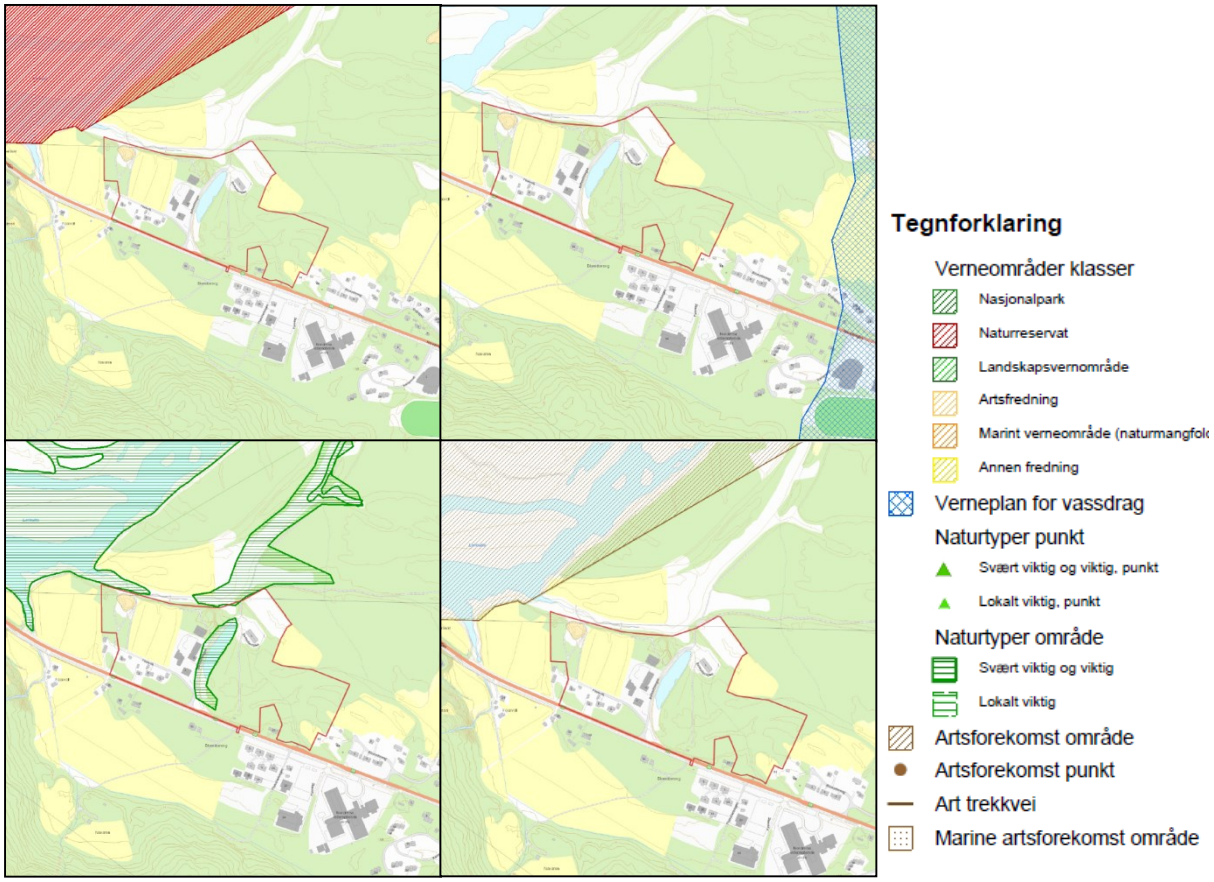
Figur 17: Andedammen sett mot sør fra nordenden. Bilde hentet fra Google Street View (bilde datert september 2010).

Planområdets nærområde (naturreservatet) er registrert å være beiteområde for storlom, havelle, ærfugl, sjøorre, siland, teist, alke og stokkand. Videre er området regnet som rasteområde for havelle, småspove, myrsnipe, grønnstilk, polarsnipe, enkeltbekkasin, heilo, temmincksnipe, rødstilk, siland, krikkand, sandlo, sandløper, storspove, sotsnipe, gluttsnipe, tjeld, vipe, brushane, brunnakke, laksand, lappspove, stjertand, dvergsnipe, tundrasnipe, sjøorre, kvinand, grågås, stokkand og

gravand. Området er også hekkeområde for tyvjo, rødnebbterne, fiskemåke og sandsvale. (Naturbase 24.11.2014)

En utbygging av området vil ikke påvirke INON (Inngrepsfrie naturområder i Norge), jf. Naturbase 24.11.2014.

Planområdet ligger ikke innenfor verneplan for vassdrag, jf. Naturbase 24.11.2014.



Figur 18: Kartutsnitt fra Naturbase som viser hvordan planen berører Reisautløpet naturreservat, verneplan for vassdrag, naturtyper og arter.

I Andedammen er det registrert trådtjernaks, flaskestarr, sennegras og myrhatt, jf. artskart 24.11.2014. Av andre arter som i artskarts kart er registrert innenfor planområdet er shetlandsøyentrøst, kvass-starr, smårørkvein, ishavsstarr, saltsiv, fjæresaltgras, evjesoleie, skogkløver og sandsopp. Vi har imidlertid grunn til å tro at flere av artene egentlig er observert utenfor planområdet på havstranda ned mot eller inne i naturreservatet da dette er arter som er tett knyttet til habitater som ikke finnes innenfor planområdet (f.eks. saltsiv og fjæresaltgras). Ingen av de registrerte artene er på rødlista. Hagelupin er en svartelistet art som er registrert øst for planområdet.

4.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Området brukes i dag til gjennomfart for de som går tur i nærheten av og inne i naturreservatet, samt av fuglekikkere. Disse følger Betesdavegen til Nordheimen og går videre ut av planområdet nordover herfra.

4.8. Landbruk

Deler av planområdet er i dag dyrka mark, og deler er regnet for å være dyrkbar mark.

4.9. Trafikkforhold

4.9.1. Kjøreatkomst

Det er én eksisterende avkjøring til området i dag. Dette er krysset mellom E6 og Betesdavegen. Fossvoll har egen avkjøring fra Betesdavegen.

4.9.2. Vegsystem

Betesdavegen går i dag fra E6 til Nordheimen, og fungerer som tilførselsvei til Nordheimen og Reisa ASVO. Fossvoll er veien til tre av fire eksisterende boliger i planområdet. Den fjerde boligen har egen avkjøring fra E6. Sistnevnte avkjøring ligger utenfor planområdet.

Figur 19: Kartutsnitt som viser vegsystemet i og rett utenfor planområdet.

4.9.3. Trafikkmengde

Trafikkmengden innenfor planområdet er i dag begrenset til trafikk til og fra boligene innenfor planområdet, samt til og fra Reisa ASVO.

Årsdøgntrafikk (ÅDT) på E6, som planområdet grenser til, (registeringspunkt Storslett nord) var i 2014 på 2547 kjøretøy hvorav 11,0 % var tunge kjøretøy. For perioden 2005-2014 var gjennomsnittlig ÅDT på ca. 2483 kjøretøy hvorav andelen tunge kjøretøy i gjennomsnitt var på 11,6 %.

4.9.4. Ulykkessituasjon

Det er ikke registrert noen trafikkulykker innenfor planområdet, jf. nasjonal vegdatabank (data tilsendt fra Statens Vegvesen 2.2.2015), men det er registrert flere ulykker langs E6. Det er i hovedsak ulykker med personbil og myke trafikanter som er registrert på strekningen.

Figur 20: Ulykkespunkter i nærheten av planområdet. Hentet fra nasjonal vegdatabank/tilsendt fra Statens vegvesen.

4.9.5. Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Det er i dag ingen gang- og sykkelstier innenfor planområdet. Gang- og sykkelsti ligger på motsatt side av E6. Det er én eksisterende busslomme i planområdet, og tilgang til én fotgjengerovergang.

4.9.6. Kollektivtilbud

Det er god tilgang til eksisterende kollektivtrafikk for planområdet. Det ligger én eksisterende busslomme sentralt innenfor planområdet slik at alle som bosetter seg her vil ha greit tilgang til denne.

4.10. Barns interesser

Per i dag finnes det ingen spesiell til rettelegging innenfor planområdet for barns interesser. Planområdet ligger imidlertid nær idrettshall, fotballbane og friidrettsanlegg.

4.11. Sosial infrastruktur

4.11.1. Skolekapasitet

Per i dag er det ca. 600 elever i skolene i Nordreisa, fordelt på seks skoler (fire kommunale og to private). Moan (1.-4. trinn) og Storslett (5.-10. trinn) skole er nærmeste skoler til planområdet.

4.11.2. Barnehagedekning

Nordreisa kommune har full barnehagedekning. Det er per i dag seks kommunale og fire private barnehager i kommunen. Det er i kommuneplanens arealdel avsatt noen flere arealer som er tiltenkt

nybygg og/eller utbygging av barnehager. Dette fremkommer også av kommuneplanens handlingsdel.

Per i dag er Leirbukt barnehage den nærmeste barnehagen til planområdet.

4.11.3. Annet

Sonjatun helsesenter og andre helsetjenester ligger 2,2 kilometer fra planområdet. Nærmeste samfunnshus er Storslett samfunnshus med svømmehall. I tillegg har LHL-huset på Høgegga funksjon som samfunnshus.

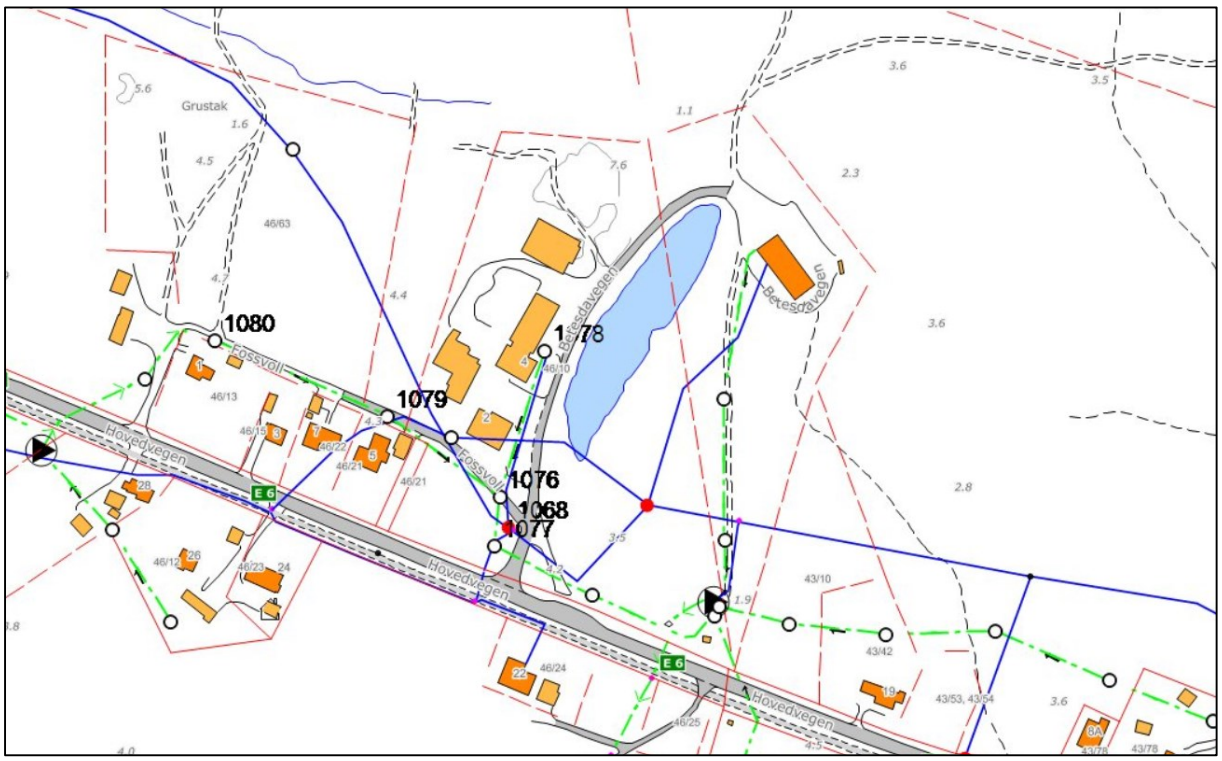
4.12. Universell tilgjengelighet

Planområdet er relativt flatt og vil være lett tilgjengelig for alle når den tekniske infrastrukturen i området blir bygget ut med bl.a. nye veier.

4.13. Teknisk infrastruktur

4.13.1. Vann og avløp

Området er lett tilgjengelig for tilknytning til eksisterende VA anlegg. Noe nyetablering av VA må påregnes. Hovedvannledningen går igjennom området, og det er en egen pumpestasjon for avløp i planområdet. Nytt avløpsnett må koble seg på eksisterende ved pumpehuset. Vannledning som går gjennom planområdet fra Betesdavegen og mot nordvest er i dag ikke i bruk, men kan tas i bruk ved behov. Det er to brannkummer innenfor planområdet. Pumpehus og hovedvannledning må hensyntas ved utbygging. Øvrig eksisterende VA-anlegg kan justeres ved behov.



Figur 21: Vann og avløpsnett i og i nærheten av planområdet. Vannledninger er blå. Avløpsledninger er grønne. Rød prikk markerer brannkum.

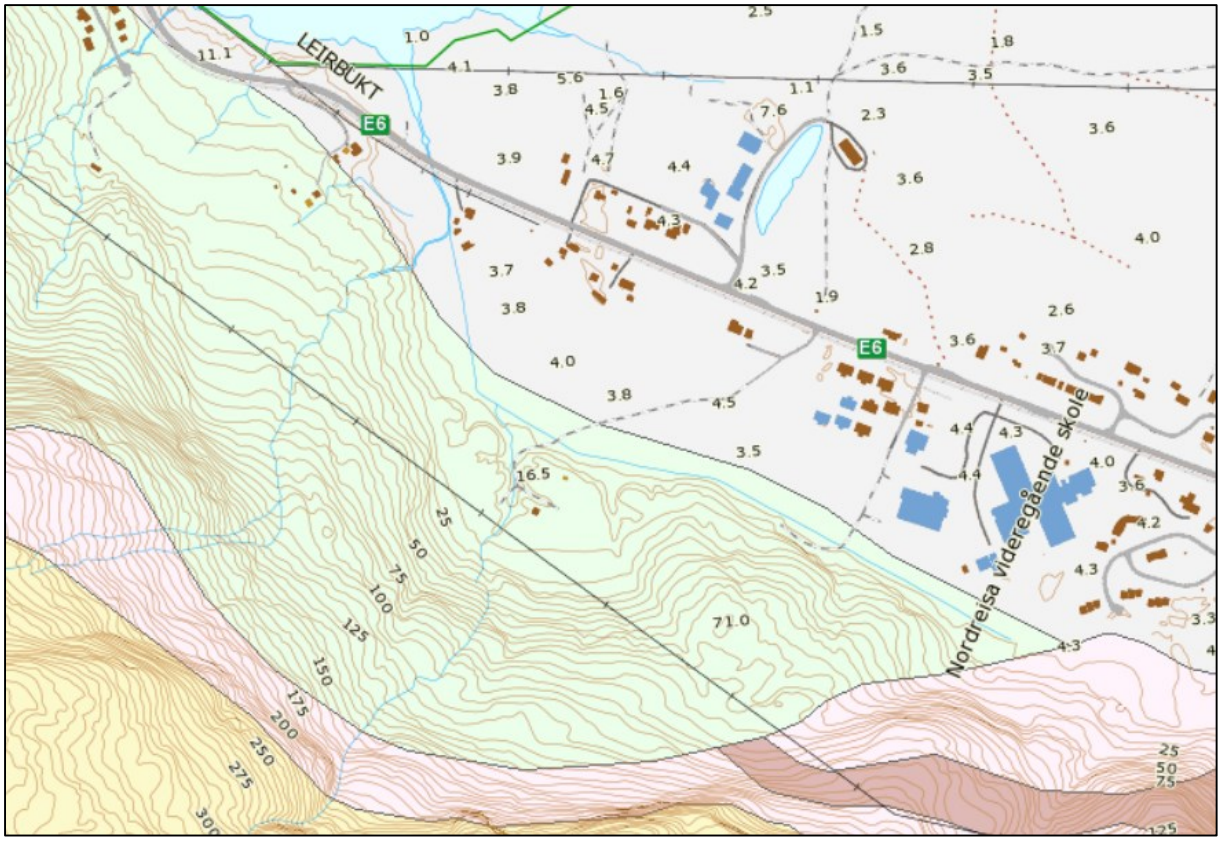
4.13.2. Energiforsyning

Det går høyspent i luftstrekk lengst nord i planområdet. Øvrig høyspent ligger som jordkabel.

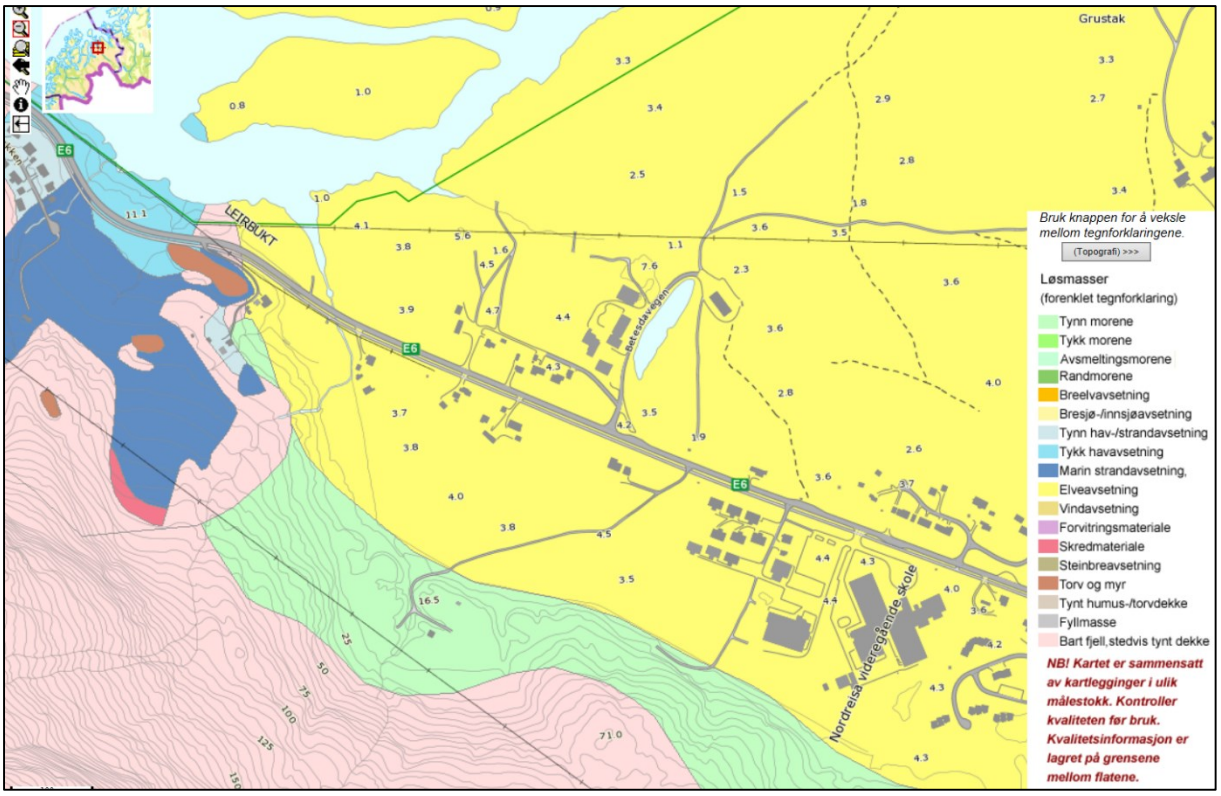
4.14. Grunnforhold

4.14.1. Berggrunn og løsmasser

I berggrunns kartet vises området «uten» berggrunn, som et området som i hovedsak består av morene, grus, sand og leire. Dette bekreftes i løsmassekartet som viser området som «elve- og bekkeavsetning» jf. NGUs kart.



Figur 22: Berggrunnskart. Lys grå = Morene, grus, sand og leire. Lys grønn = Gråvakke. Lys rosa = Granodiorittisk gneis med pegmatitt- og abfibolittlinser. Brun = Mafiske kropper, linser og lag. Gult = Meta-arkose med kvartskonglomerat. (http://geo.ngu.no/kart/)



Figur 23: Løsmassekart. Gult = Elve- og bekkeavsetning. Rosa = Bart fjell, stedvis tynt dekke. Lys grønn = Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Mørk blå = Marin strandavsetning. Lys blå = Tykk havavsetning. Brun = Torv og myr. Mørk rosa = Skredmateriale. (http://geo.ngu.no/kart/)

4.14.2. Stabilitetsforhold

Det er utført grunnboringer av Statens vegvesen i 2014 i den delen av planområdet som ligger øst for Andedammen for å kunne beregne om området var tilstrekkelig stabilt til å fylles opp med tunellmasser i arealer som i kommuneplanens arealdel var avsatt til boligbebyggelse. I etterkant av grunnboringene med dertil geoteknisk vurdering av området ble det gitt klarsignal for fylling. Kommunen har ikke fått tilsendt rapport fra grunnboringene eller den geotekniske vurderingen av området.

4.15. Støyforhold

Vi kjenner ikke til støyforhold i området som gjør arealene uegnet for planlagt bruk av arealene.

4.16. Luftforurensing

Planområdet påvirkes ikke negativt av luftforurensning.

4.17. Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

I tillegg en tekstlig vurdering av risiko og sårbarhet er det gjort en mer visuell og kvantifiserbar fremstilling av ROS-analysen ved hjelp av en risikomatrise til slutt.

Reguleringsplanveilederen til miljøverndepartementet danner grunnlaget for analysen: http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/veiledninger/2011/reguleringsplanveileder.

- Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn.
- Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen.
- Grønt indikerer akseptabel risiko

Risikomatrisen ser da slik ut:

Konsekvens / Sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/en viss fare	3. Betydelig/ Kritisk	4. Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
5. Svært sannsynlig/ kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjente tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt.
- Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes.
- Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes.
- Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig/ kontinuerlig (5): Skjer ukentlig/ forhold som er kontinuerlig tilstede i området.
- Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet (4): Skjer månedlig/ forhold som opptrer i lengre perioder, flere måneder.
- Sannsynlig/ flere enkelttilfeller (3): Skjer årlig/ kjenner til tilfeller med kortere varighet.
- Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller (2): Kjenner 1 tilfelle i løpet av en 10-års periode.
- Lite sannsynlig/ ingen tilfeller (1): Kjenner ingen tilfeller, men kan ha hørt om tilsvarende i andre områder.

Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser er delt i:

1. Ubetydelig/ ufarlig: Ingen person eller miljøskader/ enkelte tilfeller av misnøye.
2. Mindre alvorlig/ en viss fare: Få/små person- eller miljøskader/ belastende forhold for enkeltpersoner.
3. Betydelig/ kritisk: Kan føre til alvorlige personskader/ belastende forhold for en gruppe personer.
4. Alvorlig/ farlig: (behandlingskrevende) person- eller miljøskader og kritiske situasjoner.

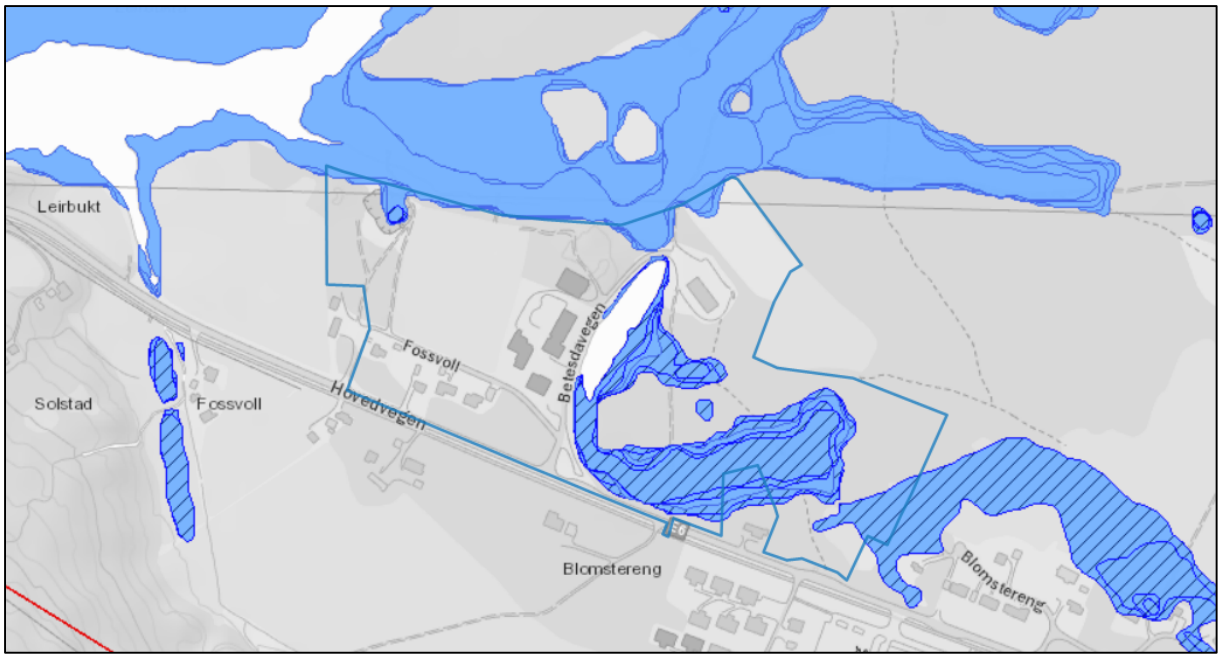
Svært alvorlig/ katastrofalt: Personskade som medfører død eller varig men; mange skadd; langvarige miljøskader.

4.17.1. Rasfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Snø- og sørpeskred	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Planområdet ligger godt utenom fareområder for snøskred. Tema ikke relevant for planen.
Steinskred og steinsprang	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Planområdet ligger godt utenom fareområder for steinskred og steinsprang. Tema ikke relevant for planen.
Løsmasseskred	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Betydelig/ kritisk 3	3	Det vurderes slik at det er liten fare for løsmasseskred innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.
Kvikkleir	Ja	Mindre sannsynlig/ kjente tilfeller 3	Svært alvorlig/ katastrofalt 5	15	Område under marin grense. Det kan være kvikkleir under elve- og bekkeavsetningene. Registrert kvikkleir i Leirbukt vest for planområdet. Grunnboringer og geoteknisk vurdering har friskmeldt planområdet, men da denne ikke er oversendt kommunen velger vi å være føre-var inntil videre. Når geoteknisk rapport oversendes kan sannsynligheten for kvikkleireskred antakelig reduseres.

4.17.2. Flomfare

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Flom	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Planområdet er utsatt for flom. I hovedsak i tilknytning til Andedammen og lavt terreng som leder vann til Andedammen fra øst. Nordlig kant av planområdet berøres av flom. Øst for Andedammen bør det ikke tillates kjeller i bygninger. Pga. høyt grunnvann bør det heller ikke tillates kjeller i bygninger i det øvrige planområdet.



Figur 24: Flomsoner. 10-500 års flom. (http://atlas.nve.no/)

4.17.3. Ekstremvær: Vind, nedbør, kulde

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Vind	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	I planområdet dominerer den sør- østlige vind-retningen på vinterstid, det er en kald og tidvis sterk vind fra Reisadalen. Tiltak som er spesielt sårbare for vind og kulde bør planlegges slik at det skapes le for denne vindretningen.
Kulde	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Betydelig/ kritisk 3	9	Det er ikke uvanlig med kalde perioder på vinteren i området, men da med et kystklima som oftest gir høyere fuktighet og kulde. Kulden er en påkjenning for mennesker, dyr og bygninger.
Nedbør	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Ubetydelig/ ufarlig 1	3	En økning i nedbørs mengde og intensitet må tas hensyn til ved utforming av terreng, tomt og bygg gjennom god drenering og byggetekniske løsninger.

4.17.4. Støy

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Støy	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Ubetydelig/ ufarlig 1	2	Vi kjenner ikke til støyforhold i området som gjør arealene uegnet for planlagt bruk av arealene. I dag kommer støy i området trafikk på dagens E6 og fra trafikk på Sørkjosen lufthavn. Naboer til området må påregne noe støy under anleggsperioden.

4.17.5. Luftforurensing og forurensing i grunnen

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Luftforurensning	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Etter det kommunen kjenner til er det ikke luftforurensning i området som medfører risiko.
Forurensning i grunnen					
Akutt forurensning					
Radon	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Det er ikke kartlagt radonforekomster i planområdet. Temaet er ikke relevant for planen.

4.17.6. Beredskap og ulykkesrisiko

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Politi	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Politistasjon/ lensmannskontoret ligger ca. 2 km fra planområdet.
Brann	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Brannstasjonen ligger ca. 2,5 km fra planområdet. Ved behov kan brannvesenet forsterkes med innsats fra lufthavnens brannberedskap.
Redning/helse	Nei	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig ufarlig 1	1	Sonjatun distrikts medisinske senter ligger ca. 2 km (langs vei) fra planområdet.
Annen beredskap	Nei	Lite	Ubetydelig	1	Sørkjosen lufthavn ligger ca.

		sannsynlig/ ingen tilfeller 1	ufarlig 1		2,5 km fra planområdet. Helikopterlandingsplass ligger ca. 2 km fra planområdet i luftlinje.

(Alle distanser er målt langs eksisterende vegtraséer, og med utgangspunkt i midten av planområdet.)

4.17.7. Andre relevante ROS tema

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Stormflo og havnivåstigning	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller 2	Betydelig/ kritisk 3	6	Høyeste astronomiske tidevann er ved en gjentaksintervall på: Normal = 1.61 m 10 år = 1.97 m 20 år = 2.00 m 50 år = 2.04 m 100 år = 2.06 m 200 år = 2.08 m 500 år = 2.10 m Stormflo kommer på toppen av vanlig tidevann og den generelle vannstandshevningen, og høyden på stormfloen henger nøye sammen med vindretning. Beregnet vannstand i Sørkjosen ved stormflo er: 20 års flo = 3.07 m 100 års flo = 3.27 m 200 års flo = 3.37 m 1000 års flo = 3.52 m Havnivåstigning er beregnet til å kunne gi en vannstandsøkning for kysten av Troms og Finnmark på 18-20 cm fram mot 2050 og 45-65 cm mot 2100 (korrigert for landhevning). Differansen mellom landheving og havnivåstigning er estimert til 56 cm, og i verste fall 91 cm. Rapporten viser estimat for stormflo opp til 2.92 m og i verste fall 3.27 m.
Høyspentledninger (elektromagnetiske	Ja	Svært sannsynlig/	Mindre alvorlig/ en	10	Det går høyspent igjennom planområdet både som

felt)		kontinuerlig 5	viss fare 2		luftlinje og jordkabel.
Trafikksikkerhet	Ja	Sannsynlig/ flere enkelttilfeller 3	Alvorlig/ farlig 4	12	Det har vært flere tilfeller av trafikkulykker i nærheten av planområdet. Ofte tilknyttet konflikt mellom mye trafikanter og trafikk på E6.

4.18. Næring

Det er én eksisterende næringsvirksomhet, Nordreisa ASVO AS, innenfor planområdet. Bedriftens viktigste oppgave er å bistå mennesker som er i ferd med å bli, eller er uføretrygdet tilbake i arbeid og aktivitet. Nordreisa ASVO AS er en godkjent arrangør av arbeidsmarkedstiltak under NAV. For å kunne tilby tilrettelagt arbeid og relevant arbeidstrening har de egne avdelinger for produksjon og tjenesteyting. De bidrar til å løse ulike arbeidsoppgaver som kunder og samarbeidspartnere har behov for å få utført og tilbyr tjenester som: vaskeri, jobbfrukt, brukthandel, vedproduksjon i tillegg til en rekke andre tjenester for både private og offentlige kunder.

Det er en rekke ulike bedrifter innen handel og service m.m. innen relativt kort avstand til planområdet både på Storslett og i Sørkjosen.

4.19. Analyser/ utredninger

Det er ikke foretatt andre analyser eller utredninger utover det denne beskrivelsen omfatter.

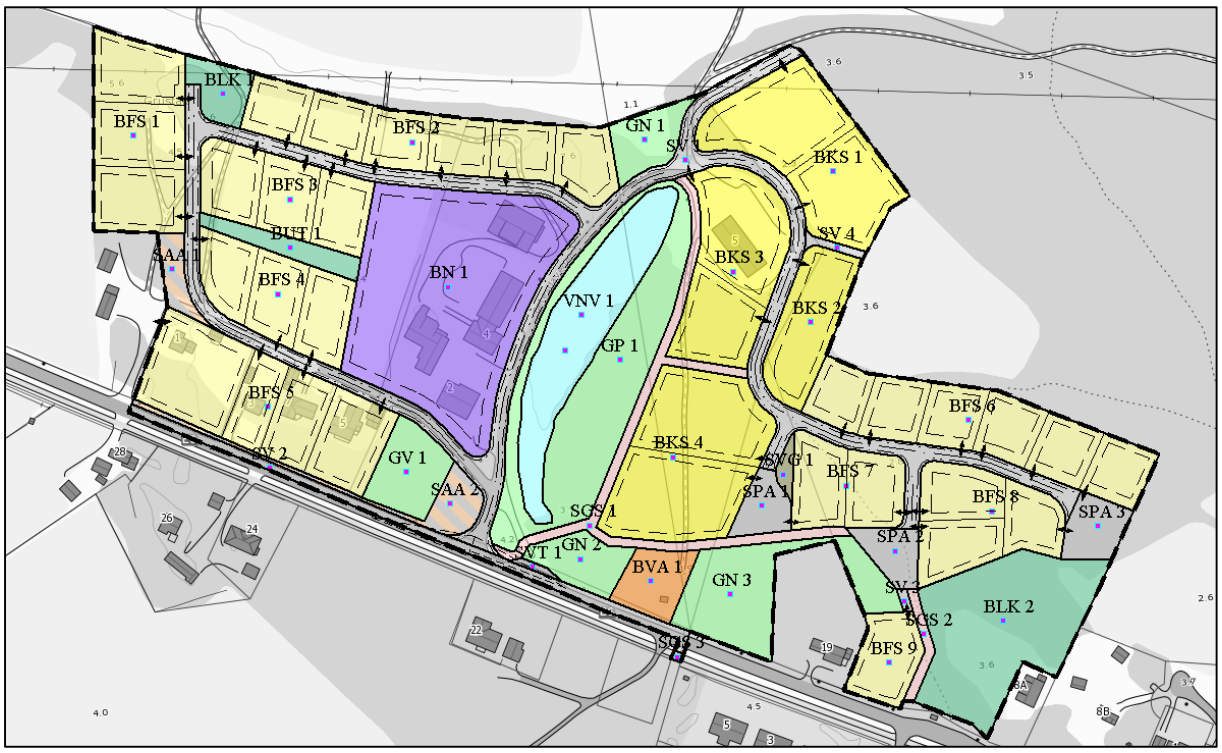
5. Beskrivelse av planforslaget

5.1. Planlagt arealbruk

5.1.1. Reguleringsformål

Det er satt av følgende reguleringsformål:

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111) – 38,7 daa
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112) – 18,4 daa
- Næringsbebyggelse (1300) – 11,1 daa
- Vann- og avløpsanlegg (1540) – 1,2 daa
- Uteoppholdsareal (1600) – 0,9 daa
- Lekeplass (1610) – 6,8 daa
- Veg (2010) – 12,2 daa
- Gang-/sykkelveg (2015) – 2,5 daa
- Annen veggrunn – grøntareal (2019) – 0,2 daa
- Parkering (2080) – 2,5 daa
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900) – 1,7 daa
- Naturområde – grønnstruktur (3020) – 5,8 daa
- Park (3050) – 6,3 daa
- Vegetasjonsskjerm (3060) – 1,6 daa
- Naturområde i sjø og vassdrag (6610) – 4,4 daa



Figur 25: Kart utsnitt som viser plankartet uten hensyns-, sikrings- og faresoner.

Det er satt av følgende hensynssoner:

- H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn
- H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning
- H 320 – Faresone flomfare
- H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- H 560 – Bevaring naturmiljø

Figur 26: Kartutsnitt son viser plankartet med hensyns-, sikrings- og faresoner, men uten tomtegrenser, byggegrenser, midtlinje vei osv.

5.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1. Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (1111)

BFS 1-4: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Dette er sentrumsnære arealer der en fortetting av eksisterende boligbebyggelse er foretrukket da kommunen har behov for en økt andel sentrumsnær bebyggelse. Tilsammen 15 tomter, fordelt på 18,4 dekar.

BFS 5: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Feltet er bygget fullt ut med eksisterende bebyggelse. Tilsammen 4 tomter, fordelt på 6,6 dekar.

BFS 6-8: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Naturlig forlengelse av eksisterende boligområde i øst. Tilsammen 11 tomter, fordelt på 12,2 dekar.

BFS 9: Avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Eksisterende boligtomt på 1,5 dekar.

5.2.2. Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (1112)

BKS 1-2: Avsatt til konsentrert småhusbebyggelse – rekkehus. Dette er relativt sentrumsnære arealer der konsentrert småhusbebyggelse er foretrukket, da kommunen har behov for en økt andel av slik sentrumsnær bebyggelse. Tilsammen 3 tomter, fordelt på 8 dekar.

BKS 3-4: Avsatt til konsentrert småhusbebyggelse – rekkehus. Dette er relativt sentrumsnære arealer der konsentrert småhusbebyggelse er foretrukket, da kommunen har behov for en økt andel av slik sentrumsnær bebyggelse. Tilsammen 4 tomter, fordelt på 10,6 dekar, hvorav den nordligste tomten i BKS 2 allerede er bebygd med et leilighetsbygg – Nordheimen – med 18 leiligheter.

5.2.3. Næringsbebyggelse (1300)

BN 1: Avsettes til næringsbebyggelse, totalt 11 dekar. Området er eksisterende areal for Nordreisa ASVO AS med en mindre utvidelse mot vest.

5.2.4. Vann- og avløpsanlegg (1540)

BVA 1: Areal avsatt til vann- og avløpsanlegg for å ivareta eksisterende pumpehus på stedet og nærliggende rørtraséer. Annen bebyggelse tillates ikke innenfor areal markert BVA 1.

5.2.5. Uteoppboldsareal (1600)

BUT 1: Areal avsatt til uteoppholdsareal mellom BFS 1 og BFS 2, totalt 0,9 dekar.

5.2.6. Lekeplass (1610)

BLK 1: Areal avsatt til lekeplass, totalt 0,9 dekar. Arealet er tenkt som nærlekeplass for boliger innenfor BFS 1-5.

BLK 2: Areal avsatt til lekeplass, totalt 6 dekar. Et større areal tenkt som lekeplass for boligbebyggelse innenfor BKS 1-3 og BFS 6-9, samt for øvrig boligbebyggelse i nærheten.

Generelt: Planområdet ligger nært idrettshall og øvrige idrettsområder på sørsiden av E6.

5.2.7. Veg (2010)

SV 1: Hovedveitrasé igjennom planområdet. Totalt 10,4 daa. Svingradius i kryss er R = 7 m, unntatt kryss til E6 der R = 15 m. Veibredde er totalt 8 m, der 5 m er avsatt til vegbane, samt 1,5 m på hver side er avsatt til kantsone. Nødvendig teknisk infrastruktur VA, strøm o.l. kan legges i vegens kantsone.

SV 2: Eksisterende trasé for E6. Avsatt for å utfylle reguleringsplan med plan ID: 19421979_004.

SV 3: Tilførselsveg til BFS 9 fra SV 1 via SPA 2. Avsatt da det ikke er ønskelig med nye avkjøringer til E6. Vil legges til samme bro som SGS 2.

SV 4: Landbruksvei til jordbruksareal i drift.

5.2.8. Gang-/sykkelveg (2015)

SGS 1: Gang-/sykkelveg avsatt for å gi gode ferdselsårer for myke trafikanter innad i planområdet. Den er ment å gi trygg adkomst til brukere av området nord for planområdet, området rundt

Andedammen og til BLK 2, samt for gjennomfart mellom Storslett og Sørkjosen. SGS 1 leder til eksisterende busslomme og fotgjengerovergang over E6.

SGS 2: Gang-/sykkelveg fra eksisterende busslomme og gangfelt utenfor planområdet inn til SPA 2.

SGS 3: Eksisterende gang-/sykkelveg sør for dagens E6. Avsatt for å utfylle reguleringsplan med plan ID: 19421979_004 og 19421992_001.

5.2.9. Annen veggrunn – grøntareal (2019)

SVG 1: Avsatt til grøntareal mellom SPA 1, BFS 7 og SV 1.

5.2.10. Parkering (2080)

SPA 1-3: Parkerings/snuplassareal i veiender. I utgangspunktet ikke fast parkeringsplass for beboere, men kan benyttes som gjesteparkering ved behov. Dimensjonert som snuplass for kjøretøy tilsvarende brøytebil i henhold til Statens vegvesens veileder N 100.

5.2.11. Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål (2900)

SAA 1-2: Områder for teknisk infrastruktur. Eksempelvis V/A, strøm, veigrøft.

5.2.12. Naturområde – grønnstruktur (3020)

GN 1: Areal avsatt som naturområde for å ivareta inn-/utløp fra Andedammen og viktig naturtype «strandeng og strandsump».

GN 2-3: Arealet er avsatt som naturområde for å ivareta inn-/utløp fra Andedammen, samt flomløp. Gang-/sykkelvegene skal krysse områdene på broer.

5.2.13. Park (3050)

GP 1: Området avsettes med formål park med bakgrunn i kulturhistorisk informasjon. Naturlig vegetasjon skal i stor grad beholdes, men det kan tilrettelegges for rasteplasser med bord og benker innenfor området og stier til disse, samt noen åpne utsiktspunkter til Andedammen.

5.2.14. Vegetasjonsskjerm (3060)

GV 1: Avsatt som vegetasjonsskjerm der eksisterende vegetasjon skal bevares for å redusere trafikkstøy og demping av vind for bebyggelse på vestsiden.

5.2.15. Naturområde i sjø og vassdrag (6610)

VNV 1: Andedammen bør beholdes som den er. Egen skjøtselsplan for Andedammen og GP 1 bør utarbeides. Området kan vinterstid benyttes til lek (skøytebane).

5.3. Gjennomgang av aktuelle hensynssoner

5.3.1. H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn

Innflygingen til Sørkjosen lufthavn går over planområdet. Innenfor hensynssone H 190 F gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Sørkjosen lufthavn, Avinors tegning ENSR-P-10 datert 10.02.2005.

5.3.2. H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning

Avsatt for å sikre hoved-avløpsledning. Avsatt sikringssone må ikke bebygges.

5.3.3. H 320 – Faresone flomfare

Avsatt for å ivareta flomfare i området. Følger estimert flomlinje for 200 års flom. Bebyggelsesområder må flomsikres/heves før bygging. Ikke mulig å ha kjeller i området.

5.3.4. H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Avsatt for å ivareta eksisterende høyspenningsanlegg i området. H 370_1 er jordkabel. H 370_2 er luftspenn.

5.3.5. H 560 – Bevaring naturmiljø

Bevaringsområde for viktig naturtype «strandeng og strandsump» med id: BN00070980 i naturbase. Bevaringsområdet ligger i sin helhet innenfor et areal avsatt med formål «naturområde».

5.4. Bebyggelsens plassering og utforming

5.4.1. Bebyggelsens høyde

I områdene for frittliggende småhusbebyggelse **BFS 1-9** kan bygg oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter og maksimalt 2 etasjer.

I områdene for konsentrert småhusbebyggelse **BKS 1-4** kan bygg oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter og maksimalt 2 etasjer.

Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims/mønehøyde på 5 meter. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

5.4.2. Grad av utnytting

Utnyttingsgraden for frittstående bolighus med tilhørende garasje skal ikke overstige 30 % -BYA og for rekke/kjedehus med garasje/garasjeanlegg ikke overstige 50 % -BYA.

5.4.3. Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Det er satt av totalt 11,1 dekar til næringsbebyggelse. I dag brukes store deler av arealet av Nordreisa ASVO AS. Et mindre areal i vest er satt av for utvidelse av deres område. Per i dag gir bedriften arbeid til 20 personer innenfor tiltaket VTA (varig tilrettelagt arbeid), 2 personer innen APS (arbeidspraksis i skjermet virksomhet) og 6 personer på dagsentertilbud. Bedriften har i tillegg 6,8 årsverk fordelt på daglig leder, arbeidsledere og renhold.

5.4.4. Antall boliger, leilighetsfordeling

Det er avsatt areal til 31 eneboliger og 7 rekkehus/leilighetsbygg. I eksisterende leilighetsbygg, Nordheimen, er det i dag 18 leiligheter. Om man bygger 6 nye leilighetsbygg med et tilsvarende antall leiligheter som på Nordheimen vil det bli total 126 leiligheter innenfor planområdet.

5.5. Boligmiljø/ bokvalitet

Vi mener planområdet har en god beliggenhet for boliger. Det er kort avstand til både Storslett og Sørkjosen. Det er også kort avstand til ulike butikker, post, bank, barnehage og skoler. I tillegg er det nært til turterreng.

5.6. Parkering

På de tre avsatte arealene til parkering, SPA 1-3, kan det anslagsvis parkeres minimum 40 biler uten at det skal blir konflikt med tiltrengt areal for snuplass til brøytebil. Parkeringsplassene er plassert i veiende og er ment å være mulig gjesteparkering for beboere ved behov utover det de har av parkeringsareal på egen tomt, samt å kunne være snuplass for brøytebil og andre større kjøretøy.

Innenfor areal avsatt til næringsbebyggelse forutsettes det at arealet disponeres slik at det er tilstrekkelig areal til parkering av bedriftens egne kjøretøy, samt kundeparkering for deres kunder.

5.7. Tilknytning til infrastruktur

Fremtidig bebyggelse innenfor planområdet vil bli tilknyttet eksisterende teknisk infrastruktur i nærområdet. Delvis gjennom direkte tilkobling der det er mulig og ellers gjennom nyetableringer av slik infrastruktur i planområdet. Det er avsatt arealer til ny infrastruktur til bl.a. vann og avløp i planområdet, se SAA 1-2, og i tillegg er det ment å utnytte kantsoner innenfor avsatt formål veg til nødvendig teknisk infrastruktur.

5.8. Trafikkløsning

5.8.1. Kjøreatkomst

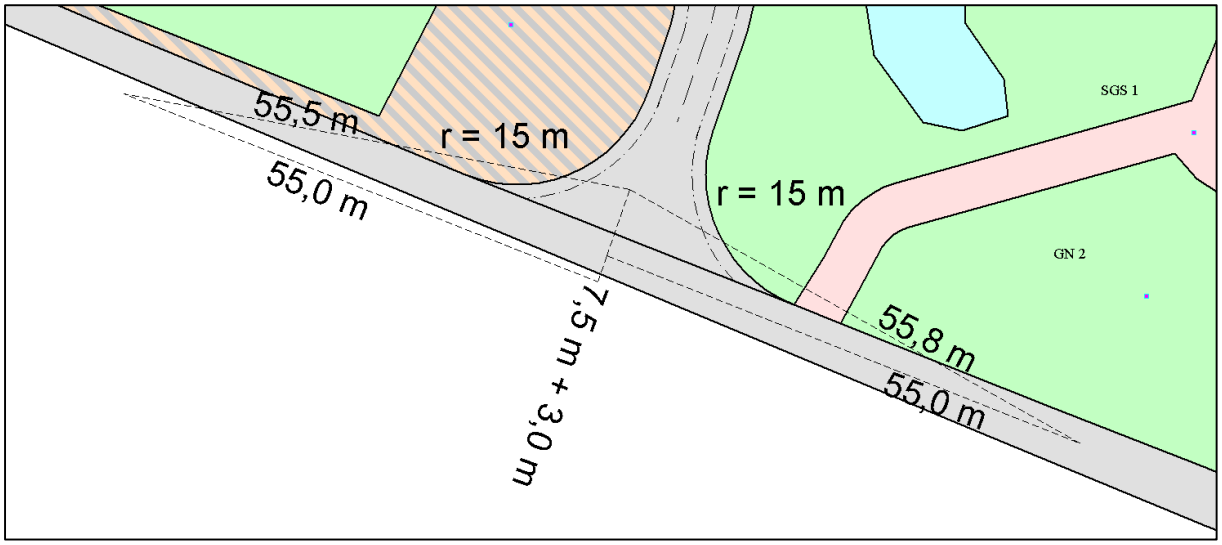
Kjøreadkomst til alle formål innenfor planområde blir gjennom dagens kryss mellom E6 og Betesdavegen. Fra Betesdavegen opprettholdes dagens kryss inn til Fossvoll, men denne vegen forlenges og blir en rundvei som kommer ut på Betesdavegen nord for areal avsatt til næringsbebyggelse. Betesdavegen får i nord en avstikker mot nordøst. Videre forlenges Betesdavegen fra Nordheim og i retning Blomstereng. Denne forlengelsen forgrener seg med to mindre stikkveier som blir adkomstveg til BKS 3 og BFS 7-9. BFS 9 får egen adkomstveg fra SPA 2 for å redusere antall adkomster direkte fra E6.

5.8.2. Utforming av veger

Generelt: Kryss, adkomster og parkeringsplasser/snuplasser er utformet i samsvar med krav i Statens vegvesens veiledere N 100 og V 121.

SV 1: Hovedveitrasé igjennom planområdet. Veibredde er totalt 8 m, der 5 m er avsatt til vegbane, samt 1,5 m på hver side er avsatt til kantsone. Nødvendig teknisk infrastruktur VA, strøm o.l. kan legges i vegens kantsone. Svingradius i kryss er R = 7 m, unntatt kryss til E6 der R = 15 m. I kryss

mellom Betesdavegen og E6 er det tegnet inn frisiktstriangler i henhold til Statens vegvesens veileder V 121 (*figur 27*).



Figur 27: Målsatte frisiktstriangler i kryss mellom Betesdavegen (SV 1) og E6.

SV 2: Eksisterende trasé for E6. Avsatt for å utfylle reguleringsplan med plan ID: 19421979_004. Ingen spesiell utforming da dette kun er å regne som en mindre del av eksisterende veg.

SV 3: Tilførselsveg til BFS 9. Veibredde totalt 5 meter. Legges samlet med SGS 2 på rørbru.

SV 4: Landbruksvei til jordbruksareal i drift. Vegbredde 4 meter.

5.8.3. Krav til samtidig opparbeidelse

Det er en forutsetning at nødvendig infrastruktur som veg, vann, avløp og strøm er utbygget før bygging av bygninger for varig opphold igangsettes.

5.8.4. Varelevering

Varelevering ivaretas gjennom eksisterende og planlagt veiareal. I tillegg er SPA 1-3 dimensjoner slik at det skal være mulig å benytte disse som snuplass for større kjøretøy ved varelevering til private boliger i planområdet.

5.8.5. Tilgjengelighet for gående og syklende

Arealene er godt tilgjengelige for gående og syklende. Det er lagt til rette for to hovedstrekninger for gående og syklende i planen, SGS 1 og 2. Meningen er å forlenge muligheten for gående/syklende til å kunne ferdes fra området Blomstereng og videre nord-vestover øst for E6. SGS 1 har flere avstikkere for å ivareta naturlige snarveger og dermed sluse myke trafikanter bort fra bilvei. SGS 1 leder også gående/syklende til eksisterende rekreasjonsareal nord for planområdet.

5.8.6. Felles atkomstveger, eiendomsforhold

SV 1 vil fungere som felles adkomstveg for alle enheter innenfor planområdet.

SV 1 ligger på eiendom med GBR 46/63, 46/1, 46/10, 43/22 43/10 og 43/4. SV 2 ligger på eiendom med GBR 46/60. SV 3 ligger på eiendom med GBR 43/4. SV 4 ligger på eiendom med GBR 43/4 og 43/22.

5.9. Planlagte offentlige anlegg

BVA 1: Ivaretar eksisterende pumpehus for avløp.

H 190 VA: Ivaretar hovedavløpsledningen gjennom sikringssone.

SV 1-3: Nødvendige veger i planområdet.

5.10. Miljøoppfølging

Det er ikke planlagt noen spesielle miljøtiltak utover det som er fastsatt gjennom plan- og bygningsloven og andre gjeldene lover og forskrifter.

5.11. Universell utforming

Tiltak innen planområdet skal utføres i henhold til plan- og bygningslovens krav til universell utforming (UU). Byggeteknisk forskrift TEK10 gir tekniske krav til byggverk, uteareal og miljø som skal sikre at krav til UU sikres. Plan- og bygningslovens § 11-9 punkt 5 samt krav til ikke-diskriminerende forhold, skal bidra til at UU ivaretas i planen. Felles uterom og alle arealer tilknyttet offentlig ferdsel skal så langt det er mulig ha universell utforming.

5.12. Uteoppholdsareal

Innenfor planområdet er det satt av flere områder til felles uteopphold; to lekeplasser (BLK 1 og 2) og et feller uteoppholdsareal (BUT 1) mellom BFS 3 og 4. I tillegg vil GP 1/VNV 1 også være et felles uteoppholdsareal i form av et naturlig parkområde. Det totale arealet til uteopphold på 7,7 dekar. I tillegg kommer GP 1 på 6,3 dekar og VNV 1, som vinterstid kan benyttes til uteopphold ved gode isforhold, på 4,4 dekar. Tilsammen utgjør disse arealene 18,4 dekar.

5.13. Landbruksfaglige vurderinger

Planområdet ble allerede i kommuneplanens arealdel tilpasset slik at de negative konsekvensene for landbruket skulle minimaliseres. I planforslaget er det den vestlige tredjedelen av BN 1, samt halve BFS 2, BFS 1, BFS 3, BFS 4 og noe av veiarealet i SV 1 som berører dyrka mark.

Dette jordbruksarealet består av fin sand med et tynt jordlag oppå, og fordeler seg på ca. 13 daa fulldyrket areal, og ca. 7 daa skog av forskjellig kvalitet. Arealet er av den grunn tørkesvakt og vil på tørre somre ikke oppnå mere enn ca. 30 % avling. Planlagt areal utgjør ca. 1 % av det totale fulldyrkede arealet disponert av gården som tidligere eide og driftet arealet. I et gjennomsnitts år vil arealet ha en avlingsandel på ca. 0,5 % av gårdens totale fôrlager. Av den grunn hadde arealet lite eller ingen verdi for driften av gården, samtidig som gården hadde betydelige kostnader med å holde arealet vedlike. Arealet ble også vurdert å ikke være tilpasset dagens drift med et moderne driftsapparat, og fremstår som lite og kronglete for å drifte det effektivt.

5.14. Kollektivtilbud

Planforslaget medfører ikke endringer av kollektivtilbudet.

5.15. Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. askeladden 24.november 2014. Ingen løsninger er derfor skissert.

5.16. Sosial infrastruktur

Planforslaget fører ikke til vesentlige endringer i sosial infrastruktur.

Planens hovedformål er å legge til rette for mer sentrumsnær bebyggelse med flere typer boliger.

5.17. Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Planområdet tilknyttes eksisterende offentlig infrastruktur for vann og avløp. Nye traséer for teknisk infrastruktur er lagt inn i planen der det er behov.

5.18. Plan for avfallshåndtering

Avfallshåndteringen i planområdet vil inngå i den kommunale avfallshåndteringen.

5.19. Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

H 320 – flomfare: Før utbygging av BKS 1-3 og BFS 6-8, må terrenget i området heves noe for å forebygge oversvømmelse ved flom. Flomforebyggende tiltak må også vurderes før utbygging av BFS 1 og 2. Det settes forbud mot kjeller innenfor planområdet på grunn av flomfare, samt på grunn av høyt grunnvann.

H 370 – høyspenningsanlegg: Lavt konfliktnivå. Før oppføring av bygninger på den nordligste tomta i BKS 1 må det vurderes om det vil være nødvendig å flytte høyspenten i området.

H 190 F – sikringssone Sørkjosen lufthavn: Høyderestriksjoner som er angitt med koter (sorte streksymboler) på restriksjonsplanen for Sørkjosen lufthavn, Avinors tegning ENSR-P-10 datert 10.02.2005 må overholdes ved oppføring av nye bygg, samt ved anleggsarbeid der utstyr og midlertidige innretninger kan overstige høyder i restriksjonsplanen. I tillegg må man være oppmerksom på bruk og valg av belysning.

5.20. Rekkefølgebestemmelser

SV 1, SGS 1-2 og SPA 1-3 må etableres før utbygging av BFS 1-9 og BKS 1-4. For arealer som ligger i direkte tilknytning til de deler av SV 1 som eksisterer i dag, dvs. BFS 4 og BN 1, kan utbygges uten at den øvrige delen av SV 1 er på plass.

Før utbygging av BKS 1-4 og BFS 6-8, må terrenget i området heves noe for å forebygge oversvømmelse ved flom.

SV 3 må etableres før BFS 9 kan bebygges.

6. Konsekvensutredning

Planen er vurdert i forhold til forskrift for konsekvensutredning, men kommunen har konkludert med at planen ikke faller inn under vilkårene for en slik utredning.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av planen. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt oversiktsplan, temaplan, vedtatt retningslinje, norm eller vedtekt eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives

7.1. Overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel. I forhold til de arealer som er avsatt i kommuneplanens arealdel er det kun gjort mindre justeringer og formålsendringer der dette har vist seg nødvendig på grunn av faktiske forhold og på grunn av økt detaljeringsgrad i planen. Det er ikke lagt ut nye arealer til bebyggelse utover det som er satt av i kommuneplanens arealdel.

Følgende justeringer er gjort:

- Areal avsatt som formål «naturområde» i kommuneplanens arealdel er endret til formål «park» og «naturområde i sjø og vassdrag». Endringen er begrunnet med nye historiske opplysninger om arealet der det viser seg at Andedammen er en kunstig dam og ikke en naturlig kroksjø.

7.2. Landskap

Landskapet innenfor planområdet vil endre seg fra å være et areal der østre del preges av relativt tett bjørkeskog/-kratt og vestre del av eksisterende boligbebyggelse og jordbruksareal. Sett fra den vinkelen de fleste opplever området i dag, fra dagens E6, så vil endringen føre til at området oppleves mer som et sammenhengende sentrumsnært boligområde. I dag er området preget av litt mer spredt bebyggelse når man passerer på E6. Det er naboer til planområdet og forbipasserende som er lokalkjente som vil oppleve den største endringen. For tilfeldig forbipasserende så mener vi at området vil få ett mer tydelig preg av å være et sammenhengende tettsted. For hele delområde 7 i landskapsanalysen for Nordreisa kommune vurderes påvirkningen på landskapet til å være relativt liten. Arealet blir en fortetting/forlenging av eksisterende bebyggelse, og vil ikke oppleves som en negativ sett i en tettstedssammenheng.

7.3. Stedets karakter

Stedets karakter vil påvirkes en god del av planforslaget sett fra de nærmeste naboene til planområdet. Arealene vil for naboene gå fra å være et relativt åpent landbrukslandskap og skogsområde til å bli et bebygget boligfelt. Ser man på Storslett som helhet vil konsekvensen av

utbyggingen bli langt mindre og utbyggingen vil inngå som en naturlig del av eksisterende bebyggelse i nærområdet.

7.4. Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Ingen kulturminner vil påvirkes negativt av planforslaget.

7.5. Forholdet til kravene i kapittel II i Naturmangfoldloven

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder, se planbeskrivelsens kapittel 4.6. Kommunen mener at kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Planområdet berører en mindre del av den viktig naturtypen «strandeng og strandsump» med id: BN00070980 i naturbase. Området som er berørt er ivaretatt i planen gjennom å sette av området med noe ekstra buffer som naturområde. I tillegg er arealet innenfor planområdet som i naturbase fremgår som «strandeng og strandsump» avsatt men hensynssone «bevaring naturmiljø». Vi mener derfor at denne naturtypen er godt sikret gjennom planen.

Inne i planområdet er det registrert en viktig naturtype; «kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti» med id: BN00070979 i naturbase. Området er i plan avsatt med formål «park» og «naturområde i sjø og vassdrag». I planprosessen har det fremkommet at dette naturtypeområdet ikke er en naturlig kroksjø, men en dam som ble kunstig anlagt på 1950-tallet ved å grave med bulldoser til man kom ned til grunnvannet som deretter fylte dammen. Kommunen ønsker å beholde dammen og nærområdet som et parkområde for befolkningen, og har derfor et ønske om å restaurere området. Vi mener at dammen ikke er en kroksjø, men at den er en viktig dam i kulturlandskapet, og at en konflikt mellom den antatte naturtypen og foreslåtte planformål ikke er reell.

Dammer, også de kunstige, er sammen med andre våtmarkstyper en viktig og som oftest en produktiv naturtype med rikt artsmangfold av virvelløse dyr, amfibier, fugl og planter. På landsbasis har i årenes løp mange verdifulle områder gått tapt. Nedbyggingen til bolig-, industri- og vegformål, drenering og oppdyrking, utfylling, kanalisering og forurensing er eksempler på trusler mot våtmarker.

Ved restaurering av dammen vil det være viktig å beholde områder med både vegetasjon i vann og på land som rolige områder for fugl for å veie opp for annen ferdsel langs dammen. Det bør også gjøres en vurdering om man skal lage en egen skjøtselsplan for Andedammen.

Vanngjennomstrømningen for inn- og utløp til dammen ivaretas gjennom formål «naturområde» - GN 1-3. Der veier og gang- og sykkelveier krysser over slikt areal vil det være på broer.

Øvrig naturareal som forsvinner på grunn av utbyggingen er i hovedsak lauvskog med innblanding av noe barskog fordelt ca. halvt om halvt middel bonitet og uproduktiv skog. Dette er en vanlig skogtype i området, og vi mener at det ikke vil være et stort tap for naturmangfoldet. Fortetting og utvidelse av eksisterende utbygde områder vil være å foretrekke fremfor utbygging av et mer uberørt areal.

Nordreisa kommune mener at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav. Vi har vektlagt at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel og at planforslaget er en fortetting av et område som allerede er både direkte og indirekte påvirket av eksisterende bebyggelse. Vi mener det vil være bedre for naturmangfoldet at det fortettes i sentrale strøk fremfor å utvide sentrumsområdet til mer uberørte områder.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken. Føre-var-prinsippet kommer også noe frem gjennom vår arealdisponering, der flomsoner samt inn-/utløp fra Andedammen er ivaretatt som naturområder.

Gjennom planområdets lokalisering og kommunens prinsipp om fortetting av sentrumsområdene er kravene i nml § 12 om den lokalisering, driftsmetode og teknikk som vil gi det beste resultatet for samfunnet og naturmangfoldet være ivaretatt. Det gjelder også for nml § 11, om at tiltakshaver skal bære kostnadene ved miljøforringelse.

7.6. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget antas å påvirke rekreasjonsinteressene i området i svært liten grad. Det vil være bedre tilrettelagt gjennom området for ferdsel for gående og syklende som benytter området nord for planområdet til rekreasjon.

7.7. Uteområder

Det legges til rette for nye uteområder med to lekeplasser og en park innenfor planområdet. Dette vil være positivt for nærområdet som også kan benytte arealene

7.8. Trafikkforhold

7.8.1. Vegforhold

Det blir ingen nye adkomster fra E6. Eksisterende adkomst til Betesdaveien/Fossvoll beholdes, men vil få trafikkøkning. Flere nye internveier opprettes innenfor planområdet.

I innspillsperioden etter varsel om oppstart fikk kommunen flere tilbakemeldinger om at veien som i dag heter Fossvoll har et feil/misvisende navn, da Fossvoll ligger på motsatt side av E6. Vi vil derfor be om forslag til nye veinavn i høringsprosessen. Da spesielt på veistrekningen som i dag heter Fossvoll. Betesdavegen foreslås opprettholdt som veinavn, også for forlengingen, av kulturhistoriske årsaker.

7.8.2. Trafikkøkning/reduksjon

En økning av antall boenheter innenfor planområdet vil naturlig lede til trafikkøkning.

7.8.3. Kollektivtilbud

Planforslaget antas å ikke påvirke eksisterende kollektivtilbud.

7.9. Barns interesser

Det vil ved gjennomføring av planen opprettes et sentrumsnært boligfelt med både eneboliger og leilighetsbygg. Deler av området vil bygges ut i regi av Stiftelsen NYBO. I tilknytning til boligfeltet legges det også ut arealer til lekeplasser og park, for å dekke behovet for trygge nær-lekeområder for barn. Boligfeltet ligger nært flere rekreasjonsområder, og har kort vei til innen- og utendørs idrettsanlegg. Det er også kort vei til skoler og barnehager. Trafikksikkerhet innenfor planområdet mener vi også er hensyntatt, også med tanke på barn og unges bruk og behov.

Vår samlede vurdering er at barns interesser er godt ivaretatt i planforslaget.

7.10. Sosial infrastruktur

7.10.1. Skolekapasitet

Kapasiteten i dagens skolestruktur i kommunen antas å være tilstrekkelig til å kunne dekke den økning i antall elever som Betesda boligområde kan representere.

7.10.2. Barnehagekapasitet

Barnehagekapasiteten i kommunen antas å være tilstrekkelig til å kunne dekke den økning i antall barnehagebarn som Betesda boligområde kan representere. Nye Kirkebakken barnehage er under oppføring og vil øke barnehagekapasiteten i kommunen. I tillegg er det satt av arealer til barnehager både i gjeldene reguleringsplaner (Rovdas) og i kommuneplanens arealdel (Høgegga). Disse arealene er per i dag ikke utbygd, men vil kunne realiseres dersom det blir behov.

7.10.3. Annet

Dagens helsetjenester, og annen sosial infrastruktur er ivaretatt gjennom eksisterende tjenester og infrastruktur i kommunen.

7.11. Universell tilgjengelighet

Felles uterom og alle arealer tilknyttet offentlig ferdsel skal så langt det er mulig ha universell utforming.

7.12. ROS

Endringer i ROS-analysen som følge av planen, samme tema behandles som i beskrivelse av planområdet i tillegg til ev. nye tema som oppstår som følge av planleggingen

7.12.1. Flomfare

På grunn av oppfylling av terreng som flomforebyggende tiltak vil flomfaren reduseres øst for Andedammen.

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Flom	Ja	Mindre sannsynlig/ kjenner	Mindre alvorlig/ en viss fare	4	Planområdet vil fortsatt være utsatt for flom, men etter oppfylling av terreng på de mest

		tilfeller 2	2		utsatte stedene så er det vurdert slik at både sannsynlighet og konsekvens vil reduseres. Det bør fortsatt ikke tillates kjeller i bygninger innenfor planområdet pga. gjenværende flomfare og høyt grunnvann.

7.13. Jordressurser/landbruk

All fulldyrket jord på det berørte jordbruksarealet vil falle ut ved denne reguleringen. Kommunens strategi har i arealplanprosessen vært å ta i bruk små, inneklemte jordbruksarealer i sentrumsområdene til utbyggingsarealer for å oppnå en ønsket fortetting. Gjennom dette har en unngått berøring av viktigere jordbruksarealer som grenser til sentrum, jf. kommuneplanens arealdels hensynssone for jordbruk og temakart for jordbruksarealer i sentrum.

Adkomst til jordbruksareal i drift øst for planområdet sikres gjennom etablering av SV 4.

7.14. Teknisk infrastruktur

Planforslaget legger til rette for ny veistruktur innenfor planområdet. Ny infrastruktur for vann og avløp og elektrisitet blir også etablert i området.

7.15. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Nordreisa kommune legger til rette for utbygging med hensyn til kommunalteknisk anlegg og infrastruktur. Kommunen kjøper areal til vei og offentlige formål.

7.16. Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget vil ha positiv innvirkning på eksisterende bedrift, da planen legger tilrette for et utvidet areal for denne. For øvrige næringsinteresser har planen få eller ingen direkte konsekvenser. Økt andel boliger i nærheten av forretningene på Storslett og Sørkjosen vil kunne gi en liten økning i kundegrunnlaget til forretningene her.

7.17. Interessemotsetninger

Det er ikke avdekket interessemotsetninger i løpet av planprosessen.

8. Innkomne innspill

8.1. Merknader/innspill til varsel om oppstart

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev den 23.6. 2014. Varsel om oppstart ble også annonsert i avisene Nordlys og Framtid i Nord og på kommunens hjemmesider.

Innspillsfristen var satt til den 1. september 2014. Det har til sammen kommet inn elleve skriftlige innspill til varsel om oppstart, samt ett innspill via telefon.

8.1.1. Fylkesmannen i Troms (15.7.2014)

Universell utforming, likestilling og mangfold:

Fylkesmannen minner om at det i en reguleringsplan kan gis bestemmelser til arealformål med krav til kvalitet og utforming som sikrer bl.a. universell utforming av bygninger, anlegg og utearealer, jfr. § 12-7 nr. 4. Det kan også gis bestemmelser om antall boliger, største og minste boligstørrelse og krav til tilgjengelighet og utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov, jfr. § 12-7 Nr. 5. Det er viktig å vurdere lokalisering og utforming av boliger og andre bygg i forhold til landskapsmessige forutsetninger, forbindelsene og utforming av rommet mellom bygninger og funksjoner innenfor planområdet.

Kommunen kan gå lenger enn teknisk forskrift når kommunen selv eier tiltaket og slik sette en standard for kvalitet i bygninger og uteområder som andre aktører kan strekke seg etter. Kommunen kan også vurdere hvor og når det er "spesielle behov" som gjør det hensiktsmessig å stille nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming.

Samfunnssikkerhet:

Plan- og bygningslovens § 4-3 stiller krav om at det for bygge- og anleggsprosjekter skal gjøres en vurdering av mulige hendelser knyttet til nåværende og fremtidig bruk av planområdet. Hensyn som er tatt til aktuelle risikoer, naturbasert eller menneskeskapte, skal dokumenteres i planprosessen.

Se for øvrig veileder 10 Samfunnssikkerhet i arealplanlegging og 12 Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven fra DSB.

Naturmangfold:

Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttende vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i denne saken.

Av plan- og bygningslovens § 4-2 framgår det at alle planer skal ha en beskrivelse av planens formål hovedinnhold og virkninger. Dette innebærer at konsekvensene av planen skal synliggjøres i planbeskrivelsen, og vurderinger og vektlegginger skal framgå av planvedtaket.

Mer informasjon om naturmangfoldloven er tilgjengelig i Miljøverndepartementets veileder T-1514 Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk— en praktisk innføring.

Landbruk:

Det bør vurderes om adkomsten til landbruksarealer øst for planområdet må ivaretas i reguleringsplanen gjennom formål og eventuelle bestemmelser. I tillegg bør man også vurdere om det produktive jordsmonnet skal tas vare på og anvendes som eventuelt toppsjikt etter den planlagte oppfyllingen av tunellmasser.

Kommunens kommentar:

Universell utforming, likestilling og mangfold: Universell utforming er ivaretatt i plan.

Samfunnssikkerhet: Samfunnssikkerheten er ivaretatt i plan.

Naturmangfold: Naturmangfold og naturmangfoldlovens bestemmelser er ivaretatt gjennom planen.

Landbruk: Adkomst til jordbruksarealet øst for planområdet er sikret gjennom SV 4. Dette er noe lengre nord enn dagens adkomst til arealet, men vi mener dette er en jevngod løsning som dagens, da det ikke blir lengre vei.

8.1.2. Sametinget (19.8.2014)

Sametinget varsler at befaring av planområdet må foretas før endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli utført i løpet av barmarksperioden 2014. Det bes om skriftlig aksept av oppstilt budsjett før 1. september.

Kommunens kommentar:

Skriftlig aksept gitt. Kommunen avventer førstegangs behandling til etter at Sametingets endelige uttalelse kommer inn.

8.1.3. Jan Fossvoll (15.8.2014)

Plangrense mellom GBR 46/64 og 46/11 ansees for å være omtrentlig da endelige eiendomsgrenser etter makebytte først vil fremgå etter at detaljreguleringen er endelig.

På GBR 46/11 ble det gitt innspill om tre boligtomter i arealplanprosessen. Grunneier ønsker skriftlig svar på hvorfor disse tomtene ikke har kommet med i kommuneplanens arealdel.

Kommunens kommentar:

I konsekvensvurderingen (vedlegg 3) til kommuneplanens arealdel konkluderes det følgende om forslag til tre nye boligtomter på GBR 46/11:

> *Arealet som her ønskes tatt med, ligger veldig nært opp til særlig viktige naturtyper. Boligområdet som det i innspillet henvises til, vil også bli trukket lengere i fra verneområdet. Det er kommet innsigelse på naboeiendommer fra sentrale myndigheter. Det er mulig at også dette faller bort.*

Arealet tas av den grunn ikke med i plan.

Da arealet ikke er med nylig vedtatte kommuneplanens arealdel, der det er gjort en helhetsvurdering av alle innkomne arealinnspill (også dette), ønsker Nordreisa kommune ikke å ta de omtalte tomtene med i en detaljregulering.

8.1.4. Statens Vegvesen (25.8.2014)

Tar forbehold om nye eller endrete innspill til planarbeidet når det blir avklart antall boenheter innenfor planområdet.

Adkomst fra E6: SVV ønsker utvidelse av planområdet slik at hele vegkrysset mot E6 med tilhørende sikttrekanter innarbeides i plankartet.

Infrastruktur veg og gate: Det forutsettes at alt av vegareal planlegges og bygges i samsvar med Statens vegvesens vegnormal N100 Veg- og gateutforming (tidligere håndbok 017). Tekniske tegninger skal utarbeides for alle tiltak som berører SVV's interesser på og langs det overordnede vegnettet. Tegningene skal godkjennes av Statens vegvesen før ev. igangsettelsestillatelse kan gis.

Myke trafikanter: Det må legges til rette for gode løsninger for gående og syklende. I tilknytning til hovedatkomsten mot E6, er det opparbeidet gang- og sykkelatkomst (sti) mellom kommunal veg og gangfelt over E6. SVV ber om at denne oppgraderes som tradisjonell gang- og sykkelveg. SVV registrerer også at det er opparbeidet stoppeplass tett inntil vegkrysset og gangfeltet. Dette er svært uheldig, og SVV ber om at denne plassen blir fjernet. Videre forventer SVV at det legges til rette for gode gang- og sykkelvegløsninger internt i planområdet. I østre del av kartskissen avsluttes planområdet inntil sørgående bussholdeplass, nært inntil eksisterende vegkryss til Nordreisa videregående skole. Vi ser det som svært viktig at den nye interne gang- og sykkeltilretteleggingen i planområdet, videreføres fram til denne bussholdeplassen.

Bussholdeplasser: Nord og sør for vegkrysset til Nordreisa videregående skole, er det lokalisert to bussholdeplasser. Ingen av disse holdeplassene opparbeid i henhold til dagens retningslinjer. SVV ber derfor om at planområdet utvides slik at begge busslommene innlemmes i planområdet, og opparbeides i henhold til SVV's retningslinjer.

Belysning av gangfelt: SVV forventer en betydelig økning av antallet fotgjengere som vil krysse europavegen som følge av boligbyggingen i planområdet. SVV ber derfor kommunen om å få gjennomført lysberegninger på eksisterende to gangfelt i området, for å kontrollere om de tilfredsstiller dagens krav til belysning av gangfelt. Dersom belysningen må oppgraderes, må dette gjennomføres i henhold til SVV's retningslinjer.

Universell utforming: Det forutsettes at det i planen jobbes ut i fra prinsippene for universell utforming. Ved å la universell utforming være en grunnleggende premiss i alt planarbeid skapes det kvaliteter som kommer alle til gode.

Generelt: SVV forventer at deres innspill til planarbeidet innarbeides i plankart og som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene. Opparbeidelse av infrastrukturtiltak som i ettertid skal

overtas av SVV til framtidig drift og vedlikehold, skal innarbeides i en gjennomføringsavtale mellom Nordreisa kommune og SVV.

Statens vegvesen ønsker en konstruktiv og god dialog i den videre planleggingen for realisering av boligfeltet. Eventuelle spørsmål tas opp med saksbehandler. SVV ber også om at planen forelegges dem for uformell gjennomgang, før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Kommunens kommentar:

Adkomst fra E6: Kommunen har tatt innspillet til etterretning og inkludert et større areal av E6 i planområdet enn det som var tilfelle ved varsel om oppstart.

Infrastruktur veg og gate: Alt vegareal er utformet i samsvar med Statens vegvesens veiledere N100 *Veg- og gateutforming* og V 121 *Geometrisk utforming av veg- og gatekryss*.

Myke trafikanter: Vi mener vi gjennomplanen har lagt godt til rette for myke trafikanter.

Bussholdeplasser: Busslommene er ikke innarbeidet i planområdet. De er avsatt i reguleringsplan med plan ID: 19421992_001.

Belysning av gangfelt: Lysberegninger er ikke gjennomført.

Universell utforming: Universell utforming er ivaretatt i plan.

8.1.5. Åse Båtnes Henriksen (29.8.2014)

Ber om at veien «Fossvoll» ikke blir bygd opp noe høyere enn den er i dag da hun allerede har utfordringer med at vann trenger inn i garasjen hennes på GBR 46/21 ved snøsmelting.

Kommunens kommentar:

Det er ikke planlagt endringer/heving av veien Fossvoll utover forlengelse inn i nytt boligområde.

8.1.6. Stiftelsen NYBO (27.8.2014)

SN har behov for ca. 50 nye utleieboliger i perioden 2013-2018. SN legger vekt på å ha utleieboliger som ligger sentralt i regionsenteret, og planområdet har den lokalisering som SN ønsker.

SN ønsker å legge til rette for utbygging av blokkbebyggelse og anser området øst for Andedammen som velegnet til formålet. Basert på foreløpige overslag forutsettes det å bygge i 2-3 etasjer med en grunnflate på ca. 400 m^2 per bygg slik at området gir mulighet for utbygging av ca. 80 leiligheter. Ved en slik utbygging forutsettes det at også Nordheimen renoveres/oppgraderes til tilsvarende standard som de nye byggene.

Det forutsettes at offentlige tjenester som skole, barnehager o.a. offentlige servicebehov utredes i planarbeidet.

Det forventes at det i plankartet og planbestemmelsene inntas krav til bl.a. uteområder og rekkefølgekrav som sikrer utbygging av et godt bomiljø for barn, unge og voksne.

Hensyn til barn- og unge skal inntas som en planforutsetning iht. plan- og bygningsloven. For barn og unge i kommunale boliger kan det ofte være spesielt krevende å bo over lengre tid, jf. utredning fra Barneombudet " Barn i kommunale boliger". De konkrete råd og anbefalinger som gis i utredningen om bl.a. bomiljø, bes inntatt i planarbeideidet.

Kommunens kommentar:

Kommentarer fra Stiftelsen NYBO er tatt til etterretning.

8.1.7. Grete og Inge Hauge (1.9.2014)

Blomstereng 8 er tidligere regulert til spesialområde vern. Det er ønskelig at det blir tatt hensyn til dette vernet ved fremtidig detaljregulering av området. Boligområdet er et småbruk med våningshus, fjøs og sjå. Huset som ble bygget i 2005 måtte arkitekttegnes og godkjennes av Fylkeskommunen.

De ser på området som en "perle" i landskapet som det må tas hensyn til, og viser til at de fikk Byggeskikkprisen i 1996 for restaurering av det gamle huset fra 1919. Dette syns de fortsatt er viktige hensyn å ta for boligområdet, og ønsker at det i det tilstøtende området blir tatt hensyn til dette.

De ønsker også å kjøpe en tilleggstomt på vestsiden av deres tomt som kan brukes til garasje og et nytt hus for ev. våre sønner, og at dette kan tegnes med tanke på et samstemt område med det eksisterende kulturlandskap på Blomstereng.

Andedammen med tilhørende område rundt må også tas vare på som et kulturlandskap. Viser til tidligere skisseforslag med restaurering og anleggelse av park, brygge m.m. rundt Andedammen som ble sendt i 2002 til Nordreisa kommune.

Kommunens kommentar:

Arealet vest og nordvest for Blomstereng 8 er avsatt til lekeplass. Nærmest Blomstereng 8 vil det kunne avsettes en vegetasjonsskjerm for å dempe støy fra lekeplass. Det er vurdert slik at en lekeplass vil være mindre i strid med eksisterende kulturlandskap enn nye bolighus.

8.1.8. Troms fylkeskommune (1.9.2014)

Troms fylkeskommune vil be om at det i den videre planlegging tas hensyn til:

- Trafikksikre veiløsninger, adkomst- og parkeringsforhold, herunder sykkelparkering.
- Gode gang- og sykkelforbindelser internt i området og ut av området, herunder tilgang til friluftsområder.
- Universell utforming og tilgjengelighet.
- Gode forhold for barn og unge, herunder gode lekearealer og trygg skolevei.
- Gode uteoppholdsplasser/solforhold i boligfelt.

Vår kulturetat vil snarlig komme med egen uttalelse som gjelder avklaringer om kulturminner. Kontaktperson her er Harald Johnsen.

Kommunens kommentar:

Fylkeskommunens kommentarer er tatt til etterretning.

8.1.9. Johanne Båtnes (8.9.2014)

Veien til de fire boligene som ligger i planområdet langs E6 heter Fossvollveien, til tross for at Fossvoll ligger på andre sida av E6. «Gamlingan» sier at denne siden av E6 aldri er betegnet som Fossvoll, men derimot Lerbugt (senere skrivemåte Leirbukt). Nå som området blir utvidet er det ønskelig at området omdøpes til Lerbugt.

Husnumrene i Fossvollveien er også feil. Husene er, så rart det enn høres ut, nummerert 1, 3, 7, 5. Husnumrene må endres slik at ikke utrykningskjøretøy eller taxi ikke skal måtte bruke tid på å lete etter riktig hus.

Kommunens kommentar:

Kommunen vil be om forslag til nye navn på veiene innenfor planområdet i høringen. Det vil også bli anledning til bytte husnummer til en mer logisk rekkefølge som en del av prosessen.

8.1.10. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) (8.10.2014)

Kommunen må vurdere hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas i planen. For en reguleringsplan gjelder det at reell fare skal være utredet. NVE viser til pbl § 4-3 hvor det fremgår at det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planer for utbygging. Flom, erosjon og skred er naturlige prosesser som kan medføre fare dersom det ikke tas hensyn til ved planlegging og utbygging, og bør inngå som tema i ROS-analysen.

Det aktuelle området er relativt flatt men grunnforholdene og eventuell fare for kvikkleireskred må vurderes av fagkyndig. Nordreisa kommune har en detaljert kartlegging av løsmasser i flere områder der det er registrert tykke hav og fjordavsetninger hvor det kan være fare for kvikkleireskred. Det aktuelle tiltaket ligger på elveavsetninger som kan være avsatt ovenpå underliggende hav- og fjordavsetninger.

Kommunen har også i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel jf. pkt. 1.5.14 g) sagt at det i forbindelse med utarbeidelse av alle reguleringsplaner og søknadspliktige tiltak, skal gjøres en fagkyndig vurdering/ utredning av grunnforholdene. Hvis man finner kvikkleir skal områdestabilitet vurderes jf. krav i TEK 10 kap.7.

Arealer som er utsatt for fare for kvikkleireskred skal må synliggjøres som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for utbygging. Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak for å oppnå tilstrekkelig sikkerhet, må inn som rekkefølgebestemmelser. Slike sikrings- og stabiliseringstiltak må være gjennomført før utbygging med tilhørende masseforflytting starter opp.

Vi ber om å få tilsendt ROS-analysen og annen relevant dokumentasjon når planen sendes på høring.

Kommunens kommentar:

Det er utført grunnboringer av Statens vegvesen i 2014 i den delen av planområdet som ligger øst for Andedammen for å kunne beregne om området var tilstrekkelig stabilt til å fylles opp med tunellmasser i arealer som i kommuneplanens arealdel var avsatt til boligbebyggelse. I etterkant av grunnboringene med dertil geoteknisk vurdering av området ble det gitt klarsignal for fylling. Kommunen har ikke fått tilsendt rapport fra grunnboringene eller den geotekniske vurderingen av området, og velger derfor å være føre-var gjennom å fastsette planbestemmelser der grunnboringer og geoteknisk vurdering må foretas og tilstrekkelig områdestabilitet må dokumenteres før utbygging.

8.1.11. Sametinget (31.10.2014)

Området er befart uten at det ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner i feltet som reguleringen omfatter. Sametinget har ingen merknader til den foreslåtte reguleringsplanen.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §§ 8 og 9. Vi forutsetter at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet i marken.

Kommunens kommentar:

Sametingets kommentarer er tatt til etterretning.

8.1.12. Torleif O. Fossvoll (per telefon ca. 1.7.2014)

Endre navn på Fossvollvegen til noe annet. Fossvoll er på andre siden av E6.

Kommunens kommentar:

Kommunen vil be om forslag til nye navn på veiene innenfor planområdet i høringen.

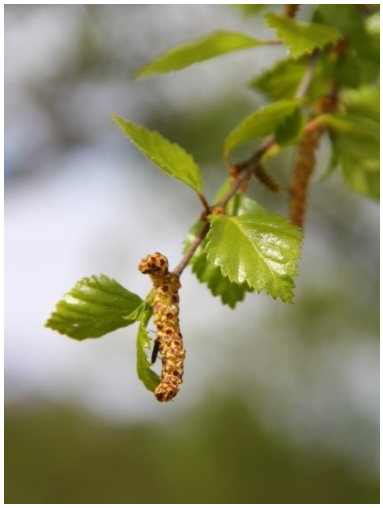
9. Avsluttende kommentar

Forslag til reguleringsplan er utarbeidet med bakgrunn i tilgjengelig, kjent og relevant kunnskap for å kunne følge opp kommuneplanens arealdel.

9.1. Endring av saksnummer

I forbindelse med at Nordreisa kommune går over fra arkivsystemet ePhorte 4 til ePhorte 5 ved årsskiftet 2015 fikk saken nytt saksnummer etter 5. januar 2015.

- Saksnummer ePhorte 4: 2014/1680
- Saksnummer ePhorte 5: 2015/288



Detaljregulering

Betesda boligområde

Planbestemmelser

Plan ID: 19422014_002

HØRINGSUTKAST

Dato: 1. september 2014
Sist revidert: 11. mars 2015

Postadresse:
Postboks 174
9156 Storslett
E-post: postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17

www.nordreisa.kommune.no

Telefon: 77 77 07 00
Telefaks: 77 77 07 01

Bankkonto: 4740 05 03954

Organisasjonsnr: 943 350 833

Planbestemmelser for detaljregulering av Betesda boligområde

Plan ID: 19422014_002
Dato: 1. september 2014
Sist revidert: 11. mars 2015

§ 1 GENERELT:

§ 1.1 Formål:

Formålet med reguleringen er å legge til rette for Betesda boligområde med både eneboliger og leilighetsbygg og tilhørende veier og annen teknisk infrastruktur. Planen skal også ivareta området rundt Andedammen.

§ 1.2 Planavgrensning:

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet datert 5. mars 2015 i målestokk 1:800 er vist med reguleringsplan grense.

§ 1.3 Planområdets arealformål og hensynssoner:

Området reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-5:

Bebyggelse og anlegg, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 1

- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse – BFS
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse – BFK
- Næringsbebyggelse – BN
- Vann- og avløpsanlegg – BVA
- Uteoppholdsareal – BUT
- Lekeplass – BLK

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 2

- Veg – SV
- Gang-/sykkelveg – SGS
- Annen veggrunn – grøntareal – SVG
- Parkering – SPA
- Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraséer kombinert med andre angitte hovedformål – SAA

Grønnstruktur, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 3

- Naturområde – GN
- Park – GP
- Vegetasjonsskjerm – GV

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, jf. pbl. § 12-5, 1.pkt. 6

- Naturområde i sjø og vassdrag – VNV

Hensynssoner, jf. pbl. § 12-6

- H 190 F – Sikringssone Sørkjosen Lufthavn
- H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning
- H 320 – Faresone flomfare
- H 370 – Faresone høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)
- H 560 – Bevaring naturmiljø

§ 2 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR BEBYGGELSE OG ANLEGG:

§ 2.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse:

Områdene regulert til boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

§ 2.1.1 Bygningenes karakter:

I areal BKS 1-4 skal bygningene være leilighetsbygg med tilhørende garasje/garasjeanlegg.

§ 2.1.2 Utnyttingsgrad (% BYA):

Innenfor areal BKS 1-4 skal 50 % BYA ikke overstiges.

§ 2.1.3 Høyde:

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter, maksimalt 2 etasjer, målt over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims/mønehøyde på 5 meter. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

§ 2.1.4 Byggegrenser og plassering av bygg:

Der byggegrense er vist på plankartet skal bebyggelse med grunnflate større enn 50 m^2 plasseres innenfor denne. Bygg skal plasseres minst 10 meter fra senterlinje kommunal vei. For bebyggelse med grunnflate mindre enn 50 m^2 gjelder bestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 29-4.

§ 2.1.5 Byggesøknader:

Byggesøknader skal inneholde situasjonsplan med planløsning for alle bygg på tomta, herunder garasje/carport og uthus selv om disse ikke skal ferdigstilles samtidig med boligen. Høyde og utforming av planert terreng skal vises på tverrsnitt/terrengprofiler. Alle terrenginngrep i byggeområdet anses for å være vesentlige. Dette medfører at ingen terrenginngrep som grave- og sprengningsarbeider kan gjennomføres før byggetillatelse er gitt.

§ 2.1.6 Kjeller:

Det tillates ikke kjeller innenfor planområdet.

§ 2.1.7 Parkering:

Det er krav om minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet (inkl. gjesteparkering).

§ 2.1.8 Takform/-vinkler:

Bygg kan oppføres med saltak med takvinkel mellom 22° og 40° eller pulttak (skråtak) med takvinkel mellom 15° og 40°. Dette gjelder også garasjer.

§ 2.1.9 Estetikk:

Fasader og takflater skal ha avdempede farger som gir området visuell enhet og et rolig preg.

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at den får en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Bebyggelsen skal, når det gjelder volum, stiluttrykk, materialer og farger, utformes på en slik måte at området som helhet framstår med et godt preg.

Tilbygg eller påbygg skal tilpasses og samordnes med det opprinnelige bygget. For fasadeendring og rehabilitering gjelder samme krav til estetikk som for nye bygg.

Bygningselementer som oppfattes som utpregede fremmedelementer skal unngås. Store verandaer som ikke står i forhold til husets dimensjoner eller form tillates ikke.

Materialbruk og detaljutforming skal tilpasses husets stil. Valg av utvendige farger skal understøtte husets form og detaljering.

Alle tiltak, også støttemurer, skråninger, veger og lignende, skal innordne seg områdets topografi og tilpasses eksisterende terreng.

§ 2.1.10 Gjerder:

Tomteeier som har grense mot offentlig friområde kan pålegges å sette opp gjerde eller hekk mot dette. En eventuell hekk må i sin helhet holdes innenfor egen eiendom, slik at den ikke er til hinder for den frie ferdsel i området.

§ 2.2 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse:

Områdene regulert til boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

§§ 2.1.4-2.1.10 gjelder ellers for disse arealene.

§ 2.2.1 Bygningenes karakter:

I areal BFS 1-9 skal bygningene være eneboliger med tilhørende garasje/garasjeanlegg.

§ 2.2.2 Utnyttingsgrad (%BYA):

Innenfor areal BFS 1-9 skal 30 % BYA ikke overstiges.

§ 2.2.3 Høyde:

Bygg kan oppføres med gesims/mønehøyde inntil 9 meter, maksimalt 2 etasjer, målt over gjennomsnittlig planert terreng. Garasjer/uthus kan ha maksimal gesims/mønehøyde på 5 meter. Høydene regnes fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygget.

§ 2.3 Næringsbebyggelse:

§ 2.3.1 Bygningenes karakter:

Innenfor areal regulert til næringsbebyggelse BN 1 tillates det oppført bygninger til kontor, lager og annen virksomhet tilknyttet driften av Nordreisa ASVO AS.

§ 2.3.2 Internveger og parkering:

Opparbeidelse av nødvendige internveger og parkeringsplasser tillates.

§ 2.3.3 Utnyttingsgrad (%BYA):

Innenfor areal BN 1 skal 30 % BYA ikke overstiges.

§ 2.4 Vann- og avløpsanlegg:

Areal regulert til vann- og avløpsanlegg skal kun benyttes til nødvendige tiltak for vann- og avløpsanlegg. Andre tiltak tillates ikke.

§ 2.5 Uteoppholdsareal:

Areal regulert til uteoppholdsareal skal være til felles benyttelse for tilgrensende eiendommer.

§ 2.6 Lekeplass:

Areal regulert til lekeplass skal utformes i tråd med planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel vedlegg 1: Norm for lekeplasser.

§ 3 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR:

§ 3.1 Veg:

Arealer regulert til veg skal benyttes til veg. SV 1-3 som bilveg. SV 4 som landbruksveg.

§ 3.2 Gang/Sykkelveg

Arealer regulert til gang/sykkelveg skal benyttes til gang/sykkelveg.

§ 3.3 Annen veggrunn – grøntareal

Arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal skal tilsås og være et åpent grøntareal.

§ 3.4 Parkering:

SPA 1-3 kan benyttes som snuplass, også for større kjøretøy (f.eks. brøytebil eller lastebil med vareleveranser til boliger). Arealene kan også benyttes som gjesteparkering for boenhetene ved behov.

§ 3.5 Angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraséer kombinert med andre gitte hovedformål:

Områder regulert til «angitte samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraséer kombinert med andre gitte hovedformål» skal benyttes til vann, avløp, el- og fibertrasé, samt til annen nødvendig teknisk infrastruktur.

§ 4 BESTEMMELSER FOR OMRÅDER FOR GRØNNSTRUKTUR:

§ 4.1 Naturområde:

Det tillates ikke inngrep i GN 1-3. Tilrettelegging for det allmenne friluftslivet er tillatt.

§ 4.2 Park:

Innenfor areal regulert til park tillates enkel tilrettelegging av stier og rasteplasser. Eksisterende vegetasjon i tilknytning til Andedammen skal i størst mulig grad bevares.

Området skal være allment tilgjengelig

§ 4.3 Vegetasjonsskjerm:

I areal regulert til vegetasjonsskjerm, GV 1, skal eksisterende vegetasjon bevares. Det tillates uttak av syke/døde trær.

§ 5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE:

§ 5.1 Naturområde i sjø og vassdrag:

VNV 1, Andedammen, skal ivaretas på en best mulig måte for både biologisk mangfold og som et verdifullt naturelement for allmenheten. Egen skjøtselsplan bør utarbeides.

Området tillates benyttet til skøytebane om vinteren.

§ 6 HENSYNSSONER:

§ 6.1 H 190 F – Restriksjonsområde Sørkjosen lufthavn

§ 6.1.1 Krav til radioteknisk vurdering av bygninger og anlegg:

Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering. Dersom mobilkranen skal operere over innflygingsflaten og sideflaten, skal Avinor Sørkjosen lufthavn kontaktes på forhånd. Det er ikke tillatt med bruk av tårnkran innenfor planområdet.

§ 6.1.2 Farlige eller villedende lys:

Det skal rettes søknad til Avinor i forbindelse med aktiviteter som endrer lyssettingen i området og som kan få innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken ved Sørkjosen lufthavn.

Lys som lyser oppover tillates ikke.

§ 6.2 H 190 VA – Sikringssone hoved-avløpsledning

Areal avsatt som sikringssone H 190 VA kan ikke bebygges.

§ 6.3 H 320 – Flomfare

Innenfor feltene med kode H 320 skal det vises spesiell oppmerksomhet og aktsomhet for flom ved prosjektering. Flomforebyggende tiltak skal foretas.

§ 6.4 H 370 – Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Høyspenningsanlegg (H 370) innenfor planområdet må hensyntas. Drift som ikke kommer i konflikt med høyspenningsanlegget kan tillates. Faresonen flyttes dersom høyspenningsanlegget flyttes.

§ 6.5 H 560 – Bevaring naturmiljø

Innenfor H 560 tillates ikke tiltak som kan redusere naturtypelokalitetens verdi eller på annen måte gjøre skade på lokaliteten.

§ 7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER:

Før det gis byggetillatelser innenfor planområdet, må det foreligge en geoteknisk grunnundersøkelse utført av sertifisert konsulentfirma som godtgjør tilstrekkelig geoteknisk sikkerhet for planlagte tiltak innenfor planområdet.

SV 1, SGS 1-2 og SPA 1-3 må etableres før utbygging av BFS 1-9 og BKS 1-4. For arealer som ligger i direkte tilknytning til de deler av SV 1 som eksisterer i dag, dvs. BFS 4 og BN 1, kan disse bygges ut uten at den øvrige delen av SV 1 er på plass.

Før utbygging av BKS 1-4 og BFS 6-8, må terrenget i området heves noe for å forebygge oversvømmelse ved flom.

SV 3 må etableres før BFS 9 kan bebygges.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER:

§ 8.1 Bygg- og anlegg:

Alle bygg og anlegg skal utføres/oppføres i henhold til plan- og bygningsloven (PBL) og dennes forskrifter med veiledninger. Kjeller tillates ikke i planområdet.

§ 8.2 Avkjørselsforhold:

Avkjørsler og kryss skal være oversiktlige og trafikksikre.

Det tillates 1 avkjørsel per eiendom med maksimal bredde 4 meter.

Avkjørsler er vist med piler på plankartet.

§ 8.3 Mindre vesentlige unntak:

Kommunen kan når særlige grunner taler for det tillate mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan- og bygningsloven.

§ 8.4 Privatrettslige avtaler:

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

§ 8.5 Universell utforming:

Universell utforming. Ved utbygging av veger, fellesarealer m.m. skal dette i størst mulig grad utformes slik at disse kan brukes på like vilkår for flest mulig jf. Statens vegvesens håndbok V129 og TEK 10.

Nordreisa kommune

Detaljregulering: Betesda boligområde

PlanID: 19422014_002

Dato: 1.9.2014 **Sist rev:** 5.3.2015

TEGNFORKLARING PBL. § 20-4

Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7, nr. 1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Vann- og avløpsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)

- Veg
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering
- Samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur/andre hovedformål

Grønnstruktur (PBL § 11-7, nr. 3)

- Naturområde
- Park
- Vegetasjonsskjerm

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, nr 6)

- Naturområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (PBL § 11-8)

- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø

Linjesymboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Sikringsonegrense
- Angitthensyngrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje

Punktsymboler

- Avkjørsel

Målestokk: 1:800

Saksbehandling etter PBL:

Dato	Utvalg	Vedtak	Merknad
17. mars 2015	Driftsutvalget	Høring og off. ettersyn	Høringsfrist 30. april 2015