

Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Ämmenniemi hyttefelt i Sappen gbnr. 30/5 i Nordreisa kommune

Dato: 21.10.2015/ 17.12.2015

Rev.:



Bygda Sappen i Reisadalen

Sammendrag.

En begrenset del av eiendommen gbnr. 30/5 i Sappen i Nordreisa kommune skal utvikles til et hyttefelt for 8 frittliggende hyttetomter iht. friggitt areal til fritidsboliger i kommunens arealdel.

Området ligger ca. 35 km fra regionsenteret Storslett/ Sørkjosen.

Planlagt hyttefelt ligger åpent i bygda Sappen med gode sol forhold, god utsikt og tilgjengelighet. Arealet er ikke tidligere regulert , men er i kommuneplanens arealplan avsatt til hytter /fritidsformål.

Planarbeidet er foretatt i perioden høste 2015 til høsten 2015.

Planarbeidet skjer i forhold til plan- og bygningsloven av 2008 og utarbeides som en detaljreguleringsplan med plannavn " Reguleringsplan for Ämmenniemi hyttefelt "

Forslagstiller er grunneier Tore Elvestad, Sappen , 9151 Storslett.

Plandokumentasjon omfatter følgende dokumenter:

1. Planbeskrivelse
2. Plankart
3. Planbestemmelser
4. ROS-analyse
5. Illustrasjonskart Ämminniemi hytteområde

Innhold

1.	Bakgrunn	5
1.1.	Forslagstiller	5
1.2.	Hensikten med planen	5
2.	Planstatus	5
2.1.	Overordnete planer	5
2.2.	Overordnete føringer	6
3.	Planområdet	6
3.1.	Beliggenhet , størrelse og avgrensning	6
3.2.	Adkomst	8
3.3.	Eiendomsforhold	8
4.	Naturgrunnlag	10
4.1.	Geologi	10
4.2.	Topografi og landskap	10
4.3.	Vegetasjon	10
4.4.	Naturmangfold	10
4.5.	Bruk av området	11
4.5.1.	Skogsdrift	11
4.6.	Reindrif	12
4.7.	Jordbruk/beite	12
4.8.	Rekreasjon	12
5.	Planprosess	13
5.1.	Forhåndskonferanse. KU-konsekvensutredning.	13
5.2.	Forhåndsvarsling	13
6.	Innkomne forhåndsmerknader	15
6.1.	Kulturminner. Samiske kulturminner	16
7.	Beskrivelse av planforslaget	17
7.1.	Plannavn og innhold	17
7.2.	Avgrensning og arealfordeling	17
7.3.	Plassering av hyttebebyggelsen	18
7.4.	Byggegrenser	19
7.5.	Veier og adkomst til hyttene. Bru . HC-parkering	19

7.6.	Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift.....	20
7.7.	Vann og avløp.....	20
7.8.	Strømforsyning og fiberkabel.....	21
7.9.	Renovasjon.....	21
7.10.	Nye tiltak og hyttevelforening.....	21
8.	Konsekvenser av planforslaget.....	21
8.1.	Buffersone for støy og innsyn.....	21
8.2.	Universell utforming.....	22
8.3.	Allmenn adkomst.....	22
8.4.	Teknisk infrastruktur.....	22
8.5.	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	22
9.	Samlet vurdering.....	22

1. Bakgrunn

1.1. Forslagstiller

Tiltakshaver er grunneier Tore Elevstad, Sappen , 9151 Storslett.

Detaljplanen er utarbeidet av KONZEPT arkitektur bygg og plan , 9151 Storslett med siv.arkitekt Geir Lyngsmark som faglig planlegger.

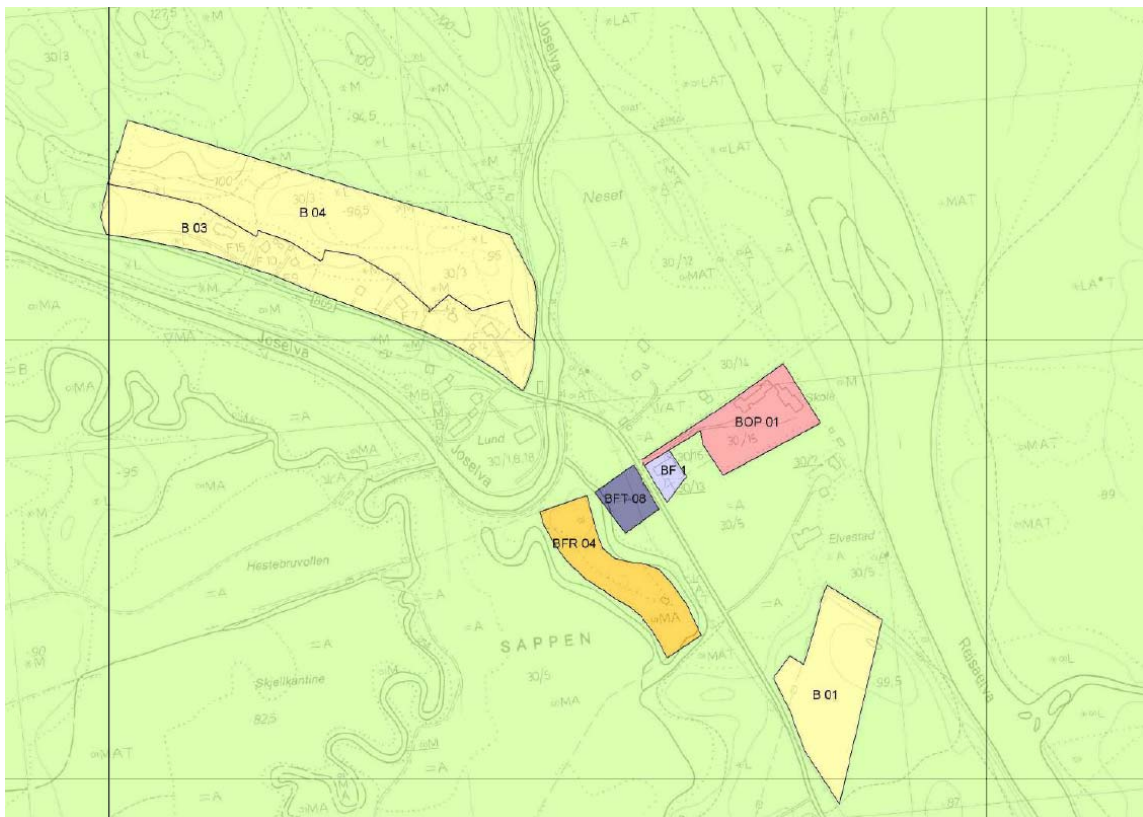
1.2. Hensikten med planen

Planen skal legge til rette utbygging av frittliggende fritidsbebyggelse med høy standard. Det er planlagt 8 hyttetomter i feltet.

2. Planstatus

2.1. Overordnede planer

I kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune for perioden 2014-2026 vedtatt 20.3.2014 er området avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Området er ca. 9 dekar og har betegnelsen BFR 04. Utover areal for fritidsbebyggelse er det med i planen tatt med veg for adkomst til området og felles parkering i tilknytning til FV 865.



Utsnitt av arealplanen for Nordreisa kommune

2.2. Overordnede føringer

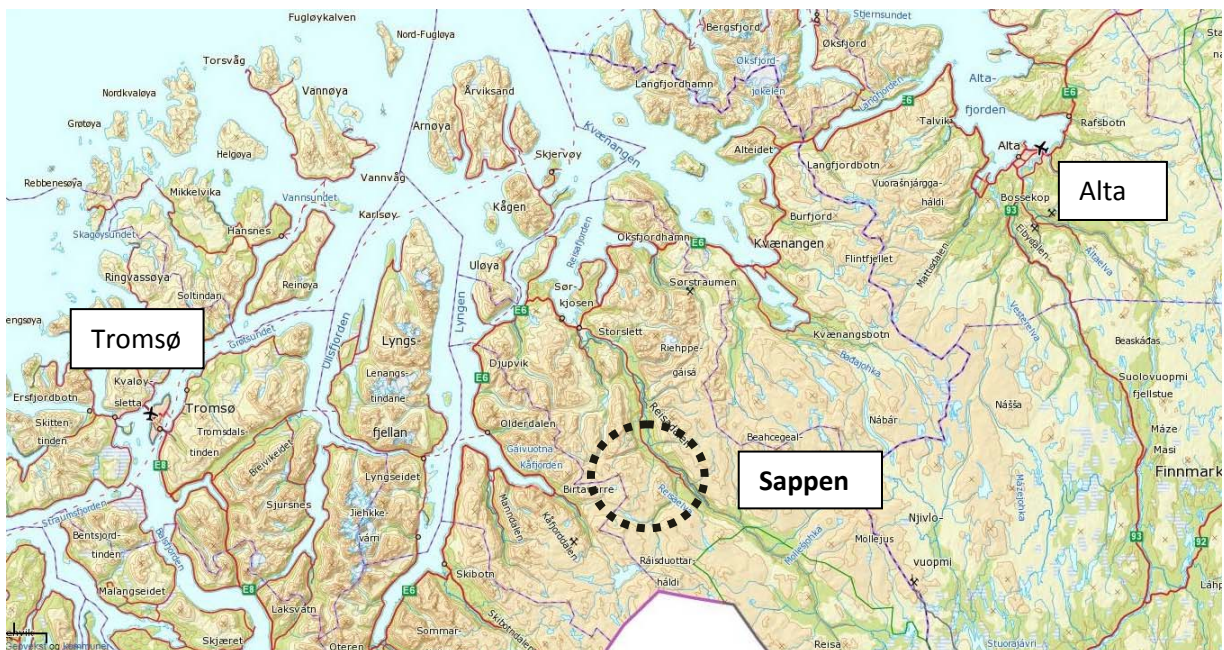
Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune inneholder bestemmelser og retningslinjer for byggeområder:

- Generelle bestemmelser for byggeområder om blant annet infrastruktur inkl. parkering og energiforsyning (hovedregel: jordkabel).
- Bestemmelser for størrelse og utforming på fritidsbebyggelse, standardklasse 1 (høy standard):
 - o Maks tillatt bruksareal er 150m²BRA. . Hovedhytte skal ikke overstige 125m² BRA.
 - o På hver tomt tillates maksimalt 2 bygg: en hytte og ett uthus (inkl. vedbod, annekks m.m.).

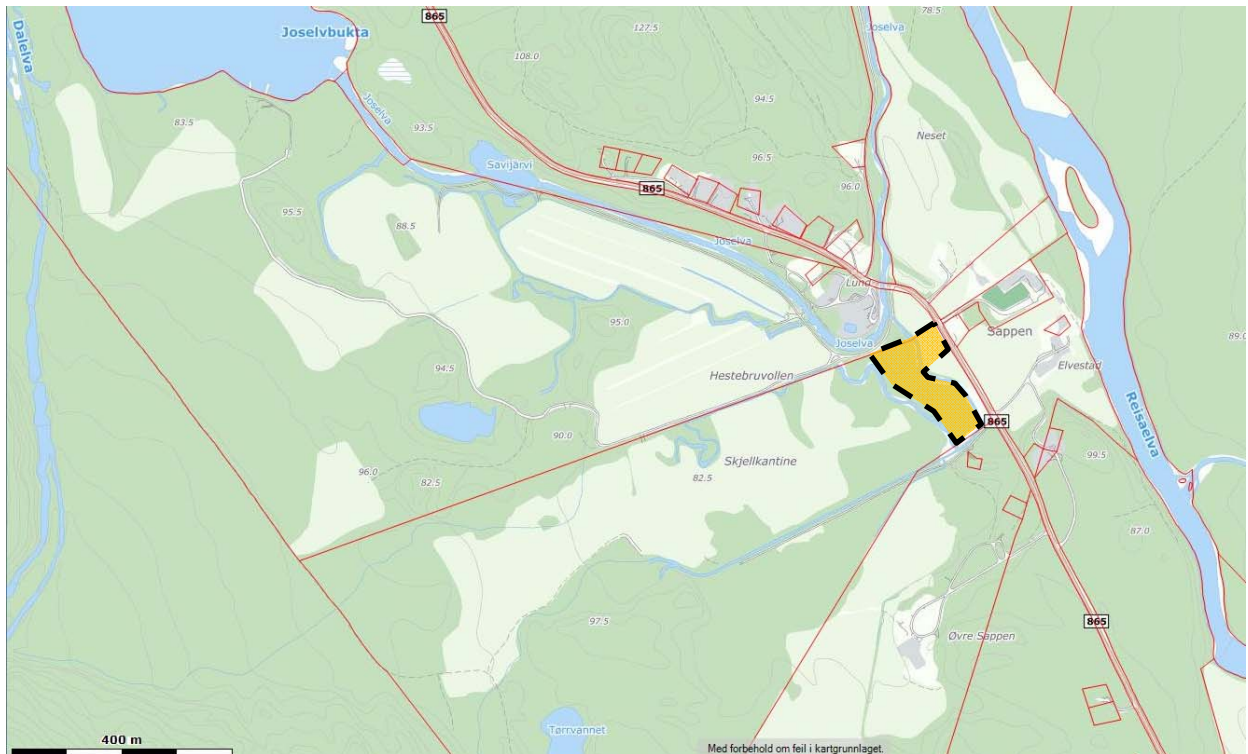
3. Planområdet

3.1. Beliggenhet, størrelse og avgrensning

Planområdet ligger i bygda Sappen i Reisadalen og omfatter deler av eiendommen gnr. 35 bnr. 1 i Nordreisa kommune.



Avstanden fra Storslett er ca. 35 km og til Saraelv ca 12 km. Området ligger ca. 210 km fra Alta, ca. 85 km fra Skjervøy og ca. 150 km fra Skibotn . Nærmeste butikk, bensinstasjon og annet servicetilbud er på tettstedet Storslett.

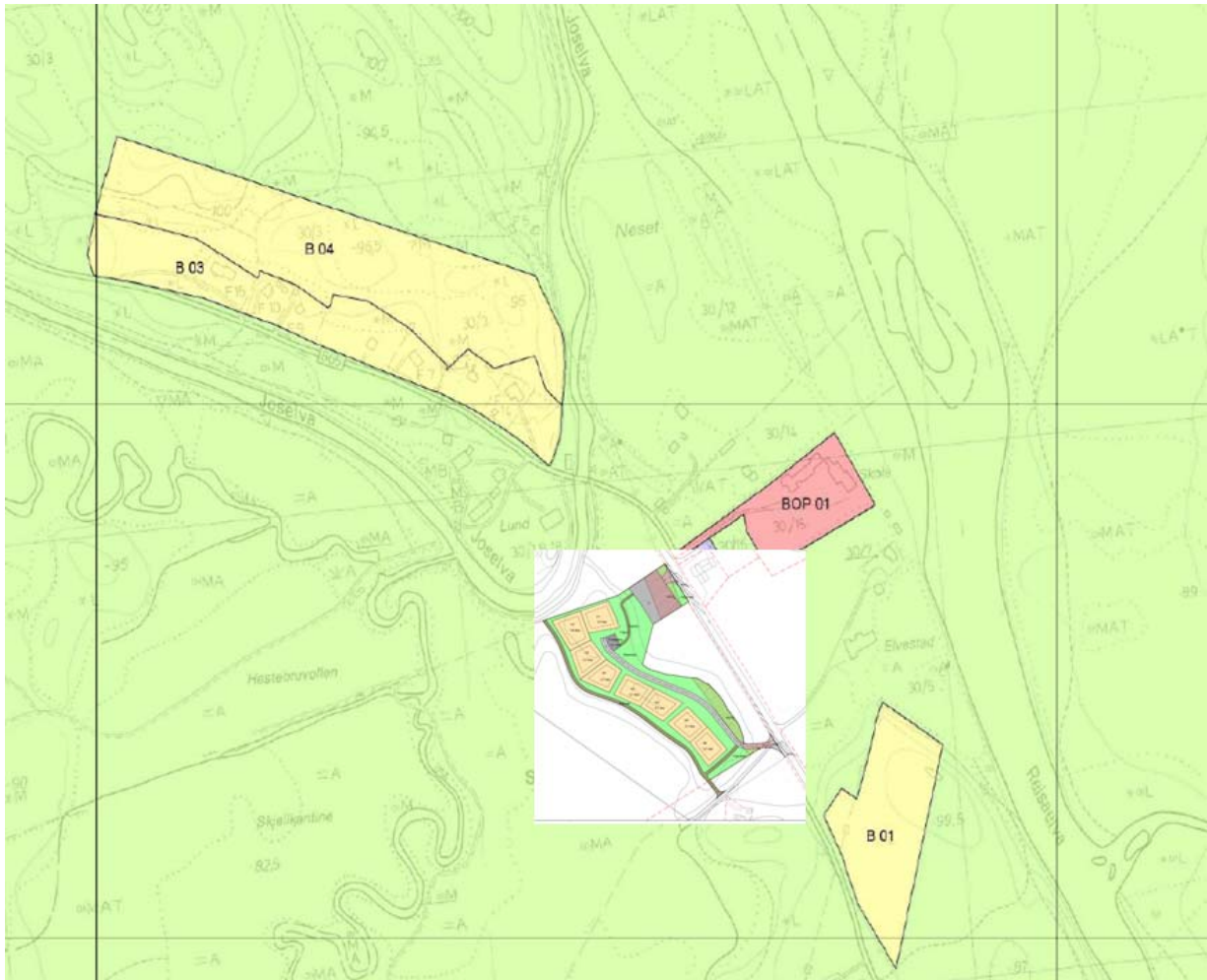


Kartutsnitt fra kommunens nettkart med planområde markert

Planområdet er på 16,6 dekar, inkludert felles parkering , adkomstvei og friareal.

Hyttetomtene ligger i hovedsak mellom 82 m.o.h. og 87 m.o.h. I nord avgrenses området av Joselva. Mot øst følger plangrensa fylkesveien FV865. Mot sør er skogsbil veg inn mot Josdalen og hovedgårdens jorbruksareal, en grense . Mot vest avgrense området av landbruksområdet på eiendommen gbnr. 35/1.

Planlagt hyttefelt er sørvestvendt med god beliggenhet i forhold til sol, utsikt og tilgjengelighet. Området er naturtomt og har nærhet til parkering og FV865.



Illustrasjon planforslaget sett i forhold til arealplanen

3.2. Adkomst

Adkomst til området er etter fylkesvei FV865 inn Reisadalen fra Storslett. Hyttefelte ligger i nærheten av Sappen leirskole og fritidsenter. Herfra går det scooterløype forbi hyttefeltet på sørlig side med tilknytning til scooterløypen ved Gapperus og tilknytningsløypen til Svartfoss.

3.3. Eiendomsforhold

Planområdet ligger helhet på eiendommen gnr. 30 bnr. 5 utenom adkomst over elveløp i sørlig del av planområdet til eiendommen gbnr. 30/11. Adkomsten er etablert basert på egen avtale mellom tiltakshaver Tore Elvestad som eier av regulert område og eier av gbnr. 30/11.

Følgende er naboer til eiendommen:

Nordreisa kommune
Postboks 174
9151 Storslett



Naboliste for eiendom: 1942 - 30/5

Eiere:

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/5	ELVESTAD TORE KONRAD	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2922		Poststed 9151 STORSLETT	

Naboer:

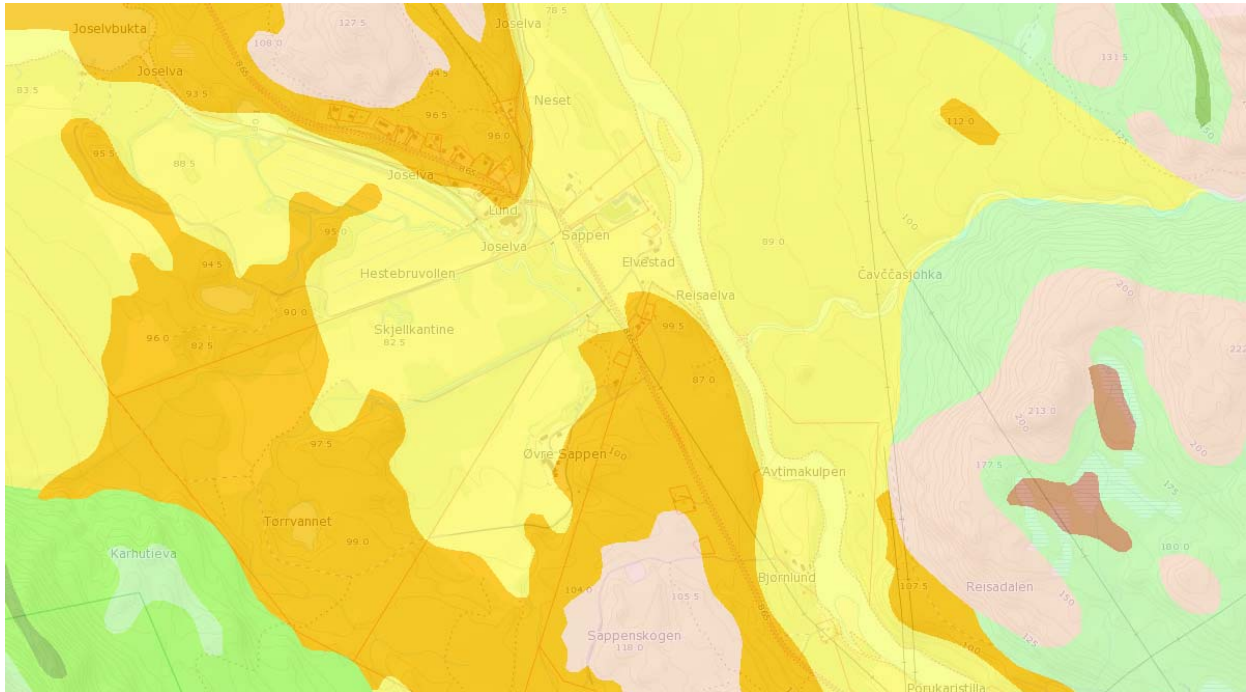
Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/3	STATSKOG SF	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Postboks 63 Sentrum		Poststed 7801 NAMSOS	
1942 - 30/3/20	LUND HILDE MARIE	Fester (F)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2942		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/3/20	STATSKOG SF	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Postboks 63 Sentrum		Poststed 7801 NAMSOS	
1942 - 30/7	SEVERINSEN JOH. OTTAR	Hjemmelshaver (H)	
Adresse (Adresse mangler)		Poststed	
1942 - 30/13	HASSELBERG WERNER	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2914		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/14	LUND MARIT OLAUG	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse SONJATUNVEGEN 21		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/15	REISA FRILUFTSSENTER AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Sæppen		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/31	HENRIKSEN OLE ANDREAS	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/31	LUND CHRISTINA	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	

[Naboliste utgitt av Nordreisa kommune](#)

4. Naturgrunnlag

4.1. Geologi

Grunnen består av breavsetninger og breelavsetninger.



Kartutsnitt .Løsmassekart fra Troms atlas / Fylkesmannen i Troms.

4.2. Topografi og landskap

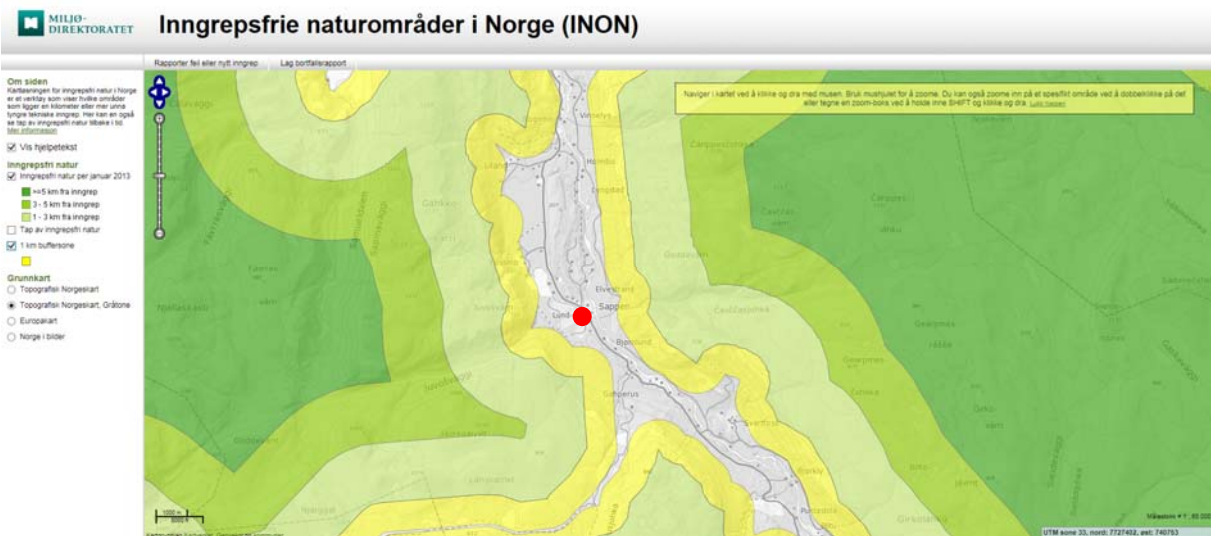
Planområdet ligger i hovedsak mellom 82 m.o.h. og 87 m.o.h. Karakteristisk trekk med området er en åsrygg som går i nord-sørlig retning . Hyttefeltet ligger i et relativt flatt skogslandskap med variert vegetasjon. Arealet er lokalt kupert med flatere partier innimellom . Adkomst til området etableres med ny veg fra eksisterende avkjøring fra FV 865 med bru over bielv til Joselva som går forbi hytteområdet på østlig side.

4.3. Vegetasjon

Planområdet består av skogdekt mark med lav og middels bonitet .Området er dekket av variert lauskog , med innslag av plantet granskog . Feltsjiktet/skogbunnen er dominert av lyngarter, i fuktige partier er gress og urter representert.

4.4. Naturmangfold

Ved kontroll 02.02.2016 på Miljødepartementets nettside vedr. inngrepsfrie områder (INON), vises det at planforslaget ikke berører inngrepsfrie naturområder (INON). Arealet ligger i sin helhet mer enn 1 km eller mer fra nærmeste grense til inngrepsfrie naturområder (MD, INON /Artsdatabanken/Artskart 02.02.2016).



Utsnitt av Miljødirektoratets kart over inngrepsfrie områder i Norge

Planområdet ligger i nedbørsfeltet til Reisavassdraget, som er et vernet vassdrag. Vernegrunnet er vassdragets størrelse, beliggenhet og mangfold.

Sommeren 2009 ble det gjennomført ei kartlegging av verdifulle naturtyper i Nordreisa (Ecofact rapport: 15-2010).

Basert på søk i kunnskapsbasen Tromsatlas og allmenn kunnskap om området så er det ikke påvist at tiltaket truer vernet naturmangfold, arter, naturtyper eller inngrepsfrie områder.

Det er ingen registreringer i naturbase eller artskart som tilsier at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med trua eller sårbare arter og/ eller naturtyper. Vi anser vår kunnskap på området jamfør NML § 8 å være god. Kunnskap er hentet fra naturbase (Artsdatabanken) og artskart datert den 15.07.2015.

Den samlede belastningen jamfør NML § 10 på de berørte økosystemene er vurdert til å være liten. Tiltakshaver er i likhet med Nordreisa komme opptatt av å ivareta stedlig vegetasjon og kulturlandskapet innenfor tiltenkte reguleringsplan.

Tiltakshaver er således klar over ansvaret i forhold til å unngå å begrense skade på naturmangfoldet, dette i tråd med NML § 12. NML §§ 9 og 11 vurderes til å ikke være relevante for saken.

Det kan for øvrig tilføyes at den stedlige ROS- analysen for tiltenkte reguleringsplan er svært detaljert med hensyn på risikomomenter knyttet til natur- og miljøforhold generelt.

4.5. Bruk av området

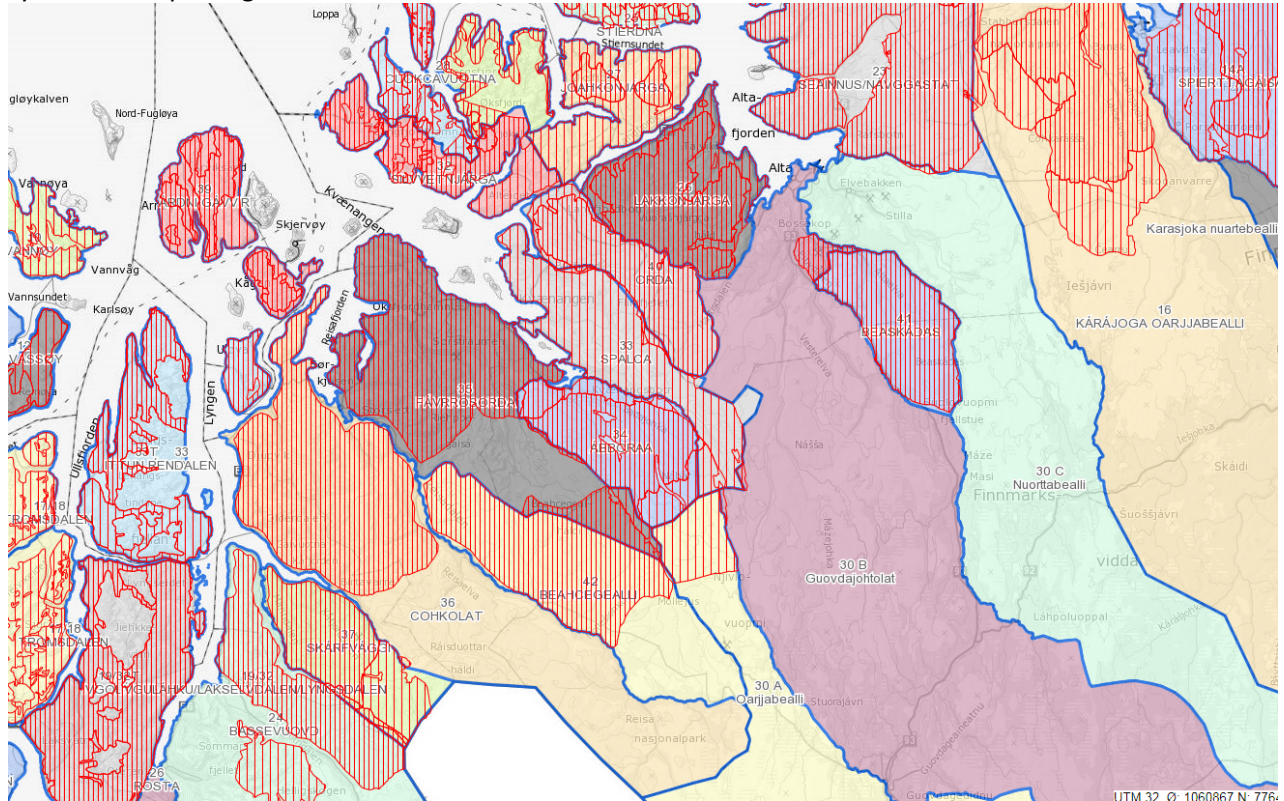
4.5.1. Skogsdrift

Det foregår ikke kommersiell skogsdrift innen planområdet. Planområdet berører ikke utbygde skogsbilveier. Skogen i planområdet består i hovedsak av lausskog. På den omkringliggende eiendommen tas det ut brensel og tømmer kun til egen bruk.

Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Ämmenniemi hyttfelt.

4.6. Reindrift

Planområdet ligger innenfor Cohkolat reinbeitedistrikt nr. 36. Grensa for reinbeitedistriktet er trukket i Reisaelva. Planområdet berører ikke flyttleier eller trekkleier. Det er ikke gjerder eller andre reindriftnlegg innenfor arealet. Cohkolat reinbeitedistrikt nr. 36 har sommerbeite i området hvor hyttefeltet et planlagt .



Utsnitt av nettstedet Reindrift. Sommerbeite markert

4.7. Jordbruk/beite

Planområdet ligger innenfor et utmarksareal på 600 km² benyttet av Nordreisa Sankelag. I 2014 ble det sluppet ca. 5000 sau/lam og ca.200 geit på beite. Tettheten av dyr er 9 sauer per km² (Skog og landskap 2011).

4.8. Rekreasjon

Det går ei rekreasjonsløype for scooter opp langs skogsbilveien sør i planområdet. Området er noe benyttet av lokalbefolkningen til sanking av bær og sopp.

5. Planprosess

5.1. Forhåndskonferanse. KU-konsekvensutredning.

Avgrensning av planområdet, innhold i planen og krav fra kommunen er avklart i forhåndskonferanse avholdt 28.05.2015. I planprosessen har forslagsstiller vært i flere møter og i dialog med Nordreisa kommune for å få klarert forhold i detaljplanarbeidet, senest med Nord-Troms plankontor .

Etter kommunens og forslagstillers vurdering er det ikke behov for konsekvensutredning av planforslaget. Begrunnelsen er at området er med nylig vedtatt arealplan og planforslaget er i henhold til arealplanen.

5.2. Forhåndsvarsling

Oppstart av detaljreguleringen ble kunngjort i Framtid i Nord 9.juni 2015 og på Nordreisa kommunes internettsider den med frist for merknader satt til 17.august 2015. Offentlige instanser, naboer og rettighetshavere er tilskrevet i brev datert 09.06.2015 . Naboer ble varslet iht. til understående liste fra Nordreisa kommune.



Naboliste for eiendom: 1942 - 30/5

Eiere:

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/5	ELVESTAD TORE KONRAD	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2922		Poststed 9151 STORSLETT	

Naboer:

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/3	STATSKOG SF	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Postboks 63 Sentrum		Poststed 7801 NAMSOS	
1942 - 30/3/20	LUND HILDE MARIE	Fester (F)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2942		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/3/20	STATSKOG SF	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Postboks 63 Sentrum		Poststed 7801 NAMSOS	
1942 - 30/7	SEVERINSEN JOH. OTTAR	Hjemmelshaver (H)	
Adresse (Adresse mangler)		Poststed	
1942 - 30/13	HASSELBERG WERNER	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2914		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/14	LUND MARIT OLAUG	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse SONJATUNVEGEN 21		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/15	REISA FRILUFTSSENTER AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Sæppen		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/31	HENRIKSEN OLE ANDREAS	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	
1942 - 30/31	LUND CHRISTINA	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	

Følgende offentlige instanser er varslet iht. liste i referat fra forhåndskonferansen:

- Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 Tromsø
- Troms fylkeskommune, strandvegen 13, 9007 Tromsø

- NVE-Norges vassdrag og energidirektorat - region nord, Postboks 394, 8505 Narvik
- Statens vegvesen region nord, Dreyfushammaren 31, 8012 Bodø
- Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50 ,9730 KARASJOK
- Tromsø Museum, Lars Thørings veg 10, 9006 Tromsø
- Reindrifftsforvaltningen i Vest-Finnmark, Postboks 1104 Sentrum, 9504 Alta
- D-36 Cohkolat reinbeitedirstikt v/ Johan Aslak Logje , Mattaluoppal, 9520 Kautokeino
- Kraftleverandør Ymber AS, Bjørklysvingen 3 /7, 9152 Sørkjosen
- Representant for barn og unge , Nordreisa kommune, 9151 Storslett
- Eldrerådet , Nordreisa kommune, 9151 Storslett
- Øvre Reisdalen grendelag og idrettslag, Lilandveien 112, 9151 Storslett

6. Innkomne forhåndsmerknader

Som følge av varsel om oppstart av detaljreguleringen i brev av 09.06 2015 , mottok forslagsstiller følgende antall uttalelser.

Oversikt over disse:

Merknad nr.	Avsender	Dato
1	Direktoratet for mineralforvaltning. <i>Uttalelse: Ingen merknader til varsel om oppstart.</i> <i>Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning.</i>	24.06.2015
2	Statens vegvesen <i>Uttalelse: Innspill til oppstartsvarsel.</i> <i>Infrastruktur - planlegging og opparbeidelse av veger og krysstilknytninger.</i> <i>Universell utforming</i> <i>Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning.</i>	24.06.2015
3	Sametinget. Varsel om befaring <i>Uttalelse: Varsel om befaring.</i> <i>Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning. Befaring ble gjennomført i september 2015 uten at noen kulturminner ble registrert. Befaringen medførte ingen endring av planforslaget.</i>	07.07.2015
4	Fylkesmannen i Troms <i>Uttalelse: Ingen innsigelser eller merknader til planen.</i> <i>Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning.</i>	11.08.2015

5	<p>Troms fylkeskommune</p> <p><i>Uttalelse: Hensyn til følgende forhold ved regulering:</i></p> <p><i>Kulturminner- aktsomhet. Varslingsplikt</i></p> <p><i>Byggeskikk - bebyggelse -landskap.</i></p> <p><i>Universell utforming.</i></p> <p><i>Ingen øvrige merknader til planvarslet.</i></p> <p><i>Plankonsulentens merknad: Planbeskrivelse og planbestemmelsene er utarbeidet med hensyn til forhold påpekt av Troms fylkeskommune.</i></p>	20.08.2015
---	--	------------

6.1. Kulturminner. Samiske kulturminner

Det er ikke registret automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet ved søk i Troms Atlas - Troms Fylkeskommunes nettside for kartbasert informasjon, utført den 18.08.2015. Dette gjelder både området for fritidsbebyggelse og området for parkering og avløpsanlegg.

Sametingets fagleder for samiske kulturminner opplyser i brev av 13.10.2015 at det er foretatt befaringsplanområdet uten at det ble registrert automatiske fredete samiske kulturminner i planområdet og har eller ingen merknader til planforslaget.

Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner, må arbeidet stanses straks og kulturminnemyndighetene varsles, jf. lov om kulturminner § 8 annet ledd.

Planområdet er på 16,6 dekar totalt. Arealet fordeler seg på:

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Fritidsbebyggelse-fritliggende (8)	5,8
Sum areal denne kategori:	5,8
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annen veggrunn - grøntareal (2)	1,0
Annen veggrunn - tekniske anlegg	0,1
Parkeringsplasser	1,4
Veg (3)	1,2
Sum areal denne kategori:	3,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Friområde (4)	7,0
Sum areal denne kategori:	7,1
Totalt alle kategorier: 16,6	

7.3. Plassering av hyttebebyggelsen

Det er planlagt totalt 8 hytter i planområdet. Planområdet er relativt flatt med en åsrygg sentralt i området i nord-sørlig retning. Hyttene er planlagt plassert på vestlig siden av åsryggen . Det vektlagt å få best mulig sol og utsiktsforhold. Utnyttelsesgrad er i overensstemmelse med retningslinjer i kommuneplanens arealdel.



Illustrasjon Ämminniemi hyttefelt med kultursti og grillplass

7.4. Byggegrenser

Byggegrenser er i henhold pbl. § 29-4.

7.5. Veier og adkomst til hyttene. Bru . HC-parkering

Adkomst til området skjer fra ny adkomstveg i sørkanten av planområdet. Terrengets beskaffenhet medfører ingen stigningen på veien . Regulert formål til veg skal være 5m bredde inkludert vegskulder og grøft. Vegbredde skal være 3,5m. Senterlinje i vei er vist på plankartet. Det kan foretas mindre justeringer ved bygging av veien, for å oppnå best mulig terrengtilpasning og eventuelt bevare vegetasjon i området.

Adkomst til planområdet i sør over elv forbi Ämminniemi forutsetter bru eller kulvert over elva. Elvas bredde er ca. 6 meter. Det forutsettes utbygd en bru med begrenset bærekapasitet av tre eller betong. Tyngre transporter forutsettes foretatt på eksisterende jordbruksveg på vestlig side av planområdet med innkjøring fra FV865 ved bru over Joselva.

Det er planlagt 1 parkeringsplass i tilknytning til hver tomt. I tillegg er det lagt inn parkering i utkanten av hyttefeltet.

Adkomstveien definert som privat vei vedlikeholdes av hytteeierne. Vinterbrøyting bekostes av hytteeierne. Grunneier kan pålegge festerne avgift for vedlikehold av slitasje eller selvforskyldt skade på vei inn til hyttefeltet dersom det skulle oppstå behov for dette. All kjøring på veien skjer på eget ansvar. Grunneier har intet ansvar for problemer som måtte oppstå på grunn av skade på vei eller om hytteeier snør inne på hytta.

All motorisert ferdsel utenom de anlagte veier og parkeringsplasser skal skje iht. Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10. juni 1977 nr. 82, med tilhørende forskrift. Eventuell transport på barmark må skje etter søknad om dispensasjon til kommunen.

Adkomstvei til hytteområdet forutsetter kjørbare bru over Pikhahistama-elva som renner forbi hyttefeltet på østlig side. Bru over elva vurderes utført som Kulvert/ Vegrør alternativ som trebru.

Det anlegges/avsettes inntil 2 parkeringsplasser for rullestolbrukere på felles parkeringsplass ved FV865.

7.6. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

Det er satt av areal til LNFR-områder innenfor planen. Innenfor området kan det eventuelt med enkle tiltak tilrettelegges for mer aktiv bruk for allmennheten. Dette kan eksempelvis være opparbeidelse av bålplasser og oppføring av gapahuk etter nærmere avtale med grunneieren.

Det opparbeidet kultursti fra planlagt felles parkering til snuplass for intern veg innen hyttefeltet med mulighet for lokalisering av grillplass som vist på illustrasjonstegning vist under pkt. 7.3.

7.7. Vann og avløp

Vannforsyning til hyttene etableres med et grunnvannsanlegg med vannforsyning i nedgravd rør til hver enkelt hytte. Plassering av grunnvannsanlegget avhenger av grunnvannsforkomstene, men det tas sikte på å etablere grunnvannsbrønnene i sørvestlige del av planområdet. Nøyaktig plassering avgjøres i prosessen med brønnboringen.

Grunnvannsanlegget dimensjoneres med en kapasitet på 0,3 l/s i gjennomsnitt over døgnet, og et maksimalt timesforbruk på 0,6 l/s.

Grunnvannsbrønner bores i løsmassegrunn på egnet sted innenfor planområdet. I forhold til det beskjedne vannuttaket og avstanden til vassdrag vurderes grunnvannsuttaget å ikke ha noen form for påvirkning på vassdrag i området. Tiltaket vurderes heller ikke å ha noen innvirkning på det biologiske mangfoldet i området.

Det etableres et felles avløpsanlegg fra hver enkelt hytte. Innenfor planområdet etableres nødvendig rensesanlegg for avløpet. Det søkes utslippstillatelse for avløp i henhold til Forurensingsloven. Nærmere detaljer omkring renseløsning avklares i forbindelse med detaljprosjekteringen og søknad om utslippstillatelse.

Hytteeierne ansvarlig for drift og vedlikehold av anlegg for vann og avløp.

Det forutsettes at vann og avløpsledninger legges mest mulig skånsomt i forhold til terrenget og vegetasjon. Så langt som mulig legges det opp til at det etableres felles grøfter for vann, avløp, strøm og fiberkabel, og at dette etableres i forbindelse med veier slik at inngrep i terreng og vegetasjon begrenses i størst mulig grad.

7.8. Strømforsyning og fiberkabel

Det tillates strøm innlagt i hyttene. Luftspenn fram til hyttefeltet tillates. Luftspenn inne i hyttefeltet tillates ikke. Fordeling av strøm og fiberkabel i hyttefeltet skal skje ved jordkabel . Jordkablene skal så lang som mulig følge adkomsttraseene.

Planforslaget er forelagt strømleverandøren Ymber AS i epost av 12.02.105 og svar mottatt samme dag. Her informerer Ymber AS om at:

lavspentforsyning fra eksisterende transformator ved brua har tilfredstillende kapasitet for planlagt utbygging. Det vil ikke tilkomme anleggsbidrag, kun tilknytningsgebyr etter gjeldene satser. Det er mulig å strekke luftledning til feltet og fordele det ut i jordkabel med fiberrør til hyttene. Det gjøres oppmerksom på at det går en 22 kV linje mellom hyttene og vegen.

7.9. Renovasjon

Det er hytteeiernes ansvar å ta vare på sitt eget avfall etter følgende retningslinjer:

Hyttene er underlagt felles kommunal renovasjonsordning. Hytteeierne plikter å delta i slik renovasjonsordning. Utgifter med slik ordning bæres av hytteeierne. Kommunen plasserer ut en felles avfallscontainer i området, hver hytteabonnet får nøkkel til disse containerne og legger selv avfallet i containerne.

7.10. Nye tiltak og hyttevelforening

Bebyggelse og anlegg i planområdet utover det som er angitt i detaljplanen er ikke tillatt med mindre detaljplanen blir endret. Etablering av nye anlegg krever grunneiers tillatelse. Festerne/eierne av hyttetomtene skal organiseres og blir automatisk medlemmer av ei (framtidig) hyttevelforening. Festerne/eierne kan ikke gjøre innsigelse mot nye anlegg i planområdet, når velforeningen har godkjent anleggene. Felling av trær utenfor egen hyttetomt skal kun skje ved grunneierens tillatelse.

8. Konsekvenser av planforslaget

8.1. Buffersone for støy og innsyn

Detaljreguleringen har ut fra det tildelte arealet i Nordreisa kommunes arealdel måtte tillegge en del areal til friområde som del av ivaretagelsen av eksisterende skog og grøntareal som naturlig eksisterende buffersone mot fylkesvei og parkering.

8.2. Universell utforming.

Ved utbygging av veier, turstier, fellesareal, grillplass mm. skal man i størst mulig grad utforme disse tiltakene iht. norsk standard for universell utforming. Bredde på kulturstier skal være slik at eventuelt to rullestolbrukere skal kunne møtes m dvs, min. 1,6 meter bredde.

8.3. Allmenn adkomst

Det forutsettes at reguleringsplanen for Ämmenniemi ivaretar hensyn til stedlig beite, reindrift og allmenn ferdsel. Det tillates derfor ikke inngjerding av enkelttomter.

8.4. Teknisk infrastruktur

Utbygging av vann- og avløpsanlegg skal skje iht. kommunens krav og retningslinjer. Det anlegges felles avløp til lukket kum som tømmes ved behov

8.5. Økonomiske konsekvenser for kommunen.

Planforslaget anses ikke å inneholde forhold eller elementer som tilsier utgifter knyttet til Nordreisa kommune. Tiltakshaver har med dette det fulle ansvar hva angår det planlagte tiltakets utgifter.

9. Samlet vurdering.

Etter en helhetlig vurdering anses planlagt utbygging samlet sett å ha en positiv betydning for natur og miljø for Sappenområdet spesielt og Nordreisa kommune generelt.

Beskrivelse slutt.