

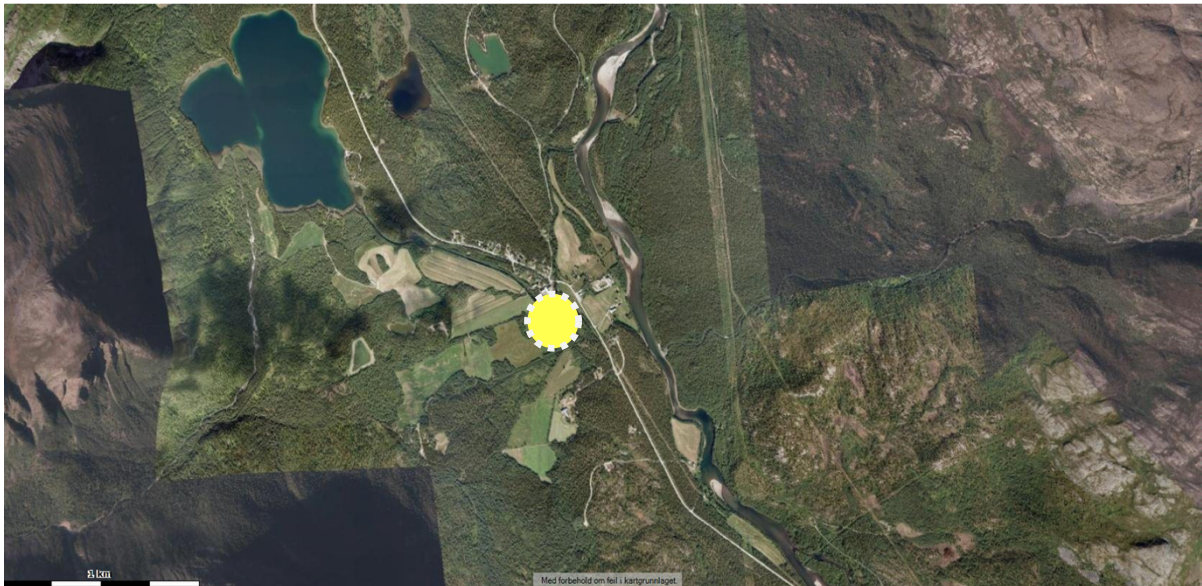
Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan Ämmenämmi hyttfelt i Sappen GBR 30/5 i Nordreisa kommune

Dato: 21.10.2015/ 17.12.2015

Sist revidert: 3.6.2018 av Nordreisa kommune

Nasjonal plan ID: 19422015_003



Bygda Sappen i Reisadalen

Sammendrag

En begrenset del av eiendommen GBR. 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 " Detaljreguleringsplan Ämmenämmi hyttefelt i Sappen GBR 30/5 i Nordreisa kommune"

Forslagstiller er grunneier Tore Elvestad, Sappen, 9151 Storslett.

Plandokumentasjon omfatter følgende dokumenter:

1. Planbeskrivelse
2. Plankart
3. Planbestemmelser
4. ROS-analyse
5. Illustrasjonskart Ämmenämmi hytteområde
6. Rapport: Hyttefelt Ämmenniemi, Sappen, Nordreisa kommune – Geologiske grunnforhold og naturfarer (Arktisk Geotek, 27.2.2017)
7. Merknadsbehandling

Innholdsfortegnelse

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
4.1.1. Geoteknisk vurdering av planområdet	10
4.2. Topografi og landskap	11
4.3. Vegetasjon	11
4.4. Naturmangfold	11
4.5. Bruk av området	12
4.5.1. Skogsdrift.....	12
4.6. Reindrift.....	12
4.7. Jordbruk/beite	13
4.8. Rekreasjon	13
5. Planprosess.....	13
5.1. Forhåndskonferanse.....	13
5.2. KU-konsekvensutredning.....	13
5.3. 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. Avgrensing 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. Grønnstruktur 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	22
8.1.	Buffersone for støy og innsyn	22
8.2.	Universell utforming	22
8.3.	Allmenn adkomst	22
8.4.	Teknisk infrastruktur	22
8.5.	Erosjonssikring	22
8.6.	Økonomiske konsekvenser for kommunen	23
9.	Samlet vurdering	23

1. Bakgrunn

1.1. Forslagstiller

Forslagsstiller og tiltakshaver er grunneier Tore Elvestad, Sappen, 9151 Storslett.

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

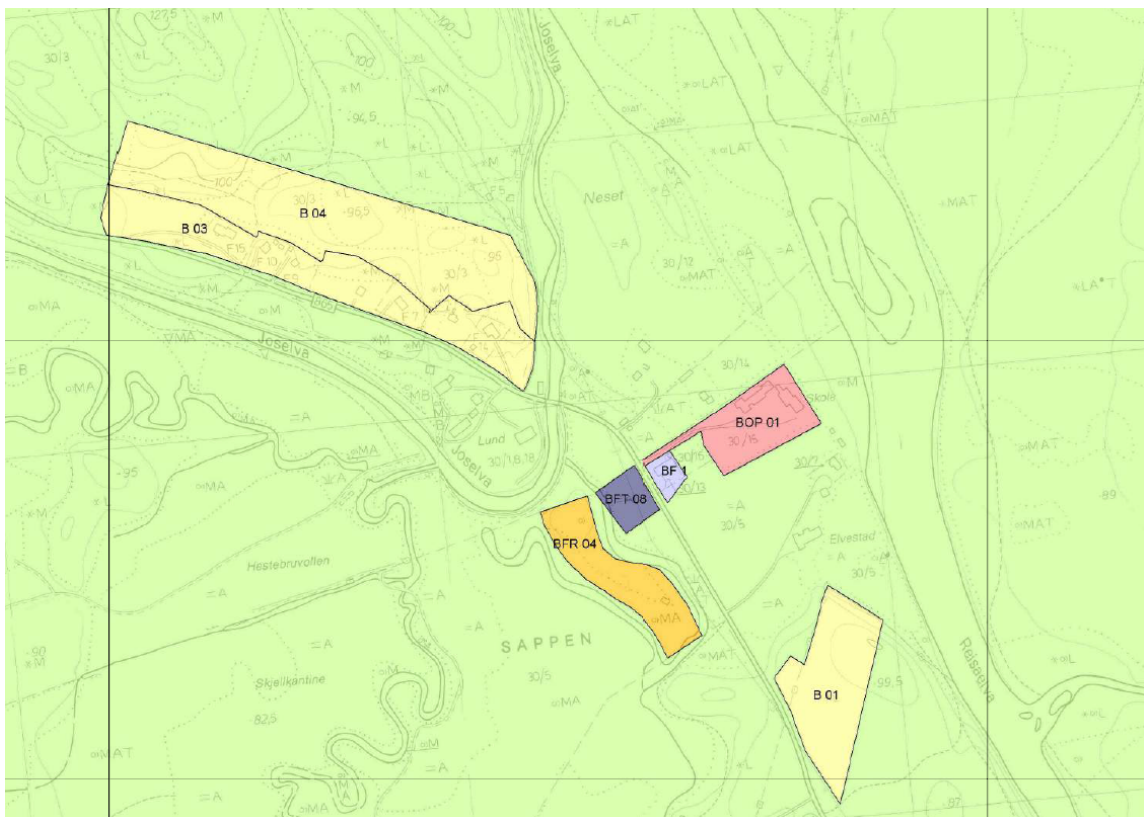
1.2. Hensikten med planen

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:

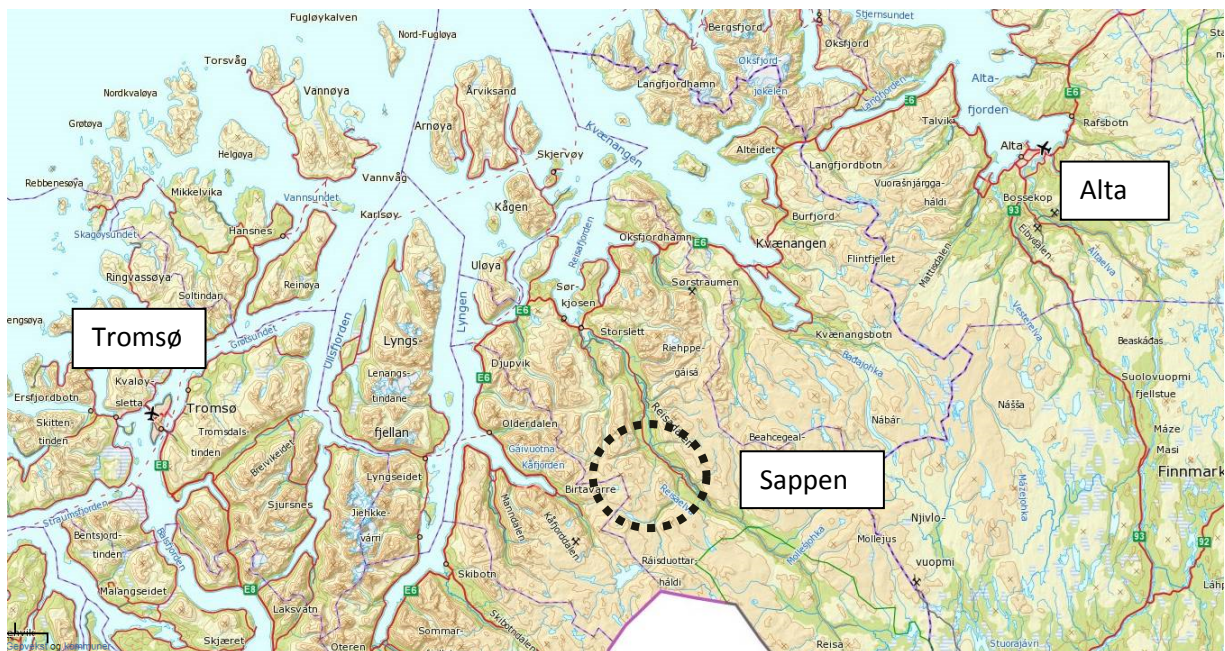
- Generelle bestemmelser for byggeområder om blant annet infrastruktur inkl. parkering og energiforsyning (hovedregel: jordkabel).
- Bestemmelser for størrelse og utforming på fritidsbebyggelse, standardklasse 1 (høy standard):
 - Maks tillatt bruksareal er 150m²BRA. Hovedhytte skal ikke overstige 125m²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

3. Planområdet

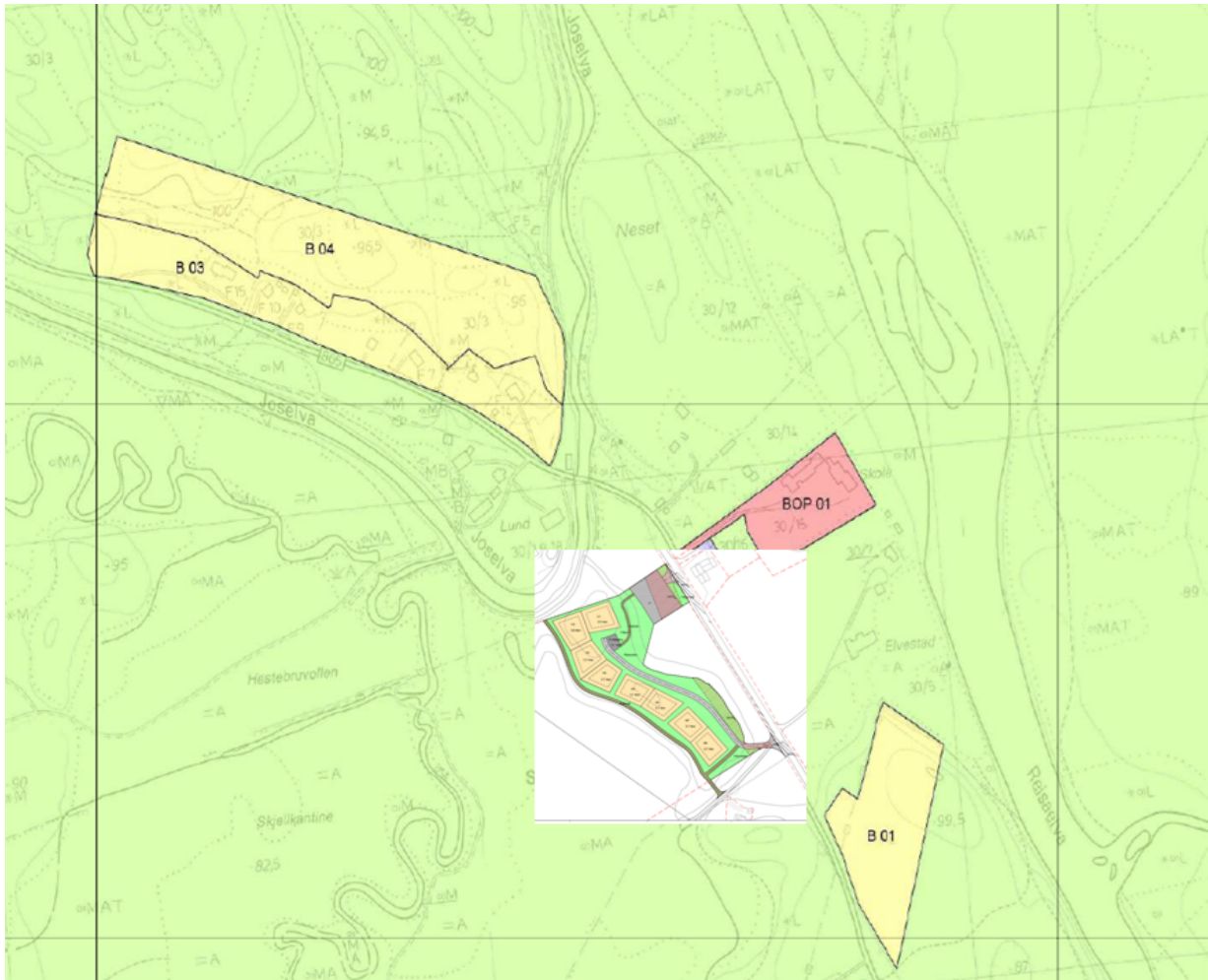
3.1. Beliggenhet, størrelse og avgrensning

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.



Illustrasjon planforslaget sett i forhold til arealplanen

3.2. Adkomst

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

3.3. Eiendomsforhold

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

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/3/20	LUND HILDE MARIE	Fester (F)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2942		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/3/20	STATSKOG SF	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Postboks 63 Sentrum		Poststed 7801 NAMSØS	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/7	SEVERINSEN JOH. OTTAR	Hjemmelshaver (H)	
Adresse (Adresse mangler)		Poststed	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/13	HASSELBERG WERNER	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2914		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/14	LUND MARIT OLAUG	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse SONJATUNVEGEN 21		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/15	REISA FRILUFTSSENTER AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Sappen		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/31	HENRIKSEN OLE ANDREAS	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	

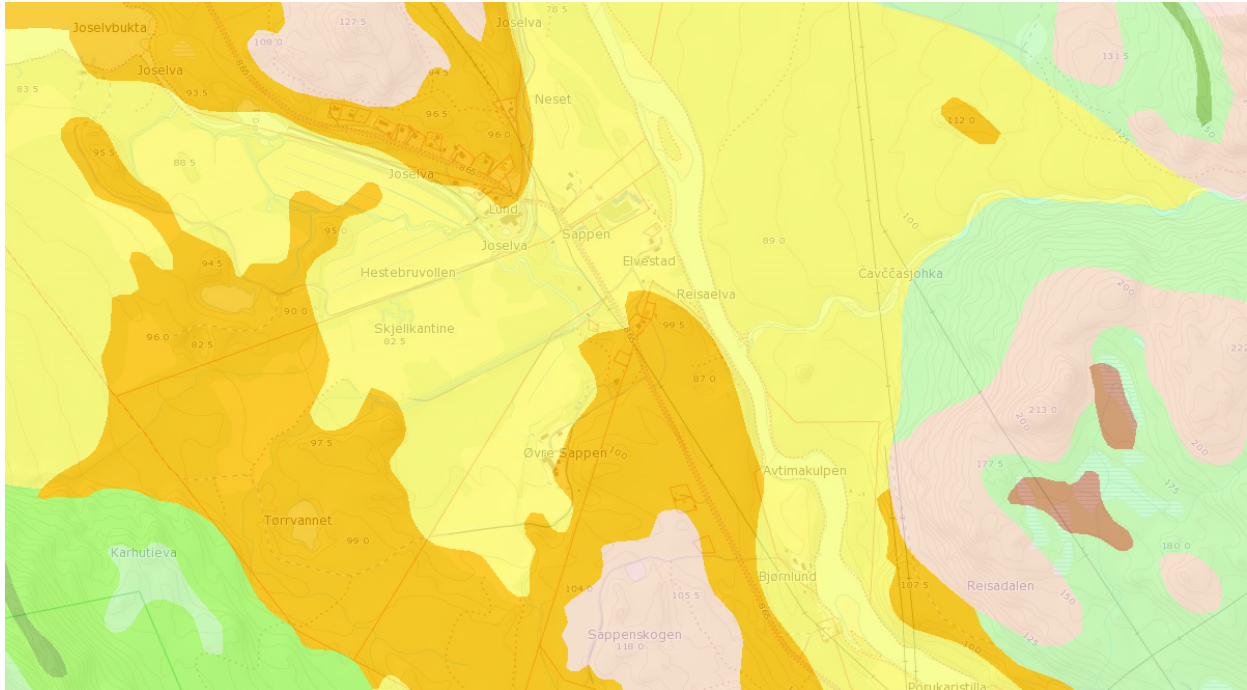
Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/31	LUND CHRISTINA	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	

Naboliste utgitt av Nordreisa kommune

4. Naturgrunnlag

4.1. Geologi

Grunnen består av breavsetninger og breelavsetninger.



Kartutsnitt. Løsmassekart fra Troms atlas / Fylkesmannen i Troms.

4.1.1. Geoteknisk vurdering av planområdet

Det er utført en geoteknisk vurdering for planområdet av Arktisk Geotek, datert 27.2.2017. Rapporten konkluderer med at det innenfor foreslåtte byggegrenser og med bakgrunn i de tiltak som anbefales utført, så vurderes planlagt reguleringsområde for hyttefeltet Ämmenämme som egnet til bebyggelse.

Deler av området er å anse som en del av et aktsomhetsområde for en potensiell 200 års flom. Anbefalte tiltak er:

- 1) Erosjonssikring/forhøyning langs bekkeløp-systemet som omkranser hyttefeltet.
- 2) Bruer og eventuelle rørsystemer må dimensjoneres og utformes i samsvar med kravene i TEK 17. Disse «kritiske» punkter i planområdet må sikres for at en mulig overflom, som medfører erosjon og eventuell lokal utglidning ikke påvirker eller påfører skade på hyttefeltet og omkringliggende områder.

På bakgrunn av Arktisk Geotek's resultater er det ikke fare for noen form for skred innenfor foreslått planområde. Sett fra et faglig perspektiv i sikkerhets- og økonomisk sammenheng, anser de at det ikke er nødvendig med mer omfattende grunnundersøkelser.

Se vedlagt rapport med geoteknisk vurdering utført av Arktisk Geotek, datert 27.2.2017.

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 skoglandskap 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.

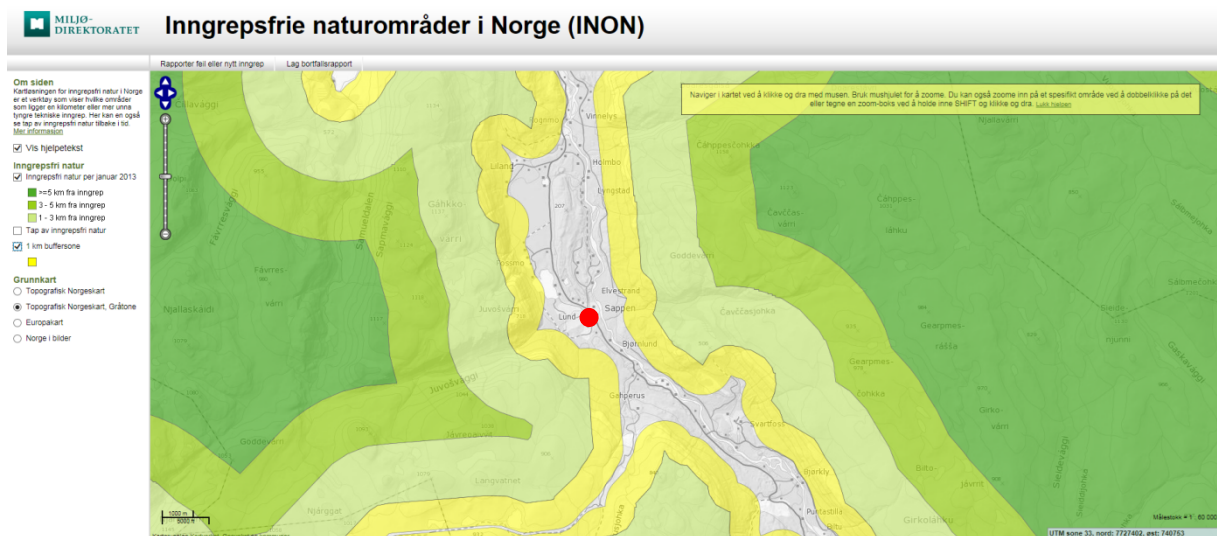
4.3. Vegetasjon

Planområdet består av skogdekt mark med lav og middels bonitet. Området er dekket av variert lauvskog, 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. Vernegrunnlaget 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 jamført

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.

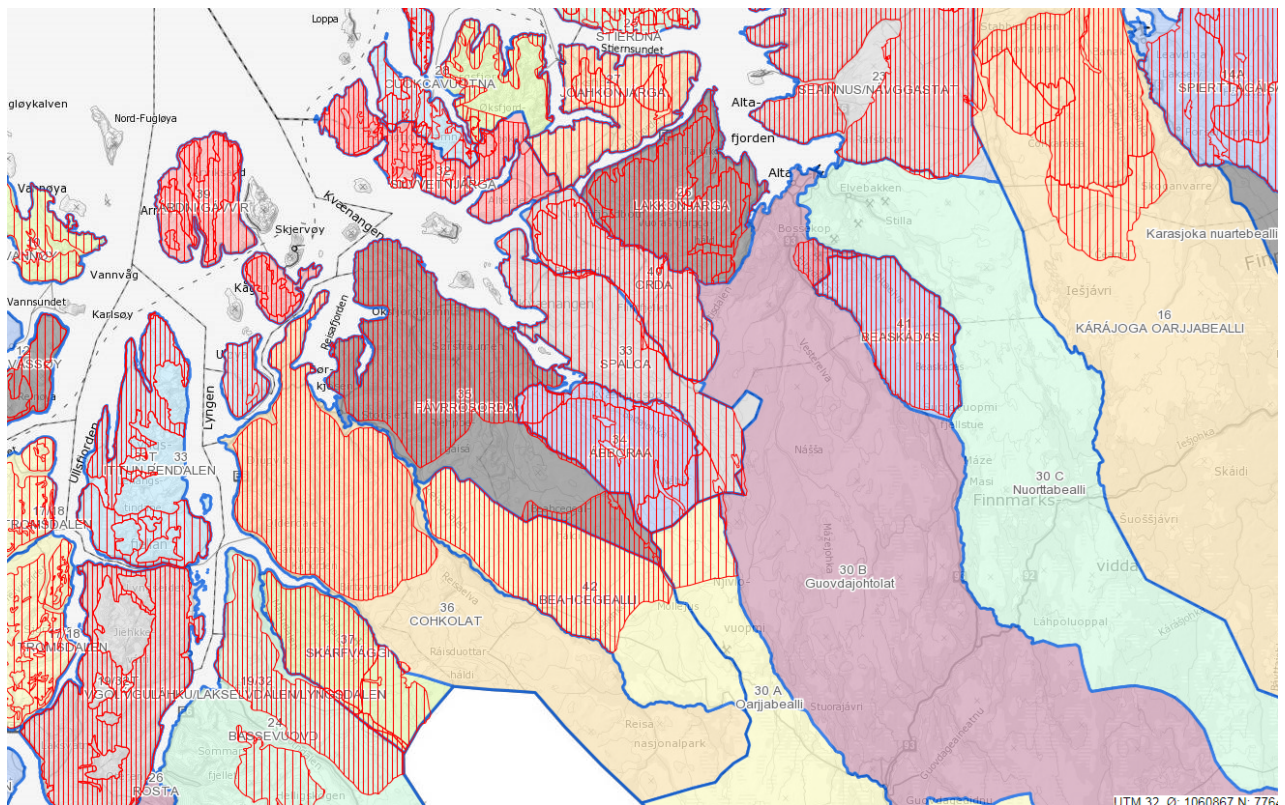
4.5. Bruk av området

4.5.1. Skogsdrift

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

4.6. Reindrift

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

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.

5.2. KU-konsekvensutredning.

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.

5.3. 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 NAMSØS	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/3/20	LUND HILDE MARIE	Fester (F)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2942		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/3/20	STATSKOG SF	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Postboks 63 Sentrum		Poststed 7801 NAMSØS	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/7	SEVERINSEN JOH. OTTAR	Hjemmelshaver (H)	
Adresse (Adresse mangler)		Poststed	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/13	HASSELBERG WERNER	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2914		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/14	LUND MARIT OLAUG	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse SONJATUNVEGEN 21		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/15	REISA FRILUFTSSENTER AS	Hjemmelshaver (H)	
Adresse Sappen		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942 - 30/31	HENRIKSEN OLE ANDREAS	Hjemmelshaver (H)	Bosatt i Norge
Adresse REISADALEN 2940		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
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 vassdrags- 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
- Reindriftsforvaltningen 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. Uttalelse: Ingen merknader til varsel om oppstart. Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning.	24.06.2015
2	Statens vegvesen Uttalelse: Innspill til oppstartsvarsel. Infrastruktur - planlegging og opparbeidelse av veger og krysstilknytninger. Universell utforming Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning.	24.06.2015
3	Sametinget. Varsel om befaring Uttalelse: Varsel om befaring. Plankonsulentens merknad: Orienteringen tas til etterretning. Befaring ble gjennomført i september 2015 uten at noen kulturminner ble registrert. Befaringen medførte ingen endring av planforslaget.	07.07.2015
4	Fylkesmannen i Troms Uttalelse: Ingen innsigelser eller merknader til planen.	11.08.2015

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

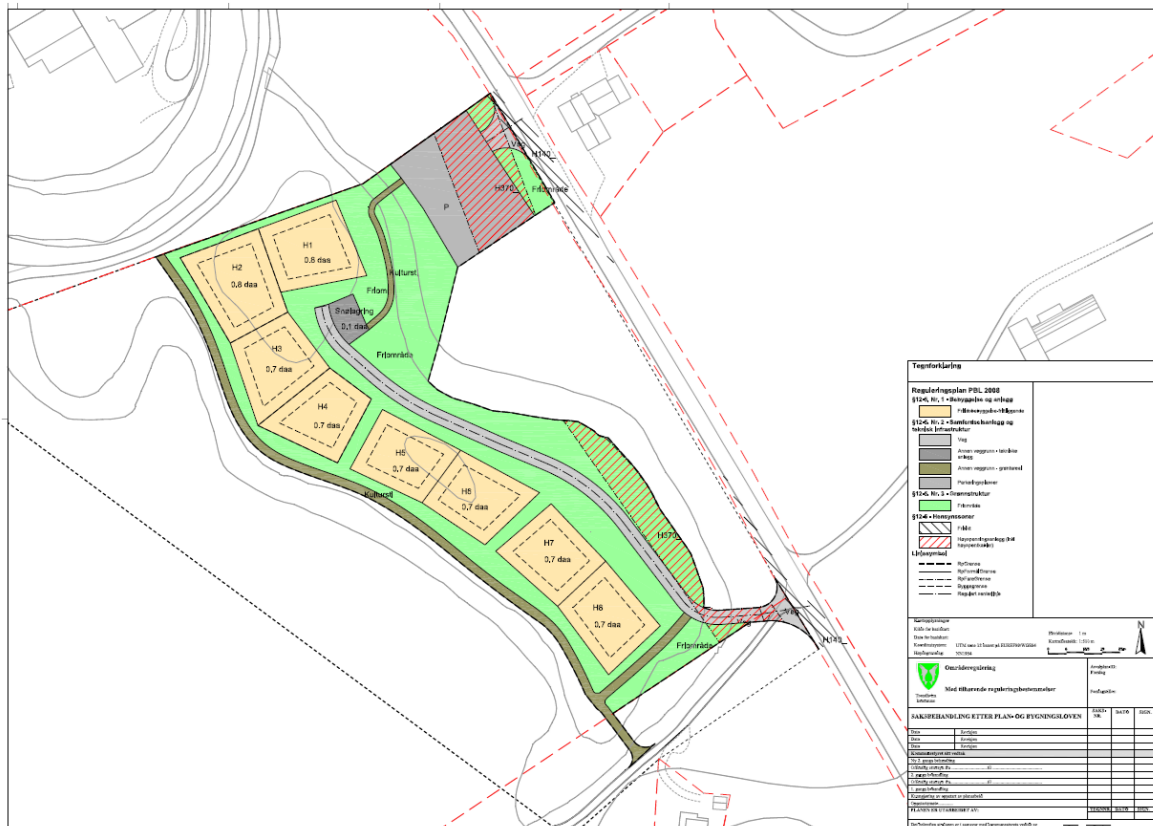
6.1. Kulturminner. Samiske kulturminner

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 befarings av planområdet 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.

7. Beskrivelse av planforslaget



Plankart Ämmenämmi hyttefelt

7.1. Plannavn og innhold

Navn: Detaljregulering Ämmenämmi hyttefelt

Nasjonal plan ID: 19422015_003

Detaljplanen består av følgende planmateriale:

- Plankart, målestokk: 1:500, datert 20.10.2015, sist revidert 10.6.2016
- Planbestemmelser, datert 20.10.2015, sist revidert 3.6.2018
- Planbeskrivelse, datert 20.10.2015, sist revidert 3.6.2018
- ROS-analyse, datert 9.6.2016, sist revidert 3.6.2018
- Rapport: Hyttefelt Ämmenämmie, Sappen, Nordreisa kommune – Geologiske grunnforhold og naturfarer (Arktisk Geotek, 27.2.2017)
- Merknadsbehandling

7.2. Avgrensning og arealfordeling

Planområdet ligger mellom ca. 82m.o.h. og ca. 87 m.o.h. I nord avgrenses området av Joselva. I sør følger grensa eksisterende skogsbilvei. Mot øst er FV 865 plangrense. Mot vest er plangrensa trukket gjennom LNFR-område. Felles parkering ligger på østlig side av planområder ved siden av FV865.

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

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Fritidsbebyggelse-frittliggende (8)	5,8
Sum areal denne kategori:	5,8
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
Annen veggrunn - grøntareal	0,1
Annen veggrunn - tekniske anlegg	0,1
Parkeringsplasser	1,4
Veg (3)	1,2
Sum areal denne kategori:	2,9
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
Friområde (4)	7,0
Turveg	0,9
Sum areal denne kategori:	8,0
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.

Det tillates ikke kjeller i hyttene. Eventuell lokal drenering skal utøves uten fare for erosjon eller konsekvens for annen part.



Illustrasjon Ämmenniemi 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 stigning på veien. Regulert formål til veg skal være 5 meter bredde inkludert vegskulder og grøft. Vegbredde skal være 3,5 meter. 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 Ämmenniemi 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 må tas hensyn til og gjennomføres tiltak som sikrer planområdets adkomst. Broer og rørsystemer må dimensjoneres og utformes i samsvar med kravene i TEK 17, og må sikres slik at ikke overflom og

medførende erosjon påvirker disse «kritiske» punkter i planområdet eller påfører skade på omkringliggende områder.

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. Grønnstruktur

Det er satt av areal til grønnstruktur innenfor planen. Innenfor området kan det eventuelt med enkle tiltak tilrettelegges for mer aktiv bruk for allmenheten. 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.

Formålsflatene omfatter også kantsoner mot elver/bekker. Det er viktig å bevare denne kantsonen så uberørt som mulig. Kantsoner har en viktig egenskap som flomdemper og med tanke på erosjonssikring. I tillegg vil de være viktige for naturmangfoldet. Det tillates derfor kun enkel tilrettelegging for allmenheten her som beskrevet over. For å ivareta de positive egenskapene til kantsonen langs elv/bekk er det også viktig at disse ikke ødelegges i anleggsfasen.

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 maksimal timesforbruk på 0,6 l/s.

Grunnvannsbrønner bores i løsmassene 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 tilfredsstillende 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 hytteeierens 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 Ämmenämmi 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. Flom- og erosjonssikring

Det vil være behov for flom- og erosjonssikring av planlagt bebyggelse i hyttefeltet. Dette fremgår av rapport om geologiske grunnforhold og naturfarer innenfor planområdet utført av Arktisk Geotek (rapporten er vedlagt). Rapporten sier at:

Erosjonen i området er minimal, men ved flom vil det kunne erodere, transportere og avsette løsmasser lokalt i området. Pihkahistamaelva fremstår som svært kanalisert og ved flom vil elven kunne få stor vannføringshastighet. Et kritisk punkt i hyttefeltsområdet vil derfor være ved lokalitet 7 (figur 2 og 7), hvor Pihkahistamaelva svinger brått nordover og erosjon vil kunne oppstå i et større omfang. I dette området er det planlagt en bru inn til hyttefeltet, som er beregnet for kjøretøy.

Anbefalte tiltak mot en potensiell 200-års flom er erosjonssikring/forhøyning langs bekkeløpsystemet som omkranser hyttefeltet. Dette for å hindre at vannet kan sige eller grave seg inn mot hyttefeltet, eller tar nye løp som kan føre til overflom. Av sikkerhetssyn er det ikke nødvendig å utarbeide hovedløpet for Joselva. Dette er også gunstig med tanke på miljøhensynet som er satt for elva.

Det må derimot tas hensyn til og gjennomføres tiltak som sikrer planområdets tilknytning av bruer/rørsystemer, da de må dimensjoneres og utformes i samsvar med kravene i TEK 10. De må sikres for at ikke en eventuell overflom og medførende erosjon ikke påvirker disse «kritiske» punkter i planområdet eller påfører skade på omkringliggende områder. Sett i sammenheng med en potensiell 200-års flom så vil ikke hyttefeltet bli så kraftig berørt som andre deler av Sappen.

For å ivareta dette må det, før det gis byggetillatelse til øvrige tiltak innenfor planområdet, foreligge en prosjektering for tiltak mot flom- og erosjonssikring som godtgjør tilstrekkelig flomsikring for planlagte tiltak innenfor planområdet jf. TEK 17 § 7.2.

Det er også viktig for erosjonssikring og flomdemping å bevare naturlig vegetasjon i kantsonen til elver/bekker innenfor og i nærheten av planområdet. Dette gjelder også for anleggsfasen, da effekten vegetasjonen har faller bort om den ødelegges. I tilfeller der kantvegetasjon er ødelagt, anbefales det at den reetableres med stedege arter.

8.6. 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.