

Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Myrenga boligfelt og naustområde gbnr. 71/6 i Nordreisa kommune

Dato: 08.05.2019
PlanID: 2017_003

Rev.:



Myrenga boligfelt og naustområde i Rotsundelva

Sammendrag.

En begrenset del av eiendommen gbnr. 71/6i Rotsundelv i Nordreisa kommune skal utvikles til et boligfelt for 8 frittliggende boligtomter og naustområde med småbåthavn for inntil 10 naustplasser.

Planområdet er på ca. 72 daa og 17 km fra regionsenteret Storslett.

Planlagt boligfelt ligger åpent på østlig side av Rotsund med gode solforhold, god utsikt og tilgjengelighet. Arealet er ikke tidligere regulert og er i kommuneplanens arealplan avsatt som LNF-område. Plantiltaket er ikke i henhold til kommuneplanens arealdel.

Planarbeidet ble varslet igangsatt vinteren (desember) i 2017 .

Planarbeidet skjer i forhold til plan- og bygningsloven av 2008 og utarbeides som en detaljreguleringsplan med plannavn " Reguleringsplan Myrenga boligfelt og naustområde»

Grunneiere, tiltakshavere og forslagsstiller er Guro og Anders Boltås , Rotsundveien 22 ,9153 Rotsund

Plankonsulent er KONZEPT arkitektur bygg og plan , 9151 Storslett med siv.ark Geir Lyngsmark som faglig planlegger.

Plandokumentasjon omfatter følgende dokumenter:

1. Planbeskrivelse
2. Plankart
3. Planbestemmelser
4. ROS-analyse
5. Illustrasjoner

Innhold

1.	Bakgrunn.....	7
1.1.	Hensikten med planen.....	7
1.2.	Eierforhold, forslagstiller, plankonsulent.	7
1.3.	Utbygningsavtaler	7
1.4.	Behov for konsekvensutredning	7
2.	Planprosessen.....	7
2.1.	Medvirkning.....	7
2.2.	Varsel om oppstart av planarbeidet.....	8
2.3.	Høring og offentlig ettersyn.....	8
3.	Planstatus og rammebetingelser	8
3.1.	Overordnete planer.....	8
3.2.	Overordnete føringer	8
3.3.	Planforslagets formål i forhold til kommunens arealplan.	9
4.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	10
4.1.	Lokalisering	10
4.2.	Plannavn og innhold.....	12
4.3.	Beliggenhet, størrelse og avgrensning	12
4.4.	Adkomst.....	14
4.5.	Eiendomsforhold.....	15
4.6.	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	16
4.6.1.	Arealinformasjon tilknyttet eiendommen.	17
4.7.	Samfunnssikkerhet.....	17
4.7.1.	Geoteknisk- og skredfarevurdering.	17
4.7.2.	Havnivåstigning / stormflo.....	18
4.7.3.	Oppskyllingsbølge fra Nordnesfjellet	18
4.8.	Vannmiljø . Vannforskriften. Vannkvalitet.	18
4.9.	Landskapet , stedets karakter, form og estetikk.....	19
4.9.1.	Topografi.....	20
4.9.2.	Solforhold og lokalklima	20
4.9.3.	Estetisk og kulturell verdi.....	21
4.9.4.	Naturverdier.....	21

4.10.	Kulturminner. Samiske kulturminner. Verneverdier	21
4.11.	Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk	22
4.12.	Trafikkforhold.....	22
4.13.	Kollektivtilbud	22
4.14.	Barns interesser.....	22
4.15.	Sosial infrastruktur. Skole, barnehage, helse- og samfunnshus.....	22
4.16.	Universell tilgjengelighet.	23
4.17.	Energibehov - energiforbruk.....	23
4.18.	Teknisk infrastruktur. Eksisterende vannledning.	23
4.19.	Jordressurser , landbruk , reindrift og annen primærnæring	25
4.19.1.	Støy- og luftforurensing	25
4.20.	Risiko- og sårbarhetsanalys – ROS.....	25
5.	Beskrivelse av planforslaget	25
5.1.	Planlagt arealbruk	26
5.1.1.	Reguleringsformål	27
5.1.1.1.	§12-5 Nr.1- Bebyggelse og anlegg	27
5.1.1.1.1.	Boligbebyggelse – frittliggende	27
5.1.1.1.2.	Naust.....	27
5.1.1.2.	§12-5. Nr.2-Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur.....	28
5.1.1.2.1.	Offentlige veger – o_SV1 , o_Sv2	28
5.1.1.2.2.	Kjøreveg SKV.....	28
5.1.1.2.3.	Annen veggrunn – Snødeponi SVG1	28
5.1.1.2.4.	Annen veggrunn – grøntareal SVG2, SVG3 og SVG4	28
5.1.1.2.5.	Trase for teknisk infrastruktur. o_SVF1 og o_SVF2	29
5.1.1.2.6.	Trase for teknisk infrastruktur. T11 og T2.....	29
5.1.1.3.	§12-5 Nr. 5- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift.....	29
5.1.1.3.1.	§12-5 Nr.6- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	29
5.1.1.3.1.1.	Småbåthavn.....	29
5.1.1.4.	§12-6 Hensynssoner	29
5.1.1.4.1.1.	Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler).....	29
5.2.	Bebyggelsens plassering og utforming.....	29
5.3.	Boligmiljø / bokvalitet	30
5.4.	Parkering.....	30
5.5.	Tilknytning til infrastruktur	30

5.6.	Trafikkløsninger.....	30
5.6.1.	Kjøreadkomst	30
5.6.2.	Utforming av veger.....	31
5.7.	Autovern og veglys.....	32
5.7.1.	Krav til samtidig opparbeidelse.....	33
5.7.2.	Tilgjengelighet for gående og syklende	33
5.8.	Felles atkomster, eiendomsforhold.	33
5.9.	Miljøoppfølging.....	34
5.10.	Universell utforming.....	34
5.11.	Uteoppholdsarealer.....	34
5.12.	Naustområdet	34
5.13.	Kollektivtilbud	34
5.14.	Kulturminner	34
5.15.	Sosial infrastruktur	34
5.16.	Plan for vann og avløp – Tilknytning til offentlige infrastruktur.	35
5.17.	Plan for avfallshandtering.....	36
5.18.	Avbøtende tiltak vedr. ROS.....	36
5.19.	Rekkefølgebestemmelser	36
6.	Virkning og konsekvens av planforslaget	36
6.1.	Overordnede planer	36
6.2.	Landskap.....	36
6.3.	Stedets karakter	37
6.4.	Kulturminner og miljø.....	37
6.5.	Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldsloven jf. nml §8.....	37
6.6.	Uteområder	38
6.7.	Rekreasjon interesser / rekreasjonsbruk.....	38
6.8.	Trafikkforhold.....	39
6.9.	Barns interesser	39
6.10.	Sosial infrastruktur	39
6.10.1.	Skolekapasitet	39
6.10.2.	Barnehagkapasitet.....	39
6.11.	ROS	39
6.12.	Jordressurser / landbruk.....	39
6.13.	Teknisk infrastruktur.....	39

6.14.	Geotekniske forhold	39
6.15.	Økonomiske konsekvenser for kommunen / andre offentlige	40
6.15.1.	Økonomiske konsekvenser for kommunen.	40
6.15.2.	Økonomiske konsekvenser for næringsinteresser	40
7.	Interessemotsetninger	41
8.	Forhåndsvarsling.....	41
9.	Innkome innspill med forslagstillers vurdering.....	41
10.	Samlet vurdering.....	53

1. Bakgrunn

1.1. Hensikten med planen

Planen skal legge til rette utbygging av et boligfelt for 8 boligtomter i Rotsund og ca. 10 naustplasser ved strandlinjen. Ved åpning av tunell for E6 gjennom Reisafjellet har området på vestlig side av fjellet fått større attraktivitet som bosted. Boligtilbudet kan bidra til økt attraktivitet for tilflytting og bosetting i Nordreisa kommune.

1.2. Eierforhold, forslagstiller, plankonsulent.

Grunneiere : Guro og Anders Boltås , Rotsundelveien 22 , 9153 Rotsund

Forslagsstiller: Guro og Anders Boltås , Rotsundelveien 22 , 9153 Rotsund

Plankonsulent : KONZEPT arkitektur bygg og plan , 9151 Storslett v/ siv.ark Geir Lyngsmark som faglig planlegger.

1.3. Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler for planområdet.

1.4. Behov for konsekvensutredning

Iht. referat fra forhåndskonferanse 23.11.2017 er det vurdert at plantiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning i henhold til §4 i forskrift. Plantiltaket er lokalisert til et området uten vesentlige samfunnsstrukturer som eksisterende boligområder, næringsvirksomhet, skoler og barnehager, sykehus etc. om kan bli påvirket av etablering av et nytt boligområde.

Det er ingen bebyggelse eller infrastruktur innen planområdet. Nærmeste infrastruktur er rikseveg E6 og 22kV kraftlinje øst for planområdet. Vest for planområdet er Sikkajokk kraftstasjon. Øvrig omkringliggende bebyggelse er spredt boligbebyggelse.

Plantiltaket anses heller ikke å ha vesentlige miljøpåvirkninger som endrer dagen karakter for området.

Utredningsbehov og hovedtema beskrevet i referat fra forhåndskonferansen omfatter overstående forhold og er vurdert som tilstrekkelig utredning av plantiltakets virking på natur og miljø.

2. Planprosessen.

2.1. 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 annonse i Framtid i Nord og på kommunens hjemmeside. Alle har fått mulighet til å komme med merknader til planen.

2.2. Varsel om oppstart av planarbeidet

Planarbeidet er varslet iht. krav i plan- og bygningsloven (pbl) vinteren (desember) 2017. Forhåndskonferanse ble første gang gjennomført 23.11.2017. Utenom varsling og høring iht. til plan- og bygningsloven, planlegges ingen annen informasjon om plantiltaket.

Det ble vedtatt oppstart for detaljregulering av Myrenga boligområde og naustområde i møte i formannskapssalen Nordreisa Kommune, 23.11.2017.

Varsel om oppstart ble sendt ut per brev til alle berørte grunneiere, naboer til planområdet og til berørte offentlige myndigheter i brev datert 12.12.2017. I tillegg har varsel om oppstart blitt annonsert på kommunens hjemmesider og med annonse i Framtid i Nord

Frist for innspill ble satt til 01.02.2018.

2.3. Høring og offentlig ettersyn

Planarbeidet er varslet iht. krav i plan- og bygningsloven (pbl) vinteren (desember) 2017. Forhåndskonferanse ble første gang gjennomført 23.11.2017.

Utenom varsling og høring iht. til plan- og bygningsloven og informasjonsmøte i Rotsundelv samfunnshus, planlegges ingen annen informasjon om plantiltaket.

3. Planstatus og rammebetingelser

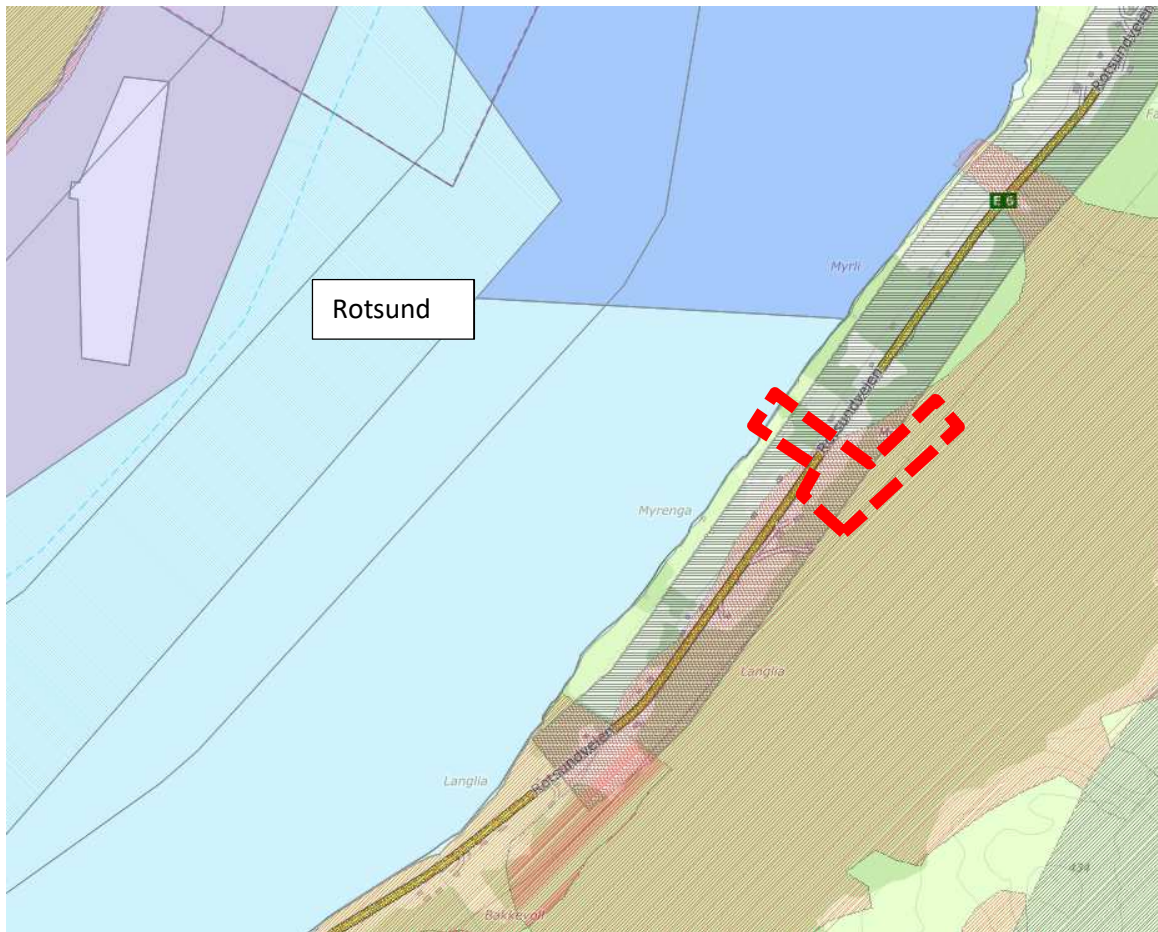
3.1. Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune for perioden 2014-2026 vedtatt 20.03.2014 er planinitiativets overordnede plan.

3.2. Overordnede føringer

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune inneholder bestemmelser og retningslinjer som vil være førende for planen.

3.3. Planforslagets formål i forhold til kommunens arealplan.



Figur 1 Utsnitt arealplan for området Rotsund. Planområdet markert med rød stiplet linje.

Planområdet er i kommunens arealplan avsatt som LNF-område. Tiltaket derfor ikke i samsvar med arealplanen

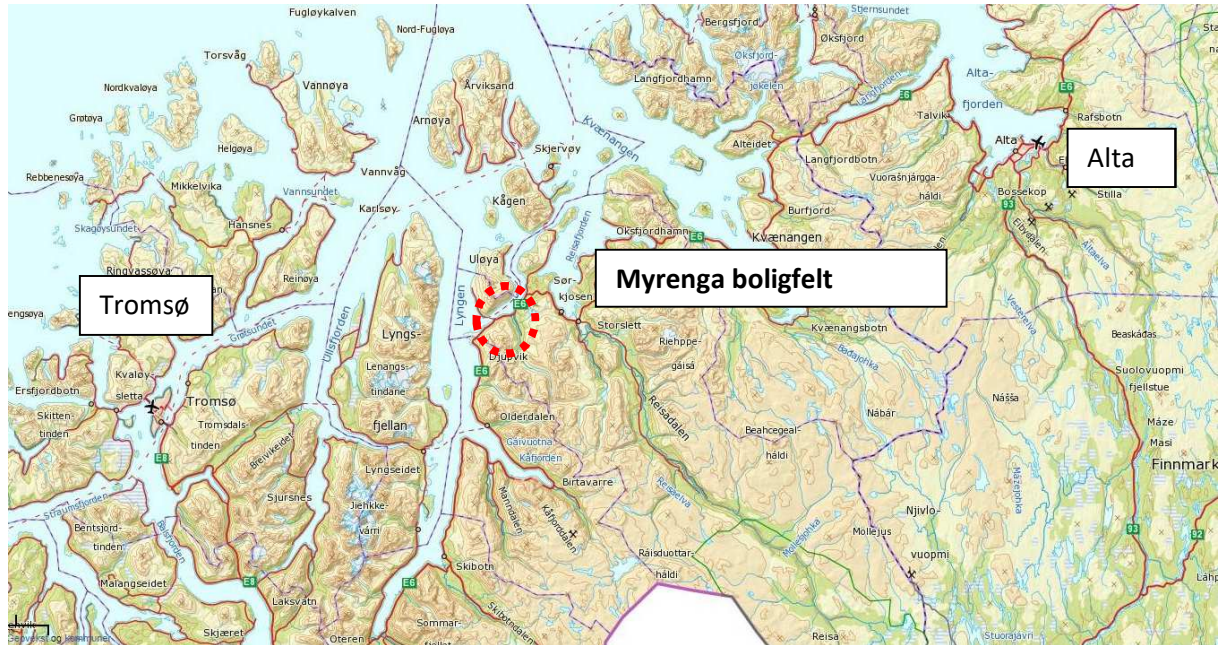
Planforslaget fra tiltakshaver har følgende formål:

- Boligformål eneboliger
- Veg SV
- Naustområde
- Areal i sjø

Av planområdet samlede areal på 30 dekar hvorav 20dekar ovenfor E6 til boligformål og 10 dekar nedenfor E6 til naustområde .

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1. Lokalisering



Figur 2 Planområdet lokalisert i Nord-Troms

Planområdet ligger i bygda Rotsundelva i Nordreisa kommune og omfatter deler av eiendommen gbnr. 71/6.



Avstanden til regionsenteret Storslett er ca. 17 km og til Rotsund og planområdet. Området ligger ca 230km fra Tromsø, ca. 180 km fra Alta, ca. 85 km fra Skjervøy og ca. 150 km fra Skibotn . Nærmeste butikk, bensinstasjon og annet servicetilbud er på tettstedet Sørkjosen.

Boligtomtene ligger i hovedsak mellom 35 m.o.h. og 50 m.o.h. I nord avgrenses området av eiendomsgrense for gbnr. 70/7. Mot øst av kraftlinje. Mot sør av eiendomsgrense for gbnr. 70/16 og Laelva

Planlagt boligfelt er vest-vendt med god beliggenhet i forhold til sol, utsikt og tilgjengelighet. Området er naturtomt

Planområdet ligger i et område med spredt boligbebyggelse. I og omkring området ligger jordbruksareal i aktiv bruk. Deler av planområdet er bevokst med blandingsskog. Ovenfor planområdet ligger kraftlinje. Hovedvegen E6 går på nedre siden av boligfeltet.



Figur 3 Planområdet Myrenga boligfelt og naustområde

4.2. Plannavn og innhold

Navn: Reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustareal

PlanID: 2017_003

Detaljplanen består av følgende planmateriale:

- Plankart, målestokk: 1:1000, datert 15.03.2019
- Planbestemmelser, datert 15.03.2019
- Planbeskrivelse, datert 15.03.2019
- ROS-analyse, datert 15.03.2019

Planområdet er på ca. 72 dekar totalt.

4.3. Beliggenhet, størrelse og avgrensning

Avstanden til regionsenteret Storslett er ca. 17 km og til Rotsund og planområdet. 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 Sørkjosen, ca 9 km fra planområdet.

Boligtomtene ligger i hovedsak mellom 50 m.o.h. og 55 m.o.h. I nord avgrenses området av eiendommen gbnr. 70/. Mot øst er begrensningen kraftlinjen og det bakenforliggende fjellområdet.

Mot sør Laelva begrensningen . Elva er også eiendomsgrensen mot gbnr. 71/16. Mot vest avgrenses området av sjøen og Rotsundet.

Planlagt boligfelt er vest-ventd med god beliggenhet i forhold til sol, utsikt og tilgjengelighet. Området er naturtomt



Figur 4 Utsikt over sørlige del av planområdet



Figur 5 Utsikt mot nordlig del av planområdet (Google Map)



Figur 6 Utsikt ned mot naustområdet

4.4. Adkomst

Adkomst til området er fra hovedvegen E6 .

4.5. Eiendomsforhold

Følgende er naboer til eiendommen gbnr. 71/6:



WebInnsyn Intranett Nordreisa

Eier(e)

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/6	BOLTÅS ANDERS	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse ROTSUNDELV 22		Poststed 9153 ROTSUND	

Naboer

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-70/7	KARLSEN ANN ALISE	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse FOSSENG 15 F		Poststed 9151 STORSLETT	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-70/7	JOHANSEN MONA MARYANNE	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse NEDRE GOKSTADVEI 18		Poststed 3228 SANDEFJORD	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-70/7	JOHANSEN KENT SVERRE	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse TJØLLINGVEIEN 57D		Poststed 3280 TJODALYNG	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/7	FREDRIKSEN OLAV MARINIUS	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse ROTSUNDVEIEN 172		Poststed 9153 ROTSUND	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/12	BJERKE AINA	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse ANNA EIDES VEG 35		Poststed 9012 TROMSØ	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/12	BJERKE ARNE JAN	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse JARLE WERNER BJERKE, VALBEINET 10		Poststed 9017 TROMSØ	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/16	YMBER AS	Hjemmelshaver	
Adresse Bjørklivsvingen 3		Poststed 9152 SØRKJOSEN	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/17	BRUSTAD HILDE E SYRSTAD	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse ROTSUNDVEIEN 141		Poststed 9153 ROTSUND	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/19	ANDERSEN SOLVEIG M	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse ROTSUNDVEIEN 145		Poststed 9153 ROTSUND	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/30	BOLTÅS ARVID HENNING	Hjemmelshaver	Bosatt i Norge
Adresse ROTSUNDVEIEN 159		Poststed 9153 ROTSUND	

Eiendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/31	STATENS VEGVESEN	Aktuell eier	
Adresse Postboks 8142 Dep		Poststed 0033 OSLO	

Elendom	Navn	Rolle	Personstatus
1942-71/31	STATENS VEGVESEN REGION NORD	Elers kontaktinstans	
Adresse		Poststed	
Postboks 1403		8002 BODØ	

Naboliste utskrift fra Nordreisa kommune 18.10.2016

4.6. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk



Figur 7 Kartutsnitt fra arealplanen for Nordreisa kommune

Planområdet er ikke detaljregulert tidligere. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNF-areal. Tilgrensende områder i nordøst, øst og sør kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område. Mot vest grenser området til E6. Veien har her 80 km/t. Langs E6 er det spredt boligbebyggelse. Offentlige funksjoner som videregående skole, kommune, svømmehall og helsetilbud m. mer ligger i regionsenteret Storslett, ca. 13,5 km fra Myrenga boligfelt. Barnehage og barneskole ligger ved Rotsundelva, ca. 3,5 km fra Myrenga boligfelt.

4.6.1. Arealinformasjon tilknyttet eiendommen.

Med henvisning nettstedet <https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom/1942/71/6/0>

framkommer understående arealinformasjon over eiendommen som omfattes av planen.

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå							
Matrikelnummer	Teiger	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	
☐ 1942-71/6 Areal i dekar									
1942-71/6	1 av 3	M	8,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,1
1942-71/6	2 av 3	M	2,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
1942-71/6	3 av 3	M	11,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,5
Sum	3		23,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	27,9

Arealfordeling		Arealfordeling på teignivå									
Matrikelnummer	Teiger	Eierforhold teig	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygg, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom	
☐ 1942-71/6 Areal i dekar											
1942-71/6	1 av 3	M	1,7	111,5	0,0	0,0	0,0	0,0	53,8	972,1	1 175,1
1942-71/6	2 av 3	M	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	3,8
1942-71/6	3 av 3	M	0,0	0,0	0,0	3,3	0,0	0,0	0,0	0,0	15,3
Sum	3		1,7	111,5	0,0	3,9	0,0	53,8	972,1	1 194,2	

4.7. Samfunnssikkerhet

4.7.1. Geoteknisk- og skredfarevurdering.

Planområdet er vurdert mht. kvikkleire , rasfare og geoteknisk forhold av geoteknisk konsultantselskap Arktisk Geotek basert på befaring og prøvetaking i området 20.03.2018.

Geoteknisk vurdering er dokumentert i rapport fra Arkisk Geotek datert 18.04.2018

Sammendrag fra rapport fra Arktisk Geotek:

Tiltakshaver Anders Boltås planlegger regulering av bolig- og naustområde på eiendom gbnr. 71/6 i Rotsundelv, Nordreisa kommune. Arktisk Geotek er engasjert som rådgivende instans innen geoteknisk utredning og skredfarevurdering for prosjektområde på eiendommen. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og delvis innenfor jord- og flomskred. Basert på feltobservasjon gjennom befaring, kartdata, klima- og terrenganalyse, lokalkunnskap og faglig skjønn, har den skredfaglige vurderingen av området resultert i en oversikt som har betydning for avgrensning av mulige løsneområder og skredbaner/utløpsområder. Planlagt prosjektområde vurderes som tilfredsstillende i henhold til sikkerhetskrav S2 (1/1000) for boligområde og S1 (1/100) for naustområde.

Under befaring ble det gravd to prøvegroper og en kontrollgrop. Grunnen består i hovedsak av leirig materiale med innslag av grovere klaster. Prøvegrop P1 og kontrollgrop P3 ble avsluttet i faste masser på henholdsvis 5,5m og 2,5m dyp. I prøvegrop P2 ble det påtruffet fjell/blokk på ca. 4m dyp. Det ble ikke påtruffet tilsig av vann ved avsluttet gravedybde.

Det er ikke påvist sprøbruddmateriale og/eller kvikkleire i det undersøkte område. Med hensyn til tidligere undersøkelser vurderes områdestabiliteten som tilfredsstillende.

Det må tas hensyn til telefarlighet i relevant fundamenteringsdybde, innhold av organisk materiale og drenering.

4.7.2.Havnivåstigning / stormflo

Med referanse til kommunens arealplan tillates ikke nye bygge- og anleggstiltak for beboelse og opphold under kote +3.00 moh. uten at det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo. Det planlegges ingen bygg- eller anlegg for beboelse og opphold i området for naust.

4.7.3.Oppskyllingsbølge fra Nordnesfjellet

Med referanse til kommunens arealplan:

Jf. rapport fra NGI: Flodbølger i Lyngen etter mulig skred Nordnes, Lyngen kommune III
Detaljregning av oppskylling for skred på 11 millioner kubikkmeter, er det estimert oppskyllingshøyder på Spåkenes, Vest-Uløya og i Rotsund på 2-5 meter.

Det planlegges ingen bygg- eller anlegg for beboelse og opphold i området for naust.

4.8. Vannmiljø . Vannforskriften. Vannkvalitet.

Vannkvalitet

Tiltak som kan medføre forringelse av vannkvalitet skal vurderes med tanke på eventuelle tiltak for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand.

Det forutsettes at forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) og Regional forvaltningsplan for vannregion Troms 2016-2021 legges til grunn i planarbeidet og at vannmiljø tas inn som utredningstema.

I møte med kommunens vannområdekoordinator Jan Arvid Holmgren 12.09.2018 ble planforslaget vurdert i forhold til Regional forvaltningsplan for vannregionen Troms.

Det konkluderes med at tiltaket medfører ikke noen form for forringelse av vannforekomster i området som omfattes av reguleringsplanen.

4.9. Landskapet , stedets karakter, form og estetikk



Figur 8 Planområdet i landskapet

Planområdet ligger på østlig side av Rotsund. I utsikt mot vest ligger Uløya og bakenforliggende Lyngsalpene. Øst for planområdet ligger fjellet Rundhaugen og Sikkajavre. Stedet er et typisk fjordlandskap med spredt bebyggelse og dyrket mark langs fjorden.

Utsikten fra området er spektakulær og er et av områdets store kvaliteter. Natur og fjellområdet ovenfor området tilgjengelig via stier og fjellveger. På vinterstid er det gode muligheter for skigåing opp mot Sikkajavre fjellområdene omkring.



Figur 9 Landskapet omkring Rotsund sett fra sørvest over Uløya (Skjermdump fra «Norge i 3D»)

Planområdet er bevokst med blandet skog og er ikke oppdyrket. Skogbunnen er gressbevokst og anses som utmark .

4.9.1.Topografi.

Planområdet ligger i en skråning som stiger gjevnt 14 grader til ca. kote 55 m.o.h

Planområdet ligger innenfor delområde 3 – Rotsund i landskapsanalyse for Nordreisa Kommune 2013-2025. Dette delområdet er vurdert å ha stor verdi og er beskrevet slik i landskapsanalysen.

Utdrag fra landskapsanalysens sammendrag:

Landskapskarakter:

Et nordnorsk kystlandskap langs sund med sammenhengende jordbruksland mellom fjell og fjære, tuftet på fruktbare marine avsetninger og sundets gode fiskeforekomster. Utsikten avgrenses av Uløyas fjellsider på andre siden av sundet. Plantede granfelt vises som tydelige brudd innimellom jorder og naturlig vegetasjon. Våtmarksområde ved Rotsundelvas utløp i Rotsundet er viktig for fuglelivet.

4.9.2.Solforhold og lokalklima

Lokalklimaet preges av at planområdet ligger i en vestvendt side langs Rotsund. Klimaet i området er typisk nord-nord kystklima med fuktige vinder fra nord og nordvest , lite kulde om vinteren og ikke spesielle høge temperaturer om sommeren.

Solforholdene i området er gode. Området blir relativt tidlig snøbart.

4.9.3. Estetisk og kulturell verdi

Bebyggelsen i området er spredt og er preget av å være bygget opp etter krigen. På sørlig side av planområdet ligger kraftstasjon for Sikkajokk kraftverk bygd i 1956 som en del av gjenreisningen og utvikling av Nord-Troms etter krigen.

4.9.4. Naturverdier



Figur 10 Kartutsnitt av Myreng-området med bonitet

Planområdet består av blandingsskog på udyrket mark. Området er ikke bebygget. På nedsiden av planområdet ligger oppdyrket jordbruksmark som er i aktivt bruk.

Det er ikke registrert rødlistearter om området (Søk i artsbanken 23.05.2018)

Områdets bonitet består av skog med middels bonitet , fulldyrka jord og åpen fastmark.

Planområdet over E6 ligger i sin helhet på skogmark. Naustområde ved sjøen ligger delvis på dyrket mark og strandområde.

4.10. Kulturminner. Samiske kulturminner. Verneverdier

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet ved søk i Troms Atlas - Troms Fylkeskommunes nettside for kartbasert informasjon, utført 23.05.2018

Kulturminner og aktsomhetsplikten.

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.

4.11. Rekreasjonsinteresser / rekreasjonsbruk

Planområdet har ikke spesiell rekreasjonsverdi men ligger i tilknytning fjell-, strand- og sjøområder som er benyttet både av lokal befolkning, turister og øvrige befolkning i Nord-Troms. Utfartområdet ved Sikkjavre er populært utfartområde vinterstid.

4.12. Trafikkforhold

Kjøreadkomst til planområdet er fra E6 via tilførselsveg. Det er ingen regulert avkjørsel pr. 2018.

Det er ingen andre offentlige veger for biltrafikk i området.

Årsdøgntrafikk (ÅDT) på E6 forbi planområdet var i 2017 på 1360 totalt.

Området er ikke spesielt ulykkesbelastet og det er ikke registrert trafikkulykker de siste 15 årene (Statens vegvesen 23.05.2018)

Det i dag ingen gang- og sykkelveg i planområdet eller i nærområdet.

4.13. Kollektivtilbud

Det er bussforbindelse til Tromsø og Alta. Skolebuss gir et lokalt busstilbud til Rotsundelv og Kåfjord og til regionsenteret Storslett / Sørkjosen.

Det er flyforbindelse til Tromsø via Sørkjosen lufthavn.

Det er busstilbud til Skjervøy. Hurtigruten anløper Skjervøy .

4.14. Barns interesser

Det i dag ingen spesiell tilrettelegging for barn i eller nært planområdet. Nærmeste tilrettelegging er idrettsanlegg og lysløyper i Rotsundelv.

4.15. Sosial infrastruktur. Skole, barnehage, helse- og samfunnshus.

Rotsundelv skole er det lokale barneskoletilbudet. Ungdomsskole og videregående skole ligger på Storslett. I Rotsundelv ligger Trollskogen barnehage, en to-avdelings barnehage.

Sonjatun helsesenter ligger på Storslett. Halti kulturhus er et regionalt kulturhustilbud for framføring av kultur. Halti har B-scene.

Rotsundeleiv samfunnshus er det lokale kulturhustilbudet for lokale lag og foreninger.

4.16. Universell tilgjengelighet.

Ved utbygging av veier, turstier, fellesareal, grillplass mm. skal man i størst mulig grad utforme disse tiltakene iht. norsk standard for universell utforming.

Planområdet ligger i skrått terreng som krever veg og adkomster tilpasset universell utforming.

4.17. Energibehov - energiforbruk

Planforslaget er forelagt strømlleverandøren Ymber AS i epost av 28.05.2018 og svar mottatt 29.05.2018. Her informerer Ymber AS v/ ing. Ketil Abrahamsen følgende:

Nettstasjon er anlagt nedfor Sikkajokk kraftverk som kan forsyne det planlagte boligfeltet. Det må skiftes til en større transformator ved utbygging av boligfeltet.

Det må det legges ca.220 m tilførsel kabel TFXP 4 x 240 til et fordelingsskap midt i feltet, derfra legges det en kabel til hver tomt.

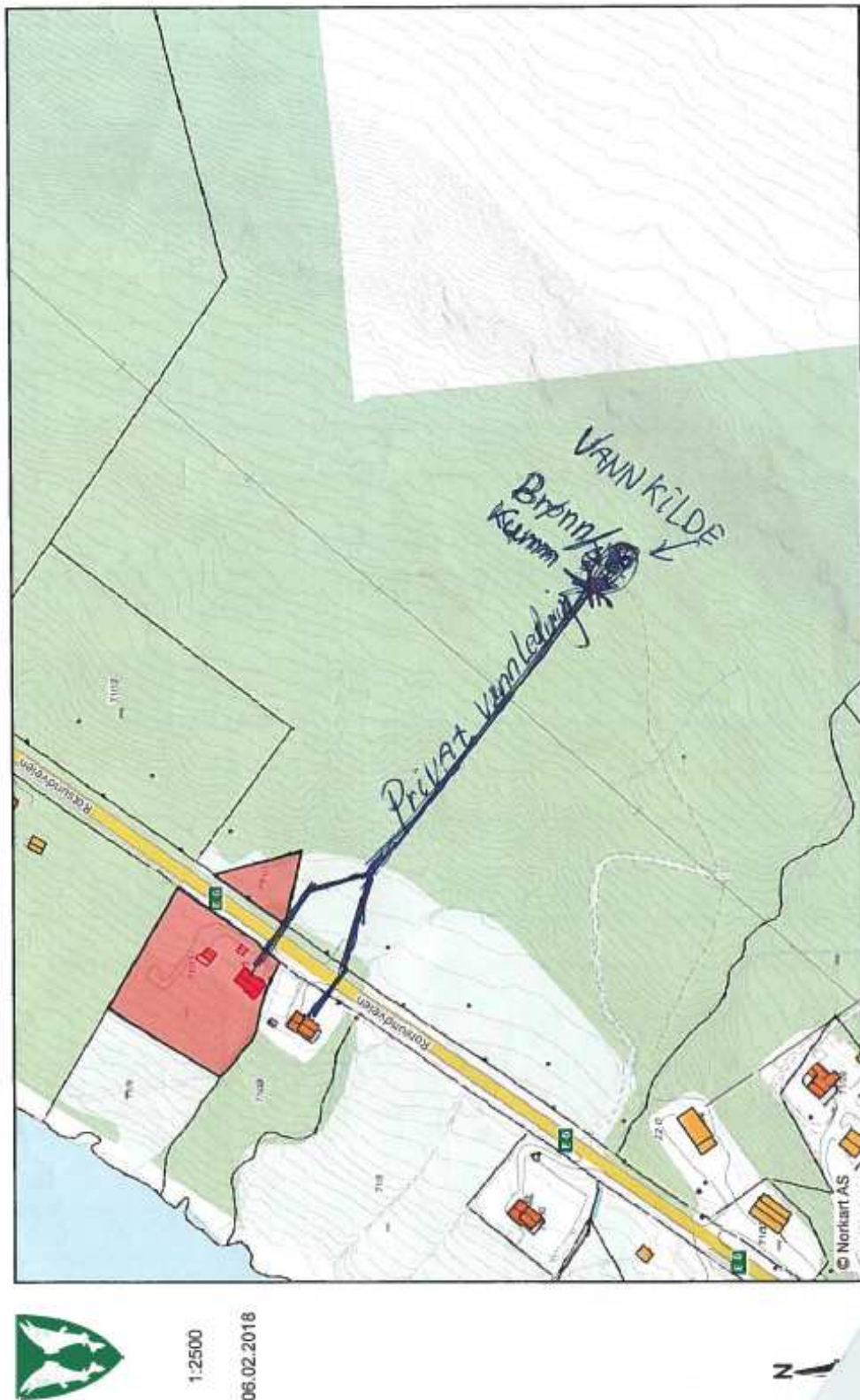
Dersom naustene også skal forsynes må det gjøres på tilsvarende måte.

Når det gjelder hensynssone på vår 22 kV luftledning sier forskriftene min 6 m fra ytterste fase i vannrett avstand, kommunen bruker 10 m.

4.18. Teknisk infrastruktur. Eksisterende vannledning.

Det ikke utbygd kommunalt anlegg for vann og avløp i området.

Det er utbygd privat vannledning på eiendommen gbnr. 71/6 for vannforsyning til boliger på eiendommene gbnr. 71/17 og gbnr. 71/19. Se kartskisse utarbeidet av grunneierne.



Figur 11 Kartskisse privat vannledning på eiendommen gbnr. 71/6

4.19. Jordressurser , landbruk , reindrift og annen primærnæring

Det foregår aktivt jordbruk i nærområdet til det planlagte boligfeltet. Selve boligfeltet ligger på udyrket mark men må anses om utmark . Planlagt naustområde ligger innenfor 100-meters grensen og i nedre kant på jordbruksareal i aktivt bruk. Adkomstveg til naustområdet går over dyrket mark. Fjellområdet møt øst og Sikkajavre er sommerbeite for rein. Utmarka omkring er også beiteområder for sau .

4.19.1. Støy- og luftforurensing

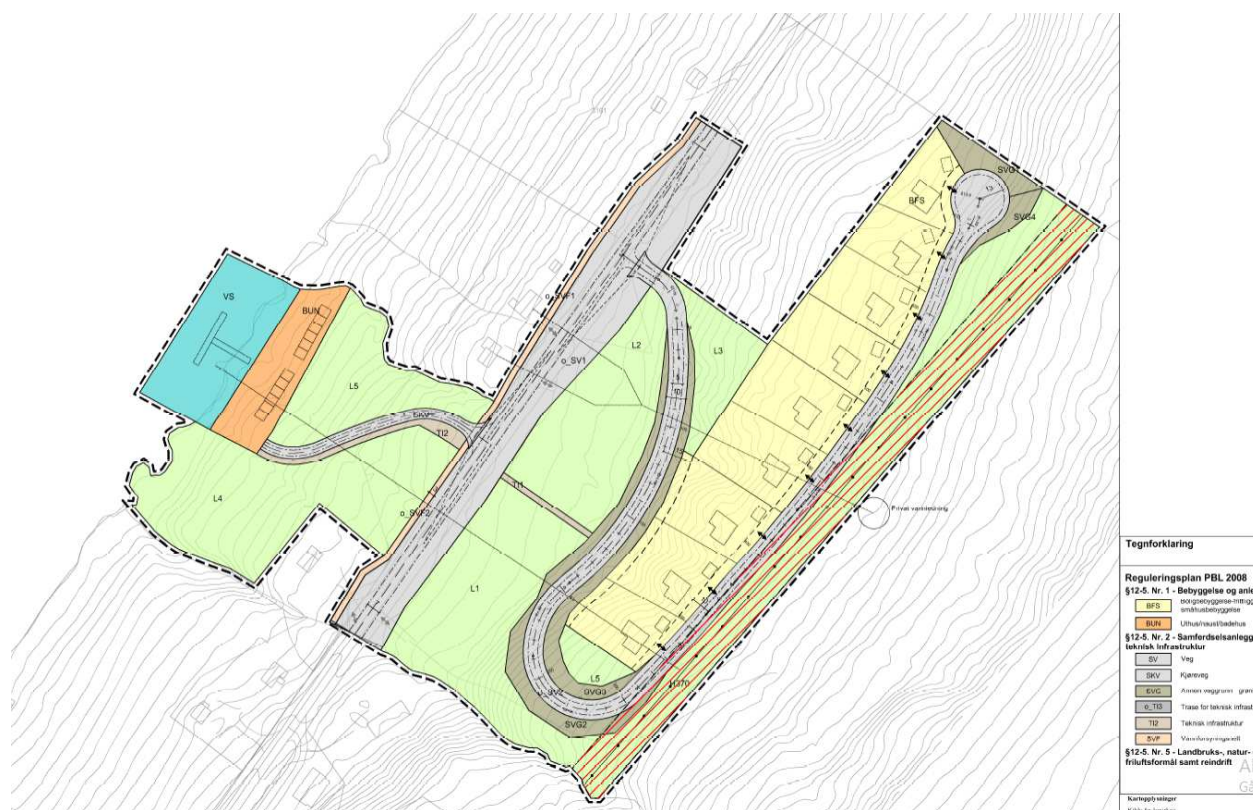
Det er ikke registrert støy- eller luftforurensinger i området med betydning for folks helse og miljø.

4.20. Risiko- og sårbarhetsanalyse – ROS

I geoteknisk rapport utarbeidet av Arktis Geotek er rasfare , flomfare og grunnforhold av eksisterende situasjon vurdert med konklusjon om at området er forsvarlig å bygge ut iht. framlagte planer.

Det er utarbeidet et eget dokument som ROS-analyse av planlagt utbygging.

5. Beskrivelse av planforslaget



Figur 12 Reguleringsplan Myrenga boligfelt og naustområde

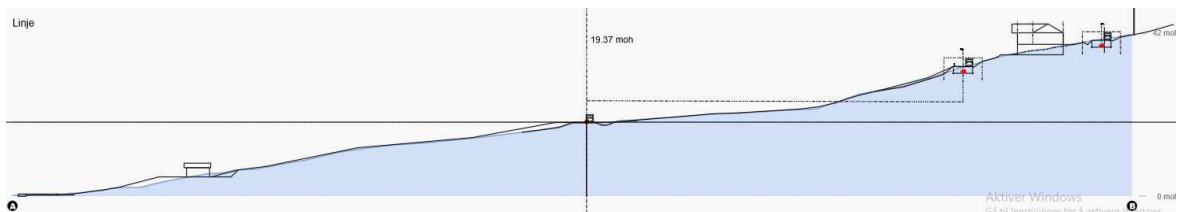
5.1. Planlagt arealbruk

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse	14,9
1589 - Uthus/naust/badehus	2,2
Sum areal denne kategori:	17,2
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	14,8
2011 - Kjøreveg	0,7
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (4)	3,7
2101 - Teknisk infrastruktur (2)	0,6
2141 - Vannforsyningsnett(2)	0,9
Sum areal denne kategori:	20,7
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (8)	33,0
Sum areal denne kategori:	33,1
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6230 - Småbåthavn	3,4
Sum areal denne kategori:	3,4
Totalt alle kategorier: 74,4	

5.1.1.Reguleringsformål

Reguleringsformålene skal være iht. planbestemmelsene i kommunens arealplan

5.1.1.1. §12-5 Nr.1- Bebyggelse og anlegg



Figur 13 Snitt regulert området fra sjø til østlig grense mot fjellet

5.1.1.1.1. Boligbebyggelse – frittliggende

Området BFS.- Utnyttelsesgrad settes til max 30% BYA

5.1.1.1.2. Naust

Området BUN.

Innenfor området BUN kan etableres parkeringsplasser for personbiler for eiere av naust og gjester. I området kan det opparbeides båtopptrekk.

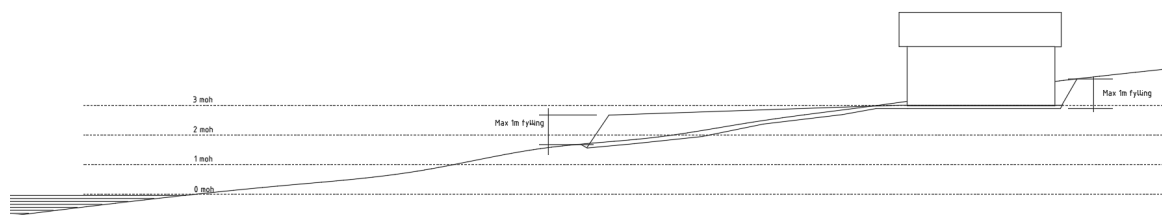
Det tillates ikke lagring utstyr og gjenstander innenfor området som ikke er relatert til formålet for området.

Det tillates ikke båtpuss / vedlikehold av båter på området.

Eventuelle bygningsdeler under 3moh må tåle påvirkning fra sjøvann.

Naust (uthus i strandsonen) samlokaliseres i størst mulig grad. Max. Størrelse er 35m²BTA. Max gesimshøyde skal være 2 meter fra ferdig planert terreng.

Det tillates ikke graving eller fyllinger i grunnen eller innen strandsonen innen formålsområdet BUN-Naust.



Figur 14 Snitt naustområdet , fylling/ skjæring

Planering utenfor naust skal ikke overstige 1meter fyllingshøyde eller 1 meter skjæringshøyde, ref. illustrasjon fig.13

Området skal være åpent for allmenn ferdsel.

5.1.1.2. §12-5. Nr.2-Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur

5.1.1.2.1. Offentlige veger – o_SV1 , o_Sv2

Veg o_SV1 er E6 forbi boligområdet. Det er to avkjøringer fra E6 . En avkjøring til veg o_SV2 som fører til boligområdet og en avkjøring som privat veg SV3 til regulert naustområdet og småbåthavn.

Veg og avkjøringer skal utformes iht. krav fra Statens vegvesen og Statens vegvesens handboks N100 Veg og gateutforming. Veg o_SV2 skal ha maks. 30 km/t fartsgrense.

Drift og vedlikehold av veg o_SV2 forutsettes overtatt av Nordreisa kommune.

5.1.1.2.2. Kjørveg SKV

Kjørveg SKV er privat veg til naustområde og småbåthavn. Kjørveg SKV forutsettes ikke overtatt av Nordreisa kommune.

5.1.1.2.3. Annen veggrunn – Snødeponi SVG1

Det anlegges eget snø deponi ved snuplass for adkomstvegen o_SV2 til boligområdet.

5.1.1.2.4. Annen veggrunn – grøntareal SVG2, SVG3 og SVG4

Regulert areal for skjæringer og fylling for veg i bratt terreng.

5.1.1.2.5. Trase for teknisk infrastruktur. o_SVF1 og o_SVF2

Trase for kommunaltekniske anlegg langs riksveg E6

5.1.1.2.6. Trase for teknisk infrastruktur. TI1 og T2

Trase for kommunaltekniske anlegg tilknyttet boligfeltet. Traseen kan ved behov benyttes for eventuell avløpsledning ut fra boligfeltet med avløp til sjø og /eller framføring av kabler / fiber fra riksvegen E6 til boligområdet.

5.1.1.3. §12-5 Nr. 5- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

Områdene L1, L2 , L3, L4 og L5 er LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens og eiendommens ressursgrunnlag.

5.1.1.3.1. §12-5 Nr.6- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

5.1.1.3.1.1. Småbåthavn

Området VS , småbåthavn med flytebrygge for ca. 15 båtplasser. Småbåthavna med flytebrygge er for beboere i boligfeltet og for naboer til området. Flytebrygge forutsettes tatt på land når værforhold krever dette og i lengde perioder som vinterstid når det ikke er behov for flytebrygge.

Det tillates ikke graving eller fyllinger i grunnen eller innen strandsonen innen formålsområdet VS Småbåthavn.

Området skal være åpent for allmenn ferdsel.

5.1.1.4. §12-6 Hensynssoner

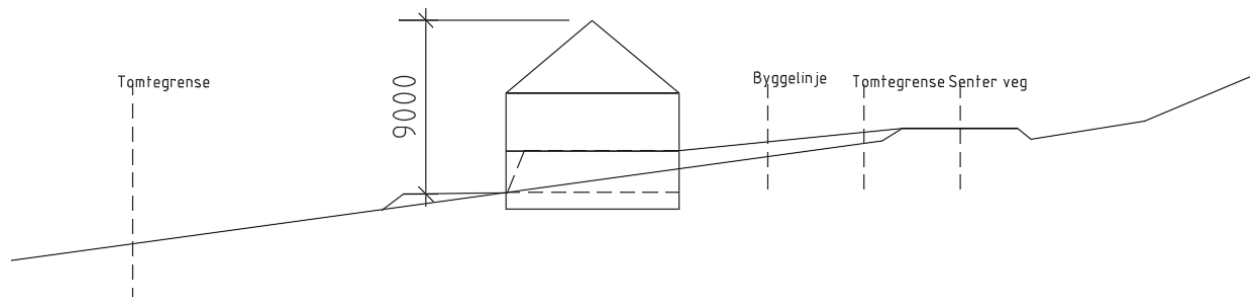
5.1.1.4.1.1. Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler)

Hensynssone H370 – Høyspenningsanlegg; 22kV kraftlinje.

5.2. Bebyggelsens plassering og utforming

Bygningenes karakter skal være eneboliger med tilhørende garasje.

Bygninger kan oppføres i maksimalt to-2 etasje med gesims/ mønehøyde inntil 9 meter målt over gjennomsnittlig planert terreng. Garasje /uthus kan ha maksimal gesims-/mønehøyde på 6 meter , regnet fra planert gjennomsnittlig nivå rundt bygget.



Figur 15 Illustrasjon mønehøyde

5.3. Boligmiljø / bokvalitet

Planområdet har en god beliggenhet for boliger. Området ligger åpent til i landskapet med gode solforhold. Hver enhet vil få sin private uteplass, enten på bakken eller på altan. Det etableres en lekeplass i god størrelse innad i området. Fartsgrensen i området settes til 30 km/t slik at det skal være trygt for gående innad i området. Det er kort avstand utmark turterreng som også kan være lekeplasser for barn.

5.4. Parkering

Parkeringsbehov skal ivaretas jf. planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 2.1.5.

5.5. Tilknytning til infrastruktur

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

5.6. Trafikkløsninger

5.6.1. Kjøreadkomst

Kjøreadkomst til boligfelt er fra E6 via adkomstveg o_SV2 med snuplass i nordlig ende av boligfeltet.

Kjøreadkomst til naustområdet er fra E6 via privat veg SKV.

5.6.2. Utforming av veger

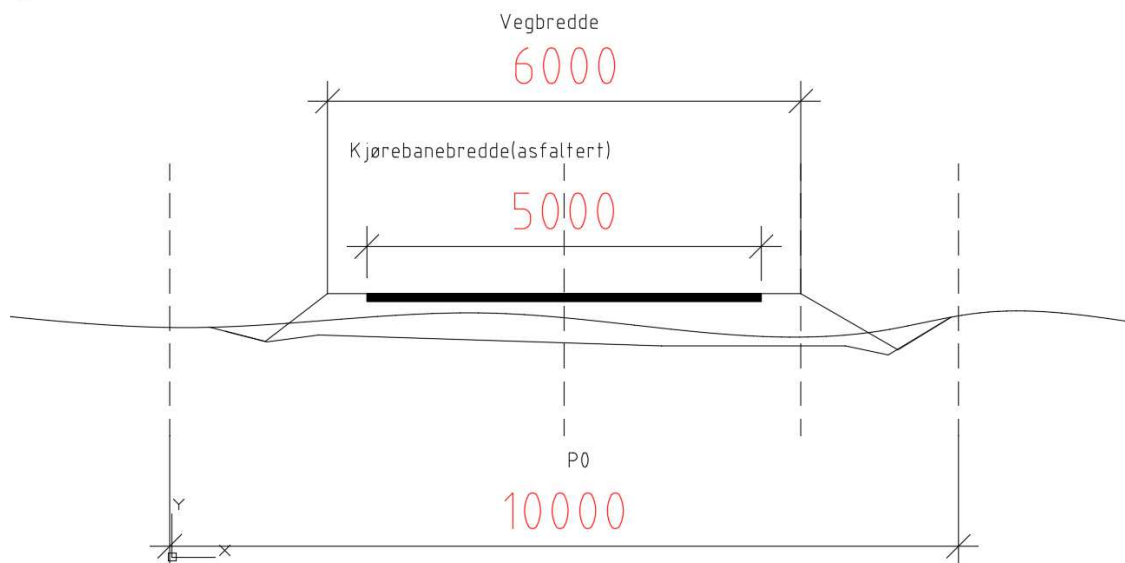
Regulert vegbredde for adkomstveg o_SV2 til boligfeltet skal være 10 meter .

Regulert bredde på 10 meter er valg med hensyn til nødvendig areal til fyllinger og skjæringer .

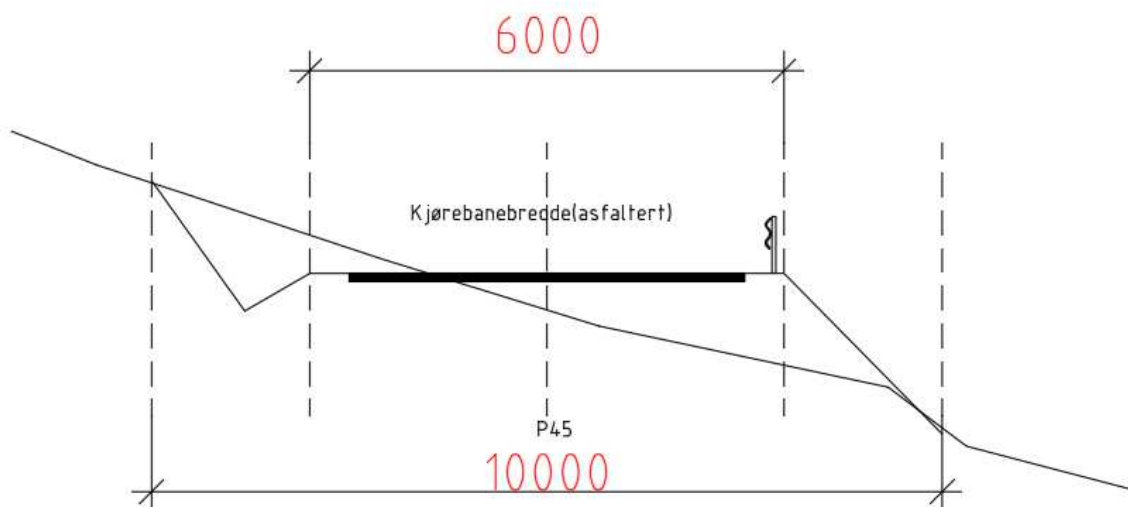
Teknisk infrastruktur VA, strøm o.l legges i vegenes kantsoner.

Vegbredde skal være 6 meter. Med vegbredde menes kjørebanebredde pluss skulder på hver side.
Ref. figur 15.

Regulert vegbredde for privat veg SKV er 6 meter.



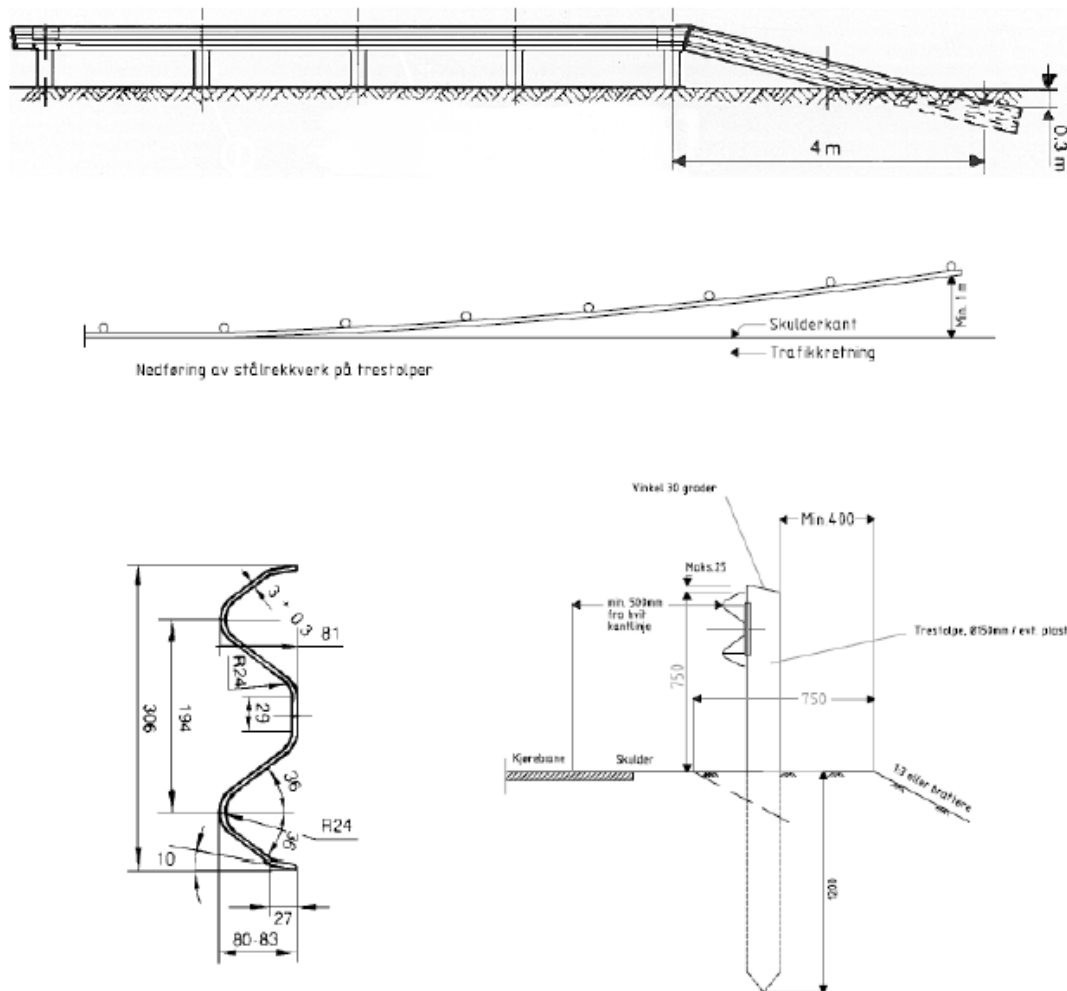
Figur 16 Tverrsnitt for veg o-Sv2 ved avkjøring fra E6



Figur 16 Typisk tverrsnitt i skrått terreng

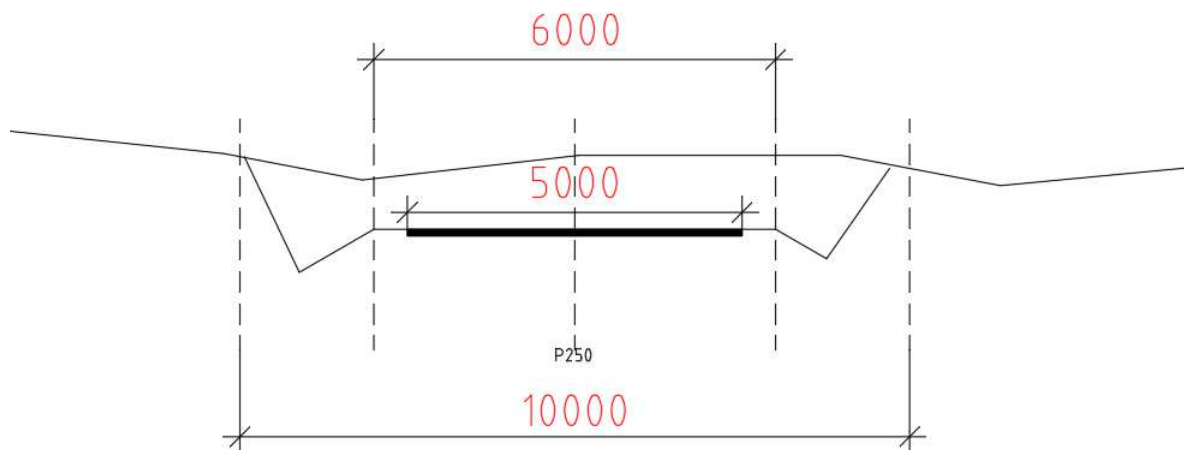
5.7. Autovern og veglys.

Autovern skal monteres der det er behov og i henholde til Statens vegvesens handbøker for plassering, utforming og montering av rekkverk.



Figur 17 Illustrasjon på autovern

Veglys som skal monteres skal være kunne benyttes i kommunens system for styring av veglys.



Figur 18 Typisk tverrsnitt i sving i sørlig del av boligfeltet.

Normal stigning skal ikke overstige 8%. Maksimal stigning kan over kortere strekning inntil 50 meter være inntil 10%

Det er snuplass med plass for snødeponi i nordlig ende av adkomstveg til boligfelt

5.7.1. Krav til samtidig opparbeidelse

Tillatelse til tiltak for de første enhetene kan gis, før nødvendig infrastruktur som veg, vann, avløp og strøm er ferdigstilt.

Brukstillatelse gis når nødvendig infrastruktur som veg, vann, avløp og strøm er ferdigstilt.

5.7.2. Tilgjengelighet for gående og syklende

Arealene er godt tilgjengelige for gående og syklende. Bredden og utformingen på internveien i planområdet gjør tilgjengeligheten god og oversiktlig. Det er ikke egen gang- og sykkelveger i området.

5.8. Felles atkomster, eiendomsforhold.

Det er ingen felles adkomstveger i området utenom adkomstvegen o_SV2. Vegen går i sin helhet på egen eiendom.

5.9. Miljøoppfølging

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

5.10. Universell utforming

Tiltak innen planområdet skal utføres i henhold til plan- og bygningslovens krav til universell utforming (UU). Byggeteknisk forskrift TEK17 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.

Veg o_SV2 skal utføres iht. kommunale normer med maksimal stigning på 8%. Over kortere veglengder kan stigning vær 10%. For øvrig bør ikke-regulerte gangveger og stier være universelt utformet (UU) for at de skal være tilgjengelig for flest mulig.

5.11. Uteoppholdsarealer

Det er ingen regulerte felles lekeplasser innen planområdet. Generelt ligger planområdet nært utmark og relativt lang ifra E6 . Utmarka er derfor anvendelig som lekeplass både sommer og vinter.

5.12. Naustområdet

Alle tiltak/bygg/etableringer i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til tillatelser etter plan- og bygningsloven.

Alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

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

Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften

5.13. Kollektivtilbud

Plantiltaket krever ingen endringer i dagens kollektivtilbud.

5.14. Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor det avsatte planområdet, jf. nettsøk i Askeladden 25.05. 2018.

5.15. Sosial infrastruktur

Planforslaget fører ikke til vesentlige endringer i sosial infrastruktur.

Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Myrenga boligfelt og naustområde.

5.16. Plan for vann og avløp – Tilknytning til offentlige infrastruktur.

Plan for vann- og avløpsanlegg er utredet i samråd med kommunens vann- og avløpsetat.

Vannforsyning.

Boligområdet forutsettes å dekke sine vannbehov fra kommunalt vannverk. Det forutsettes at boligområdet tilknyttes kommunalt vannverk.

Det skal legges vannledning dimensjonert for slukkevann til boligfeltet. Ledningen bygges i samsvar med Nordreisa kommunes VA-norm med forutsetning om at kommunen skal overta eierskap og driftsansvar for hovedledning. Stikkledninger til de enkelte boliger etableres med uttak via manifold eller samleflens i kum. Hydrant for uttak slukkevann etableres.



Figur 19 Kartutsnitt med kommunal vannledning

Avløp

Det er bare enkeltanlegg for avløp i området. Det forutsettes utbygd felles avløpsrenseanlegg for alle tomtene. Ut fra kunnskap om infiltrasjonsegenskaper i området, bør det etableres felles slamavskiller for området med utslipp til sjø. Infiltrasjonsanlegg kan det søkes tillatelse til etter dokumentasjon. Kostnader vedr. utbygging av vann- og avløpsanlegg forutsettes inntatt i utbyggingskostnadene for boligfeltet. Utslippstillatelse søkes av utbygger.

Utbygger skal bygge ut feltet på slik måte at Nordreisa kommune vederlagsfritt kan overtar vei,

vann og avløp for boligfeltet . Dette gjelder eierskap og driftsansvar. Boligfeltet forutsettes utbygg ut etter kommunens bestemmelser for infrastruktur. For kommunal overtakelse av avløpsanlegget, må det etableres utslipp til sjø.

5.17. Plan for avfallshandtering

Avfallshandtering skal være offentlig og iht. kommunens krav.

5.18. Avbøtende tiltak vedr. ROS

Det er ingen spesielle krav til avbøtende tiltak vedr. ROS- risiko og sikkerhet.

5.19. Rekkefølgebestemmelser

Beskrives i planbestemmelsene.

6. Virkning og konsekvens av planforslaget

6.1. Overordnede planer

Planforslag er ikke iht. til gjeldende arealplan. Planinitiativet faller inn under Forskift Det forutsettes at det gis dispensasjon fra gjeldende arealplan.

6.2. Landskap

Landskapet innenfor planområdet vil endre seg fra å være et område som preges av blandingskog og utmark til et areal med spredt boligbebyggelse.



Figur 20 Illustrasjon av planlagt utbygging av boligfeltet



Figur 21 Illustrasjon av naustområdet med veg og naust sett fra E6

6.3. Stedets karakter

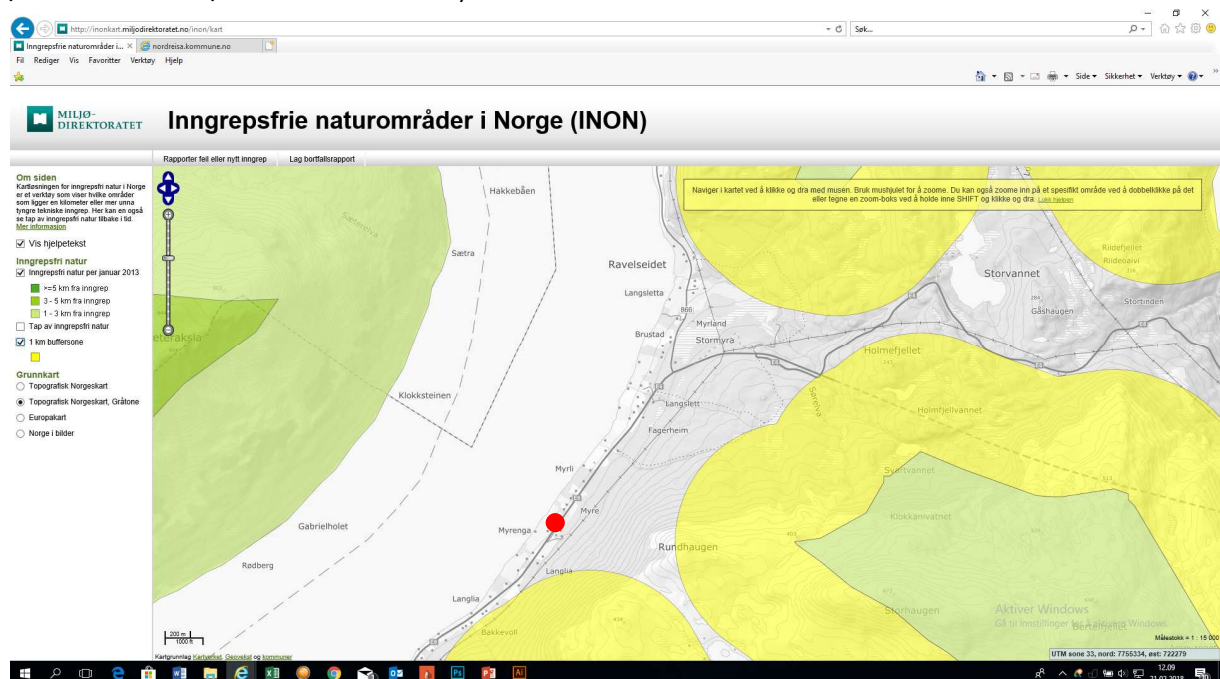
Stedet karakter vil påvirkes av plantiltaket. Sammen med naustområdet ved sjøen vil området få karakter av et mer definert sted og bygd.

6.4. Kulturminner og miljø

Det er ingen kulturminner som påvirkes av plantiltaket.

6.5. Forhold til kravene i kap. II i Naturmangfoldsloven jf. nml §8

Ved kontroll 21.02.2018 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 21.02.2018).



Utsnitt av Miljødirektoratets kart over inngrepsfrie områder i Norge pr 21.02.2018

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 21.02.2018.

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 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.

Det ingen registrerte viktige naturtyper innenfor planområdet. Planområdet er i dag uudyrt.

Den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken. Førre-var-prinsippet kommer også noe frem gjennom vår arealdisponering, der flomsoner er ivaretatt og bestemmelser knyttet til dem. 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.

6.6. Uteområder

Boligfeltets uteområder er friareal og utmark tett opp til boligfeltet er området uteområder. All utmark er åpen for allmenheten.

6.7. Rekreasjon interesser / rekreasjonsbruk

Det er flere etablert stier og uoffisielle turveger i området. Fjellområdet omkring Sikkajervi er et populært utfartområde både sommer og vinter.

6.8. Trafikkforhold

Trafikken på E6 er et viktig del av området trafikkforhold. Det forutsettes avkjøringer iht. Statens vegvesens krav til avkjøringer. Trafikk på adkomstveg til boligfeltet omfattes barer av beboboerne i boligfeltet.

6.9. Barns interesser

Området har meget god tilgang til natur- og fritidsarealer velegnet for lek og uteopphold både sommer som vinter. Boligområdet beliggenhet vel 50 meter fra bilveg E6 bidrar til økt sikkerhet barns lek og uteopphold.

6.10. Sosial infrastruktur

6.10.1. Skolekapasitet

Rotsund skole er området barneskole. Storslett skole er området ungdomsskole og Nord Troms videregående skole er beboernes tilbud på videregående opplæring.

Alle skolene anses per 2018-2020 å har tilfredsstillende kapasitet på elevplasser.

6.10.2. Barnehagkapasitet

Trollhagen barnehage i Rotsundelv er nærmeste barnehage. Barnehagen anses å ha tilfredsstillende kapasitet for planlagt boligutbygging..

6.11. ROS

Det utarbeides en egen ROS-analyse for planlagt utbygging.

6.12. Jordressurser / landbruk

Et mindre jordbruksareal , ca. 300-400m2, blir nedbygd ved etablering av adkomstveg til naustområdet. For øvrig anses ikke planlagt utbygging å være til hindrer for landbruksvirksomhet i området.

6.13. Teknisk infrastruktur

Det er ingen eksisterende kommunale vann- og avløpsanlegg i området.

6.14. Geotekniske forhold

Geoteknisk rådgivningsfirma Arktisk Geotek har i rapport datert 18.04.2018 vurdert de geotekniske konsekvensen av planlagt utbygging. Her ble farer tilknyttet bratt terreng vedrørende snøskredfare , jord- og flomskredfare og andre skredtyper og naturfarer vurdert.

Rapporten konkludere:

Området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og delvis innenfor jord- og flomskred. Basert på feltobservasjon gjennom befaring, kartdata, klima- og terrengeanalyse, lokalkunnskap og faglig skjønn, har den skredfaglige vurderingen av området resultert i en oversikt som har betydning for avgrensning av mulige løseområder og skredbaner/utløpsområder. Planlagt prosjektområde vurderes som tilfredsstillende i henhold til sikkerhetskrav S2 (1/1000) for boligområde og S1 (1/100) for naustområde.

Geoteknisk vurdering er tilknyttet løsmasser og stabilitetsforhold.

Rapporten konkluderer:

Under befaring ble det gravd to prøvegroper og en kontrollgrop. Grunnen består i hovedsak av leirig materiale med innslag av grovere klaster. Prøvegrop P1 og kontrollgrop P3 ble avsluttet i faste masser på henholdsvis 5,5m og 2,5m dyp. I prøvegrop P2 ble det påtruffet fjell/blokk på ca. 4m dyp. Det ble ikke påtruffet tilsig av vann ved avsluttet gravedybde. Det er ikke påvist sprøbruddmateriale og/eller kvikkleire i det undersøkte område. Med hensyn til tidligere undersøkelser vurderes områdestabiliteten som tilfredsstillende. Det må tas hensyn til telefarlighet i relevant fundamenteringsdybde, innhold av organisk materiale og drenering.

6.15. Økonomiske konsekvenser for kommunen / andre offentlige

Kommunen overtar internvei og nye anlegg for VA i planområdet etter ferdigstilling, veien og nye anlegg for VA vil bli bygget etter kommunal standard. Kostnader for drift og vedlikehold vil påløpe kommunen etter overtakelse.

6.15.1. 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.

Kommunen forventer å overta internvei og nye anlegg for vann og avløp i planområdet etter ferdigstilling, veien og nye anlegg for vann og avløp vil bli bygget etter kommunal standard. Kostnader for drift og vedlikehold vil påløpe kommunen etter overtakelse.

Økt antall boliger i Rotsundområdet vil bidra til bedre elvegrunnlag for Rotsundelv skole.

6.15.2. Økonomiske konsekvenser for næringsinteresser

Økt andel boliger i Rotsundelv-området vil kunne styrke kundegrunnlaget for nærbutikk.

7. Interesse motsetninger

Det er ikke registrert interesse motsetninger tilknyttet plantiltaket.

8. Forhåndsvarsling

Oppstart av detaljreguleringen ble kunngjort i Framtid i Nord XXXXX 2017 og på Nordreisa kommunes internettsider den med frist for merknader satt til 1. februar 2018. Offentlige instanser, naboer og rettighetshavere er tilskrevet i brev datert XXXX 2014. Naboer ble varslet iht. til naboliste datert xx.xx.xxxx fra Nordreisa kommune.

I tillegg til naboer på naboliste fra Nordreisa kommune, er følgende offentlige instanser 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 Cokholat reinbeitedirstikt v/ Johan Aslak Logje, Mattaluoppal, 9520 Kautokeino
- X D-39 Árdni/Gávvir- Arnøy/Kågen
- Kraftleverandør Ymber AS, Bjørklysvingen 3 /7, 9152 Sørkjosen
- Representant for barn og unge, Nordreisa kommune, 9151 Storslett
- Eldrerådet, Nordreisa kommune, 9151 Storslett

9. Innkomne innspill med forslagstillers vurdering

Som følge av varsel om oppstart av detaljreguleringen i brev av 12.12.2017, mottok forslagsstiller følgende antall merknader til varsel om oppstart av planarbeidene:
Oversikt over disse:

Merkna d nr.	Avsender	Merknad fra faglig planlegger
1	Direktoratet for mindralforvaltning. Svar på varsel om oppstart av planarbeid vedrørende reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naturområde på gbnr. 71/6 i Rotsundelv i Nordreisa kommune Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 12. desember 2017.	Innspillet tas til etterretning.

3

Innehaver av gbnr. 71/17 – Hilde S. Brustad

P.S. leske av feil dato
arg. innspill,

se. 7 vedlegg

RØTTSUNDELV. 15/2-2018

Til

KONZEPT ARKITEKTUR.
BYGG og PLAN.

MERKNADER / INNSPILL
VEDRØRENDE PLANARBEID PÅ
EIENDOM GBNR 71/6 I
RØTTSUNDELV.

Fra. INNEHAVER AV 71/17
HILDE S. BRUSTAD.

Fra: INNEHAVER AV 71/19
SOLVEIG M. ANDERSEN.

Vi sender med dette kart over vann-
ledning som vi har felles.

Vi vil gjøre oppmerksom på at hvis
det skulle bli skade evt. vannforsyning
blir avbrutt, så må utbygger stilles
ansvarlig for dette.

Det vil se ny vannforsyning må bekales av
utbygger, både til kildning av, evt kommandert
vann. + årlige vann avgifter:

M.V. H.

fra 71/17 Hilde Brustad

fra 71/19 Solveig M. Andersen

Innspillet tas til
etterretning..
Eksisterende
vannledning er
inntegnet på
plankart.

4	<div data-bbox="379 219 422 286" style="float: left; margin-right: 10px;"> </div> <div data-bbox="422 237 571 277" style="float: left;"> <p>Fylkesmannen i Troms Romssa Fylkkamánni</p> </div> <div data-bbox="422 291 502 318" style="float: left; margin-right: 20px;"> <p>Saksbehandler Oddvar Brenna</p> </div> <div data-bbox="584 291 644 318" style="float: left; margin-right: 20px;"> <p>Telefon 77 64 21 74</p> </div> <div data-bbox="699 291 756 340" style="float: left; margin-right: 20px;"> <p>Vår dato 30.01.2018 Deres dato 12.12.17</p> </div> <div data-bbox="810 291 863 329" style="float: left; margin-right: 20px;"> <p>Vår ref. 2017/7897 Deres ref.</p> </div> <div data-bbox="906 291 962 318" style="float: left;"> <p>Arkivkode 421.4</p> </div> <hr style="border: 0.5px solid black; margin: 10px 0;"/> <p>KONZEPT arkitektur bygg og plan Flomstadveien 1 9151 STORSLETT</p> <p>Varsel om oppstart av reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustområde i Nordreisa kommune – Fylkesmannens innspill.</p> <p>Fylkesmannen i Troms viser til nevnte varsel med høringsfrist den 01.02.18.</p> <p>Planformålet er bolig med naust. Planområdet ligger i LNFR og er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel. Planvarselet gir begrenset informasjon. Referatet fra oppstartsmøtet er ikke lagt ved. Derfor er det vanskelig, på foreliggende grunnlag, å vurdere om tiltaket vil utløse krav om KU.</p> <p style="text-align: center;">Innspill:</p> <p>Planen går inn i Fylkesmannens Samordningsprosjekt. Ordningen gir Fylkesmannen fullmakt til å samordne og eventuelt avskjære innsigelser fra statlige myndigheter.</p> <p>Fylkesmannen tar som utgangspunkt at kommunens bestemmelser for denne type vilkår følges opp og gir føringer for arbeidet med reguleringsplanen.</p> <p>Planområder er relativt lite og vil i begrenset grad føre til direkte nedbygging av dyrket og dyrkbar mark. Jordvern berøres i begrenset grad</p> <p>Arealet til boligformål vil ligge i de nedre delene av sommerbeite for rein, men vil ikke i vesentlig grad føre til tap av driftsarealer. Det går ikke en flyttelei gjennom planområdet. Reindriftsinteressene berøres i begrenset grad.</p> <p>Det planlegges 10 naust. Naustene må følge normen som er angitt i kommuneplanens arealdel. Vi vil bemerke at størrelsen på fritidsbåter ofte fører til behov for småbåthavner, og dette utløser ofte behov for avklaring av sikker byggegrunn for eventuelle moloer, vedlikeholdsanlegg mm. Kommunen må derfor være aktsom på strandsonevernet i utformingen av formål og bestemmelser for naustområdet.</p> <p>Planforslaget må utredes i henhold til naturmangfoldlovens krav.</p> <p>Hensyn til støy, barn- og unge mvh må også belyses i det videre arbeidet med planen.</p> <div data-bbox="614 1120 997 1187" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="411 1189 547 1218" style="font-size: small;"> <p>Fylkeshuset, Strandvegen 13 Postboks 6105, 9291 Tromsø</p> </div> <div data-bbox="564 1189 668 1218" style="font-size: small;"> <p>Telefon: 77 64 20 00 Telefaks: 77 64 21 39</p> </div> <div data-bbox="683 1189 772 1229" style="font-size: small;"> <p>Avdeling Plan, reindrift og samlivssikkerhet</p> </div> <div data-bbox="849 1189 1010 1218" style="font-size: small;"> <p>fmrpostmottak@fylkesmannen.no www.fylkesmannen.no/troms</p> </div>	Innspillet tas til etterretning.
5	<p>Grunneier / nabo Aina Bjerke</p> <p>MERKNAD TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR MYRENGA BOLIGFELT, GNR/BNR 71/6, NORDREISA KOMMUNE</p> <p>Det vises til varsel om oppstart av planarbeid, datert 12.12.17. Som grunneier av naboeiendom, 71/12, har vi følgende merknader til hva som må ivaretas og utredes i planarbeidet:</p> <p>Forhold til overordna plan og krav til konsekvensutredning Planlagt utbyggingsområde ovenfor Rv. ligger i område avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel. Utbyggingsformålet er derved i strid med overordna plan. Detaljregulering for områder over 15 dekar som foreslår utlegging av nytt utbyggingsformål, skal i hht. KU-forskriftens § 2 alltid behandles etter KU-forskriften.</p> <p>Faresone for ras- og skredfare Boligområdet ligger i faresone for ras- og skredfare, jmf. kommuneplanens arealdel, og området ligger under grense for marine avsetninger. Det det må gjøres undersøkelser og vurderinger av grunnforhold og terrenginngrep, også for adkomstvei</p> <p>Trafikk Veien i området hvor det planlagt avkjøring til boligområdet, har fartsgrense 80 km/t. Veistrekket har gode siktforhold, slik at reell fart i</p>	Innspillet tas til etterretning.

	<p>området nok er mye større. Avkjøring for nytt boligområde og naustområde må vurderes mht sikkerhet. Planen skal åpne for 9 eneboligtomter. Med så vidt mange eneboliger i området i tillegg til eksisterende avkjørsler, mener vi det bør utredes gang- og sykkelvei som trafiksikker ferdselsvei i området. Det bør også vurderes om fartsgrensa i dette området bør senkes.</p> <p>Det er planlagt ny avkjøring til naustområde nordvest for Rv. Det er ikke avsatt parkeringsområde ved veien, slik at man må anta at all parkering tenkes løst ved naustene. Det er stor stigning ned til naustene. Vi mener det bør vurderes parkeringsplass ved veien, for å unngå fare for parkering langs veikant.</p> <p>Naturinngrep</p> <p>Adkomst til boligområdet skal løses med 600 m adkomstvei, som er mye veilengde for 9 eneboliger. Veien skal legges over eksisterende jorder, og skogområde, fra cote 22 til ca cote 39. Veien må legges delvis på fylling og delvis med skjæring pga terrengstigning, og vil gjøre et stort landskapsmessig inngrep i området. Boligområdet er i stor grad lagt inn i område med tett skog. Her må vi anta at grunneier har tenkt å ta ned skogen på sin eiendom.</p> <p>Boligkvalitet, strålefare og støy</p> <p>Boligområdet er planlagt helt inntil eksisterende høyspentlinje. Med avstand 25 m til nærmeste bolig, bør strålingsfare vurderes. Planen bør også vurderes mht trafikkstøy. Boligene i det nye området vil få begrensa utsikt, ettersom det er svært mye skog nordvest for boligene, i tillegg til at det er sein sol tidlig på året og tidlig på dagen. Beliggenhet inntil høyspentlinja er ingen opplagt kvalitet. Vi mener vel det finnes andre, mer tilgjengelige områder, som er bedre egna for boligbygging enn denne.</p> <p>Virkninger for miljø og samfunn</p> <p>Samla mener vi at planen vil medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og derved må konsekvensutredes.</p> <p>2</p> <p>Planforslaget og hensyn til eiendom 71/12</p> <p>Del av eiendommen 71/12 som ligger ovenfor Rv. kan fremtidig utnyttes til utbyggingsformål. Vi forbeholder oss derfor retten til å ivareta våre interesser for eiendommen, og ber om at ny bebyggelse hensyntar dagens og mulig fremtidig utnyttelse. Vi ber om at følgende hensyn ivaretas i forhold til planlegging av boligområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den sørøstre del av eiendommen 71/12 vil være mest attraktiv med tanke på fremtidig utnytting, pga støy fra Rv. Vi ber derfor at det settes av 4 m grøntone mellom eiendomsgrense mot 71/12 og nytt boligformål slik at vi fremtidig kan utnytte den sørøstre del av eiendommen uten sjenanse fra nytt boligfelt. • Området må planlegges slik at terrenginngrep for bebyggelse i Myrenga boligfelt løses på egen grunn. Dvs at byggegrensa må avsettes med tilstrekkelig avstand fra eiendomsgrense mot 71/12 slik at det er plass til å løse terrenginngrep og stigningsforhold på egen eiendom. • Planen må ha bestemmelse om at det parkering for boligene skal ivaretas på egen grunn. • Planen må ivareta at det må ikke tillates inngrep som forringer naturmiljøet på eiendommen 71/12. <p>Vi bes om å bli holdt orientert om det videre planarbeidet.</p> <p>Mvh. Aina Bjerke</p>	
--	---	--

6	<p>Uttalelse fra Kystverket</p> <p>Uttalelse fra Kystverket - Varsel om oppstart av planarbeid vedr. reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustområde - Nordreisa kommune - Troms fylke Viser til Deres henvendelse datert 12.12.2017 vedrørende overnevnte.</p> <p>Det varsles om oppstart av områderegulering av Myrenga boligfelt i nausttomt (gnr/bnr 71/6) i Nordreisa kommune. Forslagstiller er KONZEPT arkitektur bygg og plan. Planområdet er så langt som våre opplysninger nå tilsier ikke i berøring med Statens forvaltningsareal i kommunalt sjøområde. Dette betyr at eventuelle tiltak innenfor planområdet som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, må få slik tillatelse fra kommunen.</p> <p>Kystverkets virksomhet Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensing. Sentrale mål er å bidra til effektiv sjøtrafikk, sikre trygg ferdsel og å hindre miljøskade som følge av akutt forurensing.</p> <p>Kystverket har det faglige ansvaret for sikkerhet og fremkommelighet i norske farvann og havner, og forvalter havne- og farvannsloven med forskrifter, losloven med forskrifter mv.</p> <p>Kystverket legger til rette for de som bruker sjøen eller ferdes langs kysten. Dette gjøres ved utbygging, vedlikehold og drift av infrastruktur (fiskerihavner, farleder, navigasjonsinstallasjoner mv.) og tilbyr tjenester som los- og sjøtrafikkjenester.</p> <p>Kystverket deltar i nasjonal, regional og lokal samfunnsplanlegging som fagkyndig sektormyndighet.</p> <p><i>Kystverkets interesser</i> Kystverket har ansvaret for farleier på sjø og innretninger (herunder infrastruktur i form av kaier, navigasjonsinstallasjoner, areal, landverts tilknytning osv.) knyttet opp til disse. Alle tiltak og planer på arealer hvor staten har foretatt investeringer i havneanlegg (herunder bl.a. moloer, fiskerihavner, flytebrygger m.m.) skal godkjennes av Kystverket.</p> <p>Kystverket gjør oppmerksom på at 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.</p> <p>Kystverket Troms og Finnmark ser det som viktig at alle tidligere vedtatte planer/plandokumenter blir samordnet slik at arealbruken blir entydig og sammenfallende.</p> <p>Kystverket anbefaler at man i planleggingsfasen benytter Kystverkets karttjeneste Kystinfo på www.kystverket.no. Her finner man sjøkart og andre sjørelaterte opplysninger.</p> <p><i>Kystverkets forvaltningsansvar</i> Farledsforskriften skiller mellom kommunalt sjøområde og hoved- og biled. Det betyr blant annet at kommunen skal</p>	<p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Merknad fra Kystverket er tatt inn i planbeskrivelsen i avsnitt 5.1.1.1.2</p>
---	---	--

	<p>behandle søknader om tiltak i kommunalt sjøområde, og Kystverket søknader om tiltak i hoved- og biled. Unntak fra denne bestemmelsen er tiltak som faller inn under tiltaksforskriften og for tiltak som kan ha betydning for Forsvarets og Kystverkets anlegg etter havne- og farvannslovens § 28. Disse skal alltid behandles av Kystverket.</p> <p>Merknad fra Kystverket Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Dette vil gjøre planen mer informativ og hensiktsmessig for brukere og eventuelle utbyggere.</p> <p>Vi gjør oppmerksom på at alle tiltak/bygg/etableringer i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til tillatelser etter plan- og bygningsloven.</p> <p>Det bør blant annet opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.</p> <p>Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.</p> <p>Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften.</p> <p>Med hilsen Jan Morten Hansen regiondirektør</p> <p>Jannicke Røren rådgiver</p>	
7	<p>Troms fylkeskommune</p> <p>UTTALELSE TIL OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR MYRENGA BOLIGFELT OG NAUSTOMRÅDE GBNR 71/6 I ROTSUNDELV, NORDREISA KOMMUNE</p> <p><i>Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Fylkeskommunens innsigelseskompetanse i plansaker etter plan- og bygningsloven inkluderer kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet bolig-areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger og havbruksinteresser/akvakultur. Fylkeskommunen har etter folkehelsesloven også et folkehelseansvar innenfor sine sektorer.</i></p>	<p>Innspillet tas til etterretning og utredet i planbeskrivelsen og inntatt i planbestemmelsen der det er relevant.</p>

Vi viser til deres oversendelse, datert 12.12.2017 samt tilleggsopplysninger i form av referat fra oppstartsmøte med Nordreisa kommune i epost 21.12.2017. Høringsfristen var 1.februar. Vi beklager at vår tilbakemelding kommer litt sent, noe som skyldes sykdom.

Planavdelingen hos stabssjefen gir her en samordnet uttalelse fra Troms fylkeskommune på vegne av våre ulike fagetater. Planens formål er å legge til rette for utbygging av ca. 9 boligtomter ovenfor E6 og ca. 10 naustbygg i strandområdet på eiendommen, nedenfor E6.

Forskrift om konsekvensutredninger

I varselet henvises det til at tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning § 4 fjerde ledd og konkludert at det ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Vi gjør oppmerksom på at det pr. 1.7.2017 trådte i kraft ny forskrift for konsekvensutredning. Dette er en samling av de to tidligere forskriftene for KU (etter PBL og etter sektorlover).

Vi savner en begrunnelse for vurderingen av at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Etter forskriften faller nye boligområder i strid med overordnet plan inn under § 6 b) pkt. 25.

På generelt grunnlag vil vi påpeke at utlegging av areal til nye byggeområder generelt bør skje i samsvar med eller avklares i overordnet plan.

Vi vil i det følgende komme med innspill til tema vi mener bør vektlegges i det videre planarbeidet:

Universell utforming

Det følger av formålsparagrafen til plan- og bygningsloven (§1-1) at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Vi ber om at utforming av ny bebyggelse, uteoppholdsområder og veiareal legger til rette for tilgjengelighet for alle brukergrupper.

Barn og unge

Fylkeskommunen er opptatt av at hensynet til barn og unges interesser vies oppmerksomhet i det videre planarbeidet. Vi viser til *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*, der det går frem at konsekvenser for barn og unge skal vurderes i all plan- og byggesaksbehandling (jf. pkt. 4a). Det må i planbeskrivelsen gjøres rede for muligheten for utendørs lek og opphold, og hvordan lekeplass/uteoppholdsareal oppfyller kvalitets- og funksjonskrav som fastsatt i nevnte retningslinjer og kommunens egne normer. Lekeplasser skal være sikret mot støy, forurensning, trafikkfare og annen helsefare. Sikker skolevei til Rotsundelv skole må sikres på en tilfredsstillende måte.

Strandsonevern og friluftsliv

Strandsonen må holdes åpen for allmenn ferdsel ved en eventuelt etablering av naust.

Vannkvalitet

Tiltak som kan medføre forringelse av vannkvalitet skal vurderes med tanke på eventuelle tiltak for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand.

Vi ber om at forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) og Regional forvaltningsplan for vannregion Troms 2016-2021 legges til grunn i planarbeidet og at vannmiljø tas inn som utredningstema.

Kulturminnevernet:

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner innenfor planområdet og vi vurderer det heller ikke som sannsynlig at hittil ukjente kulturminner vil bli berørt. Vi minner imidlertid om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8, som sier at arbeidet skal stoppes og kulturvernmyndighetene varsles, dersom tiltakshaver under arbeidet likevel skulle oppdage gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet. Vi ber om at dette tas med i planens generelle bestemmelser.

Tiltak som berører fjære eller sjø må vurderes av marinarkelolog. Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Oversending av planforslag - SOSI

Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkludert tegnforklaring av plankartet sendes Kartverket pr e-post; plan troms@kartverket.no. Kartverket Tromsø vil lagre den digitale arealplanen i en egen regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene skal benytte i sin saksbehandling. Dette vil forenkle saksbehandlingen og gi raskere og bedre høringsuttalelser til kommunene. Kartverket vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet blir vedtatt.

Planforum

Troms fylkeskommune arrangerer månedlig regionalt planforum der kommuner som ønsker det kan legge fram planer for drøfting med sektormyndighetene. Dette kan være en nyttig arena for større planer som berører flere interesser. Mer informasjon om regionalt planforum ligger på www.tromsfylke.no. Ta gjerne kontakt med planavdelinga.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso

plansjef Anne Øvrejorde Rødven arealplanlegger

	<p> Fra: Forsgren Eva Margareta (efor@nve.no) Sendt: 01.02.2018 15:17:59 Til: Post Nordreisa Kopi: Fylkesmannen i Troms </p> <p> Emne: NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustområde - GBnr 71/6 i Rotsundelv - Nordreisa kommune Vedlegg: Sak 20170030-2 </p> <p> NVEs generelle innspill - varsel om planoppstart - Reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustområde - GBnr 71/6 i Rotsundelv - Nordreisa kommune </p> <p> Vi viser til varsel om oppstart. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven. </p> <p> Flom, erosjon og skred God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggeteknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes. </p> <p> Vassdrag- og grunnvannstiltak Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivarettatt i planen. </p> <p> Energianlegg Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. </p> <p> Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy: </p> <ul style="list-style-type: none"> • NVEs karttjenester viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg. • NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse. • NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen. • NVEs sjekkliste for reguleringsplan er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert. • Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan. <p> Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder. </p> <p> Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante </p>	<p> Innspillet tas til etterretning og utredet i planbeskrivelsen og inntatt i planbestemmelsen der det er relevant </p>
--	--	--

fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til m@nve.no.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#).

Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en ønsker bistand til i den enkelte saken.

Med vennlig hilsen

Eva Forsgren
Senioringeniør
Skred- og vassdragsavdeling - Region nord

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
Telefon: 09575 eller direkte: 22959616
e-post: efor@nve.no
Web: www.nve.no



Statens vegvesen

Konzept Arkitektur Bygg og Plan
Flomstadveien 1
9151 STORSLETT

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord	Hanne Lunde Vangen / 48605584	17/225082-3		09.01.2018

Uttalelse på varsel om oppstart av reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustområde – gnr. 71 bnr. 6 – Nordreisa kommune

Viser til skriv datert 12.12.2017, hvor Statens vegvesen bes uttale som på varsel om oppstart av reguleringsplan for Myrenga boligfelt og naustområdet i Rotsund i Nordreisa kommune.

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi har også ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig sektoransvar på vegtransportområdet.

Saksopplysninger

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for 9 boligtomter, med tilhørende naustområde. Planområdet ligger i Rotsund i Nordreisa kommune. Boligfeltet ligger på øresiden av E6, og naustområdet på nedsiden ved sjøen. I kommuneplanens arealdel er området satt av til LNFR.

Statens vegvesen har følgende uttalelse til oppstartsvarselet:

Infrastruktur – planlegging og opparbeidelse av veger og krysstilknytninger

Vår interesse i saken vil i hovedsak være å få planlagt og opparbeidet en god oversiktlig og trafikkisikker atkomst mot E6. Vi forutsetter derfor at atkomsten m/tilhørende sikttrekanter innarbeides i reguleringsplankartet, og planlegges og opparbeides i henhold til vegnormalen Håndbok N100 «Veg- og gateutforming». Også øvrige internveger i planområdet bør opparbeides i henhold til denne håndboka.

Postadresse	Telefon: 02 07 80 00	Kontoradresse	Fakturaadresse
Statens vegvesen		Sentrum 88	Statens vegvesen
Region nord	firmapost-nord@vegvesen.no	9156 STORSLETT	Regnskap
Postboks 1408			Postboks 700
8002 BODØ	Org.nr: 971082081		9815 Vadsø

Innspillet tas til etterretning og utredet i planbeskrivelsen og inntatt i planbestemmelsen der det er relevant

Det må også framkomme som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene at Vegvesenet skal kontrollere og godkjenne atkomsten, før det gis byggetillatelse i hyttefeltet.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming forutsettes lagt til grunn i det videre planarbeidet.

Byggegrense langs E6

Vi forutsetter at byggegrensen langs riksveg etterfølges og tas med i reguleringsplanen.

Med hilsen

Plan- og forvaltning, Troms

Hanne L. Vangen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ
Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 TROMSØ

10. Samlet vurdering.

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

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

Beskrivelse slutt.