



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

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref: «REF»	Vår ref (bes oppgitt ved svar): 2015/1400-2	Løpenr. 6667/2015	Arkivkode	Dato 22.07.2015
----------------------------	---	-----------------------------	------------------	---------------------------

Sluttbehandling: Detaljregulering Kanuttebakken, Gbnr. 1942/29/9, Svartfoss i Reisadalen

Klageadgang

Nordreisa kommune har i møte den 26.05.15 etter plan- og bygningslovens § 12–12 vedtatt reguleringsplanen for Kanuttebakken hyttefelt 1942/29/9 på Svartfoss i Reisadalen.

Mulige krav om erstatning etter plan- og bygningslovens §§ 32 og 42 må være satt fram skriftlig senest 3 år etter denne kunngjøringen.

Kommunens vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Troms innen tre uker fra kunngjøring. Klager framsettes (jf. Pbl. § 1-9) skriftlig til Nordreisa kommune ved utviklingsavdelingen, Sentrum 17, 9156 Storslett.

Med vennlig hilsen

Jakob Bæhr
Arealplanlegger

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

Likelydende brev sendt til:

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

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

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

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Fylkesmannen i Troms
Statsskog



Nordreisa kommune



Arkivsaknr: 2015/1400-1

Arkiv:

Saksbehandler: Jakob Bæhr

Dato: 12.05.2015

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
29/15	Nordreisa driftsutvalg	26.05.2015
40//15	Nordreisa kommunestyre	24.06.2015

Sluttbehandling: Detaljregulering Kanuttebakken, Gbnr. 1942/29/9, Svartfoss i Reisadalen

Henvising til lovverk:

Vedlegg

- 1 Kanuttebakken - Plankart
- 2 Bestemmelser og planbeskrivelse
- 3 Vedtak i driftsutvalget 2008
- 4 Statskog - brev vedrørende veirett

Saksprotokoll i Nordreisa driftsutvalg - 26.05.2015

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 vedtas med dette detaljregulering for Kanuttebakken hyttefelt 1942/29/9 med plankart datert 02.04.08 med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.

Saksprotokoll i Nordreisa kommunestyre - 24.06.2015

Behandling:

Driftsutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 vedtas med dette detaljregulering for Kanuttebakken hyttefelt 1942/29/9 med plankart datert 02.04.08 med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 vedtas med dette detaljregulering for Kanuttebakken hyttefelt 1942/29/9 med plankart datert 02.04.08 med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse.

Saksopplysninger

Saksdokumenter som er vedlagt:

- 1) Plankart, datert 02.04.08
(Redigitalisert v/ Nordreisa kommune 22.01.15- Planid. 19422008_006)
- 2) Bestemmelser og planbeskrivelse datert 12.11.2007 (Scannet)
- 3) Vedtak i Driftsutvalget/ Mappe, sak nr. 0084/ 08 av 01.09.2008 (Scannet)
- 4) Statskog- brev vedr. veirett og andre tiltak, datert 19.05.2008 (Scannet)

Andre saksdok. (ikke vedlagt/ K2000):

- 1) Mappe, sak nr. 0046/ 08.

Bakgrunn:

Grunneier Henry Vangen har den 10.03.08 varslet oppstart av planarbeid, dette som resultat av forhåndskonferanse med Nordreisa kommune med ønske om å etablere hyttefelt på egen eiendom Gnr/Bnr. 29/9 ved Kanuttebakken på Svartfoss i Reisadalen.

Den forespeilte reguleringsplanen legger opp til 17 nye hyttetomter med tilhørende adkomst via eksisterende skogsveg, hvorpå planområdet vil ligge om lag 500 meter fra kommunal veg. Planforslaget vil omfatte et samlet areal på 25 daa. hvorav 8,5 daa. vil utgjøre areal til hyttetomtene. Hver tomt vil dermed komme på 0,5 daa. med omkringliggende blandingsskog av bjørk, selje og older. Planprosessen har på grunn av tidligere innsigelse fra fylkeslandbruksstyret og i påvente av kommuneplanens arealdel dratt ut i tid, men sluttbehandles med dette våren 2015, da arealet nå er i henhold til Nordreisa kommunes arealdel av 20.03.14.

Planforslaget:

Planforslaget består av plankart (**vedlegg 1**) samt bestemmelser og planbeskrivelse som (**vedlegg 2**). Planområdet utgjør totalt omlag 25 daa. og er lokalisert på en høyde i terrenget om lag 600 meter øst for Reisaelva. I detaljreguleringen for Kanuttebakken har de siste revisjonene vært knyttet til vurderinger med hensyn på naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper- og at plankartet er blitt redigitalisert ved Nordreisa kommune.

Detaljreguleringen har tidligere vært igjennom driftsutvalget pr.21.04.08 og 01.09.08 (**vedlegg 3**). Reguleringsplanen er for øvrig utarbeidet i tråd med Nordreisa kommunes anbefalinger i

forhåndskonferansen og er per dags dato også jamfør godkjent arealbruksformål tilknyttet Nordreisa kommunes arealdel vedtatt 20.03.14.

Øvrige planer i området:

Planområdet var tidligere uregulert og i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF- område. Det er innværende kommuneplanperiode gjennomført utarbeidelse av ny arealdel, hvorpå dette området v/ høring er blitt avsatt til fritidsbebyggelse med sosikode 1120- og omtalt i arealdelen som område D12. Det kan for øvrig nevnes at Statskog har påbegynt en større detaljregulering på samme siden av Reisaelva- dette 1,5 km. lengre ned/nordvest i dalføret.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

Det følger av naturmangfoldloven (Nml) § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er krav om at vurderingene etter naturmangfoldloven skal framgå av saken.

Store deler av planområdet består av blandingsskog av selje og olderskog på en flate/ mo uten kjente registreringer av viktige naturmangfoldsverdier. Detalj-reguleringen grenser ikke til Reisaelva som er et vernet vassdrag, hvorpå kantsonen langs Reisaelva ikke vil bli berørt av detaljreguleringen.

Det er gjort søk i naturbasen til miljødirektoratet og artsdatabankens artskart pr. 11.05.15 uten at det er funnet registreringer av viktige arter eller naturtyper i området. I tillegg er området særlig vurdert tilknyttet bearbeidelsen av Kommuneplanens arealdel, hvorpå følgende tidligere uttalelser foreligger:

«Området berører ikke trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter eller utvalgte kulturlandskap, jf. Naturbase (3.10.2013). Det er ikke registrert noen trua eller sårbare arter innenfor områdene, jf. Artskart (3.10.2013)». Kravet til kunnskap etter naturmangfoldloven § 8, vurderes med dette å være oppfylt. Ut i fra den kunnskapen som er om området, er det ikke grunnlag for å tro at tiltakene i planen vil føre til skade på truet eller verdifullt naturmangfold. Føre-var-prinsippet etter Nml §9 vektlegges derfor ikke.

Planen legger til rette for nye fritidsboliger om lag 600 meter fra Reisaelvas kantsone.

Det er fra før av en del bebyggelse nærmere Reisaelva ved Vangen gård, om lag 400 meter vest for planlagte tiltak. I den nye arealdelen for Nordreisa kommune er det åpnet opp for at visse områder kan bygges med fritidsboliger. Kanuttebakken ved Svartfoss er en av disse områdene. Den økte belastningen knyttet til Reisaelva vurderes som liten og medfører ikke noen vesentlig økning i den samlede belastningen- dette hverken på elva eller selve planområdet som økosystem, jf. Nml § 10.

Da det ikke er kjent at tiltakene i planen fører til en økt belastning på naturmangfoldet er det ikke stilt ytterligere krav til tiltakshaver jf. Nml §§ 11 og 12.

Høring/ merknader:

Under tidligere offentlig ettersyn av vår 2008 har det totalt innkommet 4 innspill, hvorav samtlige av disse er tilbakevist og/ eller tatt til etterretning på bakgrunn av vedtak av kommuneplanens arealdel av 20.03.14 for Nordreisa kommune.

Disse merknadene var følgende:

- 1) *Fylkeslandbruksstyret*; Viser til at tiltenkte planområde har verdi som jordbruksmessig dyrkningsreserve – **Godkjent ved kommuneplanens arealdel 2014.**
- 2) *Reindriftsforvaltningen i Vest- Finnmark*; Uttaler at områdestyret tilrår at saken legges i bero i påvente av arbeidet med kommuneplanens arealdel – **Godkjent ved kommuneplanens arealdel 2014.**
- 3) *Statskog*; Viser til at tiltaket tilløpsvei går over Statskog sin grunn og at avtale om bruk av vei må foreligge før reguleringsplanen godkjennes (vedlegg 4). I tillegg ber de om at hyttene plasseres 4 meter fra grensen – ***Skriftlig avtale om veirett mangler- vilkår tilknyttet denne må derfor innlemmes jamfør opparbeidelseskrav til dette vedtak.*** Vedrørende byggegrensene til reguleringen vil disse kunne håndteres enkeltvis ved byggesak. Planområdet grenser for øvrig ikke til andre detaljreguleringer, og er i sin helhet godkjent ved kommuneplanens arealdel 2014.
- 4) *Sametinget*; Endre tekst i planbestemmelser fra «samisk kulturminneråd» til «Sametinget» – **Endring er tatt til etterretning.**

Kommunalteknisk:

Nordreisa kommune viser til at viktigheten av at hytter som innehar toaletter med sisterner skal jamfør detaljreguleringens bestemmelser §2. pkt.2.2 utslippet samles opp i septiktank uten avløp. Dette kalles avløp til lukket kum.

Det foreligger for øvrig en rapport fra skredbefaring med hensyn på eventuell potensiell fare for stein eller snøskred, denne utformet ved Norveg AS i 2008 som viser til det ikke er fare for skred i området.

Skredvurderingen har sammen med risiko- og sikkerhetsvurderinger tilknyttet utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel «friskmeldt» og avsatt planområdet til formålet fritidsboliger.

Økonomiske konsekvenser:

Planforslaget inneholder ingen forhold eller elementer som tilsier utgifter knyttet til Nordreisa kommune. Tiltakshaver har med dette det fulle ansvar hva angår det planlagte tiltakets utgifter.

Opparbeidelseskrav:

Jamfør Plan- og bygningslovens om adkomst § 27-4. samt veglovens §§ 40-43 og med henvisning til Statens vegvesens vegnormal N100 samt merknad fra Statskog vedrørende avtale for bruk av vei, minner Nordreisa kommune om at detalj-reguleringen **skal inneha godkjent adkomst og opparbeidet tilløpsvei (tinglyst veirett) før brukstillatelse/ ferdigattest kan gis.**

Det forutsettes at detaljreguleringens tilløpsvei skal brøytes på vinteren, og skal inneha en helårlig veistandard av en slik kvalitet at brann- og ambulanseskjøretøy skal sikres adkomst til lokaliteten.

Vurdering:

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for, ivareta og styrke lokalsamfunnet samtidig som dette vil ha en trivselsbringende og utviklende effekt for så vel utbyggere som fastboende. Videre er formålet å bevare den stedlige «dalakulturen» og la bygningene dominere minst mulig i landskapet.

Tomtene som tenkes etablert er imidlertid ikke særlig store med 0.5 daa.

Planområdet som helhet utgjør totalt om lag 25 daa. hvorpå denne detaljreguleringen er av en kompakt type med relativt høy utnyttelsesgrad og lett adkomst. Planområdet preges for øvrig av sol nesten hele dagen med utsikt mot Puntadalen og Reisadalens vestlige side.

Planforslaget er i Nordreisa kommunes arealdel avsatt til fritidsbebyggelse og som følge av dette vil tidligere merknader til saken være å regne som hensyntatt, og det er jamfør vurderinger etter naturmangfoldloven ikke grunnlag for å tro at tiltakene i planen vil føre til skade på truet eller verdifullt naturmangfold. Detaljreguleringen synes ikke å inneha vesentlige faktorer ved seg som virker å være kontroversielle, og de nødvendige hensyn til reindrift, naturmangfold, landbruks- og friluftssinteresser virker å være imøtekommet.

Konklusjon:

Planforslaget anses å ha en planmessig løsning etter eldre plan- og bygningslov av 1985, og har ved Nordreisa kommunes prosess knyttet til arealdelen blitt avsatt til formålet fritidsboliger. Som del av kommuneplanens arealdel har derfor området blitt vurdert med hensyn på risiko- og sårbarhet, i tillegg til at reindrift og aktuelle sektormyndigheter har hatt anledning til innsigelser ved høring. På denne bakgrunn er planområdet Kanuttebakken godkjent for fritidsbebyggelse jamfør kommuneplanens arealdel av 20.03.14.

Videre synes detaljreguleringen å bære preg av positiv tilretteleggelse med hensyn på helse og trivsel som en sekundær samfunnsnyttig effekt, og i tillegg relativt konfliktfri med hensyn på tilgrensende arealbruk.

Etter en helhetlig vurdering anbefaler derfor administrasjonen at reguleringsplanen for Kanuttebakken hytteområde Gbnr. 29/ 9 på Svartfoss i Nordreisa kommune med tilhørende kart og bestemmelser- skal vedtas.