



Nordreisa kommune  
Ráissa suohkan  
Raisin komuuni  
Utvikling

Mattilsynet  
Felles postmottak Postboks 383  
2381 Brumunddal

Deres ref.

Vår ref.  
22/10113 - 11

Dato  
10.03.2023

## Høring - reguleringsplan for utleiehytter og restaurant/servicebygg på eiendommen 5428/67/1, Vikaneset reiselivssenter

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12-10 og 12-12, jf. § 12-3 vedtok Driftsutvalget i sak 28/23 å legge ut forslag detaljreguleringsplan Vikaneset reiselivssenter med nasjonal plan ID 54282022\_001 på høring og offentlig ettersyn i 6 uker.

Dette brevet sendes til offentlige høringsinstanser.

### Planens formål

Planen skal legge til rette utbygging av utleiehytter med tilhørende servicebygg, restaurant og infrastruktur.

### Eksisterende plansituasjon

Området er ikke regulert fra før og er i kommunens arealdel LNFR-område.

### Plandokumenter

Plandokumentene kan leses og lastes ned fra kommunens hjemmeside:

[Varsling på kommunens hjemmeside](#)

Driftsutvalgets sak 28/23 er vedlagt i dette brevet.

Merknader og høringsuttalelser til planforslaget sendes skriftlig til Nordreisa kommune, Postboks 174, 9156 Storslett eller på e-post til [postmottak@nordreisa.kommune.no](mailto:postmottak@nordreisa.kommune.no), innen **30. april 2023**.

Med hilsen

Birger Storaas  
planlegger

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

Kopi til

Konzept Arkitektur Bygg & Plan Geir Åge Lyngsmark	Flomstadvegen 1	9151	Storslett
Reisafjord Xperience As	Storvikveien 220	9157	Storslett

Mottakere

Norges Vassdrags- Og Energidirektorat (nve)	Postboks 5091 Majorstua	0301	Oslo
Reinbeitedistrikt 35 - Fávrrorsorda	c/o Nannet Bredbuktnesveien 50B	9522	Kautokeino
Samediggi Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	Karasjok
Statsforvalteren I Troms Og Finnmark	Postboks 700	9815	Vadsø
Troms Og Finnmark Fylkeskommune	Postboks 701	9815	Vadsø



Nordreisa kommune  
Ráissa suohkan  
Raisin komuuni

Vår ref. 22/10113 - 10  
Saksbehandler Birger Storaas  
Dato 06.02.2023

## Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
PS 28/23	Driftsutvalget	02.03.2023

### **Forslag reguleringsplan for utleiehytter og restaurant/servicebygg på eiendommen 5428/67/1, Vikaneset reiselivssenter**

#### **Ingress**

En begrenset del av eiendommen gbnr. 67/1 på Vikaneset i Nordreisa kommune planlegges utviklet for bygging av ca. 4 til 8 utleiehytter med tilhørende servicefunksjoner og servicebygg med serveringsmuligheter. Det innstilles på at planen legges ut på høring.

#### **Saksopplysninger**

##### **Bakgrunn:**

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for utbygging av 4 - 8 utleiehytter med tilhørende servicefunksjoner og servicebygg med serveringsmuligheter på eiendommen gnr. 67 bnr. 1 som er eid av Dagfinn Viken.

Planområdet er på ca. 73 dekar og ligger på nordøstlig side av Vikaneset i Storvik i Nordreisa kommune.

Anlegget vil ligge åpent til og nordvendt i terrenget med gode solforhold, god utsikt utover Reisafjorden og god tilgjengelighet. Arealet er ikke tidligere regulert.

Planarbeidet ble varslet igangsatt i februar 2022.

Planarbeidet skjer i forhold til plan- og bygningsloven av 2008 og utarbeides som en detaljreguleringsplan med plannavn «Detaljreguleringsplan Vikaneset reiselivssenter» Forslagsstiller er Reisafjord Xperience AS, 9151 Storslett. Plankonsulent er KONZEPT arkitektur bygg og plan.

Plandokumentasjon omfatter følgende dokumenter:

1. Planbeskrivelse

2. Plankart
3. Planbestemmelser
4. ROS-analyse

**Planstatus:**

Kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune ble vedtatt den 20. mars 2014. Hele området er i arealdelen LNFR-område. Planforslaget er dermed ikke i tråd med overordnet plan.

**Landbruksmessige forhold:**

Det er ikke dyrka eller dyrkbar mark innenfor planområdet. Området brukes til utmarksbeite for sau.

**Naturmangfold:**

I planbeskrivelsens kap. 4.9.4 og kap. 6 er det redegjort for naturverdier og gitt konsekvensvurdering va natur og naturmangfold. Det er konkludert at planforslaget vil gi en ubetydelig samlet belastning på naturtyper i området.

**Risiko og sårbarhet (ROS):**

Det er et eget vedlegg med risiko- og sårbarhetsanalyse. Konklusjonen i den er følgende: *Gjennom ROS-analysen er det ikke påvist forhold som medfører at framlagt plan bør endres i forhold til det utkastet som nå foreligger. Resultatene av analysen og en samlet vurdering viser at dersom en tar tilstrekkelig hensyn til eventuelle farer og risiko som kan oppstå i eller som et resultat av utbyggingen, vil ikke tiltaket representere høyere risiko for mennesker eller samfunn enn hva som er akseptert for ny bebyggelse.*

**Varsel om oppstart/Merknader:**

Varsel om oppstart av planen ble gitt 18.02.2022. Planbeskrivelsens kapittel 10 omhandler oppstartsvarselet. Her finnes også alle 9 svarene som kom på oppstartsvarselet samt plankonsulentens vurdering av disse.

**Økonomi**

Planforslaget medfører ingen kostnader for kommunen.

**Vurdering**

I og med at reguleringsplanforslaget ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel, utløser det et krav om utvidet vurdering i forhold til overordnede samfunnsinteresser som landbruk, reindrift, friluftsliv, natur, landskapshensyn og ROS. Det er påpekt fra Statsforvalteren i sitt innspill til varselet om oppstart av reguleringen at plantiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel. De uttaler videre:

*Statsforvalteren signaliserer at vi er skeptiske til etablering av turistanlegg i området med bakgrunn i hensynet til strandsonen med landskapshensyn, kjente friluftsvverdier og potensielle naturverdier i området. Vurderingen av plassering av et slikt turistanlegg bør gjøres i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel og ses i en større sammenheng. Vår foreløpige vurdering er at etablering av turistanlegg som omsøkt ikke er forenelig med å ivareta allerede kjente nasjonale og regionale verdier i området.*

Kommunen vil si seg enig med at det ville ha vært en fordel om planforslaget hadde vært i tråd med overordnet plan. Men vi vurderer at det vil være av stor samfunnsmessig verdi med en etablering som dette for et lokalsamfunn som Steinsvik/Storvik-området, som trenger flere bein å stå på næringsmessig sett. For å få til dette må en se på hvilke muligheter som finnes. Et av dem er den flotte beliggenheten med utsikt over Reisafjorden mot nord og sjøen som gir rike fiskemuligheter. Et turistanlegg her gir gode muligheter for å utnytte komparative fortrinn som området har. Dette kan på sikt gi muligheter for å utvikle anlegget til å gi flere sårt tiltrengte arbeidsplasser for stedet. En gunstig beliggenhet vil være svært avgjørende for overlevelsesmuligheten for dette turistanlegget. Det er unge mennesker som står bak Reisafjord Xperience. De har bygd bolig og bosatt seg i området og har behov for å styrke det næringsmessige fundamentet. Ved å måtte avvente behandling av tiltaket som et innspill til kommuneplanens arealdel, og deretter en behandling av reguleringsplanen, vil det fort gå flere år som vil kunne bli kritisk for om prosjektet kan utvikles og realiseres. Kommunen har derfor valgt å gå inn for behandling av reguleringsplanen selv om den ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel.

Kommunen vurderer at reguleringsplanen med utvikling av området som planlagt, vil gi svært begrensede negative påvirkninger av området vurdert opp mot de positive mulighetene som reguleringsplanen gir. Ut fra hva kommunen kjenner til, er dette området i begrenset grad brukt i friluftsmessig sammenheng. Det er primært Steinsvik-stranda og Stornes som er utfartsområder i friluftslivssammenheng i dette området. Landbruksmessig har planområdet marginal verdi. Reindrifta har ingen merknader til den planlagte bruken av området. I og med at småbåthavna som var en del av oppstartsvarslet, er tatt ut av planforslaget, vil ikke det nærmeste strandsoneområdet mot sjø bli berørt. En vurderer at det er akseptabelt at deler av planområdet kommer innenfor 100-meters beltet mot sjø vurdert opp mot de samfunnsmessige fordelene turistanlegget vil kunne gi.

Kommunen vurderer at konsekvensvurderingene for natur og naturmangfold samt reindrift som er gitt i planbeskrivelsen, er tilfredsstillende. Den vedlagte ROS-analysen gir et tilstrekkelig grunnlag for vurderinga av området i risiko- og sårbarhetssammenheng.

#### **Oppsummering:**

Planforslaget for detaljregulering Vikaneset reiselivssenter anses å gi en planmessig god løsning som vil være av stor samfunnsnytte.

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

#### **Kommunedirektørens innstilling**

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Driftsutvalget forslag til detaljregulering Vikaneset reiselivssenter med nasjonalplan ID 54282022\_001, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

Driftsutvalget 02.03.2023

## **Behandling**

**Votering nr 1** - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

**For:** 6 stemmer (100%) - AP 2, H 2, SP 2

**Mot:** 0 stemmer (0%)

DRU - 28/23 **vedtak**

### **Kommunedirektørens innstilling**

Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Driftsutvalget forslag til detaljregulering Vikaneset reiselivssenter med nasjonalplan ID 54282022\_001, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.

### Vedlegg

Plankart Reguleringsplan Vikaneset reiselivssenter

Planbestemmelser Reguleringsplan Vikaneset reiselivssenter

Planbeskrivelse detaljreguleringsplan Vikaneset reiselivssenter

ROS Risiko- og såbarhetsvurdering reguleringsplan Vikaneset reiselivssenter