

Karasjok kommune
postmottak@karasjok.kommune.no

Deres ref.:

Vår ref.: Thor-Arthur Didriksen

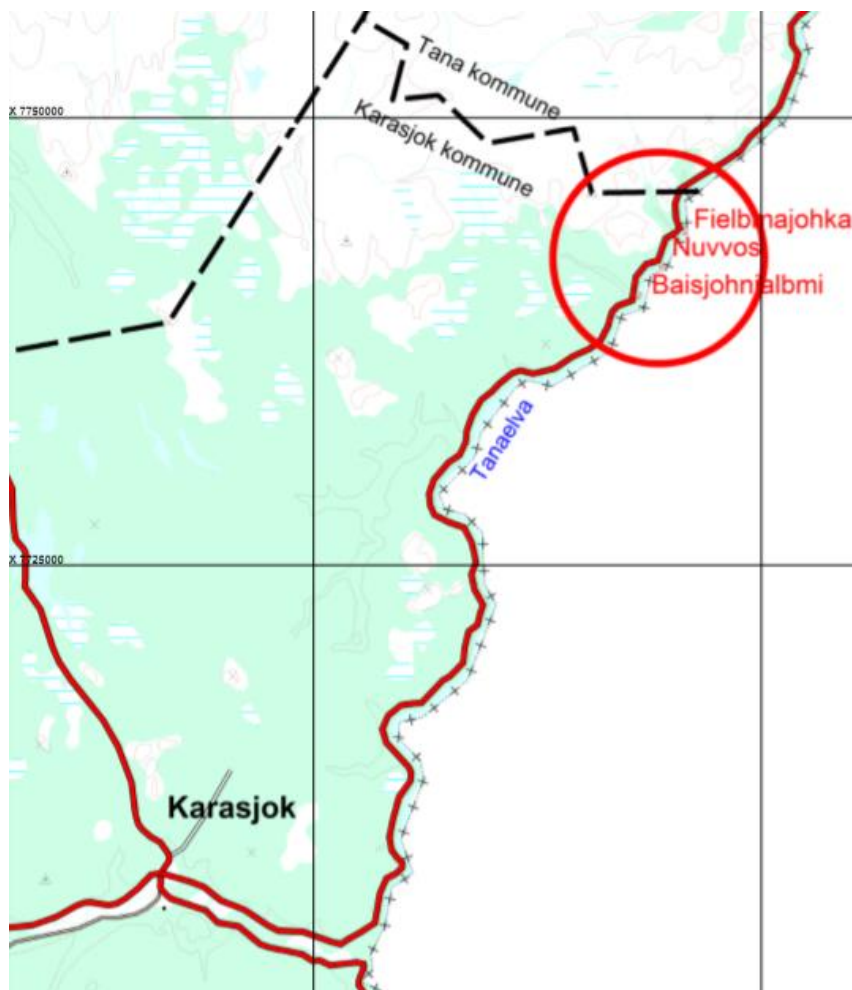
Dato: 26.11.2020

Planinitiativ samt anmodning om oppstartsmøte - Detaljreguleringsplan for Nuvvos

Det vises til tidligere dialog i saken, senest gjennom brev fra Karasjok kommune den 20.10.2020.

Tiltakshaver Nuvvos Panorama Invest AS ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan i tilknytning til å legge til rette for fortetting av hytteområdet Nuvvos i Karasjok kommune, se kartutsnitt nedenfor.

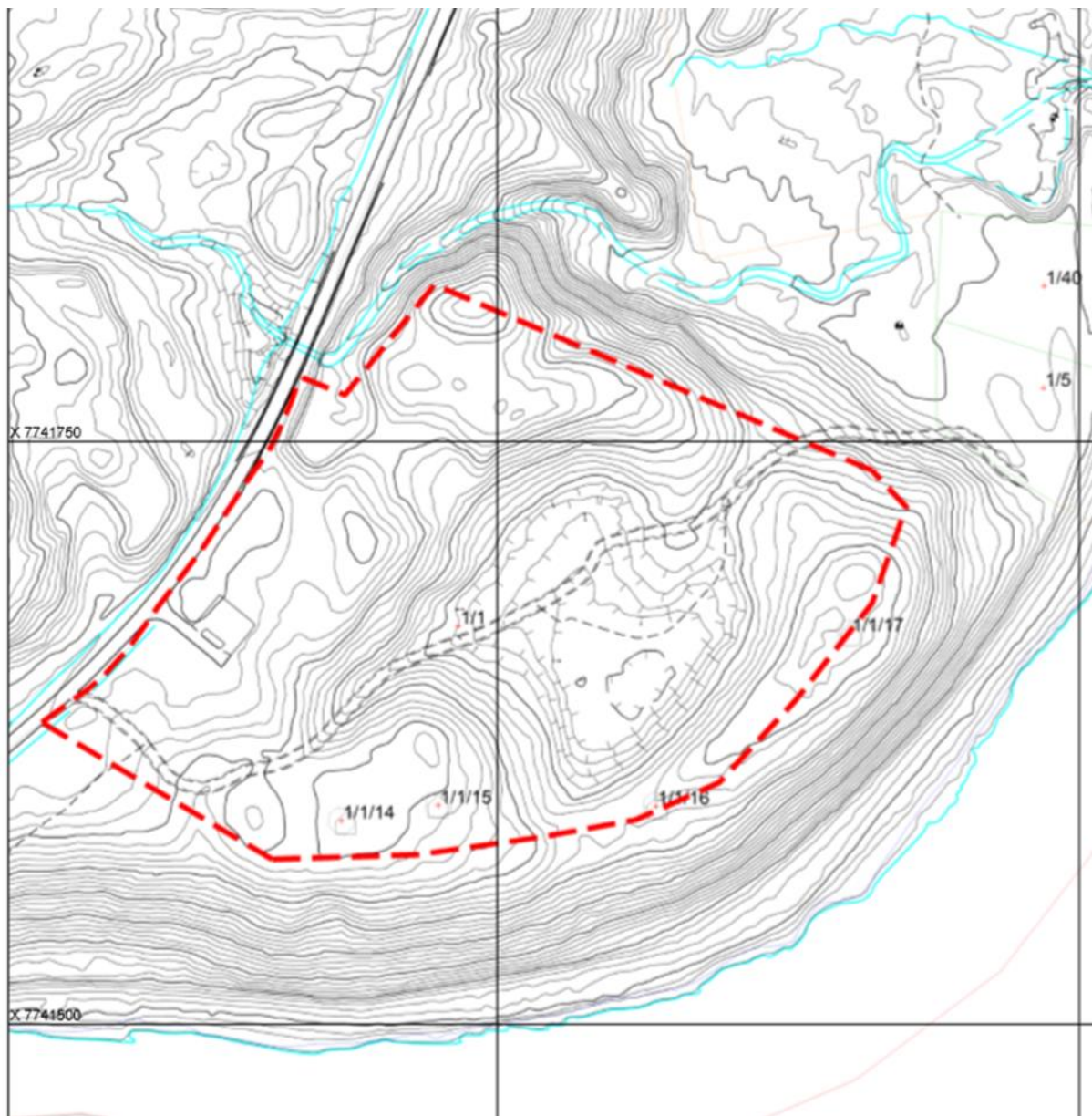
Detaljreguleringen er allerede tildelt planID 201902.



Figur 1: Oversiktskart

Planarbeidet har også tidligere vært igangsatt, men på vegne av oppdragsgiver ble Karasjok kommune orientert per e-post den 07.02.2020 om at arbeidet med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for hhv. Baišjohnjálbmi, Nuvvos og Fielbmájohka i Karasjok kommune var innstilt og satt i bero. Tiltakshaver tok igjen kontakt telefonisk med Karasjok kommune den 08.10.2020, med ønske om å ta opp igjen planarbeidet. Det er dog kun områdene Nuvvos og Baišjohnjálbmi som nå ønskes regulert. Planarbeidene starter opp igjen fra begynnelsen, og dette planinitiativet gjelder Nuvvos.

Planområdet er lokalisert på vestsiden av Tanaelva, ca. 62 km fra Karasjok sentrum mot Tana etter E6. Berørt eiendom er deler av eiendommen Gnr. 1 bnr. 1 som eies av Finnmarkseiendommen (FeFo). Det vises til foreløpig kartskisse nedenfor. Denne skissen viser forslag til planområde.



Figur 2. Forvarslet planområde.

I den forbindelse har Nuvvos Panorama Invest AS og Finnmarkseiendommen (FeFo) inngått en opsjonsavtale mht. regulering og utvikling av dette planområdet. Planområdet inkluderer også de eksisterende punktfestene Gnr/bnr/fnr 1/1/15 og 1/1/17, som gjennom planforslaget ønskes gjort om til festetomter.

Intensjonen med reguleringsarbeidet er å legge til rette for fritidsboliger gjennom en fortetting og utvidelse av det eksisterende hytteområdet i Nuvvos. Det ønskes å legge til rette for ca. 11 nye festetomter samt å gjøre om de eksisterende punktfestene Gnr/bnr/fnr 1/1/15 og 1/1/17 til festetomter.

Det presiseres at Nuvvos Panorama AS bygger og skal bygge miljøhytter, og det legges ikke til rette for graving mht. innlegging av strøm og slamavskiller med tilhørende rensing. Derimot planlegges hyttene utstyrt med forbrenningstolett, solcelleanlegg og utslipp kun for spillvann.

Det er en intensjon med planarbeidet å skåne omkringliggende naturområder samt bevare kvalitetene i nærområdet. Byggeskikk og estetisk utforming vil ha lokal betydning både for hytteeiere og besøkende i tillegg til naboer og brukere av nærliggende naturområder. Gjennom utforming av planbestemmelser ønskes nybygg innenfor planområdet å være tilpasset omgivelsene mht. formspråk, byggeskikk og fargebruk. Valg av farger på bebyggelsen vil bli gjort med naturen i tankene, og til fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått og sort). På hver festetomt ønskes det lagt til rette for et totalt areal på inntil 120 m², og da bestående av inntil 3 bygg, herunder uthus/anneks, grillstue etc.

Adkomst til planområdet ønskes fra E6 gjennom bruk av eksisterende adkomstveg til hytteområdet. Det er allerede opparbeidet egen avkjøring til hyttefeltet med egen parkeringsplass.

Planområdet vil ikke komme i konflikt med eksisterende eller planlagte kraftlinjer eller energianlegg.

Plankonsulent for arbeidet er HR Prosjekt AS.

Planstatus:

Gjeldende overordnet arealplan for området er kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.10.2005. Deler av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område med tillatt spredt fritidsbebyggelse. Ifølge tilbakemeldinger fra Karasjok kommune er gjeldende plankart for Nuvvos plankart 01/2004, tegn N5-37 med arealplanbestemmelse fra punkt 3.3.2 som styrer tillatt bebyggelse. Disse arealplanbestemmelsene åpner opp for 4 fritidshytter innenfor det område som er avsatt til LNFR-område med tillatt spredt fritidsbebyggelse.

Videre er deler av planområdet i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

Videre overlapper planområdet delvis Tanavassdrag forvaltningsklasse 2, jf. 1.3.9. og 6.1.2. i Planbeskrivelsen. Her kommer hensynet til Tanavassdraget som verna vassdrag inn, og Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag av 10.11.1994 nr. 1001 må legges til grunn for den videre planleggingen. Den ubebygde randsonen langs Tanaelva må vurderes spesielt av hensyn til vassdragsforvaltningen.

Formålet med planarbeidet er i strid med overordnet arealplan.

Det vises også til Karasjok kommunes planstrategi dokument 2016 – 2019 som ble vedtatt 15.12.2016 av kommunestyret (sak 16/95) som gir følgende retningslinje for behandling av private reguleringsplaner under punkt:

6.2 Kommuneplanens arealdel siste ledd:

«For øvrig videreføres gjeldende strategi: Områder som private eller andre ønsker å regulere til utbyggingsformål, eller endre formål i gjeldende plan og som ikke er i samsvar med vedtatt arealplan, kan fremme reguleringsplan etter pbl §§ 12-2 og 12-3. Ved vesentlige avvik fra gjeldende arealplan, er ny plan som fremmes, alltid utredningspliktig etter pbl § 4-2. Reguleringsplan som vedtas erstatter eksisterende arealplan innenfor planavgrensningen».

Konklusjonen er dermed at det vil være krav om utarbeidelse av detaljregulering mht. det planinitiativ som framkommer av dette dokumentet.

Samfunnssikkerhet:

Det presiseres at samfunnssikkerhet vil bli ivaretatt i det videre planarbeidet gjennom utarbeidelse av ROS-analyse. I henhold til NVE Atlas vil deler planområdet kunne være flomutsatt, mens erosjon er den naturfare som er kan være mest utfordrende for planområdet. Et viktig moment i ROS-analysen vil derfor

være å vurdere risikoen for erosjon og fare for jordskred, da elvekantene langs Tanaelva mange steder er sterkt utsatt for erosjon under vårflom og årlig, sterk isgang. Massetransporten kan være betydelig.

Også flom samt grunnforhold vil bli vurdert i ROS-analysen, og da med utgangspunkt kjent og tilgjengelig informasjon. Vi er ikke kjent med geotekniske undersøkelser i området, for eksempel i forbindelse E6 forbi planområdet.

Når det gjelder trafikale forhold, så ventes det ingen vesentlig økning som følge av den aktivitet som planlegges jf. planinitiativet.

Vurderinger opp mot forskrift om konsekvensutredninger:

§ 6 i forskrift om konsekvensutredninger angir planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes, mens § 8 i samme forskrift angir planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Videre omhandler kapittel 3 i forskriften vurdering av planer eller tiltak etter § 8 som krever konsekvensutredning.

Som det framkommer av vedlegg 1 til forskriften (pkt. 25) skal nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan alltid ha planprogram eller melding og konsekvensutredning.

Som nevnt tidligere i planbeskrivelsen er formålet med planarbeidet ikke i tråd med kommuneplanens arealdel og de utredninger som ligger til grunn for denne, herunder mangel av konsekvensutredninger på et overordnet nivå.

Planinitiativet er vurdert opp mot forskrift om krav til konsekvensutredning, og utfra en helhetlig vurdering bør det stilles krav til konsekvensutredning.

Det skal i den forbindelse utarbeides et planprogram som bl.a. skal belyse tema som skal konsekvensutredes og evt. tema som ikke skal konsekvensutredes, basert på hvilken informasjon man har og informasjon som må innhentes. Aktuelle utredningstemaer vil bli grundig belyst i selve planprogrammet.

Utfra en foreløpig vurderes følgende tema som aktuelle, og ønskes drøftet i oppstartsmøtet;

- ✓ Naturmangfold, og da spesielt med tanke på randsonen langs Tanaelva som er et verna vassdrag, herunder forholdet til RPR for verna vassdrag.
- ✓ Naturgrunnlaget for samisk kultur (utmarksbruk), herunder reindrift.
- ✓ Friluftsliv

Vi ønsker et formelt oppstartsmøte med Karasjok kommune, og ser for oss følgende agenda:

- Kort statusoppdatering for prosjektet samt info fra tiltakshaver mht. planene for området.
- Detaljreguleringens avgrensing.
- Samfunnssikkerhet, og da særskilt forhold tilknyttet erosjon (herunder fare for jordras), flom og geoteknikk.
- Forholdet til konsekvensutredning (se vurderinger ovenfor).
- Andre kommunale føringer.

I den anledning anmoder vi nå om at kommunen inviterer til formelt oppstartsmøte. Dersom det er spørsmål eller merknader, kan undertegnede kontaktes på tlf. 99419297, e-post: tad@hrprosjekt.no.

Med hilsen
HR Prosjekt AS

Thor-Arthur Didriksen
Senioringeniør plan

Kopi til:
Nuvvos Panorama Invest AS