

Planbeskrivelse

Planens navn	Detaljregulering for gnr 9 bnr 32
Arkivsak	2015/205/432/L12 (historisk) Ny: 2018/1228
Kommunenummer	2021
Arealplan id	201501
Vedtatt av kommunestyret	9.5.2019 under sak 19/20

Innhold

1. Sammendrag.....	4
2. Bakgrunn	4
2.1 Hensikten med planen.....	4
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, berørte eiendommer (gnr/bnr, areal).....	4
2.3 Tidligere vedtak i saken	5
2. 4 Utbyggingsavtaler.....	5
2. 5 Krav om konsekvensutredning?	5
3. Planprosessen.....	5
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram	5
4. Planstatus og rammebetingelser (med vekt på avvik fra overordnet plan)	5
4.1 Overordnede planer	5
4.2 Gjeldende reguleringsplaner.....	6
4.3 Temaplaner	6
4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	6
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	7
5.1 Beliggenhet	7
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	7
5.3 Stedets karakter	18
5.4 Landskap	18
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	18
5.6 Naturverdier.....	18
5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.....	19
5.7 Landbruk	19
5.9 Trafikkforhold.....	19
5.11 Sosial infrastruktur	20
5.12 Universell tilgjengelighet	20
5.13 Teknisk infrastruktur.....	20
5.14 Grunnforhold	25
5.15 Støyforhold	25
5.16 Luftforurensing.....	25
5.17 Risiko- og sårbarhet.....	25
5.18 Næring	27
5.19 Analyser/ utredninger.....	27

6. Beskrivelse av planforslaget	27
6.1 Planlagt arealbruk	27
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål.....	27
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming	28
6.4 Boligmiljø/bokvalitet	29
6.5 Parkering	29
6.7 Trafikkløsning	29
6.8 Planlagte offentlige anlegg.....	30
6.9 Miljøoppfølging	30
6.10 Universell utforming.....	30
6.11 Uteoppholdsareal	30
6.12 Landbruksfaglige vurderinger	30
6.13 Kollektivtilbud	30
6.14 Kulturminner	30
6.15 Sosial infrastruktur	30
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	31
6.17 Plan for avfallshenting	31
6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	31
6.19 Rekkefølgebestemmelser.....	31
6.20 Arealregnskap over full utbygging (tabell).....	31
7 Konsekvensutredning.....	32
7.1 Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften.	32
7.2 Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig.....	32
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	33
8.1 Overordnede planer	33
8.2 Landskap	33
8.3 Stedets karakter	33
8.4 Byform og estetikk.....	33
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi	33
8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	33
8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	33
8.8 Uteområder.....	34
8.9 Trafikkforhold	34
8.10 Barns interesser.....	34

8.11 Sosial infrastruktur	34
8.12 Universell tilgjengelighet	34
8.13 Energibehov – energiforbruk	34
8.14 ROS	34
8.15 Jordressurser/landbruk.....	35
8.16 Teknisk infrastruktur.....	35
8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen	35
8.18 Konsekvenser for næringsinteresser	35
8.19 Interessemotsetninger.....	35
8.20 Avveining av virkninger.....	35
9. Innkomne innspill.....	35
9.1 Innkomne innspill og merknader til oppstart av planarbeidet.....	35
9.2 Innkomne merknader etter høring og offentlig ettersyn og kommunens kommentar til disse etter 1 gangs behandling i hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling	36
Uttalelser fra offentlige myndigheter	38
10. Avsluttende kommentar.....	40

1. Sammendrag

Forslaget til detaljregulering fremmer i hovedsak bestemmelser med liten endring fra eksisterende bruk. Grunnet bygningers alder kreves det omfattende renovering for å oppnå tilfredsstillende standard for brukere. Forslagsstiller ønsker å fastsette forhold som retningslinjer for utførelse av ombygging/renovering samt skille ut nye tomter.

Beliggenheten er i et allerede etablert bomiljø med boliger og forretninger i nærområdet. Det vil ikke være behov for større anleggsvirksomhet eller naturinngrep for opparbeidelse av nødvendig infrastruktur grunnet slike anlegg allerede er etablert.

Målsetting for denne planen er å fremstille et attraktivt tilbud av sentrumsnært areal med særlig fokus på trivsel og funksjonalitet.

I kommuneplanens arealdel, arealplan-ID 2021—200401, vedtatt den 13.10.2005, jf. Bestemmelse § 2.1.1 vedlegg 1, gjelder reguleringsplan Karasjok Sentrum Nord, arealplan-ID 2021-198401, for området. Forslaget stilles i henhold til planbestemmelse § 2.1.1.

2. Bakgrunn

Eiendom med gårdsnummer 9 og bruksnummer 32 eies av RP eiendom AS. Hjemmelshaver ønsker å regulere eiendommen med formål fradeling av egne tomter. Fradeling av eiendommen i flere mindre tomter som kan tilbys folk flest ved behov er vurdert en god måte å ivareta bygningsmassen samtidig som privat personer eller forretningsfolk får tilbud om sentrumsnære arealer.

2.1 Hensikten med planen

Planforslaget øker tilbudet for tomter til bruk for bolig eller forretning samt kombinasjonsformålet forretning med bolig. Eksisterende bygningsmasse trenger omfattende renovering og forslaget er fremmet med hensikt å kunne ivareta utnyttelse av sentrumsnære arealer og renovere bygning med helhetlig arkitektonisk uttrykk for hele område.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, berørte eiendommer (gnr/bnr, areal)

Forslagstiller er RP eiendom AS. Plankonsulent er Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS.

Berørte hjemmelshavere:

Gårdsnummer:	Bruksnummer:
9	32

Naboer:

Gårdsnummer:	Bruksnummer:
9	1
9	242
9	123
9	477
9	339
9	200
9	199
9	94

Forslagstiller: RP eiendom AS

Plankonsulent: Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS

Gjenboere er ikke vist i ovenstående liste.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ikke gjort tidligere vedtak i saken.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det eksiterer ingen utbyggingsavtaler.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Detaljreguleringsplanen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan og bygningsloven.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvens utredes og ha planprogram eller melding, bokstav b)

Planforslaget inneholder bygninger som reguleres til næringsvirksomhet og/eller tjenesteyting. I henhold til tabell i vedlegg I skal kun næringsbygg eller bygg til offentlig tjeneste yting som er 15 000 m² eller større konsekvens utredes. Planforslaget er ikke funnet motstridende til overordnet plan.

Forslagsstiller viser omsøkte reguleringsplan med bestemmelser, hvor det ansees ikke behov for konsekvensutredning grunnet lav kompleksitet og størrelse. Beslutningen har også lagt vekt på konklusjonen gitt av ROS-analysen i dette dokument, se kapittel 5.17. Reguleringsbestemmelsene gir ikke anledning til bruk og/eller byggverk av en slik art at det fremstår behov for konsekvensutredning jfr. forskrift om konsekvensutredning/plan og bygningsloven.

3. Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Varsel om oppstart av detaljregulering ble annonsert i Finnmark dagblad 10 juni 2015. Aktuelle naboer og andre interessenter ble tilskrevet pr. brev.

Samtlige tilbakemeldinger/innspill til varsel om oppstart følger vedlagt denne beskrivelsen.

Det er kommet brev fra Sametinget, Finnmarks fylkeskommune, Fylkesmannen i Finnmark med opplysninger/innspill til detaljregulering av området.

Det er ikke registrert negative innspill på planforslaget.

Jfr § 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan. Innenfor planavgrensningen for denne plan, oppheves reguleringsplan for Karasjok sentrum nord, arealplan- ID 2021-198401.

4. Planstatus og rammebetingelser (med vekt på avvik fra overordnet plan)

4.1 Overordnede planer

- Kommuneplanens arealdel evt. kommunedelplaner vedtatt 13.10.2005

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

- Reguleringsendring for Karasjok tettsted/nord, arealplan id 2021-198401.

4.3 Temaplaner

Strategisk næringsplan for Karasjok 2011-2015.

- Det fremkommer av angitte næringsplan at det er forventet vekst i Karasjok. Forslagsstiller ønsker med denne planen å imøtekomme nåværende og fremtidige behov for sentrumsnære arealer. Forslaget er utformet for å utnytte behov for bolig og forretning i sentrale områder av Karasjok.

Planforslaget motstrider ikke mot ovenstående retningslinjer.

4.4 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Flyfoto som viser eksisterende bygningsmasse og grønnsstruktur. Gjeldene område er innenfor den røde linjen:



5.1 Beliggenhet

Området ligger ved Karasjokelva og meget sentralt i Karasjok. Det er gangavstand til Karasjok sentrum på begge sider av elva.

Planavgrensningen følger eiendomsgrensa til gnr 9 bnr 32 og østre grenselinje til bnr 123 og bnr 447.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Området består i dag forretninger/kontor og boliger.

I Suomageaidnu 10 (bygning A) er det en leilighet i andre etasje og kjeller med boder som tilhører leiligheten.

I Suomageaidnu 12 (bygning A) er det kunstskenen som leier. I andre etasjen er det en leilighet og tre hybel rom de disponerer. I første etasje er det undervisningsrom, kontor, kjølerom, fryserom, kjøkken og så er det et par lagerrom i kjelleren.

I Suomageaidnu 14 og 16 (bygning C og D) er det SDG (samisk kunstsenter) som leier. I nummer 14 er det 3 rom/kontorer i andre etasje, kontorer og utstillingshall i første etasje og lagerrom, toaletter og dusj i kjeller. Det er også fyrkjele, el kjele og teknisk rom i kjelleren.

I nummer 16 er det utstillingslokale, kjøkken, møterom og kontorer. I kjeller er det dusj, toaletter, lagerrom og garasje.

I Skuvllaluodda 11 (tidligere Suomageaidnu 10 A) (bygning B) er der en leilighet.

Bygning K er et ute lager til gressklippere osv.

Bygning J er en garasje som tilhører Samemisjonen.

I Suomageaidnu 22 (bygning I) er det to leiligheter i andre etasje, to leiligheter i første etasje og boder i kjelleren.

Suomageaidnu 24 (bygning H) er en tømmerhytte som er beregnet på utleie.

I Suomageaidnu 26, 28 A og B, 30 A og B og 32 (bygning F) er det leiligheter.

I Suomageaidnu 34 (bygning E) er det en leilighet i andre etasje, og en leilighet i første etasje.

I Suomageaidnu 36 (bygning F) er det tre leiligheter, to i andre etasje og en i første etasje.

I kjelleren på bygning E er det boder + teknisk rom.

I Suomageaidnu 38 (bygning G) er det en leilighet.

Understående bilde viser hvilken bygning som gjelder i henhold til ovenstående beskrivelse:



Understående tabeller viser eksisterende registreringer i matrikkelen.

Bygningsnummer er fremhevet med rød skrift. Etter matrikkelrapportene er det lagt inn bilde som viser bygningsnummeret og følgelig hvilket bygg hver matrikkelrapport gjelder for.

Matrikkelrapport Bygg - 30.11.2017_09:04

2021 Karasjok Kommune

Bygningsnr : 192860652

Bygningsdata

Bygningstype	Lagerhall (231)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Undervisning (P)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning		Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)		0000	9/32	0.0				

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		29.11.1999

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7707471.6	441813.2	0.0	Nei

Matrikkelrapport Bygg - 30.11.2017_09:03

2021 Karasjok Kommune

Bygningsnr : 192860687

Bygningsdata

Bygningstype	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe		Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning		Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)	1050 Suomegeidnu 24	0000	9/32	0.0				

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		29.11.1993

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7707384.4	441759.2	0.0	Nei

Matrikkelrapport Bygg - 30.11.2017_09:02

2021 Karasjok Kommune

Bygningsnr : 192860695

Bygningsdata

Bygningstype	Barnehage (612)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Helse- og sosialtjenester (Q)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning		Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenheter (U)	1050 Suomeageidnu 22	0000	9/32	0.0				

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		05.04.2000

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7707394.5	441784.5	0.0	Nei

Matrikkelrapport Bygg - 30.11.2017_09:01

2021 Karasjok Kommune

Byggningsnr : 192860679

Byggningsdata

Bygningstype	Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. (145)		
Byggningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe		Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	12
Avløp		Antall boenheter	11
Energikilder		Bebygd areal	0.0
Oppvarmingstype			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 26	U0101	9/32	52.0	3	1	1	
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 28	H0101	9/32	85.0	3	2	2	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 28	U0101	9/32	66.0	2	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 30	H0101	9/32	64.0	2	2	2	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 30	U0101	9/32	84.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 32	H0101	9/32	72.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 34	H0201	9/32	52.0	2	1	1	Kjøkken (1)
Unummert	1050 Suomeageidnu 34	0000	9/32	0.0				
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 36	H0201	9/32	52.0	2	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 36	H0202	9/32	52.0	2	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 36	H0101	9/32	74.0	3	1	1	Kjøkken (1)
Bolig (B)	1050 Suomeageidnu 38	H0101	9/32	65.0	3	1	1	Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant.	Ant.	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H02	3	3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
H01	5	5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
U01	3	3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	11	11	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

Byggningsstatus historikk

Byggningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		11.05.2001

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	Grunnmur (1)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1), Betong (3)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1)
Vertikale bærekonstruksjoner	Tre (1), Betong (3)

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7707388.6	441725.3	0.0	Ja

Matrikkelrapport Bygg - 30.11.2017_09:00

2021 Karasjok Kommune

Byggningsnr : 192860644

Bygningsdata

Bygningstype	Rekkehus (131)		
Bygningsstatus	Ferdigattest (FA) - 10.08.2011	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Bolig (X)	Bruksareal bolig	75.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	75.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	Tilkn. off. vannverk (1)	Antall bruksenheter	1
Avløp	Offentlig kloakk (1)	Antall boenheter	1
Energikilder	Olje/parafin/fl.brensel (O)	Bebygd areal	145.0
Oppvarmingstyper	Sentralvarme (S)		

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Bolig (B)	1850 Skuvllaluodda 11	H0101	9/32	75.0	3	1	1	Kjøkken (1)

Etasjer

Etasje	Ant.	Ant.	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01	1	1	75.0	0.0	75.0	0.0	0.0	86.0	0.0	86.0
Sum:	1	1	75,0	0,0	75,0	0,0	0,0	86,0	0,0	86,0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Ferdigattest (FA)	10.08.2011	10.08.2011
Midlertidig brukstillatelse (MB)	06.04.1992	10.08.2011
Tatt i bruk (TB)		06.01.2000

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	Grunnmur (1)
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	1
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	Tre (1)
Horisontale bærekonstruksjoner	Tre (1)
Vertikale bærekonstruksjoner	Betong (3), Lettbetong (2), Tre (1)

Kontaktpersoner

ID	Navn	Adresse	Poststed	Rolle	Kategori	Status
S-987573945	RP EIENDOM AS	Postboks 36	9711 LAKSELV	Tiltakshaver (T)		

Referanser

Type	Referanse
Journalnummer (J)	02/01115-3763/02

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7707482.1	441739.5	0.0	Nei

Matrikelrapport Bygg - 30.11.2017_08:56

2021 Karasjok Kommune

Bygningsnr : 11713025

Bygningsdata

Bygningstype	Annen skolebygning (619)		
Bygningsstatus	Ferdigattest (FA) - 10.08.2011	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Undervisning (P)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	415.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	415.0
Opprinnelseskode	Generert pga tilbygg (T)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning		Antall bruksenheter	4
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebygd areal	415.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Unummerert bruksenhet (U)	1050 Suomagaidnu 10	0000	9/32	0.0				
Unummerert bruksenhet (U)	1050 Suomagaidnu 12	0000	9/32	0.0				
Unummerert bruksenhet (U)	1050 Suomagaidnu 14	0000	9/32	0.0				
Unummerert bruksenhet (U)	1050 Suomagaidnu 16	0000	9/32	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenheter	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01			0.0	415.0	415.0	0.0	0.0	0.0	0.0	
Sum:	0	0	0.0	415.0	415.0	0.0	0.0	0.0	0.0	

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Ferdigattest (FA)	10.08.2011	10.08.2011
Midlertidig brukstillatelse (MB)	11.07.1990	10.08.2011
Tatt i bruk (TB)		02.02.1999

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	
Alternativt bebygd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	

Forslagstiller: RP eiendom AS

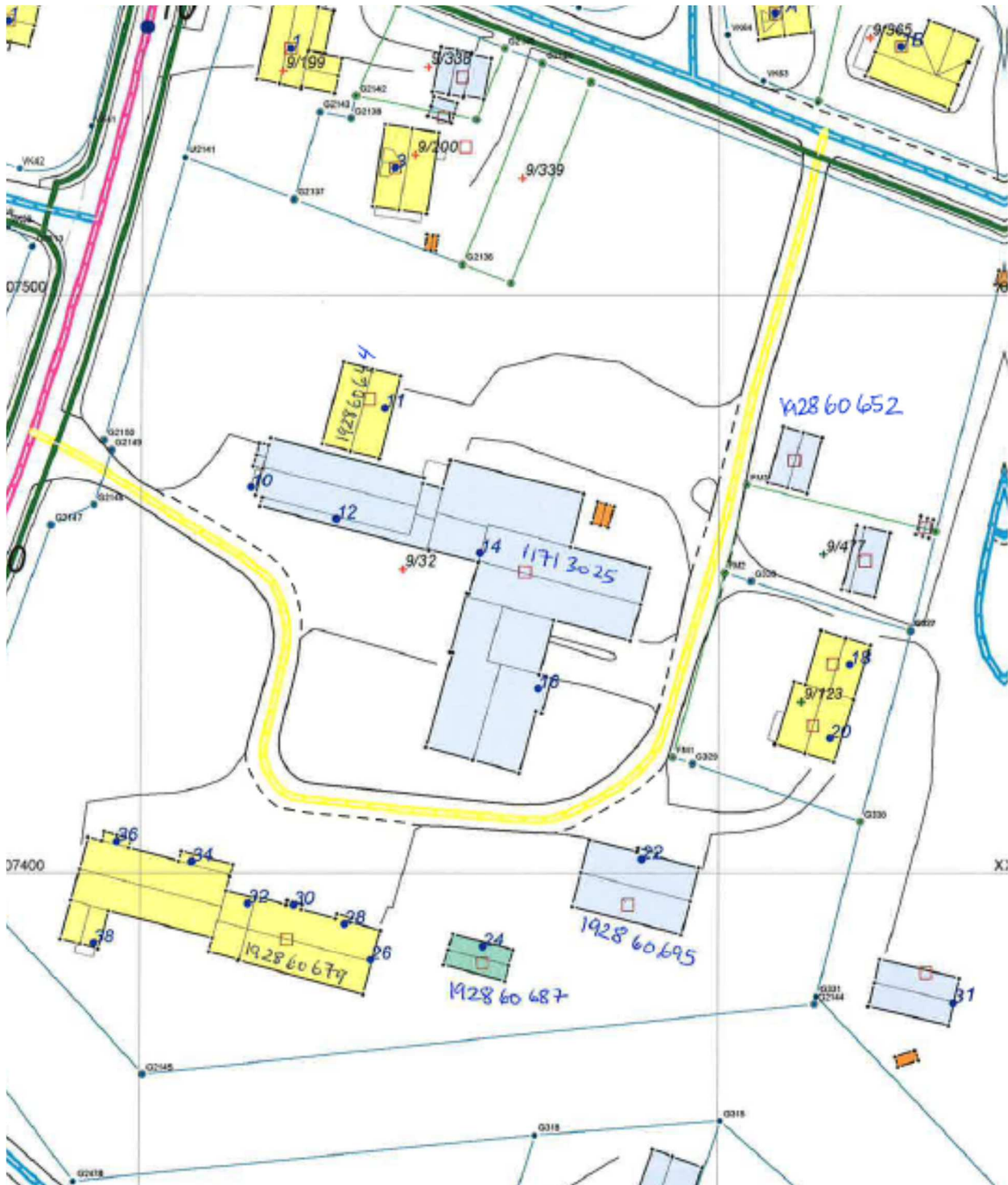
Plankonsulent: Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS

Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 35 (25)	7707452.2	441766.5	0.0	Ja

Nummer skrevet med penn i understående bilde angir bygningsnummert i matrikkelen. Dette nummeret finnes med rød skrift i ovenstående materikkelskjema:



Nabolaget består av boliger mot nord og nordvest samt industri/forretningsbygg mot øst og boliger mot sørøst og Karasjokelva.

Eiendommens grønnstruktur bærer preg av lite bruk. Det er ingen spesielle arealer avsatt til lek for barn eller andre samfunnsnyttige formål. Grønnstrukturen består av skog og noe opparbeidet plen. Planforslaget legger til grunn en forbedring av grøntareal.

Forslagstiller: RP eiendom AS

Plankonsulent: Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS

5.3 Stedets karakter

Området består i hovedsak av eldre skolebygg sentralt på eiendom med nabobygg rekkehus over 2 plan. Alle bygg bærer preg av sliten fasade med renoveringsbehov. Gjennomgående uttrykk fra bygninger er fra byggeår og har behov for fornying.

Området er bebygd fra og med 60- tallet og har behov for fornying gjennom nye bygg og/eller total renovering.

5.4 Landskap

Arealets beliggenhet er på flatmark, med avkjøring fra offentlig vei og har meget gode solforhold for alle tomtene.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke tilbakemeldt kulturminner i området, se vedlagte innspill til oppstarts varsel.

Finnmark Fylkeskommune opplyser i sitt brev innspill til detaljregulering at de ikke kjenner til automatisk freda kulturminner innenfor det aktuelle området. Forslagsstiller er innforstått med aktsomhetsplikten samt meldeplikt angitt av Lov av 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner §8 andre ledd.

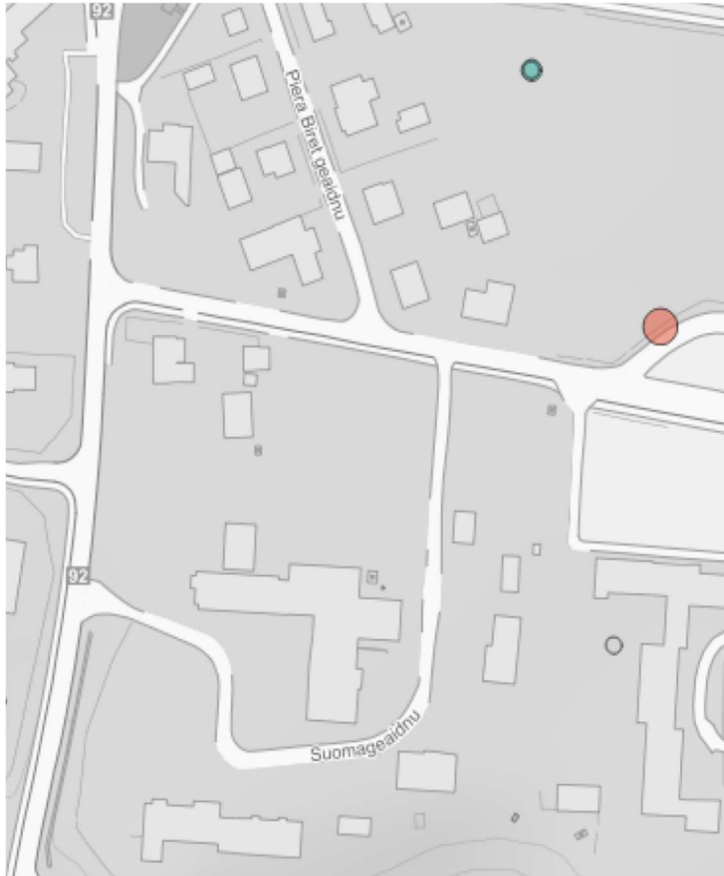
- Forslaget ivaretar kravet vedrørende kulturminner.

Andre forhold er ivaretatt gjennom innspill til varsel om oppstart av detaljregulering.

5.6 Naturverdier

Det er ikke tilbakemeldt naturminner i området, se vedlagte innspill til oppstarts varsel.

Understående kartutsnitt fra artsdatabankens artskart viser ingen registrerte tilfeller som krever særskilte hensyn.



Grunnet lite naturmangfold og meget små behov for terrenginngrep er det ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Krav i naturmangfolds- loven § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i selve planområdet i liten grad berøres av tiltaket er truet, nær truet eller verdifull natur, legger departementet til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9.12

5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Eksisterende uteområder med rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk beholdes i stor grad.

Det er kartlagt etablert sti gjennom området. Særlig skoleelever benytter veien som går gjennom feltet og myke trafikanter følger deretter en sti som går langs nordvestre hjørnet på BF 4 (bygg E) og til starten av brua over Karasjokelva. Stien fremkommer naturlig på ovenstående flyfoto. Forslagstiller ivaretar hensynet til de stier som er etablert av lokalbefolkningen og som er fortsatt er i bruk. Nevnte blir ikke berørt av planforslaget, se plankart.

5.7 Landbruk

Det er ikke landbruksaktivitet i området.

5.9 Trafikkforhold

Eiendommen har avkjøring til kommunal vei, Skolegata/Skuvllaluodda, mot nordøst og riksvei 92 mot nordvest. Det er foreslått å beholde dagens trafikale situasjon med felles avkjøring til offentlig vei og privat innkjøring til hver eiendom.

Eiendommene vil ha egen adkomst fra felles vei til sine eiendommer. Trafikkmengden kan ikke forventes større enn normalt i boligstrøk. Etablert vei er uten vegetasjon og området for øvrig gir god oversikt for trafikanter.

Risiko for ulykker er ansett små.

Sentrumsnære arealer gir gangavstand til kollektivtilbud.

Det er av hensyn til brannsikkerhet, historisk bruk og mulighet for best mulig utnyttelse av området vurdert ikke ønskelig å endre på trafikk bildet i detaljreguleringen. Det er vurdert av stor sikkerhetsmessig verdi at området beholder eksisterende løsning med to adkomster for å beholde tilfredsstillende adkomst eksempelvis for nødetater.

5.10 Barns interesser

Eksisterende forhold av barns interesse er begrenset til flatt areal. Reguleringsplanen setter av eksisterende utomhus arealer som grønnstruktur slik at barns interesser har tilstrekkelig areal til at det kan etableres lekeplass eller lignende.

Planforslaget legger til grunn opparbeidelse av grønnstruktur med hensyn til planert areal egnet til ballspill samt etablering av en gresskledd jordhaug som gir variasjon i terrenget. Opparbeidet areal for ballspill, haug, skog/kratt og gressplen forbedrer barns interesser betraktelig, sammen med benker eller lignende er det anledning for barn å leke mens voksne kan ta seg en prat eller kaffe mens de sitter.

5.11 Sosial infrastruktur

Karasjok kommune har tilfredsstillende kapasitet til barnehage og skole.

5.12 Universell tilgjengelighet

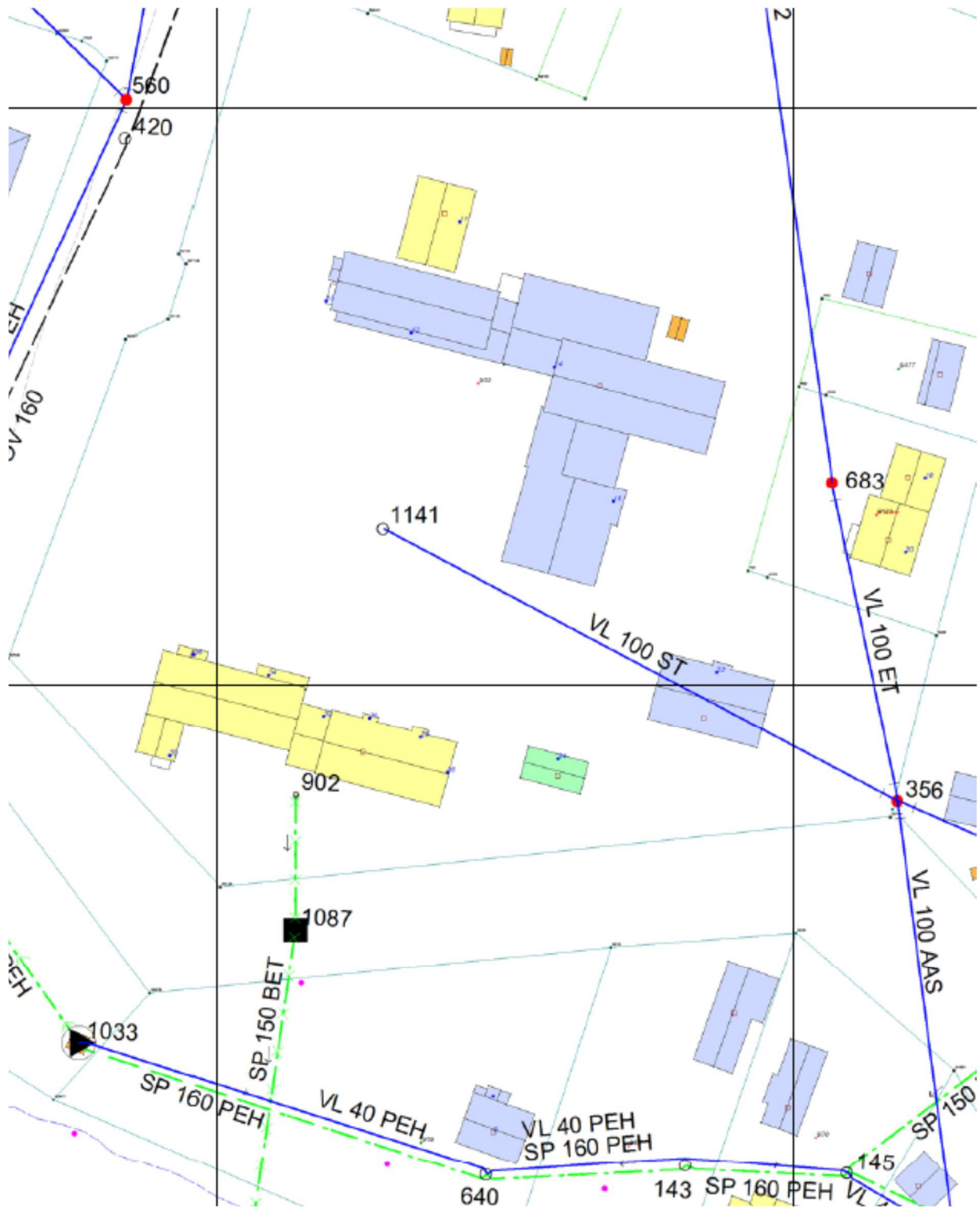
Området er flatt og dermed uten store utfordringer. Planbestemmelsene ivaretar øvrige krav til universell utforming.

5.13 Teknisk infrastruktur

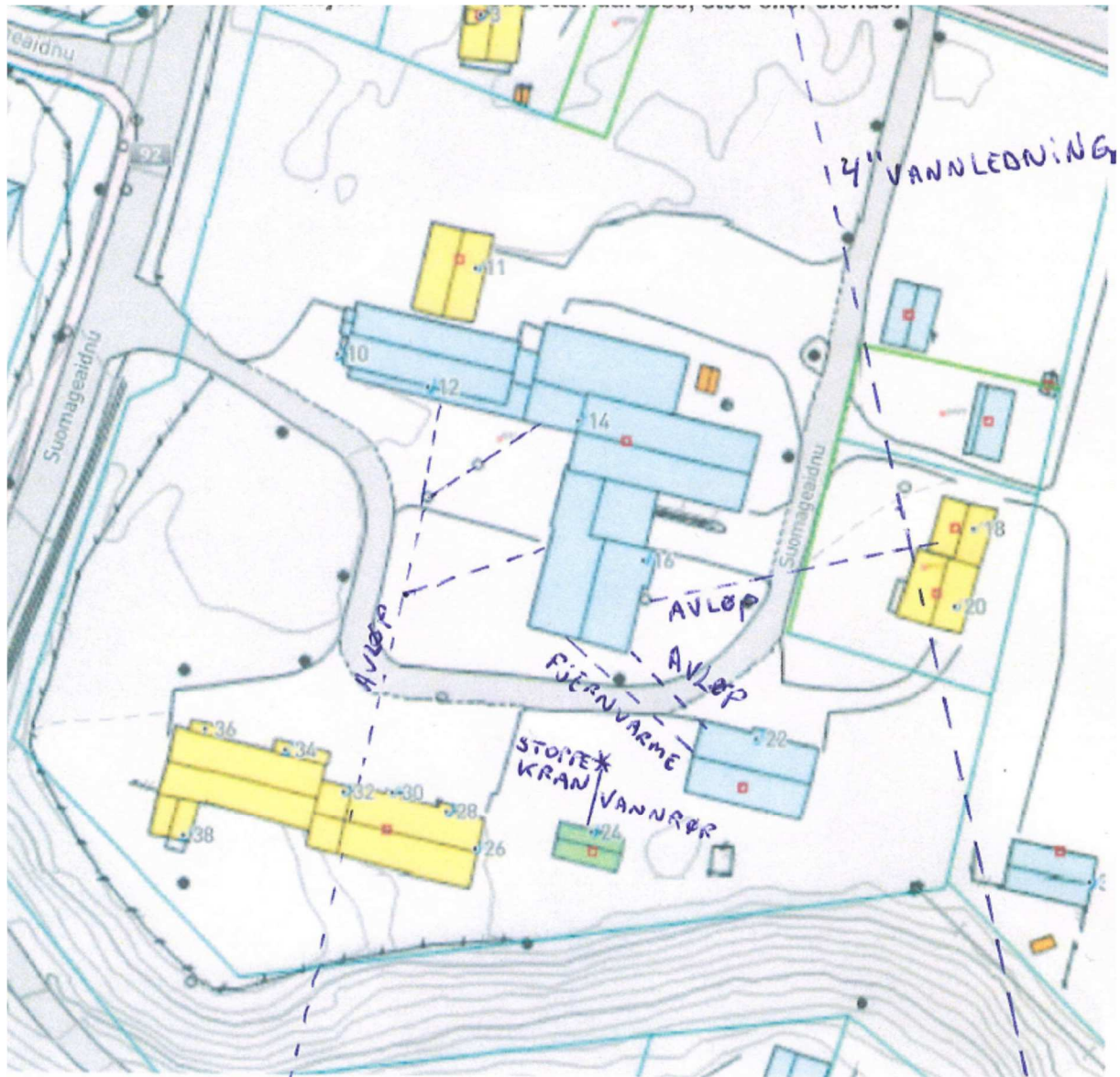
Alle bygningene på gnr 9 bnr 32 er tilknyttet kommunalt vann og avløpsnett. Avløpet fra eiendommen 32/9 blir ført til Karasjok avløpsrenseanlegg for rensing før utslipp til Karasjohka. Vedlagt følger kart over ledningsnettet som viser eiendommen 32/9 og omkringliggende området. I det kommunale ledningskartet er ikke den interne VA-løsningen på eiendommen 32/9 tegnet opp. Det er ikke virksomhet i området som krever en egen utslippstillatelse.

Vannledning som går over gnr 9 bnr 32 er kommunal. Denne er regulert inn i plankartet som offentlig vannforsyning o_SVF og beskrives i planbestemmelsen punkt 2-2 VI.

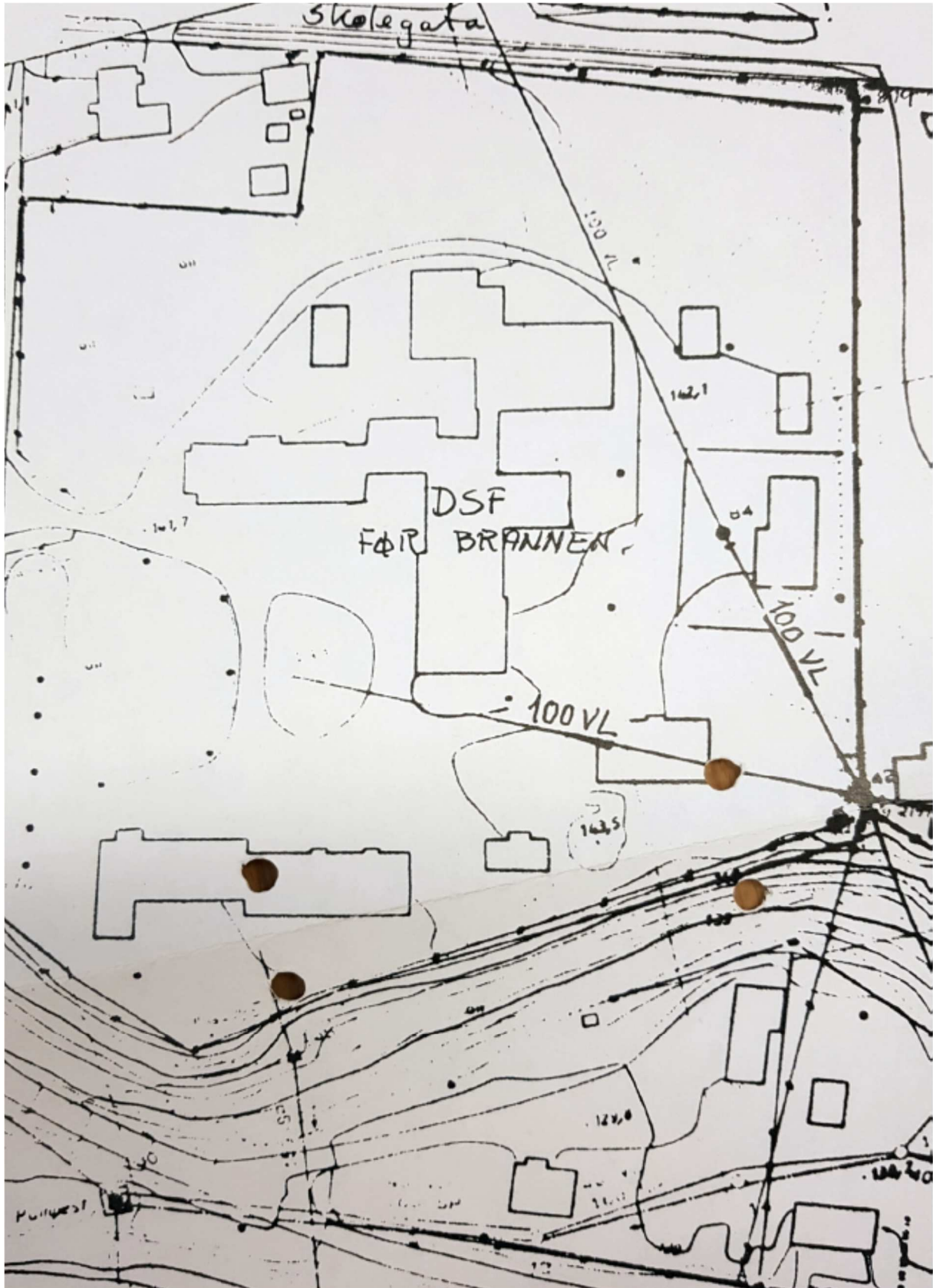
Bildet viser eksisterende avløpsledninger:



Bilde viser eksisterende teknisk infrastruktur i grunn:



Understående bilde viser eksisterende hovedvannledning:



Understående bilde viser eksisterende strømforsyning:



Det er i all hovedsak ikke nødvendig å etablere ny teknisk infrastruktur til eiendommene. Evt. behov vil avklares i byggesak og etableres av tiltakshaver for hvert tilfelle.

Strømtilførsel fra trafo til hoved- tavle i teknisk rom i kjeller for delen disponert av Samisk kunstsenter (tidligere skolebygg/bygning A, C og D). Strømtilførsel til øvrig bebyggelse forsynes fra nevnte hoved- tavle.

Det er etablert gate/parkbelysning ved vei gjennom eiendommen.

5.14 Grunnforhold

Eiendommen er etablert på grus/morenerygg med betryggende avstand fra skråning ned til elva. Historisk bruk beviser at det ikke er fare for ras eller flom. Grunnforholdene ansees som særs godt egnet til utbygging.

5.15 Støyforhold

Siden området ligger ved siden av offentlig vei er det vurdert støynivå. Historisk bruk viser ikke til støyproblematikk. Ved støyende nyetableringer er utbygger selv nødt å koste nødvendig støyreducerende tiltak.

Det tillates maks innendørs målt støyverdi over døgnet lik 42 dBA.

Det bør ikke være utendørs støy over 55 dB på uteoppholdarealer.

Eksisterende skog på eiendommen virker i praksis som støyreducerende tiltak på eiendommen. Ved hogst av skog på planforslagets grønnstruktur bør støyforholdene vurderes på nytt av tiltakshaver.

5.16 Luftforurensing

Ikke fare for luftforurensinger.

5.17 Risiko- og sårbarhet

ROS- analysen fremkommer i understående tabell. Det er ikke avdekket nevneverdig risiko eller andre forhold i området.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering		
		Ja	Nei	Merknad
Natur	Fare for snø eller steinskred		X	
	Fare for utglidning (geoteknisk stabilitet)		X	
	Fare for flom		X	
	Annet			Ikke aktuelt
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transport årer utgjøre en risiko for området?			
	Hendelser på veg		X	
	Hendelser på sjø/vann/elv		X	
	Hendelser i luften		X	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter utgjøre en risiko for området?			

	Utslipp av giftige gasser/væsker		X	
	Utsipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker		X	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?			
	Elektrisitet		X	
	Teletjenester		X	
	Vannforsyning		X	
	Renovasjon/spillvann		X	
	Dersom det går høyspentlinjer over området:			
	Påvirkes området fra magnetisk felt fra el.linjer?		X	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master		X	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?			
	Til skole/barnehage		X	
	Til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc.		X	
	Til forretning		X	
	Til busstopp		X	
	Brannberedskap?			
	Omfatter området spesielt farlige anlegg		x	
	Har området utilstrekkelig brannvannforsyning		X	
	Har bare en adkomst til brannbil		x	
Historisk bruk	Er området påvirket/forurensset fra tidligere virksomheter		x	
	Gruver/åpne sjakter/steintipper		X	
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.		X	
	Industrivirksomhet, avfallsdeponi etc.		X	
	Annet		X	

Omgivelser	Er det nødvendig å sikre eksisterende terreng			
	Er det fare for fall utfor kanter/klipper/stup		x	
	Er det fare for drukning i vann/myr eller lignende		x	

5.18 Næring

Planforslaget ivaretar behov for sentrumsnære lokaler til bruk i næringsformål.

5.19 Analyser/ utredninger

Ikke relevant.

6. Beskrivelse av planforslaget

Planen er revidert i henhold til merknader etter at den har vært ute på høring og offentlig ettersyn etter 1.gangs behandling i hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling.

6.1 Planlagt arealbruk

6.1.1 Reguleringsformål

I medhold av plan og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

2-1

- | | | | |
|------|---|---|---------------|
| I. | Kombinasjonsformål Bolig/Tjenesteyting | ; | BF 1 til BF 8 |
| II. | Annet særskilt angitt bebyggelse og anlegg- snø depot | ; | f_SD 1 |
| III. | Grønnstruktur | ; | f_FGL 1 |
| IV. | Vegetasjonsskjerm | ; | f_FGL 2 |

2-2

- | | | | |
|------|-----------------------------------|---|-------|
| I. | Veg: Felles kjørevege | ; | f_P1 |
| II. | Gang/sykkelveg: Felles sti | ; | f_P2 |
| III. | Parkeringsplass: Felles parkering | ; | f_FP1 |

I medhold av plan og bygningslovens § 12-6 Hensynssoner i reguleringsplan, er området regulert til følgende formål:

- | | | | |
|------|-------------------------|---|-------|
| I. | Felles vannforsyning | ; | f_SVF |
| II. | Offentlig vannforsyning | ; | o_SVF |
| III. | Felles avløpsnett | ; | f_SAV |

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformålene gjennomgås og løsningene beskrives

Kombinasjonsformål Bolig/Tjenesteyting BF1 – BF 8:

Grad av utnytting er beskrevet under punkt 6.3.2. Kombinasjon Bolig/Tjenesteyting vil være hovedfunksjonen i området. Eksisterende eldre bebyggelse kan utvides innenfor oppgitt byggegrense innenfor den enkelte eiendom

Forslagstiller: RP eiendom AS

Plankonsulent: Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS

Annet særskilt angitt bebyggelse og anlegg - snødepot f SD1:

Arealer er avsatt til snø deponi for felles atkomstvei f_P1 og felles parkering f_FP1.

Grønnstruktur f FGL1:

er felles rekreasjonsareal/ lekeområde for kombinasjonsområdene BF3, BF4, B5 og BF6.

Felles kjøreveg f P1:

Er felles adkomst for BF1 – BF8. Inn og utkjøring til og fra planområdet til Rv 92 (Suomageaidnu) i vest og Skuvllaluodda i nord.

Felles parkering f FP1:

Er felles for BF5 og BF6

Regulert hensynsone for offentlig- / kommunal vannforsyning o SVF:

Eksisterende kommunal vannledning er regulert som hensynssone.

Regulert hensynsone for felles vannledning f SVF:

Gjelder eksisterende vannledning som går fra kommunal vannkum sørøst i planområdet til en felleskum i område BF5

Regulert hensynsone for felles avløp f SAV:

Ledningen knytter området til offentlig avløpsnett syd for planområdet

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen er i all hovedsak etablert for området. De nye parsellene/eiendommene/tomtene BF 1, BF 3, BF 4 BF 5 og BF 6 fremstår som bebygget og i henhold til beskrevet i dette dokument inkludert matrikelregistreringer. Planforslaget legger føringer ved renovering eller nybygg gjennom reguleringsbestemmelsen.

Det gis anledning til å rive byggverk for så å sette opp nytt bygg som er bedre egnet til ønsket bruk for alle formålsområder fra BF 1 til BF 8.

Med reguleringsbestemmelsenes krav til grønnstruktur og parkering er det gitt at bygninger inntil 3 etasjer er nødvendig for å utnytte planforslagets rammer.

Nybygg eller vesentlige endringer skal foretas ved søknad om tillatelse til tiltak slik at man forsikrer samfunnet interesser gjennom god utvikling mellom utbygger og kommune. I praksis vil det bety at hver eiendom som ønsker endring skal fremlegge nye løsninger for samtykke av kommunal bygningsmyndighet før igangsettelsestillatelse gis.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Det tillates maksimalt 3 etasjer med maks mønehøyde 9,5 meter fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde. Maks gesimshøyde er 7,5 meter.

6.3.2 Grad av utnytting

Tomt BF 1 :	BRA-m2	= 1260 m2
Tomt BF 2 :	BRA-m2	= 560 m2
Tomt BF 3 :	BRA-m2	= 1050 m2
Tomt BF 4 :	BRA-m2	= 980 m2
Tomt BF 5 :	BRA-m2	= 1050 m2
Tomt BF 6 :	BRA-m2	= 3080 m2
Tomt BF 7 :	BRA-m2	= 1190 m2
Tomt BF 8 :	BRA-m2	= 1260 m2

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Avklares i byggesak for hvert individuelt tiltak ved behov.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Avklares i byggesak for hvert individuelt tiltak ved behov. Alle bygninger beholder sine bruksområder inntil annet innvilges i ny byggesak.

6.4 Boligmiljø/bokvalitet

Meget flott beliggenhet på flat tomt med meget gode solforhold. Romslige omgivelser med mye grøntarealer og anledning til variert aktivitet på uteoppholdsarealer. Planforslaget ivaretar romslige tomter i tillegg til store fellesarealer.

6.5 Parkering

Privat parkering utarbeides til hver enkelt eiendom. Privat parkering/private trafikkarealer skal utarbeides med hensyn til å ivareta best mulig uteopphold arealer.

Etablerte bygg er allerede tilknyttet teknisk infrastruktur. Nye tilkoblinger må ivaretas av tiltakshaver for aktuell sak og skal omsøkes i byggesak.

6.7 Trafikkløsning

Planforslaget beholder eksisterende trafikale situasjon med felles avkjøring til offentlig vei og privat innkjøring til hver eiendom.

Trafikkmengden kan ikke forventes større enn normalt i boligstrøk. Etablert vei er uten vegetasjon og området for øvrig gir god oversikt for trafikanter. Risiko for ulykker er ansett små. Det er funnet fordelaktig for hele området at det etablerte og kjente trafikkbildet beholdes i størst mulig grad.

6.7.1 Kjøreatomst

Eiendommene vil ha egen adkomst fra felles vei til sine eiendommer. Eiendommen har eksisterende avkjøring til Skuvllaluodda (kommunal vei) mot nordøst og Riksveg 92/Suomageaidnu mot nordvest.

6.7.2 Krav til samtidig opparbeidelse

Det er ikke behov for å kreve samtidig opparbeidelse.

6.7.3 Varelevering

Behov for varelevering eller annen logistikk skal løses individuelt på hver eiendom.

6.7.4 Tilgjengelighet for gående og syklende

Planforslaget ivaretar tilgjengelighet for gående og syklende med ivaretagelse av eksisterende forhold.

Alle bygg og nye eiendommer som skal ombygges eller renoveres skal utføre nødvendige endringer slik at tiltaket ivaretar hensyn til universell utforming gitt av TEK 17.

6.7.5 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Felles adkomstvei med teknisk anlegg samt øvrig felles infrastruktur skal ivaretas gjennom dannelse av samvirke eller andelslag. Med dette blir ansvaret og kostnader fordelt mellom brukerne/eierne av eiendommene. For ytterligere informasjon henvises det til lov/forskrift for drift av slike selskap.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det er ingen planlagte offentlige anlegg.

6.9 Miljøoppfølging

Tiltakshaver er forpliktet til å ivareta miljøhensyn i hver enkelt sak.

6.10 Universell utforming

Lekeplasser, fellesområder og private uteområder skal være universelt utformet.

6.11 Uteoppholdsareal

Planforslaget krever både privat uteoppholdsarealer på hver tomt i tillegg til felles grønnstruktur for ivaretagelse av felles lek og uteopphold.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Området er allerede utbygget og egner seg ikke til landbruk. Landbruksfaglige vurderinger utover dette er ikke utført.

6.13 Kollektivtilbud

Sentrumsnære arealer med gangavstand til kollektivtilbud i Karasjok.

6.14 Kulturminner

Reguleringsbestemmelsene ivaretar vern av kulturminner:

Følgende er tatt inn i reguleringsbestemmelsene: *Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf.lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.*

6.15 Sosial infrastruktur

Reguleringsbestemmelsene ivaretar sosiale arenaer som utomhus arealer, park, lekeplasser mm.

Uteoppholdsareal: *Det avsettes områder tilsvarende 2100 m² til felles uteoppholdsareal. Det skal prioriteres plass til planert areal med mål 12x20 meter, sandkasse og etableres jordhaug for å skape mulighet for aking og eventuell annen avveksling fra lek i flatt terreng.*

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Samtlige bygninger har etablert tilknytning fra offentlig nett angitt som hensynssone o_SVF på plankart.

Avløpsnett regulert som f_SAV er felles avløpsledning innenfor planområdet. Alle eiendommer skal knytte seg til denne.

Felles avløpsledning f_SAV knytter seg til den kommunale avløpsledning sør for planområdet.

Eventuelle kapasitetsendringer i fremtiden må utføres av aktuelle tiltakshaver.

Ved bruksendringer eller nyetableringer må det søkes utslippstillatelse før tilknytning til offentlig nett kan tillates.

6.17 Plan for avfallshenting

Følgende renovasjonsløsning vil gjelde:

- Utleievirksomhet- renovasjon blir betraktet som næringsavfall hvor utleier gjør direkte avtale med renovasjonsfirma.
- Næringsvirksomhet- renovasjon blir betraktet som næringsavfall hvor utleier gjør direkte avtale med renovasjonsfirma.
- Private boliger- kommunal renovasjonsordning.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

Det er ikke funnet behov for tiltak utover lovpålagt aktsomhet og varslingsplikter.

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Det er ikke vurdert behov for rekkefølgebestemmelser i planforslaget.

6.20 Arealregnskap over full utbygging (tabell)

Planområde og eiendommer som omfattes:

Tiltakshaver	:	RP Eiendom AS
Gårdsnr/Bruksnr	:	9/32
Plantype	:	Detaljregulering i henhold til plan og bygningslovens § 12-3
Areal i planen	:	Detaljregulering for gnr 9 bnr 32 PLAN-ID: 2021-201501 har ett totalt areal tilsvarende 20 293 m ² . Arealet er fordelt som følger: - f_SD1 (snø deponi) : 154 m² - f_FP1 (parkeringsplass) : 621 m² - f_P1 (felles trafikkareal) : 1673 m² - f_P2 (gang/sykkelveg) : 117 m² - BF1 (bolig/tjenesteyting) : 2000 m² - BF2 (bolig/tjenesteyting) : 800 m² - BF3 (bolig/tjenesteyting) : 1 500 m² - BF4 (bolig/tjenesteyting) : 1 400 m² - BF 5 (bolig/tjenesteyting) : 1 500 m²

	- BF 6 (bolig/tjenesteyting)	: 4 400 m ²
	- BF 7 (bolig/tjenesteyting)	: 1 460 m ²
	- BF 8 (bolig/tjenesteyting)	: 1 800 m ²
	- f_FGL1 (felles grønnstruktur)	: 2 100 m ²
	- f_FGL2 (vegetasjonsskjerm)	: 900 m ²
	SUM:	20 293 m ²

7 Konsekvensutredning

7.1 Konsekvensutredning etter konsekvensutredningsforskriften.

I henhold til referat fra oppstartsmøte datert 6 mai 2015, punkt 5, skal planforslaget ikke konsekvens utredes. Tiltakene som utløses av detaljreguleringen antas heller ikke å ha så vesentlige virkninger på miljø og samfunn at konsekvensutredning er nødvendig.

7.2 Dersom reguleringsplanen ikke er konsekvensutredningspliktig

Detaljreguleringsplanen er vurdert etter Plan og bygningsloven. Reguleringsforslagets omfang gjør det ikke påkrevd å behandle reguleringsplanen etter forskriften.

Reguleringsbestemmelsene gir ikke anledning til bruk og/eller byggverk av en slik art at det fremstår behov for konsekvensutredning jfr. forskrift om konsekvensutredning/plan og bygningsloven.

Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan og bygningsloven §1;

Den som fremmer forslag til plan etter plan- og bygningsloven, heretter kalt forslagsstiller, skal selv vurdere om planen faller inn under forskriftens saklige virkeområde.

Kapittel 2 i forskrift om konsekvensutredninger legger frem planer som alltid skal konsekvens utredes. Eiendom gnr 9 bnr 32 er over 15 dekar men kan ikke anses som regulering av nytt område tvert imot foreslås det at eksisterende størrelse deles opp i 8 mindre deler. Forslaget fremmer ikke reguleringsformål som faller inn under vedlegg 1 eller vedlegg 2 i nevnte forskrift.

Plankonsulent har vurdert historisk bruk av område opp mot reguleringsplanens formål og finner at det ikke fremkommer vesentlig endringer som krever større endringer på etablert infrastruktur. Beliggenheten tilsier ingen fare for flom eller skred.

Det er vurdert bygningsmasse i planforslaget og reguleringsbestemmelsene gir begrensninger til byggverk slik at det ikke fremkommer fare for deformasjon i grunn forårsaket av store byggverk. Hvis det i fremtiden fremkommer behov for store byggverk vil den da gjeldene tiltakshaver vise dokumentasjon av bæreevne i en dispensasjonssak.

Andre lovverk, forskrifter og bestemmelser som er vurdert ved utarbeidelse av detaljreguleringsforslaget:

Naturmangfoldloven, kulturminneloven, friluftsløven, reindriftsloven, Finnmarksloven, havne og farvannsloven, forurensningsloven mfl.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

I praksis vil planforslaget gi virkninger av nytteverdi for innbyggere samtidig med samfunnsnyttig utvikling. Ved å fradele gjeldene eiendom opp i flere parseller oppstår anledning for flere personer å benytte arealer med sentrumsnær beliggenhet.

Det er ansett positivt at eiendommen deles til flere parseller med flerbruksformål fordi etablert infrastruktur og bygg kan benyttes av flere interessenter med forskjellig behov. Siden planforslaget ikke krever ytterligere etablering av infrastruktur som vei, vann, avløp eller elektrisitet er konsekvenser vurdert til liten eller ingen negativ effekt.

Positivt ser man at planforslaget fremmer ivaretagelse av grønnstruktur og bygninger.

Planforslaget avviker ikke fra oversiktsplan, temaplan, vedtatte retningslinje, norm eller vedtekt.

Det er ikke funnet virkninger med negative konsekvenser for natur, miljø eller samfunn ved planforslaget.

8.1 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel.

Innenfor planavgrensningen for denne plan vil kommuneplanens arealdel bli endret ved at denne plan blir gjeldende.

8.2 Landskap

Flatt landskap med mye grønnstruktur og noen voksne trær. Forslaget legger til rette for fornyelse av grøntstruktur ved opparbeidelse av lekeplass, jordhaug, benker etc. I tillegg til stell og pleie av eksisterende arealer.

8.3 Stedets karakter

Stedet bærer preg av eldre, litt slitt bebyggelse men fremstår i romslig miljø. Planforslaget legger til rette for nyetablering med påfølgende renoveringer. Bygningsmassen og området vil få ett positivt løft både arkitektonisk uttrykk og økt bruk.

8.4 Byform og estetikk

Planforslagets reguleringsbestemmelser har til formål å forbedre området estetik og arkitektur. Nye etableringer og/eller renovering av eksisterende bygg virker fornyende og skaper positivt inntrykk og forbedring av bruker/bomiljø.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

I henhold til brev fra Fylkesmannen i Finnmark er det ikke registrert noe med verneverdi på området.

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Planforslaget fremmer regulering av ett område som har vært brukt siden 1960- tallet. Det er i henhold til artsdatabankens artskart ikke funnet registreringer som er truet eller krever særskilte hensyn. Det er ikke funnet utfordrende forhold i henhold til kravene i kap. I i naturmangfoldloven.

8.7 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Området endrer ikke forholdene for rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.

8.8 Uteområder

Store romslige uteområder ivaretas ved planforslagets grønnsstruktur. Arealene som er avsatt til grønnsstruktur egner seg godt til felles uteoppholdsareal fordi arealene har gode solforhold og variert fauna fra gressplen til skog og busker. Areal avsatt til grønnsstruktur er vurdert hensiktsmessig og tilfredsstillende de fleste behov ved lek og uteopphold.

8.9 Trafikkforhold

Felles vei midt gjennom feltet vil oppleve økt bruk i forhold til manglende brukere av området. Man vil i så måte oppleve økning i trafikk internt i området. Det er ikke vurdert anledning for så stor trafikkøkning til/fra feltet at det vil gi utslag som konsekvens for tilstøtende kommunal vei eller riksvei.

Det er ikke vurdert fare for ulykker grunnet gode erfaringer med trafikkavvikling fra tidligere.

8.10 Barns interesser

Barns interesser er godt ivaretatt gjennom avsatt store arealer med mange muligheter for lek og rekreasjon. Planforslagets bestemmelser krever avsatt sammenhengende arealer store nok til ballbane og oppfylling av haug for variert terreng. Se grønnsstruktur på plankartet.

8.11 Sosial infrastruktur

Karasjok kommune har tilstrekkelig kapasitet på barnehager og skoler til å ivareta nye brukere på området.

8.12 Universell tilgjengelighet

Alle tiltak skal utformes med formål god universell tilgjengelighet. Eiendommens flate terreng er ett meget godt utgangspunkt for ivaretagelse av universell utforming.

8.13 Energibehov – energiforbruk

Ved renovering av eiendommen forventes både energibehov og forbruk å gå ned grunnet stor forbedring av isolasjonsevne og lufttetthet. Bruken av området er i utgangspunktet i annerledes enn historisk bruk og man forventer likt forbruk. Det er funnet stor nok kapasitet på strømnettet til å ivareta/opprettholde planforslagets bruk av eiendommene.

8.14 ROS

- Rasfare- Nei
- Flomfare- Nei
- Vind- Nei
- Støy-

Hjemmelshaver til eiendom med tilgang til felles uteoppholdsareal skal i felleskap koste nødvendige tiltak for å ivareta taleforståelighet på felles uteoppholdsareal. Ved behov for støyreducerende tiltak på eiendommer BF 1- BF 8 skal kostes av hjemmelshaver til aktuelle eiendom.

- Luftforurensning
- Forurensning i grunnen-Nei

- Beredskap og ulykkesrisiko- Sentrumsnære arealer gir korte avstander og kort uttrykningstid for nødetatene. Det er ikke større ulykkesrisiko knyttet til bruken av området.

8.15 Jordressurser/landbruk

Vurdert ikke relevant.

8.16 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp, lokal overvannshåndtering.

Eksisterende bygg har etablert vann og avløp med tilknytning kommunalt anlegg fra byggeår. Alt overvann håndteres lokalt til terreng.

Det er tilstrekkelig kapasitet i eksisterende strømforsyning til å ivareta planforslaget.

Bygninger varmes i dag hovedsakelig med strøm. Som alternativ energikilde er det anbefalt at selskap/sameie undersøker muligheten for å etablere sentralvarme-anlegg med varmekilder bio-brensel eller jordvarme.

8.17 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen.

8.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Forbedret tilbud og mulighet for arealer til forretning, positivt for næringsinteresser.

8.19 Interessemotsetninger

Ingen

8.20 Avveining av virkninger

Planforslaget er vurdert som positiv utvikling for Karasjok. Positivt fordi man ved fradeling gir nye interessenter mulighet til å etablere seg med sitt behov samtidig som nyetableringer vil med stor sannsynlighet fornye og ivareta bygningsmassene og området for øvrig.

Det er vurdert særs negativt at eiendommen og bygningene blir stående med redusert utnyttelse over tid. Dette vil føre til forfall og i så måte være frastøtende på området.

9. Innkomne innspill

9.1 Innkomne innspill og merknader til oppstart av planarbeidet

Fylkesmannen i Finnmark har ingen merknader men minner om følgende:

- Konsekvensutredning skal vurderes ved forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

Planforslaget er vurdert i henhold til nevnte forskrift og funnet ikke krav til konsekvensutredning.

- Anbefaler bruk av «veiledning om plan- og bygningsloven og forskrifter»

Planforslaget er utarbeidet i henhold til nevnte veileder og andre forskrifter.

- Barn og unge må ivaretas.

Planforslaget ivaretar barn og unge gjennom retningslinjer og rundskriv T-/08 om Barn og planlegging.

- Universell utforming-
Planforslaget ivaretar universell utforming gjennom retningslinjer gitt av TEK10.
- Samfunnssikkerhet og beredskap
Planforslaget har spesifisert plan- og bygningslovens § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er gjennom ROS-analyse ikke funnet behov for oppfølgende og avbøtende tiltak.
- Naturmangfoldloven
Planforslaget er vurdert etter Naturmangfoldloven og grunnet lite mangfold er det ikke funnet behov for ytterligere vurderinger eller tiltak.

Sametinget her ingen innspill med opplyser om:

- Å ta hensyn for å sikre naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.
Planforslaget har vurdert ingen konsekvenser for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.
- Kulturminner og aktsomhetsplikten.
Planforslaget pålegger tiltakshaver full stans i alle arbeider ved funn av mulige kulturminner samt oppfølging i henhold til kulturminneloven.

9.2 Innkomne merknader etter høring og offentlig ettersyn og kommunens kommentar til disse etter 1 gangs behandling i hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling

Detaljregulering for gnr 9 bnr 32, arealplan id 2021_201501 har vært utlagt på høring i perioden 9.11.2018 tom 4.1.2019. Innspillene/uttalelser er gjengitt nedenfor. Innspillene er kommentert av kommunen.

Uttalelser fra naboer og andre

Uttalelse fra Ottar Guttorm datert 11.12.2018:

«Jeg viser til ovennevnte, samt til utsendt høringsdokumenter av 29.10.18.

Mine eiendommer gnr. 9 bnr 200 og gnr. 9 bnr 339 er naboeiendommene til reguleringsområdet. Huset er bebygde på eiendom 9/200.

Jeg vil komme med følgende innspill og viser da til dokumentet planbeskrivelse detaljregulering for gnr 9 bnr32 plan id 2021 - 201501» - pkt. 6. 3 bebyggelsens plassering og utforming:

I pkt. 6.3 andre avsnitt framkommer «det gis anledning til å rive byggverk for å sette opp nytt bygg som er bedre egne til ønsket bruk for alle formålsområder BF 1 til BF 8». Slik jeg tolker dette så kan jeg i framtiden risikere å få et nytt bygg relativt nærmere enn dagnes bygg på området BF6.

Huset på eiendom 9/200 har stuevinduer mot sør. Mitt innspill må ses i lys av å bevare grøntområdet og at eventuelt nybygg i framtiden ikke kommer for nært huset mitt. Derfor er det viktig for meg at «området» BF6 får en justering av byggelinjen.

- *Byggelinjen som er skissert trekkes ytterlige 10/15 meter mot sør i hele min sørlige tomtegrense (jfr. vedlegg). Denne korrigeringen av byggelinje må også gjelde for fremtidig opparbeidelse av lekeområde/parkeringer osv. Grønnbelte som er skissert opprettholdes og på den måten bevares som den er i dag.*

Jeg viser videre til plankartet (planbeskrivelsen) og detaljreguleringen for gnr 9 bnr 32 ønsker følgende korrigeringer

- *Det reguleres inn et grøntområde på BF7- 5 meter, på den venstresiden av BF7 og «området» kalles nå for f FGL3 (jfr. kart) og byggegrensen forskyves tilsvarende.*

Ovennevnte endring fører til at også teksten endres i detaljreguleringsplanen og da i punkt: «Punkt 3-2 Grønnstruktur» Dagens tekst endres fra «felt FGL1 og FGL2 er avsatt til felles grønnstruktur for BF 3, BF 4, BF 5, BF 6

- *Endres til «felt FGL1, FGL2 og FGL3 er avsatt til felles grønnstruktur for BF 3, BF 4, BF 5, BF 6 og BF 7.»*
- *Nytt grøntområde legges inn i planene på BF7 vestre grense (jfr. vedlegg)*

Jeg ber om mitt innspill til detaljreguleringen tas inn i den videre behandlingen av saken.»

Kommunens kommentar:

Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse revideres på følgende måte:

- Plankartet revideres ved at regulert grøntstruktur f_FGL2 forlenges i en bredde på 5 m øst for eiendommen gnr 9 bnr 339 østre grenselinje. Byggegrensen forskyves tilsvarende 4 m østover i felt BF7. Arealformålet endres for området f_FGL2 fra grønnstruktur til vegetasjonsskjerm. Planbestemmelse punkt 2.1 IV endres til Vegetasjonsskjerm. Planbeskrivelse punkt 6.1.1 2-1 IV endres tilsvarende og 6.20 arealregnskap endres til 0.9 daa for dette arealformålet.
- Byggegrensa sør for eiendommen gnr 9 bnr 200 og bnr 339 trekkes inntil nordlige vegg liv på eksisterende bygning i område BF6.

Uttalelse fra Samisk senter for samtidskunst ved Kristoffer Dolmen datert 4.1.2019

«Samisk senter for samtidskunst (SDG) ønsker å gi følgende uttalelse og merknader i forhold til detaljregulering for gnr 9 bnr 32.

Som leietaker og bruker av den største bygningen (bygning C og D) i området som omfattes av reguleringen har vi innsigelse mot foreslått forslag til detaljregulering for gnr 9 bnr 32, av bolig- og forretningsformål i den grad det legges opp til her.

Det er særlig området BF5 som opptar oss. Eventuelle nye bygg her kommer for nært inn på bygget vi leier og det gjør at vår virksomhet begrenses. SDG er en stiftelse som skal legge til rette for besøk fra lokalbefolkningen og tilreisende/turister.

Vi tar i bruk området BF5 til aktiviteter (kunstformidling, aktiviteter for barn og unge, sittegrupper m.m.) for besøkende. Et publikumsbygg trenger uteområder og tilgang til parkeringsplasser. Eksisterende parkeringsplass f_FP1 er allerede av dagens bruk for liten. Det er besøkende og ansatte både til SDG og Karasjok kunstscole som bruker denne. Planen slik den foreligger, innskrenker adkomst for publikum, parkering for besøkende og attraktiviteten for besøkende. Med flere kommersielle aktører øker behovet for enda flere parkeringsplasser. Reguleringen tar ikke hensyn til dette. Det er alt for få parkeringsplasser i denne reguleringen.

Karasjok har få offentlige kulturbygg som er tilgjengelig for alle. Vi mener SDG driver en unik virksomhet og at området ikke må endres slik at det går ut over vårt behov og virksomhet. SDG må ha et synlig bygg og være sentrumsnært.

SDG har leveranser fra større kjøretøy fra transportselskaper for frakt av kunst og materialer. Garasjen for inntak av varer er ikke tegnet inn på bygg C i planen, dette mener vi er mangelfullt. Denne er lokalisert på baksiden i areal BF6. Denne må tegnes inn og ha god adkomst til fra vei f_P1. Denne adkomsten til bygget er nødvendig for vår virksomhet og kan ikke begrenses på noe vis. med f eks. påbygg på BF6.

Forslagstiller: RP eiendom AS

Plankonsulent: Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS

Et siste aspekt er de estetiske og arkitektoniske momentene. Dagens bygninger har en historikk og en betydning for lokalsamfunnet og dessuten med mye luft og plass rundt (skog, plenområde m.m.) seg, vi mener dette er kvaliteter som må videreføres og ivaretas bedre i reguleringen. Den foreslåtte reguleringen forringer området i sin helhet.

Kommunens kommentar:

Arealformålet endres fra kombinasjon bolig/forretning til kombinasjon bolig/tjenesteyting for området BF5 og BF6 for å være mer i tråd med hovedfunksjonen i området som er kunstskeole og kunstformidling i tillegg til leiligheter.

Byggegrensa trekkes langs arealformålet f_FP1 nordlige og østlige grenselinje slik at utearealet på BF5 vest for bygningen kan benyttes til uteareal.

Felles parkering f_FP1 blir felles for område BF5 og BF6. Utvidelse av fremtidig parkering for område BF5 og BF6 kan etableres på området utenfor byggegrensa på BF6 i tillegg til det som er hensiktsmessig innenfor byggegrensa ved en eventuell utvidelse av bygningsmassen. Dette er innarbeidet som nytt punkt 4.4 Parkeringsplass felles for område BF5 og BF6 i reguleringsbestemmelse. Planbeskrivelse revideres tilsvarende i kapittel 6.

Inn- og utkjøringsymbolene fra felles vei f_P1 til den enkelte tomt er innarbeidet i plankartet. Atkomst til områdene BF6 fra f_P1 er tegnet med kant kjørebane og inn- og utkjøringsymbol på plankartet. I tillegg er eksisterende tilbygg som manglet på plankart tatt inn i plankartet med linjesymbol Bebyggelse som inngår i planen.

Uttalelser fra offentlige myndigheter

Uttalelse fra Statens vegvesen, referanse 246850-2 datert 23.11.2018

«Viser til oversendelse av høring av 12.11.2018 til detaljregulering for gnr 9 bnr 32 i Karasjok kommune.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, 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 fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I denne saken bygger vår uttalelse først og fremst på vår rolle som sektormyndighet innenfor vegtransport.

Sakens bakgrunn

Formålet med planen er å fradele eiendommen i flere mindre tomter til bolig og eller næringsformål. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Det overordna målet for regjeringens transportpolitikk er et effektivt, tilgjengelig, sikkert og miljøvennlig transportsystem som dekker samfunnets behov for transport og som fremmer regional utvikling (Nasjonal transportplan). Vi ønsker å bidra til bedre trafiksikkerhet og et mer universelt utformet og tilgjengelig transportsystem. Vi har en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte eller hardt skadde i trafikken. Statens vegvesen kan ut fra høringsdokumentene ikke se at reguleringen kommer i konflikt med nasjonale og regionale hensyn eller prinsippene for samordna areal- og transportplanlegging.

Vår vurdering av planforslaget

Slik det fremgår av planbeskrivelsen vil det ikke etableres flere avkjørsler som følge av den planlagte fradelingen. Det er i planen vurdert at trafikkøkningen vil være så liten at feltet ikke vil gi negative konsekvenser for den kommunale veien eller riksveien. Vår vurdering av planforslaget er at vi ønsker færrest mulig avkjørsler til riksveien. En eventuell stenging av avkjørselen mot Rv. 92 vil forbedre trafiksikkerheten i området. Vi ber derfor kommunen vurdere om det er behov for gjennomkjøring gjennom feltet. Stengingen kan gjennomføres fysisk eller med skilting som ikke gjelder varetransport. Vi har ellers ingen andre merknader/innspill til oversendte planforslag».

Kommunens kommentar: Det er ikke aktuelt å stenge avkjørselen til Rv 92 slik virksomheten er i området på eiendommen med kunstscole og SDS som er avhengig å ha besøksadkomst fra RV 92 til felles parkering.

Uttalelse fra Sámediggi Sametinget, referanse 19/221 datert 3.1.2019

*«Vi viser til deres brev av 29.10.2018.
Sametinget har ingen merknader til planforslaget.
Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune»*

Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, referanse 201309982-11 datert 19.12.2018

*«Finnmark fylkeskommune viser til brev av 29.10.2018, hvor detaljregulering for gnr 9 bnr 32 legges ut til høring jfr. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
Fylkesrådmannens stab v/plan koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.*

Planfaglig uttalelse:

Finnmark fylkeskommune har ingen planfaglige merknader til detaljreguleringen.

Kulturminnefaglig uttalelse —eldre tid:

Finnmark fylkeskommune er fornøyd med at aktsomhetsplikten er tatt inn i fellesbestemmelsene. Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for miljø, areal og kulturvern, Finnmark».

Kommunens kommentar: Ingen

Uttalelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark, referanse 2019/647 datert 28.01.2019

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til ovennevnte sak med avtalt utsatt høringsfrist til 1. februar 2019. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for en transformasjon av eiendom 9/32 i Karasjok sentrum. Hjemmelshaver ønsker å regulere eiendommen med sikte på en fradeling til mindre tomter og bedre utnyttelse av sentrumsnære arealer. Dagens bruk er endret i forhold til gjeldende reguleringsplan.

Fylkesmannen har vært i telefonisk dialog med saksbehandler i Karasjok kommune. Vi viser til oversendte epost datert 21.januar 2019 om kommunens kommentarer i forbindelse med andre høringsuttalelser til planforslaget. Vi slutter oss til kommunens vurderinger og forslag til endringer av reguleringsplanen på grunnlag av de innkomne uttalelsene.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark fremmer ikke innsigelser til forslag til reguleringsplan for eiendom 9/32 i Karasjok kommune.

Vi fremmer følgende merknader:

- Støy: For å ivareta gode bokvaliteter anbefaler vi kommunen å justere bestemmelsen om støy (se neste avsnitt for utfyllende kommentar)

Forslagstiller: RP eiendom AS

Plankonsulent: Tromsø Takst & Ingeniørbyrå AS

Side 39 av 41

- Barn og unge: snø deponi SD1 flyttes til FGL2 på plankartet.

Merknadene

Hensynet til støy:

Fellesbestemmelse II om støy er bra og bør stå slik den er. Dette er en god bestemmelse for å begrense bygge og anleggstid i området.

Rv 92 har en årsdøgntrafikk (ÅDT) på 3340 kjøretøy (tall fra 2017). Dette innebærer at deler av planområdet ligger i støysoner etter T-1442. I utgangspunktet burde det vært gjennomført en støyutredning med støysonkart og forslag til avbøtende tiltak. Dette er vanlig praksis for reguleringsplaner.

Fylkesmannen ønsker at dette skal bli et område med god bokvalitet for de som bor der. For å oppfylle kravene til etablering av ny støyfølsom bebyggelse (boliger) når støykilden er veg, anbefaler vi kommunen å vurdere å innarbeide følgende bestemmelser:

- 1: Boliger skal etableres med en stille side (utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB)*
- 2: Stue og soverom (boliger) skal primært ha vindu mot stille side, kompromiss er at minst ett soverom skal ha vindu mot stille side*
- 3: Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn Lden 55 dB*
- 4: Ute-/lekeplasser skal ha utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB*

Barn og unge:

På plankartet er det plassert et snødeponi (SD1) FGL1. FGL1 er et lekeareal. Vi ber dere flytte SD1 til FGL2, i forkant av BF6. Dette har vært diskutert med saksbehandler tidligere (jamfør dialog møte).

Kommunens kommentar:

Merknadene tas til følge. Plankartet justeres ved at felt f_SD 1, avsatt til annet særskilt angitt bebyggelse og anlegg - snø depot, flyttes til nordvest enden av atkomstveien f_P1.

Reguleringsbestemmelsene punkt 3-1 I tilføyes følgende; *Mot støykilde riksvei 92 i vest, gjelder følgende for områdene BF 6 og BF 4: Boliger skal etableres med en stille side med utendørsstøy lavere enn Lden 55 dB. Stue og soverom skal primært ha vindu mot stille side, kompromiss er at minst ett soverom skal ha vindu mot stille side. Balkonger/veranda skal primært plasseres på stille side, kompromiss er at de skjermes slik at utendørsstøy på balkong/veranda er lavere enn Lden 55 dB.*

Reguleringsbestemmelse punkt 3-2 Grønnstruktur første og andre linje omskrives til: *Felt f_FGL1 er avsatt til felles grønnstruktur for BF 3, BF 4, BF 5, BF 6. Innenfor området kan det etableres felles lekeplass der utendørs støy er lavere enn Lden 55 dB.*

10. Avsluttende kommentar

Området reguleres til formål bolig og privat eller offentlig tjenesteyting. Det er gitt tilbakemeldinger fra oppstartsmøte at Karasjok kommune ønsker anledning til å benytte området med fokus på mest mulig samfunnsmessige hensyn. Det er derfor ikke satt begrensning mellom bolig og tjenesteyting for hver tomt. Bakgrunnen er at slike formål viser primærbehovet i kommunen, jfr kommunen strategiplan ref. fremtidig vekst, og at en eiendom kan disponeres til bolig eller tjenesteyting uten større bygningsmessige tiltak. Målet er å ivareta endringer av behov i samfunnet over tid.