

SAKSFREMLEGG

Saksnummer: 15/5545-27
Arkiv: PLNID 20130001
Saksbehandler: Nils Henrik Skum
Sakstittel: DETALJREGULERING FOR NORDELVDALEN CARAVANOPPSTILLING
- SLUTTBEHANDLING

Planlagt behandling:

Kommunestyret
Planutvalget

Administrasjonens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-2 vedtas detaljregulering for Nordelvdalen caravanoppstilling, bestående av plankart datert 10.09.2017, planbestemmelse og planbeskrivelse med vedlegg, datert 10.09.2017.

Saksutredning:

Vedlegg:

1. Plankart datert 10.09.2017
2. Planbestemmelse datert 10.09.2017
3. Planbeskrivelse med vedlegg datert 10.09.2017

Andre saksdok.:

Andre saksdokumenter er arkivert på sak nr. 15/5545 og 13/1480.

Bakgrunn:

Sivilingeniør Ole Hammari AS har på vegne av tiltakshaver Alfhild Johansen v/ Torleif Johansen m. flere utarbeidet forslag til detaljregulering for Nordelvdalen caravanoppstilling i Rafsbotn i Alta kommune. Planutvalget vedtok i møte den 11.05.2017 (sak 29/17) å legge planforslaget ut til offentlig høring. Saken fremmes nå til politisk sluttbehandling.

Planstatus:

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.06.11, avsatt til Fritids- og turistformål jf. Kommuneplanens bestemmelse pkt 2.6.2 Caravanoppstillingsplass, hvor området Bjørkmo er satt av til 50 caravanoppstillingsplasser.

Gjeldende arealplan nord for planområdet er Reguleringsplan for Rafsbotnlia-Bjørnfjellet vedtatt i kommunestyret 25.06.2007. Denne planen omfatter et areal på ca 2300 dekar hvorav ca 850 dekar utgjør område for fritidsbebyggelse og resten av arealet er satt av til alpinanlegg og areal til turistbedrift/næring.

Denne planen er under utbygging, hvor alpinanlegget er utbygd, samt veger, vann- og avløpsanlegg er under utbygging.



Figur 1 Oversiktskart over indre del av Altafjorden. Reguleringsområdet er vist med rødt merke midt i kartet.

Krav til KU

Tiltakshaverne ønsket et større antall plasser, ca 200. Det ble derfor i oppstartsmøte den 30.10.13 ikke avklart om planforslaget falt inn under kravet til konsekvensutredning. Det ble i oppstartsmøtet bestemt at tiltakshaver skulle gjøre en vurdering av dette forholdet sett opp mot forskrift om konsekvensutredning. Planadministrasjonen ville så ta stilling til dette før planen kunne varsles. Denne vurderingen ble sendt planadministrasjonen den 07.04.15, med en konklusjon at det ikke var behov for konsekvensutredning.

Planadministrasjonen sendte ut forespørsel om konsekvensutredning på høring den 13.08.15. Etter at høringsresultatene var kommet inn vurderte planadministrasjonen at planforslaget ikke ville falle inn under kravet til konsekvensutredning. Viser til brev av 02.10.15

Økonomiske konsekvenser:

Utbygging og drift av området vil skje i privat regi og vil ikke medføre økonomiske konsekvenser for kommunen.

Planforslaget

Planforslaget består av følgende dokumenter:

1. Plankart m/tegnforklaring, datert: 10.09.17
 2. Bestemmelser og retningslinjer, datert: 10.09.17
 3. Planbeskrivelse (dette dokumentet) inkl. 6 vedlegg, datert: 10.09.17
- Formålet med detaljplanen er å tilrettelegge for 200 caravanoppstillingsplasser, samt tilhørende serviceanlegg, parkering, samferdselsanlegg og uteoppholdsarealer. For en mer detaljert beskrivelse av planforslaget, se plandokumenter vedlagt (Vedlegg 1, 2 og 3)

Planprosess og høring/merknader:

Viktige milepæler i planprosessen har vært:

30.10.13: Oppstartsmøte med Alta kommune, se vedlegg.

05.02.15: Varsling om oppstart av planarbeidet med frist for innspill 12.03.15.

11.05.17: Offentlig ettersyn med frist for innspill 26.06.2017.

Planutvalget vedtok i møte 11.05.2017 at forslag til detaljregulering for Nordelvdalen caravanoppstillingsplass skulle legges ut til offentlig ettersyn i minst seks uker. Frist for innspill til planforslaget var den 26.06.2017.

Det foreligger ikke innsigelser til planforslaget fra statlige eller regionale myndigheter.

Det er i forbindelse med varsling og offentlig ettersyn innkommet 4 innspill. Alle innspill er referert og gitt en individuell kommentar fra forslagsstiller og administrasjon i planbeskrivelsen. De aller fleste av merknadene som er kommet inn i varslings- og høringsperioden er tatt til følge og innarbeidet i detaljplanen. Se planbeskrivelsens kap. 4 og vedlegg 2 (Vedlegg 3).

Endringer gjort etter offentlig ettersyn:

Det er ikke foretatt vesentlige endringer av planforslaget etter offentlig ettersyn.

Det er regulert trafo sentralt i planområdet, noe som resulterer i to mindre caravanoppstillingsplasser. Plassering av trafoen vil ligge inntil høyspentlinja til kraftlaget.

Vurdering:

Generelt

Planforslaget legger opp til etablering av ca. 200 caravanoppstillingsplasser, samt tilhørende serviceanlegg, parkering, samferdselsanlegg og uteoppholdsarealer. Området er relativt flatt og anleggelse av veier og caravanoppstillingsplasser vil kreve minimalt med terrenginngrep. Området består av blandingsskog med furu og løvtrær og det er laget bestemmelser om at eksisterende vegetasjon i størst mulig grad skal bevares.

Teknisk infrastruktur

VA-plan for detaljområdet viser at servicebyggene er ment å ha innlagt vann. Det planlegges også at noen av caravanoppstillingsplassene skal ha tilgang til vann og avløp. Noen av caravanoppstillingsplassene kan tilknyttes kommunal vannledning, både for vann- og avløp. Tilknytning til kommunal avløps-anlegg er en løsning som har god kapasitet. Innenfor detaljområdet er grunnvannsproduksjonen for Rafsbotn vannverk begrenset, derfor bør Nordelvdalen caravanoppstillingsplass skaffe sitt eget vannforsyningssystem lokalisert innenfor planområdet. Renovasjon vil tilrettelegges med sortering av søppel etter kommunale/ krav/ spesifikasjoner. Innenfor planområdet er det en trafo som planlegges å forsyne området med strøm. Kabler legges i bakken. Se en mer detaljert beskrivelse av teknisk infrastruktur i planbeskrivelsens punkt 5.15, samt VA-plan i vedlegg 6 (Vedlegg 3).

Vurdering etter naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldlovens (nml) § 7 skal prinsippene i nml. §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. På bakgrunn av dette anser vi at det nåværende kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig til å oppfylle krav som følger av Nml. § 8. Føre- var- prinsippet i Nml. § 9 er vurdert og kunnskapsgrunnlaget vurderes å være god i saken, tiltaket vurderes å være forsvarlig i forhold til konsekvenser for naturmangfoldet. Planadministrasjonens vurdering er at naturmangfold og økosystemet ikke vil bli nevneverdig berørt av omsøkte endring. En videre vurdering etter naturmangfoldloven §§ 10-12 anses derfor ikke relevant i denne saken.

Konklusjon:

Med bakgrunn i overnevnte vurderinger, og selv om planforslaget er større enn først tiltenkt, har administrasjonen ikke merknad til planen. Fritidsbebyggelsen og resten av arealet som er satt av til alpinanlegg, og areal til turistbedrift/næring, vil kunne styrkes av tiltaket. Planadministrasjonen anbefaler at kommunestyret godkjenner detaljplanen.

Alta, 25.09.17

Bjørn-Atle Hansen
Rådmannen

Oddvar K. Konst
Kommunalleder

Hallgeir Strifeldt

Fagleder plan

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.