

PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for Holmen Husky

Planident: 5403-20200002

Arkivsak: 2020/168

Vedtaksdato:

Dato offentlig ettersyn: 05.10.2020

Forslagsstillers dato: 01.10.2020



Alta kommune
alta.kommune.no

Innholdsfortegnelse

1	Innledning.....	3
2	Planområdet	4
3	Planforslaget.....	9
4	Konsekvensutredning	12
5	Virkninger av planforslaget	14
6	Planprosess og medvirkning.....	26
7	Begrunnelse for valgte løsninger.....	27
	VEDLEGG.....	28



1

Innledning

1.1 Bakgrunn

Holmen Husky AS er en reiselivsbedrift som holder til på Holmen i Alta. De tilbyr overnatting, mat og naturopplevelser, som eksempelvis hundekjøring, til både tilreisende og lokale gjester. Overnatting tilbys i ulike hytter, tipi, lavvoer og gjestehus.

Bedriften bruker nærmiljøet som en ressurs og arena for de ulike aktivitetene de tilbyr. Området rundt består blant annet av furuskog, jorder og Altaelva, som er med på å gi natur- og kulturopplevelser som gjestene sent vil glemme. Holmen Husky AS ønsker at deres sted skal være et godt sted for både mennesker og dyr.

Formålet i planområdet er per i dag LNFR. Hensikten med planarbeidet er derfor å endre dette til nærings- og boligformål, slik at etablert virksomhet kan tillates, og at det åpnes for utviklingsmuligheter. Det er varslet felles prosess for plan- og byggesak, men det ble underveis i planprosessen, og i samråd med planmyndigheten, bestemt at reguleringsplanen behandles separat.

1.2 Om forslagsstiller

Forslagsstiller:

Holmen Husky AS, ved Brage Nilsen Jæger
Tlf.: 917 64 866; epost: post@holmenhusky.no

Planfaglig konsulent:

Rambøll Norge AS, avd. Alta, ved areal- og samfunnsplanlegger Kirsten Svineng.

Tlf: 97 42 73 95; e-post: kirsten.svineng@ramboll.no

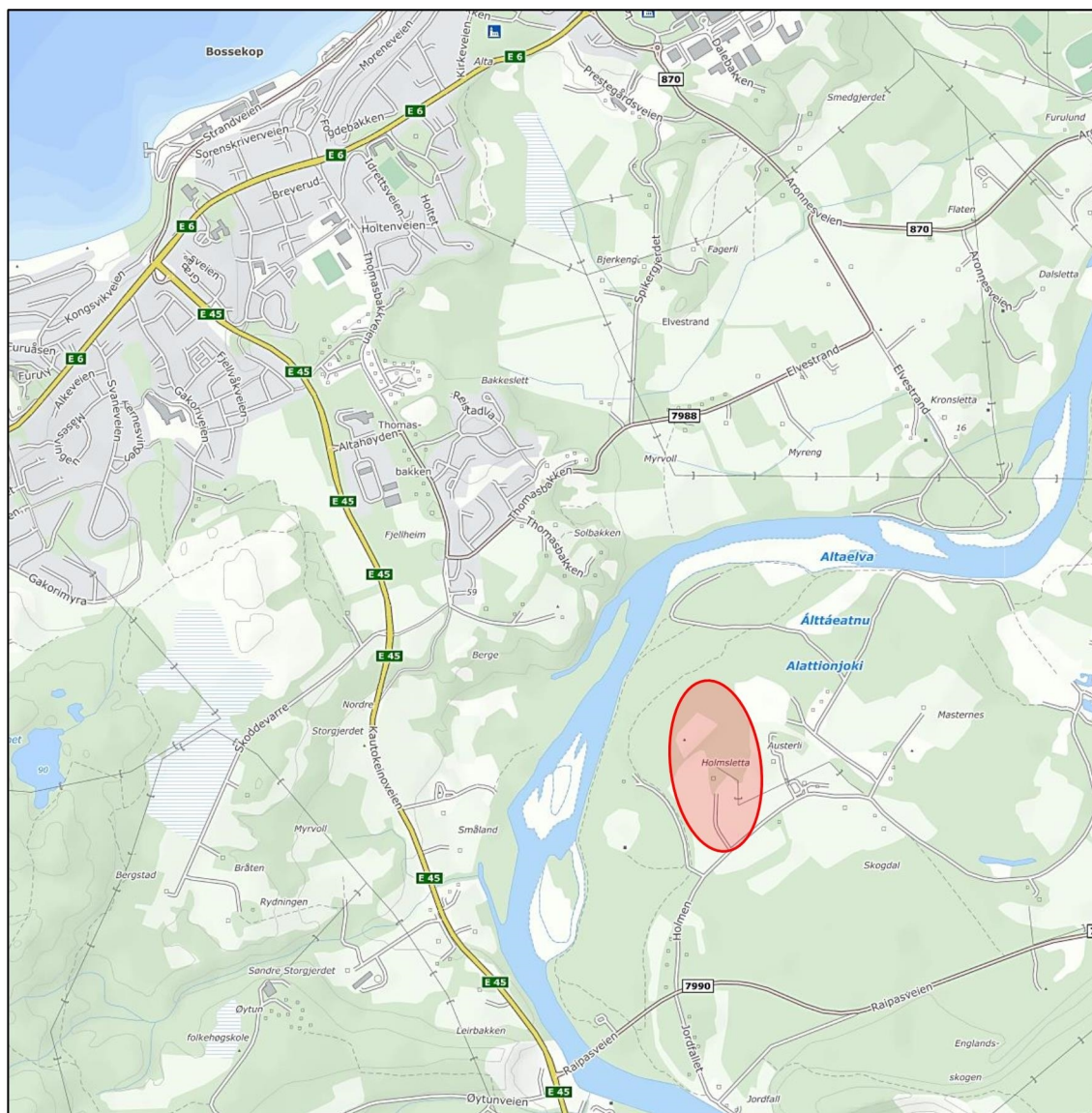


2

Planområdet

2.1

Oversiktskart

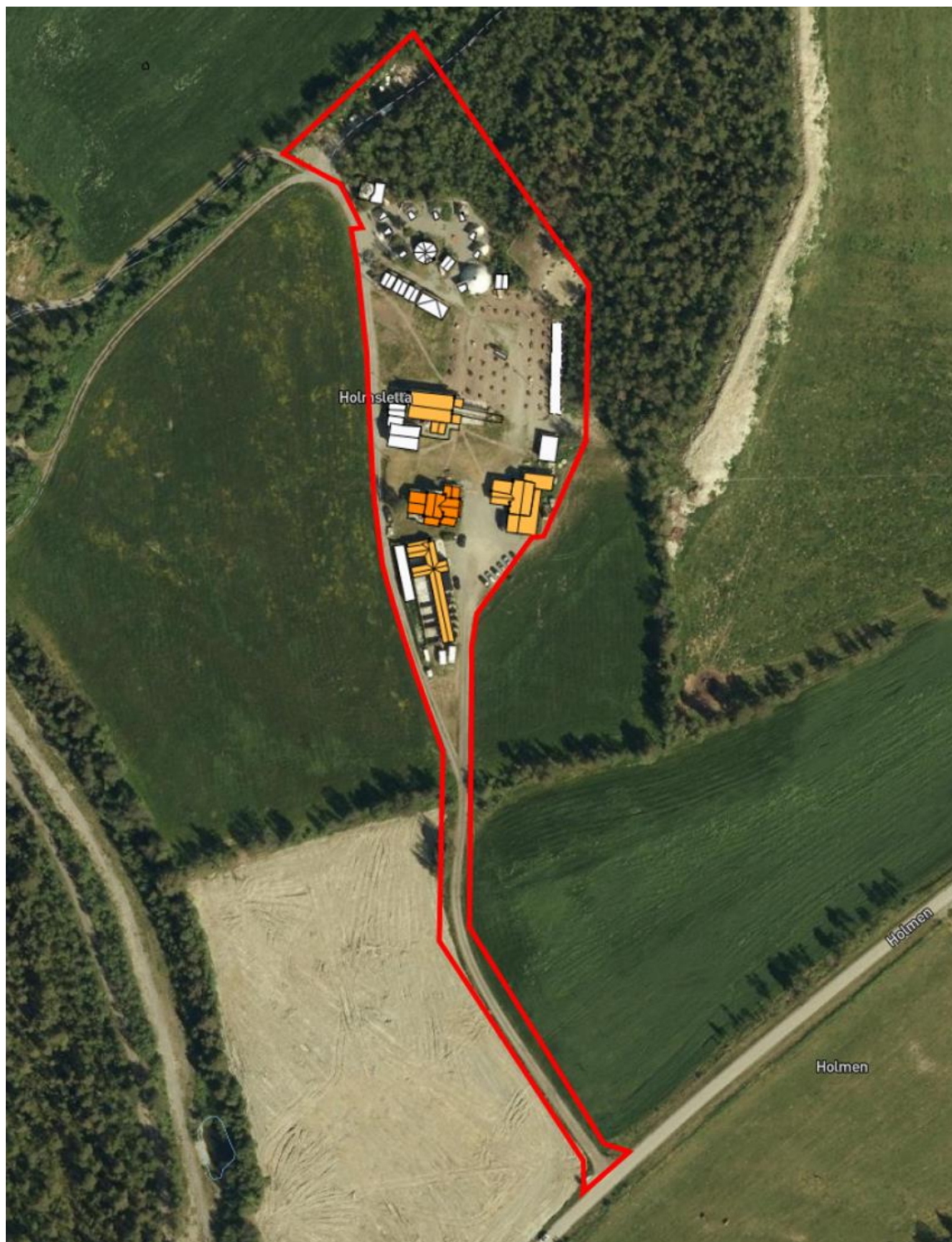


Figur 1 Oversiktskart og lokalisering av planområdet, markert med rød sirkel.

Området ligger på Holmen i Alta, ca. 7 km fra Alta sentrum og ca. 400 meter fra Altaelva. Omgivelsene rundt består for det meste av furuskog, jorder og gårder.



2.2 Dagens bruk



Figur 2 Ortofoto av området som viser dagens bruk, samt planens begrensning (rødt). Kilde: www.kommunekart.com

Planområdet består av bedriftens anlegg; hundegård, overnattingsbygg, lavvoer, hybelbygg, sanitærbygg, garderobebygg, fjøsbygning, garasje/lager/garderobe/hybler, hundepensjonat, lagerbygg, parkering, ubebygget område og bolighus.



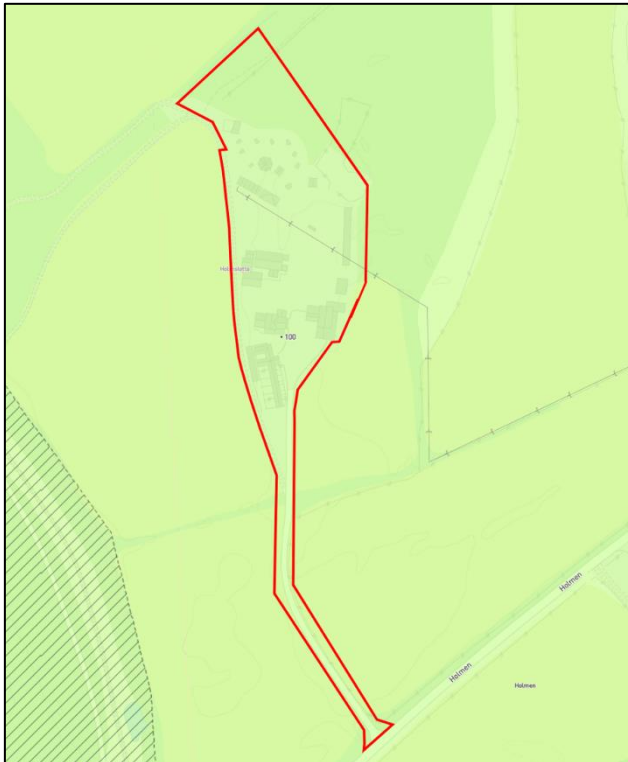
Bildene nedenfor er fra bedriftens hjemmeside, og viser noen av byggene i planområdet.



2.3 Planstatus

Kommuneplanens arealdel

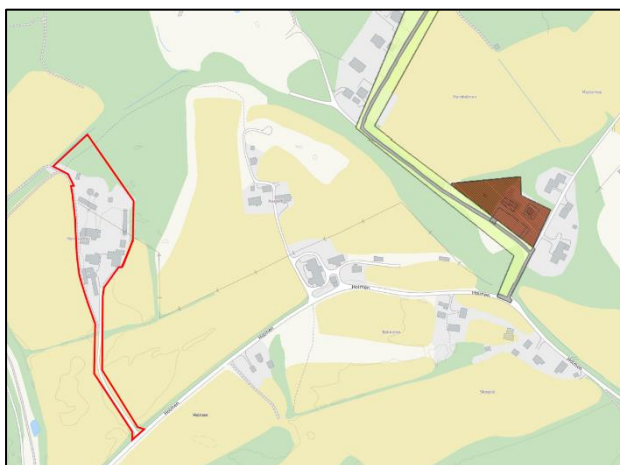
Planområdet er som nevnt over satt av til LNFR-område i kommuneplanens arealdel for Alta. Denne planen ble sist vedtatt 21.06.2011, med planID 5403-20100006.



Kommuneplanens arealdel er nå under revisjon, og området er i planforslaget satt av til LNFR. Men kommunens planadministrasjon har anbefalt igangsetting av privat reguleringsplan i tråd med gjeldende bruk. Kommunen vurderer at reguleringen ikke vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. vedlegg 1.

Figur 3 Planstatuskart for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan med planforslagets avgrensning vist med rød linje.

Planer i nærområdet



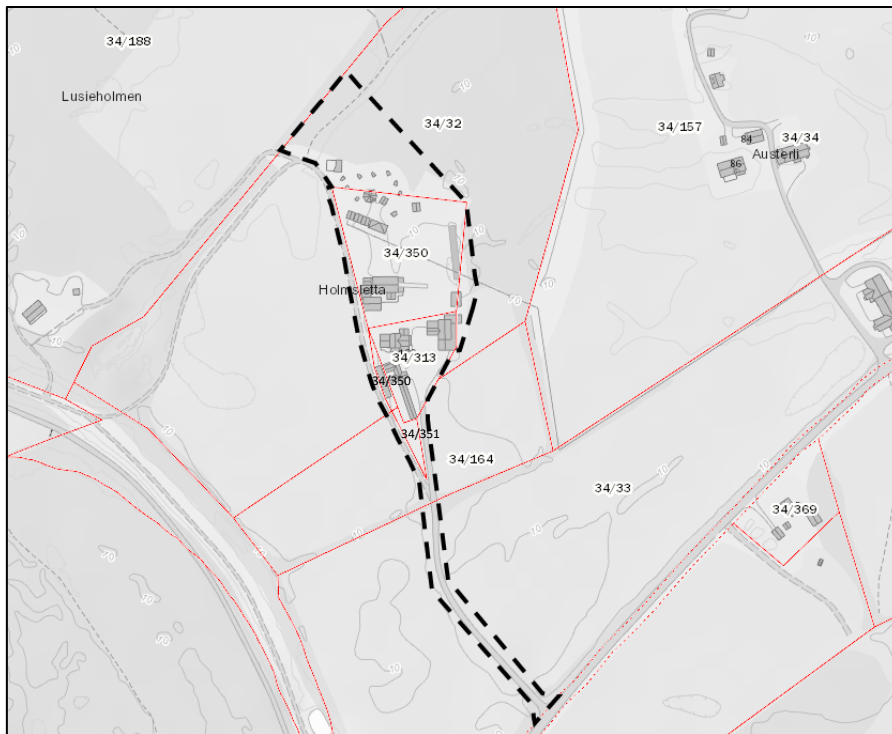
Planområdet ligger i nærheten av vedtatt reguleringsplan for Gårdsbarnehage på Holmen (gnr. 34 bnr. 1, planID 20080005), vedtatt 22.06.2009, jf. figur 4.

Figur 4 Gjeldende reguleringsplan 20080005 markert i brunt. Planområdet markert med rød linje.



Eiendomsforhold

Eiendomskart



Figur 5 Eiendomskart (røde linjer) med planavgrensningen som svart, stiplet linje.

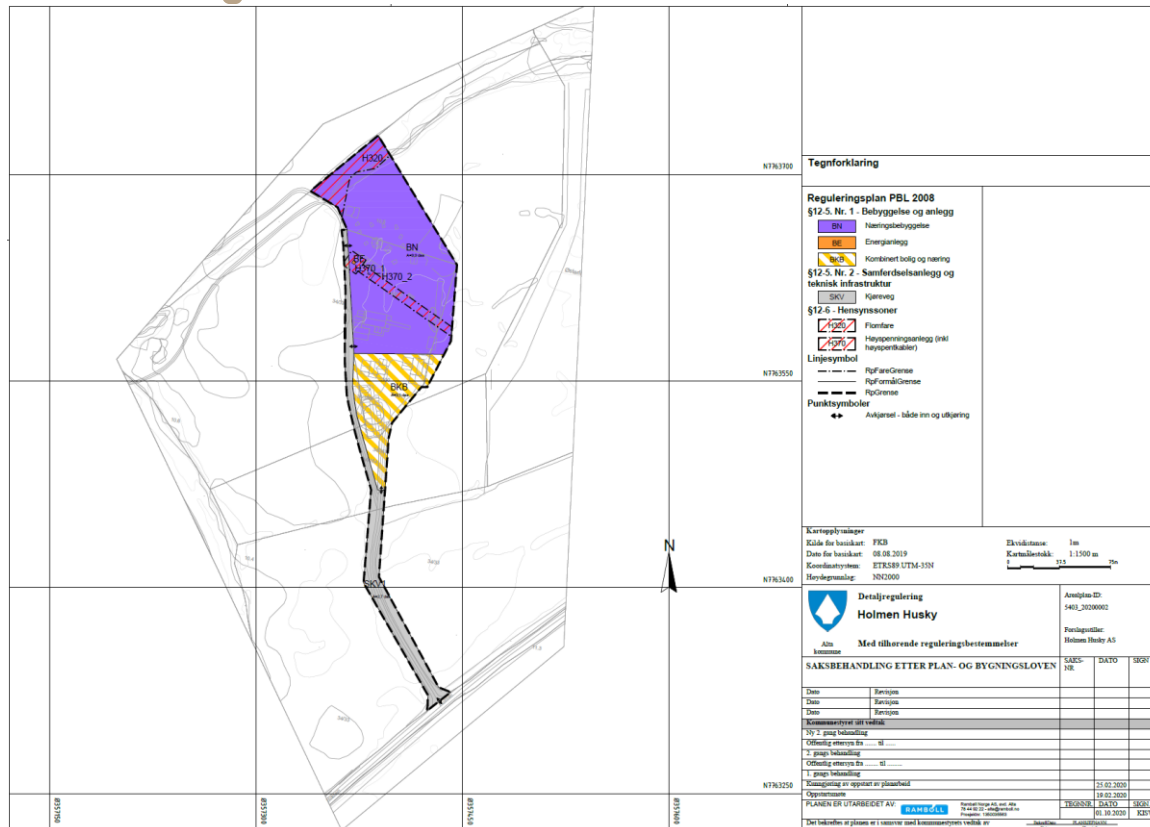
Hjemmelsforhold og rettigheter

EIENDOM GNR/BNR	HJEMMELSHAVERE	EIENDOMMENS AREAL M ²	BERØRT AREAL M ²	DAGENS PLANSTATUS	FORESLÅTT PLANSTATUS
Direkte berørte eiendommer					
34/350	Holmen Husky	5334	5334	LNFR	Næringsformål
34/313	Holmen Husky	2208	2208	LNFR	Næringsformål
34/350	Holmen Husky	201	201	LNFR	Næringsformål
34/351	Holmen Husky	261	261	LNFR	Næringsformål
34/32	Privat	47427	Ca. 5384	LNFR	Deler av eiendom blir omgjort til næringsformål og kjøreveg.
34/164	Privat	11674	Ca. 625	LNFR	Deler av eiendom blir omgjort til vegformål.
34/33	Privat	71272	Ca. 1660	LNFR	Deler av eiendom blir omgjort til vegformål.
Sum planområde			Ca. 15675		
Naboeiendommer					
34/188	Privat	105353		LNFR	
34/34,157	Privat	63441		LNFR	



3

Planforslaget



Figur 6 Plankartet

3.1 Planens intensjon

Som nevnt i kapittel 1.1 er hensikten med planarbeidet Holmen å endre planformålet fra LNFR til nærings- og boligformål, slik at etablert virksomhet tillates, og det åpnes også for framtidige utviklingsmuligheter. Planen utarbeides parallelt med at det søkes om nødvendige tillatelser til eksisterende bygg og anlegg.

3.2 Planens dokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter, alle er datert 01.10.2020.

1. Plankart m/tegnforklaring.
2. Bestemmelser og retningslinjer
3. Planbeskrivelse
 - Vedlegg 1: Planinitiativ innsendt til Alta kommune
 - Vedlegg 2: Referat fra oppstartsmøte med Alta kommune
 - Vedlegg 2: Oppsummering av innkomne varslingsinnspill
 - Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse
 - Vedlegg 4: Innkomne innspill

Dokumentene er utarbeidet iht. SOSI-standard og Alta kommunes maler.



3.3 Planavgrensning

Planområdet utgjør arealmessig 15,7 daa. Planavgrensningen omfatter forslagsstillers eiendommer, samt omsøkte tilleggsarealer. Planavgrensningen er drøftet og justert i samråd med Alta kommune på planoppstartsmøtet.

3.4 Reguleringsformål

Nedenfor gis en nærmere beskrivelse av de formål som er viktig i denne plan.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1300 - Næringsbebyggelse	9,9
1510 - Energianlegg	0,005
1800 - Kombinert bolig og næring	3,1
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg	2,7
Sum areal:	15,7

Hensynsonetabell	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabel) (2)	0,6
Flomfare	1
Sum areal:	1,6

Bebyggelse og anlegg

Næringsbebyggelse – BN

Innenfor formål BN tillates det bebyggelse knyttet til reiselivsvirksomhet med tilhørende anlegg. Det tillates en utnyttingsgrad på 40% BYA. Bebyggelsen omfatter hundehus, overnattingsbygg, lavvoer, hybelbygg, sanitærbygg, garderobebygg, fjøsbygning, garasje/lager/garderobe/hybler, bolighus og andre lignende bygg og anlegg. Ny bebyggelse på området skal harmonere med eksisterende bebyggelse, dette gjelder både på- og tilbygg.

Energianlegg – BE

Innenfor formål BE tillates kun energianlegg. Det er satt en hensynssone på 5 meter rundt anlegget med byggeforbudssone.

Kombinert bebyggelse – BKB

Innenfor formål BKB tillates det også bebyggelse knyttet til reiselivsvirksomhet, samt boligbebyggelse. Det åpnes opp for å bygge et bolighus til innenfor dette formålet. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 40% BYA.



Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – SKV

SKV er felles adkomstveg for BKB og BN og gnr. 34 bnr. 32. Veien til planområdet er Kv5264 og heter Holmen.

Hensynssoner

Høyspenningsanlegg – H370

Det står en trafo på planområdet, i tillegg til at det går en høyspentledning gjennom planområdet. Det er satt en hensynssone på 5 meter rundt trafoen (BE) og en hensynssone på 3 m på hver side av lederen til høyspentledningen, med byggerestriksjoner.

Flomfare - H320

Innenfor H320 er det byggeforbudssone.



4

Konsekvensutredning

Plantiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, med endringer gjeldende fra 01.01.2019. Jf. vurdering i respektive tabeller under. Vurderingene er gjort i samråd med Alta kommunes planadministrasjon ifb. formelt planoppstartsmøte. Det vurderes ikke at tiltaket faller inn under kriteriene i § 6. Imidlertid vurderes det at § 8 pkt. a) kan være aktuell. Det er videre gjort en vurdering av tiltakets virkninger for miljø og samfunn etter kriteriene i § 10. Under kommenteres punktene som er aktuelle i denne saken.

§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes**Aktuelt**

a) Regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II	Nei
b) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg I, unntatt der aktuelt tiltak er utredet i tidligere plan	Nei
c) Tiltak i forskriftens vedlegg I som behandles etter annet lovverk enn pbl	Nei

§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn**Aktuelt**

a) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg II, unntatt der tiltaket er utredet i en tidligere plan.	Se vurdering under
b) Tiltak i forskriftens vedlegg II som behandles etter annen lov enn pbl.	Nei

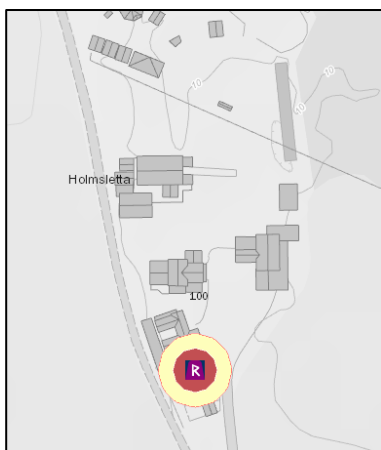
§ 10 Kriterier for å vurdere vesentlige virkninger for miljø eller samfunn**Aktuelt**

a) Verneområder etter nml eller markalovens § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Nei
b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Se vurdering under
c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven	Nei
d) Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsførmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Se vurdering under
e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei
f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Nei
g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Nei
h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Nei



Til §8 a)

Tiltaket strider mot kommuneplanens arealdel, men dette er et eksisterende anlegg og det vurderes ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn som ikke kan behandles tilfredsstillende i ordinær planbeskrivelse.



Til §10 pkt b)

Det er registrert et automatisk fredet kulturminne i år 1970 på området (Hustuft fra Etterreformatorsk tid). Det er beskrevet som:

«Fornminne: Hustuft. Lengde ØNØ-VSV ca. 8 m, bredde ikke oppgitt, vollenes høyde ca. 0,4 m. Noe uklart markert. Gressbevokst. Vollene består av grus og leire. En del av V-enden er utgravd og fjernet. I Ø-enden er et søkk, diameter ca. 1,2 m, dybde ca. 0,15 m.»

Dette kulturminnet anses som tapt i forbindelse med landbruksdrift på området. Sametinget har i e-post sendt

30.09.2020 også bekreftet at kulturminnet anses som tapt og at det ikke er behov for befaringsavstand på området.

Det er også registrert truede arter nært området som blant annet Finnmarksfrøstjerne, Storspove og Vipe, men ikke direkte på området.

Til §10 pkt d)

Det vurderes ikke at det er snakk om omdisponering av større landbrukseiendommer, eller arealer som er viktige for natur-, eller friluftsinnteresser. Det berører heller ingen kjent samisk utmarksnæring eller reindrift, ifølge NIBIO.

Konklusjon

Samlet vurderer forslagsstiller at tiltaket ikke er av en slik art eller omfang at det utløses krav om konsekvensutredning. Aktuelle plantema vurderes å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse. Kommunen har samtykket til konklusjonen, jf. vedlagt referat fra oppstartsmøte.



5 Virkninger av planforslaget

5.1 By- og stedsutvikling

Eksisterende forhold:

Bedriften ligger ca. 7 km fra Alta sentrum og 5,7 km fra Bossekop sentrum, det inngår ikke i de prioriterte fortetningsområdene i kommunen, jf. Alta vil, 6.4. Nærområdet består for det meste av jorder, gårder og skog. Nærmeste matbutikker er Extra Gakori som ligger 5,3 km unna og Rema 1000 Bossekop ligger 5,4 km unna. Holmen Husky AS driver i dag med turisme som i hovedsak er rettet mot hundekjøring. Dette er en viktig del av Altas satsning på turisme.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det vurderes at endringene vil ha en positiv effekt på Alta kommunes mål 17. «Alta er Nordlysbyen og vil være en attraktiv og opplevelsesfylt reiselivsdestinasjon.» i kommuneplanens samfunnsdel, da tiltaket tilrettelegger for en mer attraktiv og opplevelsesfylt reiselivsdestinasjon.

5.2 Barn og unges interesser

Eksisterende forhold:

Reiselivsvirksomheten er tilrettelagt for blant annet familier og tilreisende gjester med ulike aktiviteter som passer de fleste alderstrinn. Når det gjelder boligen på området, vurderes det at barn og unges behov for sikre, tilstrekkelig store og egnede utearealer er godt ivaretatt.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det vurderes ikke at planforslaget har særskilte negative konsekvenser eller vil påvirke barn og unges interesser i noen stor grad.

5.3 Byggeskikk og estetikk

Eksisterende forhold:

Som nevnt tidligere består eksisterende bebyggelse på planområdet av hundegård, overnattingsbygg, lavvoer, hybelbygg, sanitærbygg, garderobebygg, fjøsbygning, garasje/lager/garderobe/hybler, hundepensjonat og bolighus. Byggene er kledd med beiset og malt panel i bruntoner.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Selv om planforslaget i stor grad omhandler eksisterende bygg og anlegg, er det tatt inn bestemmelser som skal bidra til å styre byggeskikk og estetikk på nye tiltak, i tråd med gjeldende krav og retningslinjer i kommunens overordnede planer og byggeskikkveileder.



5.4 Demografiske forhold

Eksisterende forhold:

Antall beboere på området varierer fra år til år. For tiden bor det 4-8 personer i planområdet, inkludert ansatte.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det åpne for fradeling av en ordinær boligtomt i BKB, men det vurderes ikke at de demografiske forhold endres nevneverdig.

5.5 Folkehelse

Eksisterende forhold:

Eksisterende anlegg tilbyr ulike aktiviteter som vurderes å være bra for folkehelsen. Er det ønske om ro og fred eller fart og spenning, er det mulig å bli med på aktiviteter som er tilrettelagt for dette.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ingen endringer som følge av planforslaget.

5.6 Friluftsliv

Eksisterende forhold:

Planområdet blir i hovedsak benyttet til bedriftens aktiviteter og ikke til allmenn ferdsel. Det er imidlertid et nett av veger (herunder Holmsletta som løper langs planområdets vestsida) og stier utenfor planområdet, og disse benyttes av beboere og anleggets gjester, og sikkert også av turgåere. Det er ingen registrerte turstier på ut.no, perletur.no og kommunekart.com på området.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

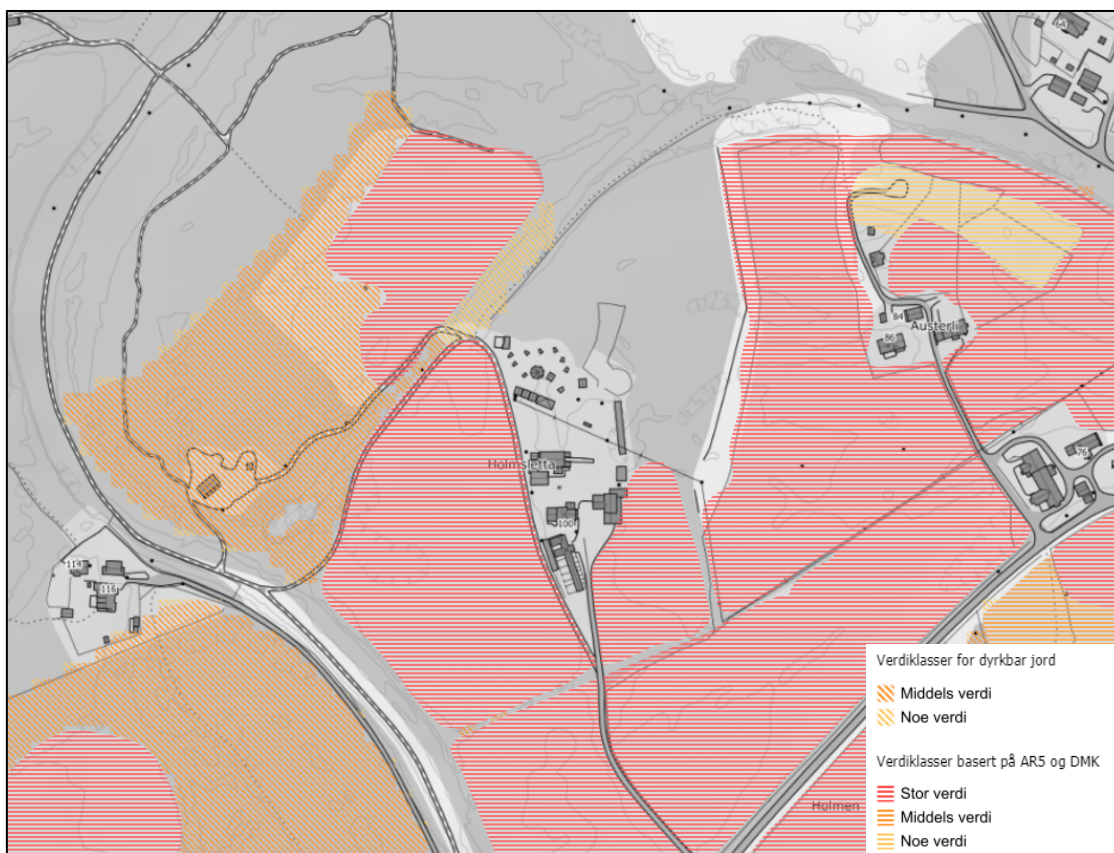
Planforslaget vurderes ikke å ha negative virkninger for utøvelse av friluftsliv i nærområdet.

5.7 Landskap og natur

Eksisterende forhold:

Planområdet ligger på et nokså flatt område, omringet av jorder, gårder og furuskog. Figuren nedenfor viser verdiklasser for dyrkbar jord og verdiklasser basert på AR5 og DMK.

Skogbrukssjefen bemerker at skog som grenser mot annet åpnet areal har en stor verdi som vernskog. Skogen holder på fuktighet og reduserer vindslit, som til sammen kan redusere uttørring av den dyrka marka på 34/188.



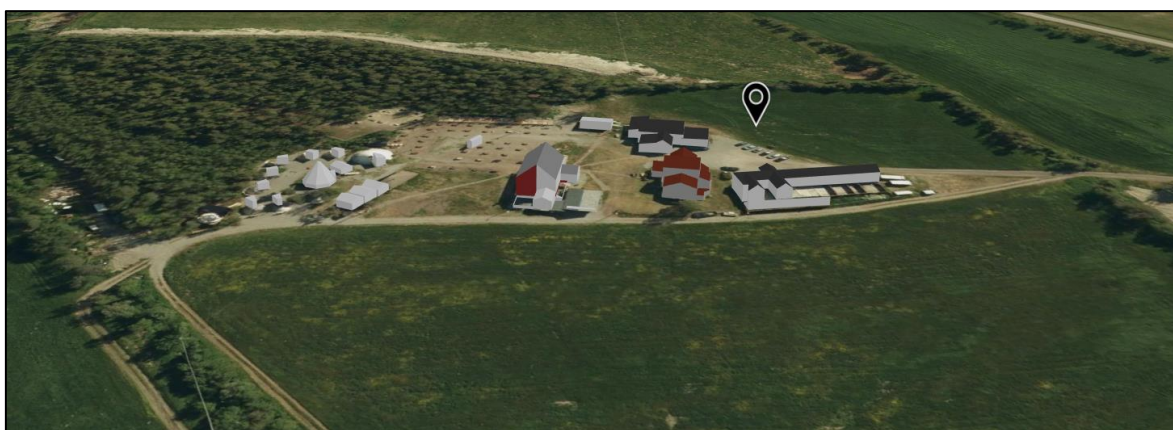
Figur 7 Verdier for dyrkbar jord og verdiklasser basert på AR5 og DMK. Kilde Nibio



Figur 8 Adkomstvegen inn til Holmen Husky. Her ser vi at området er nokså flatt. Bilde: Google Maps



Figur 9 Terrenget sett fra nordvest. Kilde: kommunekart.com



Figur 10 Terrenget sett fra sørvest. Kilde: kommunekart.com

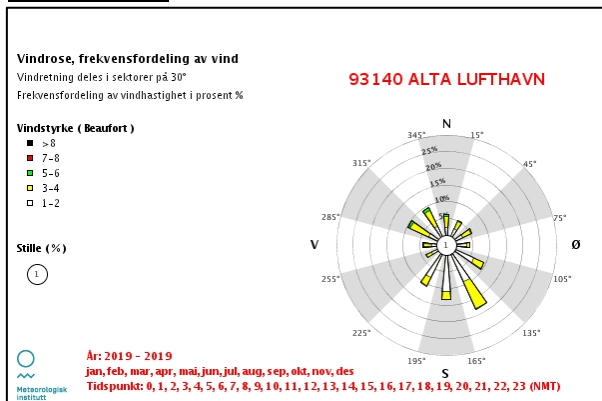
Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planområdet berører ikke noen av de markerte områdene som er vist i Figur 7. Det skal bevares et bredt belte med skog (10-25 meter) mot dyrka mark nord for planområdet.



5.8 Lokalklima

Eksisterende:



Figur 11 Vindrose for Alta lufthavn (nærmeste målestasjon). Frekvensfordeling for år 2019. Kilde: Meteorologisk institutt/eklima

Det er vanskelig å finne noe konkret klimadata som gjelder for akkurat dette området, da det ikke er gjort noen målinger her. Ut ifra terrenget og landskapet rundt, ser det ut til at det er gode solforhold på området, men at det er mest utsatt for vind fra sør og vest, da området er veldig flatt og ikke skjermet av skog og vegetasjon. Siden området ligger ved elva og langt fra sjøen, kan det bli relativt kaldt her.

Vindrosen på figuren til venstre fra Alta lufthavn, viser at det i gjennomsnitt blåser svak vind og opp mot laber bris om høsten og vinteren, og at det blåser i større grad fra

nordvest og opp mot liten kuling i vår- og sommermånedene. På våren og sommeren blåser det i gjennomsnitt svak vind og opp mot laber bris. Figuren viser også at det blåser i gjennomsnitt mest fra sørøst i Alta. Planområdet er lite skjermet for vind fra denne retningen, da det er lite vegetasjon som skjermer området, slik det er nevnt over. På Alta lufthavn er det registrert at nedbøren ligger i årssum på omtrent 400 mm. Det er mest nedbør på sensommeren. I vintermånedene kan det komme nedbør i form av snø på mellom 20-40 mm per måned.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ingen endringer som følge av planforslaget.

5.9 Miljøvennlig energiforsyning

Eksisterende forhold:

På eksisterende anlegg skjer oppvarming i hovedsak med elektrisitet eller i kombinasjon med vedfyring.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planen setter ikke krav til miljøvennlig energiforsyning. Krav i Byggeteknisk forskrift gjelder på vanlig måte.

5.10 Naturressurser

Eksisterende forhold:

Miljødirektoratets naturbase og artsdatabankens karttjeneste er konferert, og viser at det er gjort funn av rødlistearter eller truede arter i nærhet til planområdet, men ikke i selve planområdet. Det er blant annet registrert Finnmarksfrøstjerne, Storspove og Vipe. Kunnskapsgrunnlaget i saken anses for godt og oppfylt, jf. naturmangfoldloven (nml.) § 8 om kunnskapsprinsippet.



Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Utvidelsen vil i all hovedsak berøre tidligere oppdyrket og bebygd areal. Området vurderes ikke å være av vesentlig verdi for naturmangfoldet lokalt. Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget i saken er godt, og at naturmangfoldloven §§ 9-12 ikke kommer til anvendelse.

5.11 Landbruk (inkl. jordbruk, skogbruk og reindrift)

Eksisterende forhold:

Det er en god del jordbruksarealer i drift i nærområdet, slik figuren nedenfor viser, men ikke på planområdet. Skogbrukssjefen har i forbindelse med skogen som grenser mot annet åpnet areal bemerket at den har stor verdi som vernskog. Skogen holder på fuktighet og reduserer vindslit som til sammen kan redusere uttørring av den dyrka marka på 34/188.



Figur 12 Landbrukseiendommer på ved planområdet med driftssentrene markert med røde prikker. Kilde: Gårdskart, NIBIO.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det er gitt tillatelse i medhold av jordloven §§ 9 og 12 til omdisponering og fradeling av 4,7 dekar fra gnr 34 bnr 32 og 0,3 dekar fra gnr 34 bnr 351 (omdisponering fra LNFR til utbyggingsformål/tilleggsareal), med vilkår om at arealene skal sammenføres med eiendommene til bedriften, hhv. gnr 34 bnr 313 og gnr 34 bnr 350. Et belte med vernskog mot dyrkamark opprettholdes i tråd med skogbrukssjefens anbefaling.



5.12 Risiko- og sårbarhet

Den forenklete ROS-analysen har avdekket risikoforhold knyttet til flom, kvikkleire og støy. Nordlig del av området ligger innenfor kartlagt flomsone NVE, både 10 års og 200 års flom. Dette sammenfaller med området som Skogbrukssjefen anbefaler beholdt som skogbelte. Hele området er i NGUs løsmassekart angitt som elve- og bekkeavsetning, og ligger under marin grense. Det er også en risiko for støy fra hundegården til naboer og gjester. For mer informasjon, se vedlagt forenklet ROS-analyse.

Samlet sett vurderes det at planutforming og bestemmelser ivaretar risiko og sårbarhet på en tilfredsstillende måte.

5.13 Samiske interesser

Eksisterende:

Planområdet omfatter tidligere tradisjonell landbruksdrift, og særskilte samiske interesser knyttet til dette er ikke kjent. De samiske interessene innenfor planområdet vurderes å være på linje med andre lignende områder i Alta.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det vurderes at området ikke inngår i tradisjonell samisk bruk, eller at slik bruk innskrenkes eller hindres. Planområdet regnes som innmark, og Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark kommer således ikke til anvendelse i denne saken. Dersom det under arbeid i marka kommer fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

5.14 Sosial infrastruktur

Eksisterende:

Det er ingen sosial infrastruktur i eller rundt planområdet slik situasjonen er i dag. Nærmeste barnehager er Holmen gårdsbarnehage (kommunal) og IMI barnehages naturbase ved Øytun. Øvre Alta skole er nærmeste barneskole (ca. 2 km unna).

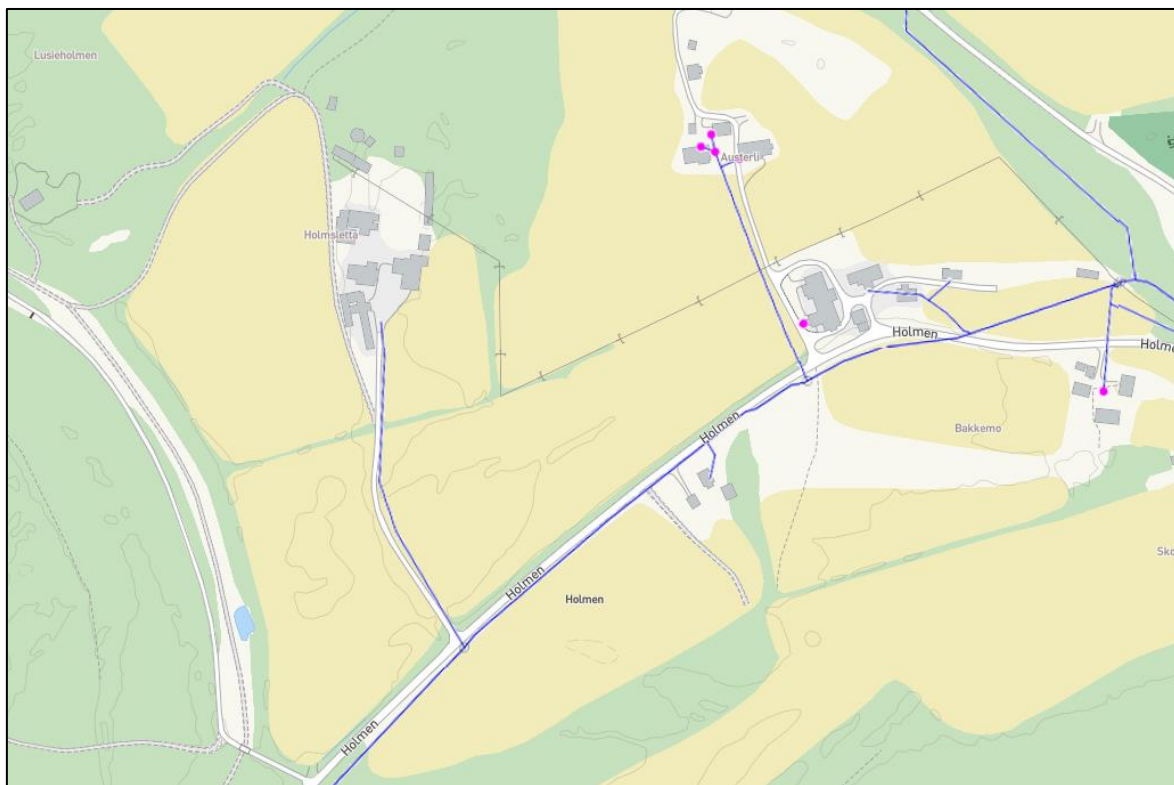
Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det åpnes for fradeling av en boligtomt i BKB. Det vurderes at kommunens tilbud vedr. barnehage, skole og helsetjenester er dimensjonert for å håndtere dette på tilfredsstillende måte. For øvrig er formålet med denne planen ikke av en slik natur at sosial infrastruktur er relevant, da det brukes av turister og tilreisende i kortere perioder.

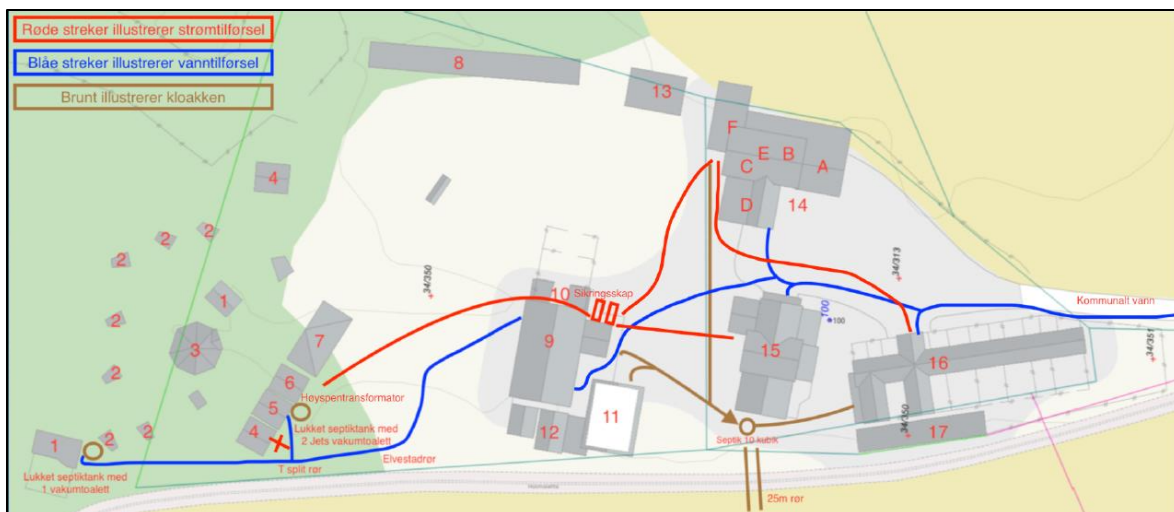
5.15 Teknisk infrastruktur

Eksisterende:

Bedriften har privat avløp og er koblet til kommunal vannledning som går via veien Holmen, slik figur 13 viser. Kapasitet på vann vurderes som uproblematisk ifølge kommunen. Figur 14 viser strømtilførsel, vanntilførsel og kloakken på planområdet.



Figur 13 Oversikt over kommunal vannledning.



Figur 14 Oversikt over strøm-, vanntilførsel og kloakk på planområdet.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ingen endringer som følge av planforslaget.



5.16 Trafikkforhold

Eksisterende:

Adkomsten til planområdet er via Kv. 5264, Holmen. Fartsgrensen på Holmen er 60 km/t ved planområdet. Avkjørselen til planområdet er opparbeidet med grus.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Skoleveg går i all hovedsak langs mindre trafikkerte veger og gang- og sykkelveg. Kommunen har nylig tillatt fradeling av en annen boligtomt i nærområdet, og det antas at forholdet til trygg skoleveg er vurdert tilfredsstillende.

5.17 Universell utforming

Eksisterende forhold:

Bedriften har i dag flere bygg på eksisterende tomt. Disse byggene er tilrettelagt med universell utforming, da de fleste bygg/hytter er i en etasje og alt er på samme plan. Det er også tilrettelagt med rampe for å komme inn i bygg/hytter.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Som følge av planforslaget vil det ikke være noen endringer. Eventuelle nye bygg og tiltak på planområdet, vil bli universelt utformet i henhold til TEK 17.

5.18 Støy

Eksisterende:

Bedriften har hundegård med hundehus og diverse anlegg ca. midt på planområdet og et hundepensjonat/kattehotell i sørlige del av planområdet. Når ulike aktiviteter i tilknytning til hundene foregår, kan det bli mye støy fra hundegården. Tilreisende gjester er klar over at det vil være støy fra hundene, da dette er en naturlig del av reiselivskonseptet. De fleste oppholds- og soverommene i byggene er imidlertid vendt bort fra hundegården. På østsiden av planområdet er det laget en voll, som fungerer som en støyvoll (se figur 15). Skogen har også en støydempende effekt.



Figur 15 Støyvollen mot naboene vises på midten av figuren.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Holmen Husky AS har en filosofi om at det skal være stille og rolig på planområdet. De begynner med treningsopplegg for hundene når de er 6 uker gamle. De trener blant annet på disiplin med foring. Det kan være litt støy når det er foringstid, når de skal på tur og når det er nye folk på området, men det tar ikke lang tid før det er stille. Hundene får ikke mat før det er stille og det er null toleranse for bjeffing. De har endret foringstidene fra 10-16 til 10-13 når folk flest er på jobb, og turene skjer før folk er ferdig på jobb, slik at det ikke skal være støy når folk er hjemme. Bedriften har god dialog med naboene når det kommer til blant annet støy. Det er bemanning 24/7, slik at hvis det skjer noe så tar det ikke lang tid før det er stille. På sommeren kan det være uling fra 0-3 ganger i døgnet og på vinteren fra 1-10 ganger. Gjestene kommer for hundekjøringen og uling er en del av opplevelsen, de beskriver ulingen som en magisk opplevelse. På hundepensjonatet er det strenge rutiner i forhold til lufting av hundene, slik at det skal være minst mulig støy.

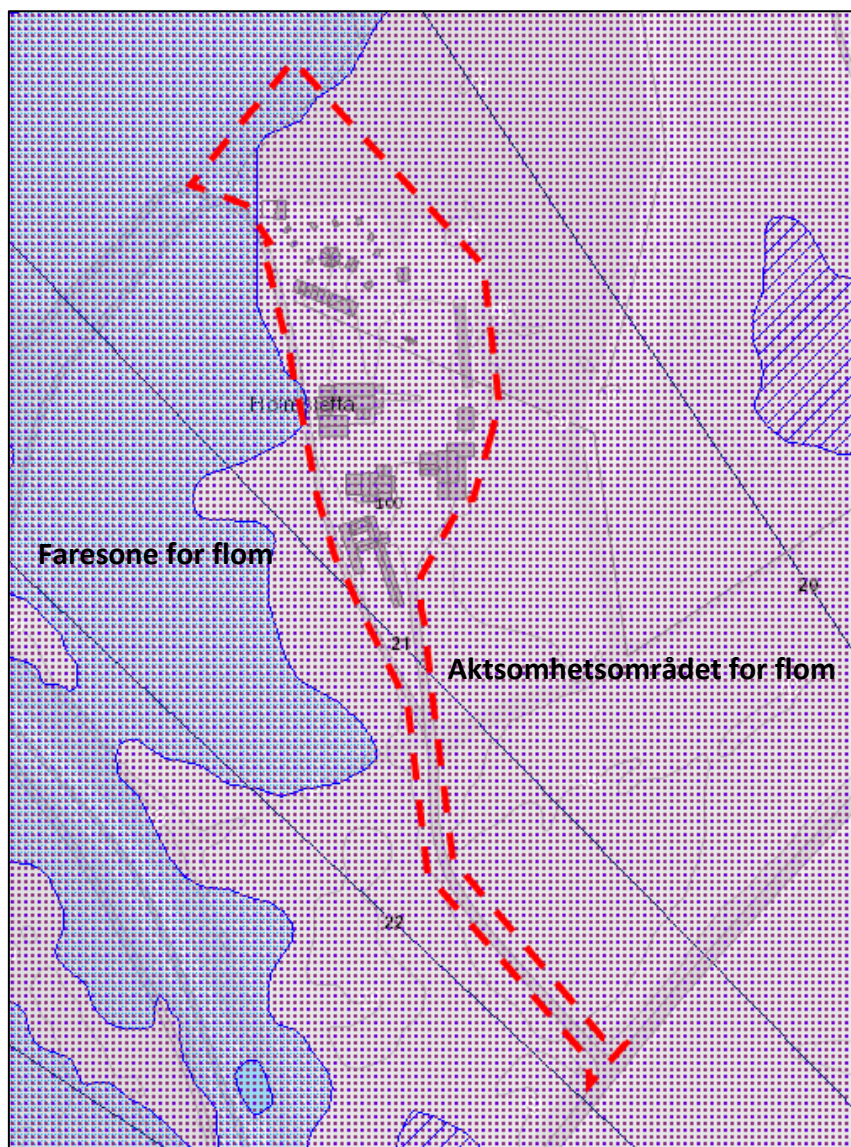
Aktuelle støyskjermingstiltak vil vurderes nærmere iht. gjeldende regelverk, om det blir behov for dette.



5.19 Flom

Eksisterende:

Nordlig del av området ligger innenfor kartlagt flomsone NVE, både 10 års og 200 års flom, slik figur 16 viser. Hele området er kjellerfri sone, aktsomhetsområde for flom og området er i NGUs løsmassekart angitt som elve- og bekkeavsetning, og ligger under marin grense.



Figur 16 Faresone for flom og aktsomhetsområde for flom. Kilde: DSB

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ingen endringer som følge av planforslaget. Skogbrukssjefen anbefaler å beholde skogbelte som er rundt området, da dette kan ha en beskyttende effekt mot flommen. I følge NIBIO er det flere flomtiltak som kan gjøres for å redusere faren for flom. Ved å etablere grøfter, kulverter, avskjæringsgrøfter og ha ubebygde områder som kan fungere som infiltrasjonsområder, kan dette være med på å minske flomfaren på området. Det er satt en hensynssone for flom i plankartet og en bestemmelse om at det ikke er lov å bygge kjeller i området.



5.20 Verneverdier

Eksisterende:

Det er ikke registrert naturvernverdier på planområdet, men det er registrert et kulturminne, slik som nevnt i kapittel 4 Konsekvensutredninger.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ingen endringer som følge av planforslaget. Skulle det under arbeid i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Troms og Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles til de som skal utføre arbeidet.

5.21 Gjennomføring

Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav

Det vurderes at det ikke er behov for rekkefølgebestemmelser i denne planen.

Tidsplan for gjennomføring

De fleste anleggene er allerede etablert, hvor dette planarbeidets hensikt er for å omsøke og formalisere disse. Det søkes om tillatelse til tiltak parallelt med reguleringsplanbehandlingen. Planforslaget legger for øvrig til rette for eventuell framtidig utvikling av området.

6 Planprosess og medvirkning

6.1 Om planprosessen

Rambøll Norge AS ble sommeren 2019 engasjert som planfaglig rådgiver av Holmen Husky AS. Oppstartsmøte ble avholdt 19.02.20 på rådhuset hvor to plankonsulenter fra Rambøll og to fra kommunen deltok (fagleder plan og kommuneplanlegger). Kommunen har konkludert med at planen/tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning. Se vedlagt referat fra planoppstartsmøtet.

Planarbeidet ble varslet med brev til berørte parter 24.02.20 og kunngjort i Altaposten både på nett og i papirutgave. Det ble varslet oppstart av regulering og felles behandling av plan- og byggesak.

Varsel om oppstart av regulering og felles behandling av plan og byggesak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det herved at Holmen Husky AS har igangsatt følgende planarbeid:

Detaljregulering for Holmen Husky

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for reiselivsbedrift på gnr. 34, bnr. 350, 313, 351 og 32 på Holmen i Alta.

Varslet planområde er vist på kartutsnittet under med svart stiplet linje.



Plantiltaket vurderes ikke å utløse krav til konsekvensutredninger.

Planen utarbeides av Rambøll Norge AS sitt Alta-kontor. De som har innspill til planarbeidet bes sende disse til Rambøll Norge AS, Postboks 1077, 9503 Alta, evt via e-post til alta@ramboll.no innen 02.04.20.

Eventuelle spørsmål i saken kan rettes til Kirsten Svineng, enten på e-post kirsten.svineng@ramboll.no, eller på telefon +47 974 27 395.

Berørte parter blir varslet særskilt ved brev. Varslingsdokumentene er også tilgjengelig på Rambølls hjemmeside; www.ramboll.no/presse/kunngjoringer.

RAMBOLL

Figur 18 Annonse i papirutgaven til Altaposten 02.03.20

Varsel om oppstart av regulering og felles behandling av plan og byggesak

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det herved at Holmen Husky AS har igangsatt følgende planarbeid:

Detaljregulering for Holmen Husky

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for reiselivsbedrift på gnr. 34, bnr. 350, 313, 351 og 32 på Holmen i Alta.

Varslet planområde er vist på kartutsnittet, med svart stiplet linje.



LES MER >>

RAMBOLL

Figur 17 Annonse fra nettsiden til Altaposten 02.03.20



6.2 Oppsummering av innspillene ved varsling

Alle innspill er referert og gitt en individuell kommentar i vedlegg 2. Dette er kort oppsummert de viktigste problemstillingene som er adressert i varsel om oppstart:

Statlige myndigheter: *Troms og Finnmark fylkeskommune* støtter sametingets uttalelse og minner om aktsomhetsplikten. *Sametinget* har registrert hustuft, men konkluderer med at dette ansees som tapt og at de ikke trenger å befare området. *Fylkesmannen i Troms og Finnmark* påpeker at et belte med vernskog bør opprettholdes og at det må redegjøres grundig for støy fra hundegården i planbeskrivelsen. *NVE* gir et generelt innspill.

Kommunale myndigheter: *Alta kommune, Rådet for likestilling av funksjonshemmede* forventer at det tas hensyn til universell utforming. *Alta kommune, Helse- og sosialtjenesten* viser til kravene forskrift om miljørettet helsevern.

Organisasjoner: Ingen organisasjoner har fremmet merknader til tiltaket.

Private parter: Ingen private parter har fremmet merknader til tiltaket.

7

Begrunnelse for valgte løsninger

7.1 Bebyggelse og utnyttelsesgrad

Dagens bebyggelse på området består av forskjellige bygg som brukes i forbindelse med driften av Holmen Husky AS. Uten hundegård og parkering tilsvarer bebyggelsen omtrent 1650 m², og med disse 3450 m². Eksisterende og utvidet areal, har fått en utnyttelsesgrad på 50%. Bedriften vil derfor ha anledning til å utvikle seg videre innenfor dette arealet. Det er gitt bestemmelser knyttet til utforming for å sikre en helhetlig utbygging på tomta.

7.2 Adkomstveg

I reguleringsplanen er det regulert inn avkjørsel og adkomstveg til planområdet. Adkomstvegen til planområdet er opparbeidet med grus, og det settes ingen krav til annet dekke i planen. Adkomstvegen skal benyttes av både de som bor på området og for reiselivsbedriften.



Alta kommune

Samfunnsutvikling

Kommune og arealplanlegging

VEDLEGG

Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte

Vedlegg 2: Innspill

Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse



Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte



Referat fra oppstartsmøte i plansaker

Saksopplysninger	
Arkivsaksnr:	2020/168
Planident:	5403-20200002
Saksbehandler:	Veslemøy Grindvik

Oppstartsmøte	
Møtested: Møterom Kåfjord, Rådhuset	Møtedato: 19.02.2020
Deltakere fra forslagsstiller	Deltakere fra kommunen
Kirsten Svineng, Rambøll	Hallgeir Strifeldt, fagleder plan
Ulla Sennesvik, Rambøll	Veslemøy Grindvik

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Plannavn:	
Planinitiativ mottatt:	08.01.2020
Tiltakets adresse:	Holmen 100, 9518 Alta
Foreløpig planavgrensning:	Planavgrensning må inkludere adkomst fra Holmenveien, ellers som i planinitiativet. Sosi-fil av plangrense sendes kommunen, sammen med varsel om oppstart
Berørte eiendommer:	Inngår i planområdet: 34/350, 34/313, 34/351 og 34/32 Naboer/gjenboere: 34/164, 38/188, 34/34
Forslagsstiller:	Holmen Husky AS
Planfaglig konsulent:	Rambøll Alta

2. Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet
Hensikten med planarbeidet er å endre arealformålet for området fra LNFR til næringsformål, slik at allerede etablert virksomhet tillates og gis rom for utviklingsmuligheter.



3. Planstatus for reguleringsområdet

Gjeldende plan	Formål	Vedtaksdato
Kommuneplanens arealdel	LNFR	20.06.2011
Kommunedelplan		
Områderegulering		
Detaljregulering		
Tilliggende reguleringsplaner		
Annet		
Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser med mer som er relevant for planarbeidet		
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging		
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		
Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene		
Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen		
Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag		
Planer under arbeid i området		
Plan	Beskrivelse	Forslagsstiller
Kommuneplanens arealdel	Revisjon. Ingen endringer som berører dette området.	Alta kommune

4. Forholdet til konsekvensutredninger

Konsekvensutredning (KU)	Merknader:
- Konsekvensutredning (KU): Forslagsstiller skal vurdere om planarbeidet omfattes av kravene i forskrift om konsekvensutredninger. (https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854) Denne vurderingen må gjøres av forslagsstiller før oppstartsmøte. - Utredningstema jf. forskriften - Konklusjon om KU-plikt	I planinitiativet er det gjort en redegjørelse for forholdet til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at tiltaket ikke faller inn under kriteriene i § 6 og § 8. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, men det gjelder regulering av et eksisterende anlegg og det er vurdert at reguleringen ikke vil ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er også gjort en vurdering av tiltakets virkninger for miljø og samfunn etter § 10. Samlet har forslagsstiller vurdert at tiltaket ikke er av en slik art eller omfang at det utløses krav om konsekvensutredning. Planadministrasjonen støtter forslagsstillers vurderinger i saken, ettersom dette gjelder regulering av



	eksisterende virksomhet. Aktuelle plantema kan håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse.
--	--

5. Planprosessen

	Merknader:
- Berørte grupper - Forslag til prosess for medvirkning - Krav til medvirkning (Konklusjon fra oppstartmøte) - Felles plan -og byggesak Felles plan/ og byggesak: Jf. KPA § 1.3.19	Proessen beskrevet i planinitiativet vurderes som tilstrekkelig i denne saken, med varsling og annonsering jf. lovens minstekrav. Det kan være hensiktsmessig å varsle oppstart av felles plan- og byggesaksbehandling. Dette var ikke diskutert på forhånd, og byggesak var derfor ikke tilstede i møtet. Rambøll tar direkte kontakt for avklaring.

6. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste.

- Annonse i 1 lokalavis (som er alminnelig lest på stedet) + elektroniske medier (nettavis som er alminnelig lest på stedet).
- Brev til berørte parter (med kopi til kommunen):
 - oversiktskart
 - kart med planavgrensning
 - god redegjørelse for planens hensikt (mest mulig informasjon)
 - kart med dagens planstatus
 - angivelse av framtidig planstatus
 - planinitiativ
 - referat fra oppstartsmøte
- Prosess for medvirkning (f.eks. informasjonsmøte/andre info-tiltak)
- Planprogram (ved KU)
- Planavgrensning: Planavgrensning skal ved varsling sendes til kommunen i Sosiformat (evt. dxf), slik at den kan legges inn i kommunens kartsystem.
- Opplysning om hvor mer informasjon om planarbeidet finnes:

Etter gjennomført høring, sendes kopi av innspill til kommunen. Det samme gjelder referat fra møter, og lignende om planforslaget.

7. Viktige tema i planarbeidet



Tabellen under angir viktige, planfaglige tema jf. bestemmelse § 1.3 i Kommuneplanens arealdel for Alta (KPA), som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Tema	Merknad
1. By- og stedsutvikling	Planer og nye tiltak skal gi et positivt bidrag til lokal stedsutvikling i distrikt, nærområde og by. For øvrig skal tiltak bidra til å bygge byen innover og styrke tresenterstrukturen (jf. Kommuneplanens samfunnsdel). Jf. KPA § 1.3.2
2. Barns og unges interesser	Barn og unges interesser skal dokumenteres og sikres ved gjennomføring av nye tiltak/planlegging. Jf. KPA § 1.3.3
3. Byggeskikk og estetikk	Byggeskikkveileder for Alta kommune finnes på www.alta.kommune.no Jf. KPA § 1.3.4
4. Demografiske forhold	Det skal redegjøres for hvordan tiltak/planer påvirker lokal demografi, herunder folketall/bosetting. Jf. KPA § 1.3.5
5. Folkehelse	Støy fra hundegården må behandles som eget tema. Både med tanke på støy til naboer, og for gjester. Aktuelle støyskjermingstiltak innarbeides i planen. Se Forskrift om miljørettet helsevern, spes. Kap 3. Nye tiltak og planer skal legge til rette for tiltak som kan bidra til bedre folkehelse. Jf også tema under Risiko og sårbarhet. Jf. KPA § 1.3.6.
6. Friluftsliv	Befolkningens tilgang til friluftsområder/-aktiviteter skal sikres. Jf. KPA § 1.3.7
7. Landskap og natur	Skogbrukssjefen bemerker at skog som grenser mot annet åpnet areal har en stor verdi som verneskog. Skogen holder på fuktighet og reduserer vindslit som til sammen kan redusere uttørring av den dyrka marka på 34/188. Det er derfor viktig at det bevares et relativt bredt belte med skog (10-25 m) mot dyrka mark (gnr 34 bnr 188) nord for omsøkte tiltak. Landskap, stedlig vegetasjon og naturmangfold skal redegjøres for. Jf. KPA § 1.3.8
8. Lokalklima	I forbindelse med alle planer for beboelse og opphold skal forholdet til lokalklima utredes og søkes optimalisert for tiltaket selv og omgivelsene. Jf. KPA § 1.3.9
9. Miljøvennlig/alt. Energiforsyning	I alle planer og ved større tiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning utredes. Jf. KPA § 1.3.10
10. Naturressurser	Det er gitt tillatelse i medhold av jordlovens §§ 9 og 12 til omdisponering og fradeling av 4,7 dekar fra gnr 34 bnr 32 og 0,3 dekar fra gnr 34 bnr 351, med vilkår om at arealene skal sammenføres med Eiendommene til Holmen Husky på gnr 34 bnr 313 og gnr 34 bnr 350. I alle planer skal naturressurser innenfor planområdet dokumenteres og sikres i størst mulig grad. Jf. KPA § 1.3.11



11.Risiko- og sårbarhet	Nordlig del av området ligger innenfor kartlagt flomsone NVE, både 10 års og 200 års flom. Sammenfaller med området som Skogbrukssjefen anbefaler beholdt som skogbelte. Hele området er kjellerfri sone. Hele området er i NGUs løsmassekart angitt som Elve- og bekkeavsetning, og ligger under marin grense. Geotekniske forhold må omtales, jf. kommuneplanenes bestemmelser 1.10 c) Støy: se punkt om folkehelse. <u>Ros- analyse:</u> ROS- analyse + eventuelle utredninger. Jf. KPA § 1.3.12 a-f.
12.Samiske interesser ved endret bruk av utmark	Hensynet til lokal, samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv skal utredes og sikres. Jf. delutredning om samiske interesser som finnes vedlagt til planbeskrivelsen. Jf. KPA § 1.3.13
13.Sosial infrastruktur	Jf. KPA § 1.3.14
14.Teknisk infrastruktur og Trafikkforhold	<u>Vann og avløp:</u> Området har privat avløp. Kapasitet på vann er antatt uproblematisk. http://www.va-norm.no/content/view/full/48386 <u>Overvannshåndtering:</u> <u>Vei:</u> Adkomst til området fra Holmenveien må være en del av reguleringsplanen. https://www.alta.kommune.no/innfoering-av-forskrift-om-kommunal-veinorm-i-alta-kommune.4968196-75146.html Jf. KPA §§ 1.3.15 og 1.3.16.
15.Universell utforming	Krav om universell utforming gjelder også for reiselivsetableringer. Det må fremkomme i planbeskrivelsen hvilke grep som gjøres for å sikre universell utforming/tilgjengelighet i tiltaket. Jf. www.universell-utforming.miljo.no pbl § 29-3 samt teknisk forskrift (TEK 10).Jf. KPA § 1.3.17
16.Verneverdier	Jf. § 1.3.18
17.Gjennomføring/ utbyggingsavtale	I plandokumentene skal det redegjøres for finansiering og fremdrift. Behov for, og innhold i evt. utbyggingsavtale <u>Gjennomføring:</u> <u>Utbyggingsavtale:</u> (Jf. kommunestyresak 74/06 arkivsak 04/1985, vedlegg 9 i kommuneplanen). Jf.KPA § 1.3.19
18. Felles plan -og byggesak	Planarbeidet varsles som felles plan- og byggesak. Felles plan/ og byggesak: Jf. KPA § 1.3.19



8. Innlevering av planforslag – krav til material

1. **Plankart:** Leveres på SOSI-format (Sosifilen må være georeferert) og PDF jf. Nasjonal produktspesifikasjon, se link <http://www.regjeringen.no/nb/dep/kmd/tema/plan--og-bygningsloven/plan/kart--og-planforskriften-.html?id=570324>
2. **Bestemmelser/retningslinjer:** kommunes mal benyttes
3. **Planbeskrivelse med vedlegg:** kommunes mal benyttes
4. **Annet materiale:** Eks.: Det kan bli påkrevd materiale som bidrar til å visualisere den planlagte bygningsmassen. Følgende tema vil være sentrale å få belyst:
 - o Sol-/skyggevirkninger (ikke relevant i denne saken)
 - o Tilpasning i forhold til omkringliggende bebyggelse.

Dokumenter leveres både som pdf-dokument og som redigerbar fil (word).

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og i hht maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

9. Protokollering av uenigheter om planinitiativet

Det er ikke registrert uenigheter om planinitiativet.

10. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen

Planstatus		Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan-Samsvarer med arealformålet.
	X	Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan – ikke samsvar med arealformål
Kreves KU		Ja
	X	Nei
Plankrav		Områderegulering
	X	Detaljregulering
		Endring etter forenklet prosess
Utbyggingsavtale		Det vurderes så langt at det ikke vil være behov for utbyggingsavtale i forbindelse med tiltaket.
Planavgrensning	X	Som skissert i planinitiativet, pluss adkomst mot Holmenveien.
Annet		
Anbefaling	X	Anbefaler oppstart av planarbeid
		Anbefaler ikke oppstart av planarbeid



11. Fremdrift

Kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven. Frist for behandling av komplett planforslag er 12 uker.

Framdriften er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn. Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet så snart som mulig.
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i uke.....
3. Kommunen anslår at første gangs behandling i planutvalget kan skje 4-6 uker etter mottak av komplett planforslag.
4. Kommunen anslår at vedtak kan fattes uker etter at offentlig ettersyn er over.

12. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.alta.kommune.no

Fakturaadresse: Holmen Husky AS

13. Godkjenning av referat

Referatet og kommunens merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted. Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger. Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, 19.02.20

Referent: Saksbehandler

Merknader til referatet skal sendes referent innen 1 uke fra mottaksdato.



Vedlegg 2: Innspill

2.1 Parter som er varslet

Statlige og Regionale instanser

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Statens hus, 9815 VADSØ, fmtfpost@fylkesmannen.no
Finnmark Fylkeskommune, Postboks 701, 9815 VADSØ, postmottak@ffk.no
Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK, samediggi@samediggi.no
Statens vegvesen region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ, firmapost-nord@vegvesen.no
NVE region nord, Kongens gate 52-54, 8514 NARVIK, rn@nve.no

Øvrige instanser og interesser som saken angår:

Alta kommune v/ følgende avdelinger:

- Kommunalteknikk
- Miljø, park og idrett
- Oppmåling og Byggesak
- Skogbrukssjefen
- Helse- og sosialadm., Miljøretta helsevern
- Barn- og unges representant, jf. pbl. § 9-1 v/Aase Kristin Abrahamsen
- Eldrerådet
- Rådet for likestilling av funksjonshemmede

Finnmarkseiendommen, Postboks 133, 9811 VADSØ

Alta Kraftlag, Postboks 1602, 9509 ALTA

Hjemmelshaver for eiendom 34/34,157

Hjemmelshaver for eiendom 34/313

Hjemmelshaver for eiendom 34/33

Hjemmelshaver for eiendom 34/32

Hjemmelshaver for eiendom 34/164

2.2 Referat av innspill ved varsling

Statlige og fylkeskommunale myndigheter

Troms og Finnmark fylkeskommune

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 03.04.20

Fylkeskommunen kommenterer at de har registrert et kulturminne på området, støtter Sametingets uttalelse. Minner om aktsomhetsplikten.

Forslagsstillers kommentar: Innspill tas til orientering. Aktsomhetsplikten ivaretas av annet lovverk, derfor er det ikke anledning å gi bestemmelse om dette. Tidligere har dette blitt tatt med i retningslinjer, men den nye malen til Alta kommune for bestemmelser åpner ikke for bruk av dette. Derfor er aktsomhetsplikten omtalt i planbeskrivelsen.



Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 02.04.20

Fylkesmannen er enig i vurderingen om konsekvensutredningen. Eventuelle konsekvenser for omkringliggende landbruk må redegjøres. Belte med vernskog bør opprettholdes. Plandokumentene må gjøre rede for hvordan universell utforming skal ivaretas i planområdet. Minner om kravet om avklaring av reell fare på siste plannivå. Det må redegjøres grundig for støy fra hundegården i planbeskrivelsen.

Forslagsstillers kommentar: Innspill tas til orientering. Det vises til redegjørelse om planens virkninger i kapittel 5.

Sametinget

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 12.03.20

Det er registrert en hustuft på planområdet. Sametinget må befare området.

Forslagsstillers kommentar: Sametinget har i e-post sendt 30.09.2020 skrevet at kulturminnet anses som tapt og at det ikke er behov for befaringslinjer i området. Planområdet regnes som innmark, og Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark kommer således ikke til anvendelse i denne saken.

Statens vegvesen, region nord

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 08.04.20

Som sektormyndighet ber de om at forholdet til trafiksikkerhet og fremkommelighet blir ivarettatt i planforslaget.

Forslagsstillers kommentar: Forholdet til trafikk er kommentert i kapittel 5.16. Innspill tas til orientering.

NVE

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 24.03.20

Gir et generelt innspill. God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. De anbefaler ulike veiledere og verktøy ved oppstart av planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar: Innspill tas til orientering.



Kommunale myndigheter

Alta kommune, Rådet for likestilling av funksjonshemmede

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 18.03.20

De forventer at det tas hensyn til universell utforming jamfør TEC17.

Forslagsstillers kommentar: Innspill tas til orientering. Krav i TEK om universell utforming forutsettes ivaretatt både for eksisterende og nye tiltak.

Alta kommune, Helse- og sosial tjenesten

Oppsummering av uttalelsen i brev datert 24.03.20

De har ikke noen spesifikke kommentarer til planforslaget, men generelt vises det til kravene i forskrift om miljørettet helsevern.

Forslagsstillers kommentar: Innspill tas til orientering.

2.3 Referat av innspill ved høring og offentlig ettersyn

Dette avsnittet utarbeides av Alta kommune etter høring og offentlig ettersyn



Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse

3.1 Naturbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad ¹
	Ja	Nei	
Ekstremvær www.met.no			
Sterk vind		X	Planområdet er mest utsatt for vind fra sør og vest, da området er veldig flatt og er ikke skjermet av skog og vegetasjon på denne siden, men vurderes ikke som en sårbarhet.
Store nedbørsmengder		X	Ikke utsatt for unormalt store nedbørsmengder.
Store snømengder		X	Ikke utsatt for unormalt store snømengder.
Flomfare www.nve.no , www.alta.kommune.no			
Flom i elver/bekker	X		Hele området er i NGUs løsmassekart angitt som Elve- og bekkeavsetning, og ligger under marin grense. En liten del nord i området ligger innenfor kartlagt flomsone NVE, både 10 års og 200 års flom, men hele planområdet ligger under aktsomhetsområder for flom. Dette blir behandlet som eget tema i planbeskrivelsen, samt at det settes hensynssone for flom i plankartet og en bestemmelse om at det ikke er tillat å bygge kjeller i området.
Springflo		X	Området er ikke berørt av springflo/havnivåstigning.
Historisk flomnivå ²		X	Ikke kjente flomhendelser.
Strålefare www.nrpa.no , www.alta.kommune.no			
Radon	X		Ikke kartlagt område ifølge aktsomhetskart på miljøstatus.no. Ivaretas av bestemmelser i TEK.
Skredfare www.skrednett.no , www.alta.kommune.no			
Jord- og leirskred		X	Området er ikke utsatt for jord- og leirskred, da det ligger nokså flatt i terrenget og er ikke omringet av fjell.
Kvikkleireskred	X		Området er innenfor marin grense. Vurdering finnes lenger ned.

¹ I merknadsfeltet redegjøres bla for hvordan risikoen er håndtert i planen, eventuelt med referanse til aktuell planbestemmelse

² Kjenner man til at det har vært flom i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente



Løsmasseskred		X	Området er markert som elveavsetning ifølge NVEs aktsomhetskart. Se vurdering under.
Snø- og isskred		X	Området ligger på et flatt område, så dette vurderes som ikke aktuelt.
Steinras, steinsprang		X	Området ligger på et flatt område, så dette vurderes som ikke aktuelt.
Historisk rasfare? ³		X	Ikke kjent.
Dårlig byggegrunn			
Setninger		X	Ikke kjent.
Utglidninger		X	Området er innenfor marin grense. Se vurdering under.

3.2 Virksomhetsbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Brann/eksplosjon			
Brannfare		X	Det vurderes at det ikke er nevneverdig brannfare pga tiltaket.
Eksplsjonsfare		X	Dette vurderes uaktuelt, virksomheten har ingen aktivitet som medfører eksplosjonsfare.
Forurensset vann			
Drikkevannkilde		X	Ikke drikkevannskilde i området.
Badevann, fiskevann, elver oa		X	Området ligger ved, men grenser ikke til Altaelva. Det vurderes at avstanden er såpass stor til elva, at virksomheten ikke er i direkte kontakt med den.
Nedbørsfelt		X	Ligger i nedbørsfelt for hav, men ingen potensiell risiko.
Grunnvannsnivået		X	Vurderes å ikke innebære noen risiko for grunnvannsnivået.
Annet?		X	Ikke kjent.
Forurensning – grunn ⁴			
Kjemikalieutslipp		X	Ikke kjent. Ikke forurensset grunn ifølge Miljøstatus.no. Tiltaket selv vurderes heller ikke å repr. forurensningskilde.
Forurensning – luft			
Støy ⁵	X		Støy fra hundegården behandles som eget tema i planbeskrivelsen. Både med

³ Kjenner man til at det har gått ras i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

⁴ Nåværende/tidligere virksomhet på og ved området som kan ha forurensset grunnen. Vibrasjoner i grunnen?

⁵ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2005/T-1442-Stoy-i-arealplanlegging.html?id=278741



			tanke på støy til naboer, og for gjester. Aktuelle støyskjermingstiltak innarbeides i planen. Se vurdering i kapittel 5 Vurdering av planforslaget.
Støv/partikler/røyk		X	Området er markert som «svevestøvvedfyring boliger (PM10). Men vurderes uaktuelt, bedriftens virksomhet medfører ikke noe støv, partikler eller røyk utenom det vanlige.
Lukt		X	Ikke kjent.
Lagringsplass farlige stoffer⁶			
?		X	Vurderes ikke aktuelt.
Skytefelt (militært/sivilt)			
Støy		X	Ikke i området.
Smittefare			
?		X	Ikke kjent.
Strålefare/elektromagnetisk felt www.stralevernet.no			
Høyspentlinje	X		Det går 22 kV høyspentlinje gjennom planområdet. Dette blir hensyntatt med hensynssone i plankartet og med bestemmelser ift. dette.
Trafo	X		Det ble i 2019 bygget en trafo på planområdet. Dette blir hensyntatt med hensynssone i plankartet og med bestemmelser ift. dette.
Andre installasjoner?		X	Ikke kjent.
Fare i fht tidligere bruk			
Gruver, åpne sjakter, tipper?		X	Ingen kjente i området.
Militære anlegg ⁷		X	Ikke i nærheten.
Tidligere avfallsdeponi		X	Ikke kjent.

3.3 Sårbarhet pga infrastruktur

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Forurensning			
Støy		X	Ingen kjente støykilder fra infrastruktur. lavtrafikkert vei går forbi, men vurderes ikke skjemmende.
Støv/partikler		X	Ikke kjent.
Lukt		X	Ikke kjent.
Trafikkfare			
Trafikkulykker på vei		X	Ingen registrerte ulykker på Holmen veien i nærheten av planområdet.

⁶ Eksempelvis avfallsdeponi, industrianlegg, havner, bensinstasjoner, lagring av radioaktivt materiale

⁷ Eksempelvis fjellanlegg, piggrådsperringer etc



			(www.vegkart.no). Ideelt sett burde det vært g/s-veg langs Holmen.
Ulykker på nærliggende transportåre⁸			
Vann/sjø		X	Ikke kjent.
Luft		X	Ikke kjent.
Vei		X	Ikke kjent.
Damanlegg		X	Ikke i nærheten.
Bru		X	Ikke i nærheten.
Strategisk sårbare enheter⁹			
Sykehus/helseinstitusjon		X	Ikke i nærheten.
Sykehjem/omsorgsinstitusjon		X	Ikke i nærheten.
Skole/barnehage		X	Barnehage 1,2 km fra planområdet, men ingen sårbarhet.
Flyplass		X	Ikke i nærheten.
Viktig vei		X	E45 ligger 1,4 km fra planområdet, men er ingen sårbarhet.
Bussterminal		X	Ikke i nærheten.
Havn		X	Ikke i nærheten.
Vannverk/kraftverk		X	Ikke i nærheten.
Undervannsledninger/kabler		X	Ikke i nærheten.
Bru/Demning		X	Ikke i nærheten.
Sykehus/helseinstitusjon		X	Ikke i nærheten.

3.4 Annet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Kriminalitet			
Fare for kriminalitet		X	Ikke kjente problemer.
Frykt for kriminalitet		X	Ikke kjente problemer.

⁸ Vil utilsiktet/ukontrollert ulykke på nærliggende transportåre/infrastruktur utgjøre risiko for området? Eksempelvis i fht transport av farlig gods? Ulykker i innflygingstrase, brudd på vannledning? ol

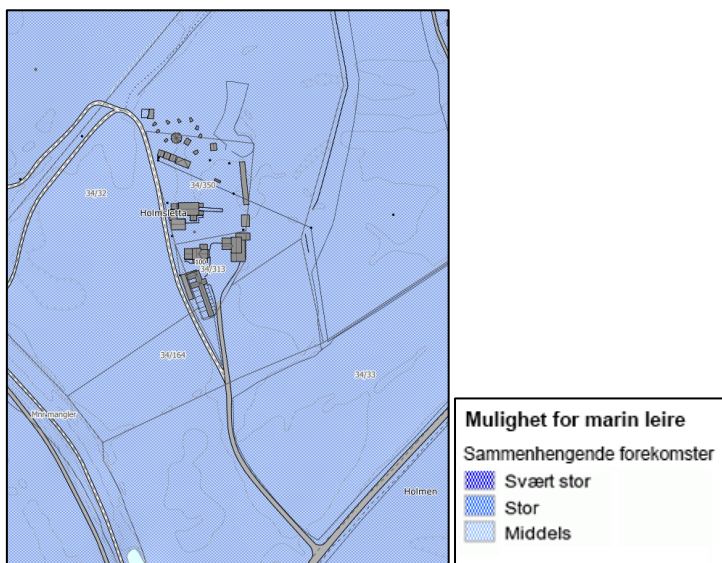
⁹ Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv - og derfor bør ha en grundig vurdering



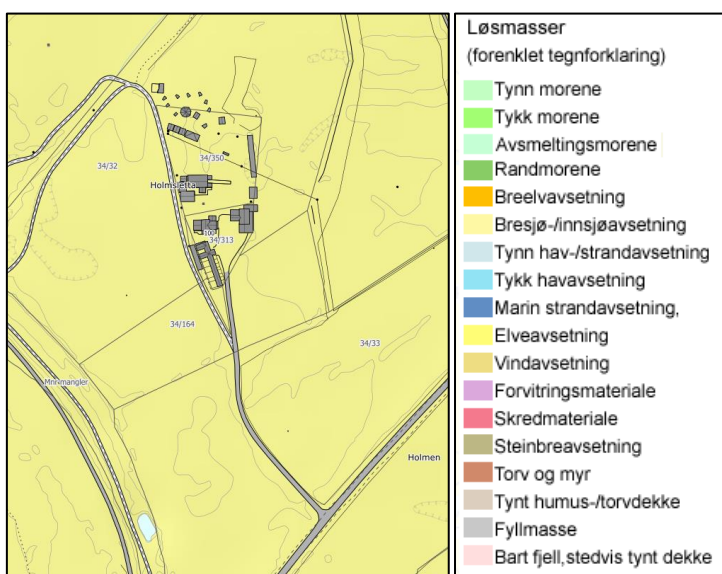
Da området ligger under marin grense, er det pr. definisjon mulighet for at det finnes marin leire i planområdet, jf. NGUs kartløsninger.

Området består av elveavsetninger, jf. løsmassekartet til NGU. I følge Nibio består denne avsetningstypen av masser som fin sand og silt, til grus, stein og blokk.

Det vurderes ut fra områdets karakter og erfaring fra tidligere bygging i området, at tiltaket har liten risiko knyttet til kvikkleireskred og utglidninger. Det er derfor konkludert med at videre undersøkelser ikke er nødvendig.



Figur 19 NGUs kart over marin leire.



Figur 20 NGUs kart over løsmasser.