

Kautokeino kommune

Teknisk enhet

Planinitiativ/Planforespørsel

Om planinitiativet, som beskrevet i «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven»

Private forslagsstiller skal sende et planinitiativ til kommunen senest samtidig med forespørsel om oppstartsmøte etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd andre punktum

Tilstede på Planforespørsel møtet den xx.xx.xxxx

Andreas Lindheim, Areal+ AS

Jørn Håvard Hansen, Altahøyden Utbygging AS

Tor Håkon Solheim, Altahøyden Utbygging AS

Krav til planinitiativet/planforespørsel

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

1. formålet med planen

Formålet med planen er å detaljregulere regulere FB2 og FB 3 i kommuneplan for Kautokeino til frittliggende fritidsbebyggelse, hvor målet er å utvikle området til en populær fritidsdestinasjon med fjell og friluftsliv som viktige kvaliteter.

Det leveres ett planinitiativ og to detaljreguleringsplaner. For å sikre enkel offentlig saksbehandling og oversiktlig utbygging vil planene vil få felles utforming tilpasset lokale forhold.

2. planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet vil medføre noe mer ferdsel i området. I tillegg må det legges inn strøm til planområdet. Veikapasiteten til planområdet er god.

3. planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges for frittliggende fritidsboliger. Endelig antall tomter vil måtte vurderes gjennom planområdet. Viktige hensyn er bla. terreng, byggegrunn, overvann og naboer.

FB2 består av en foretting av eksisterende hytteområde. Eksisterende hytter er relativt spredt utover et større areal. Plassering av tomter vil måtte vurderes opp mot eksisterende bebyggelse.

FB3 er ikke utviklet. Her er man noe friere med tanke på plassering av tomter.

Tomtestrukturen vil bli utarbeidet etter relevante retningslinjer, blant annet T-1450.

4. utbyggingsvolum og byggehøyder

Det planlegges for tradisjonell hyttebebyggelse. Byggehøyder og volum planlegges i tråd med gjeldene kommuneplan. Det er satt retningslinjer for antall bygg i kommuneplanen, hhv 20 for FB2 og 10 for FB3.

Bestemmelser 2.2.3 og 5.5.2 legges til grunn for utforming av reguleringsbestemmelser.

5. funksjonell og miljømessig kvalitet

Det vil bli gjort vurderinger for å begrense lysforurensning. Strømkabler legges som jordanlegg sammen med veitraseer. Antall avkjørsler til E45 blir tema i planprosessen. Videre vil det gjennomføres analyser som sikrer flomveier ut av planområdet.

6. tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Terrengprofilen ønskes bevart i størst mulig grad, uten for store silhuettvirkninger. Fargevalg på hyttene, vindustørrelser og byggeskikk vil tilpasses omgivelsene. Kommuneplanens kapittel 1.6 vil legges til grunn for i reguleringsplanen.

7. forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Planarbeidet forventes å holde seg innenfor gjeldene kommuneplan.

For FB3 vil gjeldene reguleringsplan bli opphevet og erstattet av ny plan.

Viktige rekkefølgebestemmelser i KPA ivaretas. Det bør utføres grunnundersøkelser, for bl.a. å kartlegge grunnens renseevne og hydraulisk kapasitet. Dette for å kunne spesifisere nærmere hvilke mulige løsninger som finnes for utslipp av gråvann/sortvann. I tillegg må det kartlegges mulige drikkevannskilder.

8. vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

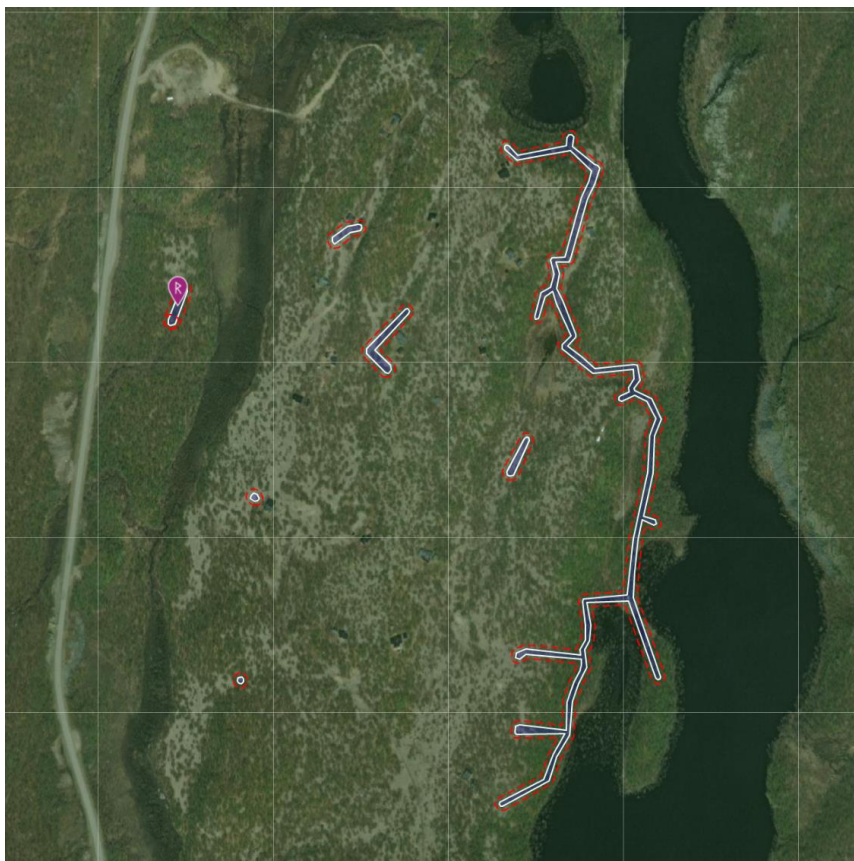
Det er gjort søk i kjente databaser, herunder NVE, MDs miljødatabase, DSB og NIBIO Kilden. Reinbeitedistrikt 308 og Sametinget bør kontaktes under planarbeidet, i første omgang gjennom ordinært varsel.

FB3 er registrert friluftsområde Bállorskáidi. Området er registrert som utfartsområde, med noe brukerfrekvens og middels verdi.

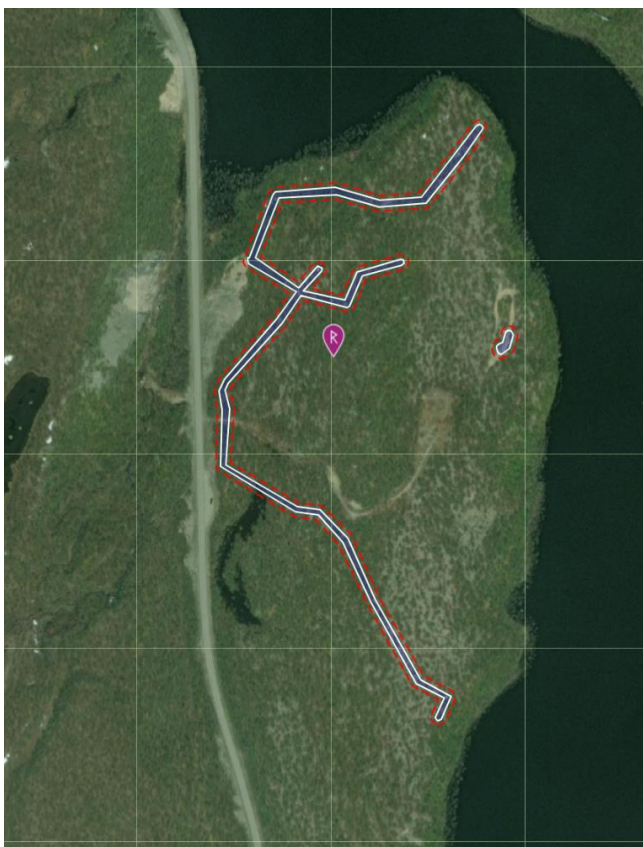


Figur 1 Friluftsområde FB3

Videre er det flere registrerte kulturminner, registrert som ulike fangstanlegg. Troms og Finnmark fylkeskommune, samt Sametinget vil kontaktes for avklaringer.



Figur 2 Kulturminner FB3



Figur 3 Kulturminner FB2

Kulturminnene er ikke kvalitetsikret i felt, kun påvist via LIDAR og trenger kvalitetssikring

9. hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Løsninger for brannvann må ivaretas. Lokalt brannvesen involveres i planarbeidet. ROS-analyse vil bli utarbeidet. Eventuelle risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i rapporten.

10. hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

Plankonsulent ønsker oversendt liste over berørte offentlige organer, lokale foreninger og naboer.

11. prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det legges opp til ordinær planprosess, med ordinær medvirkning. Ved behov kan åpent plankontor gjennomføres.

12. vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Det er gjort vurderinger mot KU forskriftens §§6-8. Planen er avsatt til byggeområde i overordnet plan og innebærer ikke tiltak i vedlegg I og II.

Det er gjort en foreløpig vurdering av § 10 i konsekvensutredningsforskriften. Hver bokstav er gått igjennom og vurdert mot kjent kunnskap i reguleringsarbeidet. Vurderingene er gjort i henhold til siste ledd i §1, samt veileder til KLD og KMD «Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes. Vurdering etter § 1 i forskrift om konsekvensutredning»

I sum mener vi planen ikke får vesentlig virkning for natur og miljø

Planmyndigheten kan stille flere spesifikke krav før oppstartsmøte avholdes. Detaljerte og uavklarte forhold vil bli belyst på et eventuelt oppstartsmøte med Kautokeino kommune.