

REGULERINGSPLAN FOR ŠUOŠŠJOHKA/SJURSJOK HYTTEOMRÅDE

Planbeskrivelse

Datert 28.01.2008

1. Bakgrunn

Finnmarkseiendommen og Eiendomsforvaltning AS ønsker å legge til rette for flere hytter i Sjursjok i Tana kommune, og har i den forbindelse utarbeidet et privat forslag til reguleringsplan for det aktuelle området. Planforslaget er utarbeidet av AltAKart i samarbeid med Finnmarksliv, Alta.

Formålet med planen er å regulere hytteområdene Hy 13 og Hy 14 samt naustområde 1 (Sjursjok) jf. arealplanen til Tana kommune. Videre ønskes eiendommen Gnr. 21/15 (Øverland) regulert til hytteområde. Det ønskes også regulert inn nye punktfester på eiendommen Gnr. 21/1.

Reguleringsarbeidet omfatter også et grustak. Grustaket forutsettes lagt ned og regulert til oppstillingsplass for campingvogner / caravancamping i Sjursjok. For å få en helhetlig plan må også LNF-områdene mellom nevnte utbyggingsområder inkluderes i planforslaget.

2. Eiendomsforhold

Det aktuelle planområdet er lokalisert til deler av eiendommen Gnr. 21/1 og Gnr. 21/15 i Tana kommune. Hjemmelshavere er hhv Finnmarkseiendommen og Eiendomsforvaltning AS. Innenfor planområdet ligger det også en del private eiendommer av varierende størrelse. I tillegg til Gnr. 21/1 og 21/15 ligger følgende eiendommer innenfor planområdet;

21/15 - ubebygd. 16 konsentrerte hyttetomter er regulert inn på eiendommen.

21/13 - bebygd med fritidsbolig (gammelt våningshus).

21/29 - bebygd med 1 gammel hytte samt en ny hytte under oppføring.

21/2 - bebygd med et naust og brygge. Regulert naustområde N1.

21/24 - bebygd med hytte.

21/20 - bebygd med hytte.

21/21 - bebygd med hytte.

21/25 - bebygd med uthus.

21/26 - ubebygd.

21/27 - ubebygd.

21/1/11 - brøytestasjon.

21/1/12 - bebygd med hytte.

21/1/13 - bebygd med hytte.

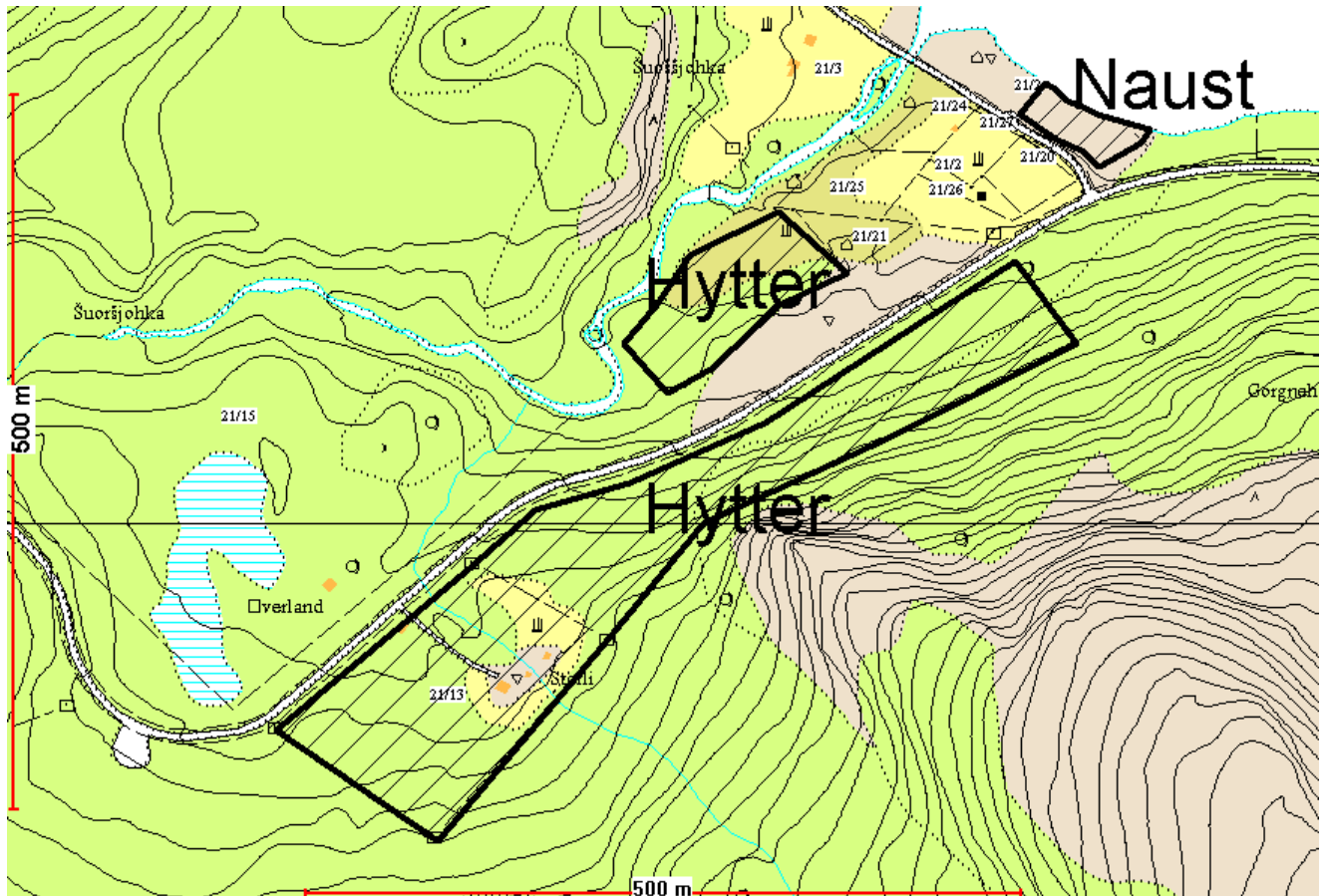
21/1/14 - bebygd med hytte.

21/1/15 - bebygd med hytte.

21/1/16 - bebygd med hytte

3. Gjeldende planstatus

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel. Innenfor Sjursjok er det avsatt to hytteområder; Hy 13 Sjursjoksletta (4 hytter) og Hy 14 Storli, Sjursjok (6 hytter). I tillegg er det avsatt et naustområde Naust 1 – Sjursjok (3 naust).



Kartutsnitt: Hytte- og naustområder, Hy 13 – 14 og naustområde 1, Sjursjok. Kartet er hentet fra planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel.

Hy 13 og mesteparten av Hy 14 ligger på Finnmarkseiendommens Gnr. 21/1. Innenfor Hy 14 ligger det også noen private eiendommer, men intensjonen er at nye hytter skal plasseres på Finnmarkseiendommens. Naustområdet ligger på eiendommen Gnr. 21/2 som eies av John Egil Joks. Eksisterende brøytestasjon er avsatt til offentlig formål (bygning). Øvrige områder innenfor planens avgrensing er avsatt til landbruks, - natur og friluftsområde (LNF-område).

4. Beskrivelse av planområdet

Hyttefeltet ligger ved Sjursjok ca. 20 km sørvest for Smalfjord, og ca. 55 km (veilengde) fra Tana bru. Planområdet har et areal på cirka 418 daa.

Planområdets yttergrense mot nord er fjellfoten, mens yttergrensen i nordvest er Šuoššjohka. I nordøst avgrenses planområdet av fjorden. Planområdets yttergrense i vest er brøytestasjonen.

Sjursjok er allerede et attraktivt hytteområde og en utvidelse ønskes velkommen blant mange som ønsker seg egen hytte. Beliggenheten er gunstig med nærhet til gode jakt- og fiskeområder, og spesielt Ifjordfjellet er et yndet utfartsområde.

Innenfor planområdet planlegges det 13 punktfester for hyttebebyggelse på Gnr. 21/1 samt 16 konsentrerte hyttetomter på Gnr. 21/15.

I tillegg til 29 planlagte hytter er det 11 eksisterende fritidsboliger innenfor planområdet.

I samråd med Statens vegvesen er antallet punktfester redusert til 11 på Gnr 21/1, mens det er 15 konsentrerte hyttetomter på Gnr 21/15.

Nedenfor følger en mer spesifikk beskrivelse av de deler av planområdet hvor det planlegges tiltak.

Naustområdet:

Området ligger sentralt og idyllisk til ved sjøen sentralt i Sjursjok. Ovenfor selve strandsonen er det et flatt, gresslagt område som er i overkant av 10 meter bredt. Deretter skråner terrenget oppover mot kommunal vei som ligger ca. på kote + 5. Også skråningen er gresslagt, og det finnes ikke trær innenfor selve naustområdet. Området vurderes som svært godt egnet til naustbygging. Det er regulert inn et naustområde på 25 meters bredde. Innenfor området tillates det bygd 3 nye naust. Naustene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader, og må bygges i låverød evt. okergul farge. Taket skal være dekt med svart eller grå takpapp eller bølgeblikk jf. føringene som ligger i kommuneplanens arealdel.

Hy 13 – Sjursjoksletta:

Området ligger i et søkk i terrenget med Rv. 98 på sørøstsiden og Šuoššjohka på nordvestsiden. Området ligger ca. fra kote + 8 til kote + 15. I nordøst grenser planområdet mot private eiendommer. Det ligger en brønn innenfor Hy 13 (helt i nordøst) – mest sannsynlig er dette brønnen til hytta på Gnr. 21/21. Området framstår som flatt, men skråner etappevis oppover i ulike plataår. Hele området er frodig med mye middels store lauvtrær. Primært vokser det bjørk, men i nedre del av området er det innslag av vierkratt og gråor. Dette gjelder spesielt i tilknytning til Šuoššjohka, samt i den nordøstlige delen av området. I den nordøstlige delen av området er det og noe vått og sumpaktig, og det antas at grunnvannet i flomperioder står høyt der. Av denne grunnen anbefales det ikke nye hytter i den nordlige/nordøstlige delen av Hy 13. Bunnvegetasjonen i området består hovedsakelig av ulike grasarter med innslag av einer. I den nordøstlige delen er det innslag av myr. Hytteområdet gir noe begrenset utsikt, men nærheten til Šuoššjohka er idyllisk. Samtidig må det påregnes en del snøansamling vinterstid, samt at snøen i området ligger lenge utover våren.

Planforslaget legger opp til en restriktiv holdning mht. tiltak langs Šuoššjohka. Det er riktignok ikke foreslått regulert inn noe vegetasjonsbelte i tilknytning til Šuoššjohka, men vi mener planbestemmelsene innenfor friluftsområdet sikrer kantvegetasjonen langs bekken på en like god måte. Det tillates ingen tiltak i en avstand på 10 meter fra Šuoššjohka.

Hy 14

Område Hy 14 framstår som frodig med middels til relativt store bjørketrær. Skogen er delvis tett. Bunnvegetasjonen består hovedsakelig av ulike grasarter med innslag av bregner og lyng.

Området framstår som nokså bratt, og med liten avstand mellom fjellet og Rv. 98. Dette medfører at mesteparten av området ikke gir muligheter for etablering av nye hytter. I den sørlige delen av Hy 14 er det 2 hytter, hvorav 1 er under oppføring. Denne ligger på privat eiendom Gnr. 21/29. Disse hyttene har allerede opparbeidet vei, noe som gir akseptable adkomstforhold til Rv. 98. H5 foreslås plassert ca. x meter nordøst for Gnr. 21/1 fnr. 15. H5 vurderes som en bra hyttetomt i svakt skrånende terreng, og eksisterende vegetasjon hindrer at det blir mye innsyn mellom hyttene.

Innenfor området er det også et gammelt våningshus med flere uthus på eiendommen Gnr. 21/13. Her ønsker ikke hjemmelshaver oppført flere hytter.

Det er foreslått plassert en ny hytte (H4) lengre nord i Hy 14, ca. 75 meter fra eksisterende hytte på Gnr. 21/1 fnr. 12. Dette er en meget fin hyttetomt, men avstanden til Rv. 98 er kun ca. 40 meter. Det er ikke mulig å plassere hytter lengre unna Rv. 98 på grunn av topografien i området.

Øverland:

Eier av Gnr. 21/15 ønsker en nokså tett utnyttelse av eiendommen til hytteformål, og det foreslås 16 nye hyttetomter. Området framstår som idyllisk og avgrenses i vest, sør og sørøst av Rv. 98. I nord avgrenses eiendommen av Šuoššjohka. Området er for en stor del nokså flatt, men heller nedover mot Šuoššjohka i vest og nord. Her er det flere nokså flate platåer som egner seg svært godt til hyttebygging. Samtidig stiger området i sørenden opp mot Rv. 98. Vegetasjonen i området framstår hovedsakelig som frodig med overvekt av middels høy bjørkeskog. Bunnvegetasjonen består for en stor del av ulike grasarter med innslag av bregner. Nedover mot bekken er det nokså rik flora. Sentralt på eiendommen, i utkanten av felles privat avkjørsel, ligger et berg i dagen. I dette området er vegetasjonsdekket tynt med lyng- og mosearter. Denne delen av eiendommen får flere meget attraktive hyttetomter.

Det ligger en stor myr inne på eiendommen, og dette området ønskes ikke bebygd da dette medfører store inngrep gjennom drenering og masseutskifting. Myrområdet ønskes bevart og ventes å heve kvaliteten i hytteområdet da det demper inntrykket av en forholdsvis stor utnyttelse, og gir et stort og luftig "friområde" mellom flere hyttetomter. Samtidig medfører dette at det ikke bygges i det området som gir best innsyn fra grustaket (framtidig caravanoppstillingsplass) og hyttene på sørsiden av Rv. 98. Det er plassert inn hyttetomter i utkanten av myrområdet.

Punktfestene H6 – H13:

Dette området har adkomst i utkanten av grustaket (framtidig caravanoppstillingsplass). I dette området er det vekslende vegetasjon med frodige områder, mindre myrer og høydepartier med berg i dagen. Mesteparten av vegetasjonen i området er nokså frodig med hovedvekt av middels til ganske store bjørketrær. Terrenget i området stiger en del oppover fra grustaket, men det er flere flate platåer som egner seg godt til hyttebygging. Det er 3 eksisterende hytter i dette området. Planforslaget legger opp til en grensejustering mellom eiendommene Gnr. 21/1 og Gnr. 21/11 gjennom at ca. 5, 8 daa overføres fra Gnr. 21/11 til Gnr. 21/1. Dette gir plass til H12 og H13, og har ingen negative konsekvenser da det ikke legges opp til aktivitet i dette området i regi av dagens fester som er vegvesenet.

H6 og H7 er foreslått plassert på forskjellige berg med en mindre myr imellom. Vegetasjonen i området hindrer innsyn mellom hyttene. Alle punktfestene plassert slik at horisontlinja ikke brytes. Området hvor H6 – H13 foreslås er ikke en del av Hy 14, men er likevel inkludert i

det området som er forvarslet. Derfor ble også dette området befart i forbindelse med feltarbeidene sommeren 2006. I gjeldende arealplan er dette området avsatt til LNF-område. Gjennom drøftinger med Tana kommune og Finnmarkseiendommen er det enighet om å inkludere H6 og H7 i planforslaget. Disse er også akseptert av vegvesenet i den dialogen som har vært i planprosessen.

I ettertid har Finnmarkseiendommen signalisert at de ønsker flere hytter i dette området. Derfor er også H8 - H13 inkludert i planforslaget. Disse punktfestene er foreslått plassert ut fra kartet. Det blir flott utsikt for de fleste hyttene i dette området. I planforslaget er den private adkomstveien til eksisterende hytter videreført til H6-H10. I tillegg er det foreslått egen adkomstveg til H11-H13. Denne tar av fra eksisterende adkomstvei nordøst for fnr. 13.

Caravanoppstillingsplass (eksisterende grustak):

Grustaket er midlertidig avsluttet. Fester for dette grustaket er Statens vegvesen, mens Mesta er rettighetshaver. Det foreligger avtaler mellom Finnmarkseiendommen og Mesta som går ut på at Mesta skal ta oppryddingsarbeidet når dette er mest praktisk mht. utstyr og tilgjengelig personell.

Det er imidlertid et ønske fra Tana kommunes side at grustaket skal legges ned og omreguleres til caravanoppstillingsplass.

Grustaket ligger i den vestlige (øverste) delen av hytteområdet. Mesteparten av grustaket er naturlig nok relativt flatt som følge av tidligere uttak av grus. Riktignok fins det en del ujevnheter, bl.a. en mindre haug med noe vegetasjon. Denne ligger sentralt i grustaket. Videre er det deponert en del masser bestående av jord, grus og asfaltrester. Disse må fjernes og deponeres i et godkjent mottak. Videre må området planeres og revegeteres før det tas i bruk som caravanoppstillingsplass.

Det er en bratt skråning der grustaket avsluttes mot vest. Høydeforskjellen er på inntil 10 meter fra toppen til bunnen av skjæringen. Slik grustaket framstår i dag, kan kanten av grustaket lett gi etter dersom man beveger seg på den, noe som medfører at man rauter nedover skråningen. Dette vurderes ikke som direkte farlig, men personer som beveger seg på kanten kan fort få seg en ubehagelig overraskelse.

Ferdig opparbeidet forventes området å bli en attraktiv caravanoppstillingsplass med god utsikt over fjorden, og ikke minst på grunn av nærheten til Ifjordfjellet med de muligheter for friluftsliv som finnes der.

5. Reguleringsformål

Planområdet foreslås regulert til følgende arealbruksformål, jfr. PBL § 25:

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - Område for fritidsboliger/punktfester

Formålet omfatter punktfester for hyttene H1 – H7 samt 16 tomter på eiendommen Gnr. 21/15. Det tillates ikke oppført anneks innenfor område for fritidsboliger.

- o Naustområde

Formålet omfatter naustområde N1 som ligger på eiendommen Gnr. 21/2, sentralt i Sjursjok. Det tillates 3 nye naust innenfor naustområdet. Naustene skal ha en grunnflate på maksimalt 30 m². Den innbyrdes avstanden mellom naustene skal være 1-2 meter.

- o Brøytestasjon

Formålet omfatter eksisterende brøytestasjon lengst vest i planområdet.

- Trafikkområder

- o Kjøreveg

Formålet omfatter eksisterende Rv. 98 samt kommunal vei til Gáldogohppi. Adkomstveg til caravanoppstillingsplass er også regulert til kjøreveg. Dette skal være kommunal veg.

- Fareområder

- o Kraftlinje/Høyspentlinje

Formålet omfatter en høyspentlinje som strekker seg fra planens avgrensing i nordøst til ca. 75 meter sørvest for kommunal vei til Gáldogohppi. En 240 volts lavspent kraftlinje videreføres fra høyspentlinja og videre sørvestover opp til brøytestasjonen

- Spesialområder

- o Annet spesialområde: Caravanoppstillingsplass

Formålet omfatter oppstillingsplass for campingvogner og bobiler. Eksisterende grustak forutsettes nedlagt. Byggegrense mellom Rv. 98 og caravanoppstillingsplass er i samråd med Statens vegvesen satt til 30 meter. Det tillates ikke oppført spikertelt innenfor området.

- o Bevaring

Formålet skal sikre de samiske kulturminnene som ble påvist under befaringa til Sametingets kulturvernnavdeling.

- o Frisiktsone

Formålet skal sikre at det til enhver tid gjennomføres nødvendige tiltak for å opprettholde gode siktforhold tilknyttet avkjørsler til Rv. 98.

- o Friluftsområde på land

Formålet omfatter mesteparten av planområdet. Her skal eksisterende vegetasjon tas vare på i størst mulig grad. Det forutsettes videre at det kan anlegges enkle gangstier fra parkeringsplassene til hyttene.

o Friluftsområde i vann

Formålet omfatter Šuoššjohka som renner gjennom planområdet.

- Fellesområder

- o Felles parkeringsplass

- Omfatter de felles parkeringsplassene P1 – P6. Det er avsatt 1,5 biloppstillingsplasser pr. hytte.

- P1 er felles parkeringsplass for 3 nausttomter innenfor regulert naustområde.
 - P2 er felles parkeringsplass for H4 og eksisterende Gnr. 21/1 fnr. 12.
 - P3 er felles vinterparkeringsplass for H1-H3.
 - P4 er felles vinterparkeringsplass for H5 og Gnr. 21/1 fnr.15.
 - P5 er felles parkeringsplass for 16 nye hytter på Gnr. 21/15.
 - P6 er felles vinterparkeringsplass for H6 – H13, samt for de eksisterende hyttene Gnr. 21/1 fnr.13, 14 og 16. Innenfor P6 tillates oppført toalett / sanitæranlegg for trafikanter og besøkende på caravanoppstillingsplassen.

- o Felles avkjørsel

- Omfatter felles, privat avkjørsel fra Rv. 98 til planlagte hytter.

6. Konsekvenser av planforslaget

Her er det først og fremst trafikale forhold som drøftes, men det henvises også til ROS-analysen som berører evt. konsekvenser av planforslaget. Det poengteres at grunnkartet er vektorisert ØK fra 1971. Dvs. at endringer mht. bygninger, veier, vann og evt. terrenginngrep ikke er ajourført på 35 år.

6.1 Naustområdet:

Her er det regulert felles privat parkering i tilknytning til kommunal vei som går forbi naustområdet. Parkeringsplassen er regulert med 3 biloppstillingsplasser, og det er merket sti fra parkeringsplassen til naustområdet.

Både naustområdet og omkringliggende areal på Gnr. 21/2 er flatt og fritt for busker og trær. Derfor vil en evt. beskjedne trafikk til naustene i byggetiden være helt uproblematisk. En slik trafikk forutsetter dog grunneiers samtykke. Avstanden fra nausttomtene til parkeringsplass er likevel så kort at bygging fint kan finne sted uten bruk av motoriserte kjøretøy. Det kreves ikke terrenginngrep av betydning i forbindelse med oppføring av naustene.

6.2 Område Hy 13 – Sjursjoksletta:

Adkomst til feltet foreslås regulert gjennom utvidet bruk av eksisterende avkjørsel rett nord for hytta til reinbeitedistrikt 9. Arealdelen tillater 4 nye hytter, men pga. områdets beliggenhet foreslås det kun 3 nye hytter i dette området. Alle hyttene foreslås plassert i god avstand fra Rv. 98. Det vurderes ikke som hensiktsmessig å samordne avkjørselen til H1-H3 med hytta til reinbeitedistrikt 9. Det er i dag opparbeidet en nokså stor parkeringsplass utenfor hytta til reinbeitedistriktet, og en adkomst til H1-H3 vil etter vår vurdering være til ulempe for reindriftshytta. I og med at det legges opp til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel rett nord for reindriftshytta, bidrar likevel planforslaget til å begrense antall avkjørsler på strekningen. Videre må dette ses i sammenheng med de tiltak som gjøres innenfor Hy 14. Det påpekes samtidig at siktforholdene i området er akseptable.

6.3 Område Hy 14:

I Område Hy 14 er det en hytte under oppføring på Gnr. 21/29 som er plassert ca. 35 meter fra Rv. 98, og flere hytter langs østsiden av riksveien ligger i dag nokså nært veien. Vi vil tro at dette (samt topografiske forhold) legger en del begrensinger på denne siden av veien mht. framtidige punktutbedringer/oppjustering av veien. Som kjent har vi kun funnet plass til 2 nye hytter innenfor Hy 14. H5 medfører utvidet bruk av eksisterende avkjørsel som bl.a. går til hytta på eiendommen Gnr. 21/1/15, samt hytta på Gnr. 21/29. Gjennom anlegget av denne felles private veien er det gjennomført såpass store terrenginngrep at det bør legges til rette for en ny hytte (H5), selv om dette medfører at hyttene ligger noe nærmere enn føringene i kommuneplanens arealdel anbefaler. For øvrig er denne vegen opparbeidet uten grunneiers (Finnmarkeiendommens) tillatelse, og gjennom H5 aksepteres det at veien reguleres til felles adkomstveg.

Vi mener det er et godt planprinsipp å utnytte eksisterende veier framfor å etablere nye, såfremt dette er mulig. H5 vurderes som en bra hyttetomt i svakt skrånende terreng, og eksisterende vegetasjon hindrer at det blir mye innsyn mellom hyttene. H5 blir liggende ca. 50 meter fra riksveien, men andre hytter ligger like nært (eller nærmere) veien.

H4 foreslås plassert sørvest for eksisterende hytte på Gnr. 21/1/12. Hytta foreslås trukket så nært fjellet som mulig, men avstanden til Rv. 98 er likevel bare 40 meter. Vi har imidlertid vært i dialog med Statens vegvesen, og H4 vil bli godkjent under forutsetning av at det anlegges en felles privat parkeringsplass til de to hyttene på sørøstsiden av Rv. 98. Dette er gjort i planforslaget. Samtidig stenges parkeringslommen på nordvestsiden av Rv. 98. Denne parkeringslommen er ikke avmerket i kartverket for området. Denne er derfor ikke vist i planforslaget, i og med at det legges opp til at den skal stenges.

6.4 Caravanoppstillingsplass samt hyttene H6 – H11:

Caravanoppstillingsplassen er drøftet nøye med Statens vegvesen. Vegvesenet aksepterer midlertidig en byggegrense på 30 meter fra riksvegen mot framtidig caravanoppstillingsplass, dvs. at nærmeste campingvogn kan plasseres 30 meter fra Rv. 98. Grunnen til midlertidigheten er at vegvesenet signaliserer en mulig omlegging av riksvegen som medfører at det kan skje endringer i forhold til oppstillingsplassen. Samtidig ønsker vegvesenet av trafikksikkerhetsmessige grunner at det ikke blir for stor ansamling av campingvogner/bobiler i området. I dialog med vegvesenet har vi kommet fram til at området

mellom caravanoppstillingsplass og Rv. 98 reguleres til friluftsområde. Det er satt en øvre begrensning på 10 oppstillingsplasser av hensyn til trafikksikkerheten i området.

Derimot anbefales det *ikke* at det legges begrensinger innenfor caravanoppstillingsplassen mht. tidsaspektet. Dersom vegvesenet skal gjennomføre større punktutbedringer og/eller omlegginger av Rv. 98, vil et slikt tiltak utløse et plankrav. Caravanoppstillingsplassen må uansett vurderes på nytt gjennom en slik planprosess. Samtidig er det betydelig usikkerhet knyttet opp mot en evt. punktutbedring/vegomlegging, og slike vurderinger hører hjemme i en ny planprosess dersom det blir aktuelt i framtiden.

Planforslaget tar hensyn til en evt. framtidig trase gjennom den bufferen som ligger i byggegrensa. Samtidig er oppdragsgiver kjent med at forholdene kan komme til å endre seg i framtiden.

Dagens avkjørsel til grustaket og eksisterende hytter ved grustaket har utilfredsstillende siktforhold og Rv. 98 har svært dårlig linjeføring i dette området. Derfor er det lagt opp til at siktforholdene utbedres. Helt i den nordlige delen av grustaket er det en haug av morenemasser som forutsettes fjernet. Dette ses på som en del av revegeteringen av området, samtidig som det medfører akseptable siktforhold mot nord.



Bildet viser nordlige del av grustaket hvor haugen foreslås fjernet.

Videre legges det opp til vegetasjonsrydding for å oppnå en akseptable siktforhold. Dette er mest aktuelt på nordøstsiden av avkjørselen. Det er lagt inn frisisiktsoner på begge sider av avkjørselen, og nevnte tiltak vil medføre akseptable siktforhold. Det vises for øvrig til rekkefølbestemmelser til planen som sikrer nødvendige utbedringer før caravanoppstillingsplassen tas i bruk. H6 – H13 vil også benytte seg av denne avkjørselen.

Det er deponert en del masser bestående av jord, grus og asfaltrester i grustaket. Disse må fjernes og deponeres i et godkjent mottak. Videre må området istandsettes og revegeteres før

det tas i bruk som caravanoppstillingsplass. Det er en bratt skråning der grustaket avsluttes, og denne må slakes ut i forbindelse med istandsettelsen av området.

Terrengbehandling og opparbeidelsen av området til caravanoppstillingsplass er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslovens § 93 i). Gjennom denne søknaden skal det utarbeides en utomhusplan samt terrengprofiler/snitt som samlet viser:

- Terrenginngrep, herunder fyllinger og skjæringer
- Terrengtilpasninger og forandringer
- Lokalisering og antall campingvogner/bobiler som tillates i området
- Dokumentasjon på at siktforholdene til Rv. 98 er utbedret iht. rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen.

Videre skal det i byggesøknaden foreligge en beskrivelse som viser hvordan området tenkes revegetert. Det skal etableres et vegetasjonsdekke i selve skråningen. Kun stedeagne arter tillates i forbindelse med revegeteringen.

Ferdig opparbeidet forventes området å bli en attraktiv caravanoppstillingsplass med god utsikt over fjorden, og ikke minst på grunn av nærheten til Ifjordfjellet med de muligheter for friluftsliv som finnes der.

6.5 Fremtidige hyttetomter på eiendommen ”Øverland”:

Som nevnt planlegges det 16 hyttetomter på eiendommen. Det påpekes at arbeidet med å bygge en hytte på eiendommen startet for flere år siden, men dette arbeidet stoppet opp. Gjennom tillatelse til oppføring av den nevnte hytta ble det tillatt å etablere adkomst til eiendommen. Adkomst til samtlige hytter er tenkt løst gjennom utvidet bruk av denne eksisterende adkomsten til eiendommen, og det vil bli opparbeidet felles privat parkering til hyttene inne på eiendommen. Til orientering er eier av Gnr. 21/15 selv tiltakshaver i ovennevnte hytteprosjekt. Det tas ikke hensyn til den påbegynte hytta, da den forutsettes fjernet. Byggetillatelsen er samtidig gått ut for flere år siden.

Parkeringsplassen vil ikke komme nærmere rv. 98 enn ca. 50 meter, og samtlige hytter legges i god avstand fra riksveien. Samtidig er det lagt inn rekkefølgebestemmelser mht. opparbeidelse av parkeringsplassen før det tillates bygd hytter.

Statens vegvesen har bedt planforslagsstiller vurdere om en avkjørsel i den nordøstre delen av området (ca. 100 meter fra eksisterende avkjørsel) gir en bedre løsning. Utfra en planfaglig vurdering anbefales det å legge til rette for utvidet bruk av eksisterende adkomst. Siktlinjene ble målt med GPS under en befaring i høst, og disse er akseptable. I praksis er det liten forskjell mellom dette alternativet og det som vegvesenet lanserer. Ulempen med en adkomst i den nordøstlige delen av eiendommen er at det medfører større terrenginngrep og vil forringe kvaliteten på selve hytteområdet. Det vurderes derfor som uaktuelt all den tid eksisterende adkomst vurderes som tilfredsstillende. Adkomsten vurderes til å ha en trafiksikker utforming.

6.6 Oppsummering:

Adkomst og parkering er løst for alle nye hytter uten at det etableres nye adkomster til Rv. 98. Nye hytter medfører selvsagt mer aktivitet i området, noe Tana kommunes arealplan legger opp til. Vi mener å ha tatt hensyn til eksisterende hytter, og at antall nye hytter er fornuftig utfra topografiske forhold og muligheter for å sikre gunstig atkomst for de nye hyttene.

Gjennom 16 nye hytter på eiendommen Gnr. 21/15, samt 8 punktfester utenom Hy 13 og Hy 14 (Finnmarkseiendommens grunn), blir det naturlig nok flere nye hytter enn arealplanen legger opp til. Men samtidig er det et stort ønske om nye punktfester/hyttetomter i Tana kommune. Videre er det i stadig større grad en nasjonal målsetting at hyttebygging i hovedsak bør reguleres i felt, og i størst mulig grad knyttes til eller lokaliseres slik at eksisterende infrastruktur kan tas i bruk. Denne målsettingen nås gjennom det planforslaget som her ønskes fremmet. Samtidig kommer denne utbyggingen ikke i konflikt med bolig- og næringsformål.

6.7 Strøm- og vannforsyning

Det legges til rette for fremføring av strøm til hyttene. Det legges imidlertid ikke opp til innlagt vann til de nye hyttene. Dette fordi topografien og grunnforholdene kan medføre avrenning av evt. avløpsvann fra noen av hyttene til Šuoššjohka samt potensielle vannkilder til lavereliggende hytter. Videre åpner reguleringsbestemmelsenes § 5 e) for at det kan legges inn vann til hyttene. § 5 e) lyder:

”Anlegging til brønn tillates. Framføring av vann til hyttene kan bare skje etter godkjenning fra Tana kommune”.

Dette medfører at hytteeiere gjennom søknad om utslippstillatelse kan legge inn vann til hyttene. I en slik søknad må forholdet til omgivelsene (herunder hygieniske forhold) dokumenteres.

Det vurderes å være gode muligheter til å anlegge brønn i tilknytning til de nye hyttene. Som doløsning er det forutsatt utedo, biologisk do eller elektrisk forbrenningstolett.

7. ROS-vurdering

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter Direktoratet for sivilt beredskap (DSB's) manualer og veiledere. Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid.

ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for sivilt beredskap):

Begrep	Forklaring
Usannsynlig	Ikke aktuelt i denne sammenhengen
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn én hendelse pr 10 år
Mindre sannsynlig	En gang pr 10 år eller oftere
Sannsynlig	En gang pr 5 år eller oftere

Meget sannsynlig	En gang i året eller oftere
Svært sannsynlig	Ti ganger i året eller oftere

Det brukes også en del konsekvensbegreper i analysen. I tabellen nedenfor er også disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvent, Direktoratet for sivilt beredskap):

Begrep	Menneskelig liv og helse	Miljø (jord, vann, luft mm)
Ufarlig	Ingen personskade. Ikke sykefravær	Ingen forurensing av omgivelsene
En viss fare	Skade som fører til kortere sykefravær	Mindre «uregelmessighet» som påviselig ikke forårsaker skader på dyreliv eller flora
Farlig	En alvorlig personskade eller fraværskade på flere	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale uregelmessigheter
Kritisk	Kan resultere i død for én person	Utslipp til vann luft eller jord som kan forårsake lokale skader
Katastrofalt	Kan resultere i mange døde	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake varige skader

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til hytteområder i Sjursjøk. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Lite sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Lite sannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	Mindre sannsynlig	Farlig
d) Snøras	Usannsynlig	Kritisk
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Usannsynlig	Farlig
f) Flom	Lite sannsynlig	En viss fare
g) Høyspentlinjer/kraftlinjer	Usannsynlig	Ufarlig

For hvert risikoområde beskrives/ vurderes:

- planområdet i forhold til det gitte risikoområdet
- konsekvensvurderingen i forhold til sannsynligheten

- evt. skadebegrensende tiltak (og om disse kan ivaretas gjennom planen)
- evt. behov for ytterligere analysering.

a) Trafikkstøy

Planområdet er lokalisert i nærheten av Rv. 98, men de fleste nye hyttene er plassert relativt langt fra vegen. Derfor vurderes ikke støy som noe problem for disse. Hyttene H4 og H5 samt caravanoppstillingsplassen kommer nærmest vegen, og er derfor også mest utsatt for trafikkstøy. Likevel er trafikkmengden i området såpass lav at trafikkstøy ikke vurderes til å være noe problem.

b) Trafikkstøv

Vurderes som lite sannsynlig på grunn av den lave trafikkmengden i området. 29 nye hytter og en caravanoppstillingsplass vil ikke medføre noen endring i så måte. Eneste tidspunktet hvor trafikkstøv vil kunne merkes er tidlig på våren. De nærmeste hyttene ligger dog såpass skjermet bak eksisterende vegetasjon at dette ikke vurderes til å være noe problem.

c) Trafikkulykker

Det er vurdert som mindre sannsynlig at det skal oppstå en trafikkulykke innenfor planområdet, og det er etter vår vurdering lite sannsynlig at en evt. trafikkulykke kommer som en konsekvens av planforslaget.

Av trafiksikkerhetsmessige grunner legges det ikke opp til nye avkjørsler langs Rv. 98. Vi mener planforslaget bidrar til en tydeliggjøring av hvilke atkomstveier/avkjørsler og parkeringsplasser som kan benyttes i framtiden, samtidig som det skal gjøres tiltak for å forbedre siktforholdene. Dette mener vi bidrar til forbedrede forhold mht. trafiksikkerhet i forhold til dagens situasjon.

d) Snøras

Planområdet ligger fra havnivå til ca. 85 moh., og i svakt hellende terreng. H7 ligger ca. 80 moh. De fleste hyttene foreslås plassert i nesten flate områder. Det foreligger ikke raskart for området, men på bakgrunn av de opplysninger vi sitter inne med, er det ikke noe som tyder på at det har forekommet ras i de områder hvor det foreslås nye hytter. Området anses lokalt ikke for skredfarlig, verken med tanke på stein- eller snøras. Vi mener på bakgrunn av disse opplysningene at regulering av eiendommen er forsvarlig. Vegetasjonen (trærne) i området tyder videre på at det ikke er snakk om rasfare.

I høringsuttalelsene er det påpekt at det ikke bør bygges hytter mellom Gnr. 21/13 og Gnr. 21/14 pga. rasfarlig område. Saken er tatt opp med Tana kommune, men de har ikke funnet dokumentasjon på at området faktisk er rasfarlig. Utfra topografien i området kan det likevel ikke ses bort fra at dette området kan være rasfarlig ved

spesielle snøforhold. Da det ikke foreslås plassert hytter i eller i nærheten av dette området, vurderes det ikke som nødvendig å undersøke evt. snøskredfare nærmere.

e) Jord-/leirras (geoteknikk)

Det er ikke gjennomført konkrete grunnundersøkelser i tilknytning til reguleringsarbeidet, og det foreligger ikke Kvartærgeologisk kart for området.

Ingen nye hytter foreslås plassert i myrer/myrområder. Riktignok foreslås det noen tomter inntil en myr på eiendommen Gnr. 21/15, men dette er helt flate tomter. Det er ikke kjent at grunnforholdene har skapt problemer i området, og grunnforholdene i området vurderes som gode. Det er ingen ting som kan tyde på fare for evt. utglidning innenfor de lokalitetene det er foreslått nye punktfester eller hyttetomter.

f) Flom

Eneste bekk av betydning innenfor planområdet er Šuoššjohka. Dette er en typisk flombekk som har størst vannføring under vårflommen og i nedbørsrike perioder. Det er kun hyttene H1-H3 som ligger i nærheten av Šuoššjohka. H2 ligger nærmest med en avstand på ca. 20 meter fra Šuoššjohka. Planen legger til rette for å bevare kantsonen langs Šuoššjohka.

I den nordøstlige delen av Hy 13 er det og noe vått og sumpaktig, og det antas at grunnvannet i flomperioder står høyt der. Av denne grunnen anbefales det ikke nye hytter i den denne delen av Hy 13. Videre er H1-H3 plassert slik at en evt. flomvannføring i Šuoššjohka er tatt hensyn til. Dette er beskrevet tidligere i planbeskrivelsen.

Beliggenheten til planlagte hytter vurderes som akseptabel mht. eventuell flomfare og grunnvannsnivået i området.

g) Høyspentlinjer/kraftlinjer

Formålet omfatter en høyspentlinje som strekker seg fra planens avgrensing i nordøst til ca. 75 meter sørvest for kommunal vei til Gáldogohppi. En 240 volts lavspenst kraftlinje videreføres fra høyspentlinja og videre sørvestover opp til brøytestasjonen. Hensynet til høyspent/kraftlinje er ivaretatt i planforslaget, og det er vurdert som usannsynlig at det skal oppstå en uønsket hendelse som følge av denne.

8. Planprosess/ høringsuttalelser

Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i avisene Finnmarken, Sagat og Min Aigi i juli 2006. Berørte parter og offentlige instanser ble direkte tilskrevet i henhold til PBL § 27-1. Det ble gjennomført befaringsammenkomst med planmyndighetene den 31.08.2006, dvs. i etterkant av forvarslingen.