

Løkvollstranda Camping

Detaljreguleringsplan

29.05.2020



Kristoffer Pedersen
Ingeniør/Prosjektleder
Mandalen Maskin AS
Telefon: +47 46 88 91 67
E-post: kristoffer@mandalenmaskin.no
www.mandalenmaskin.no



Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	2
1.1 Lokalisering.....	2
1.2 Bakgrunn for arbeidet	3
1.3 Forholdet til overordnede planer.....	4
1.4 Eiendomsforhold	4
1.5 Konsekvensutredning.....	4
2. Nåsituasjon	5
2.1 Eksisterende campingplass (se figur 1 og 2).....	5
2.2 Kjøreveg	5
2.3 Gangveger	5
2.4 Topografi og vegetasjon	5
2.5 Grunnforhold.....	5
2.6 Sol og vindforhold	5
3 Beskrivelse av planforslag.....	6
3.1 Planforslaget	6
4 Konsekvensutredninger	7
4.1 Landskapsbilde	7
4.2 Friluftsliv.....	7
4.3 Turisme og næringsliv	7
4.4 Trafikksikkerhet.....	8
4.5 Vann og avløp, infrastruktur	8
5 Samlet vurdering av planforslaget	8

1. Innledning

1.1 Lokalisering

Løkvollstranda camping AS ligger i kåfjord kommune. Området ligger på Løkvoll-Nord i Manndalen. Adkomst går via Garver-Hansens veg og deretter tilknyttet E6.

Gáivuotna – Kåfjord kommune



Fig. 1 – Oversiktskart Løkvoll



Fig. 2 – Flyfoto reguleringsområdet

1.2 Bakgrunn for arbeidet

Løkvollstranda camping As ble etablert i 2010 og nåværende planleggingsarbeid omfatter utvidelse av campingplassen. Utvidelse ønskes fordi en større campingplass vil medføre økt inntjening og flere arbeidsplasser. Lønnsomheten i dag er ikke stort nok for å kunne etablere flere arbeidsplasser enn de eksisterende.

Etterspørselen etter vognoppstillingsplasser og leie av hytter har økt for hvert år og den siste tiden har det vært for få hytter for å dekke markedet.

I tillegg stilles det krav fra kunder om plass for aktiviteter på campingområdet i form av lekeplass, badeplass og rekreasjonsområder.

1.3 Forholdet til overordnede planer

Eksisterende campingplass er vist i kommuneplanens arealdel av 2015, BC1.

Det nye området er vist som turist/campingområde BC2 og BFT1, området består i dag som et anleggsområde som ikke er opparbeidet.

Det er gitt innspill om utvidelse av campingplassen i møte med Kåfjord kommune 02.09.2019 kl 0900. Tilstede på møte var fra Kåfjord kommune: Avdelingsingeniør John Johansen, kommuneplanlegger Bård Bendik Grøtta Fanghol, Daværende ordfører Svein Leiros.

Fra Løkvollstranda camping As: Jan Otto Karlsen, Inger-Lise Pedersen og Jarle Pedersen.

1.4 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer er innenfor plan avgrensingen:

- 29/98

Følgende eiendommer grenser til eller berøres av planforslaget:

- 29/20, 29/69, 29/15, 29/1

Kåfjord kommune:

- Kommunal veg Garver Hansens vei

Statens vegvesen:

- Europaveg 6 hp17

1.5 Konsekvensutredning

Reguleringsplanen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Området er allerede regulert og konsekvens utredet, viser til områdeplan for Manndalen/Løkvoll, Kåfjord kommune 2015. Temaer som omhandler detaljreguleringen, er utredet i kapittel 3 i dette dokumentet.

2. Nåsituasjon

2.1 Eksisterende campingplass (se figur 1 og 2)

Løkvollstranda camping as ble etablert i 2010 og har et samlet areal på ca 9 da, med 8 utleiehytter og 20 campingvognplasser.

2.2 Kjøreveg

Hovedadkomst til campingplassen blir som tidligere. Det vil si via kommunal veg 267 meter og tilknyttes E6 i sør.

2.3 Gangveger

Det er opparbeidet gangstier i vifteform som følger terrenget og vognplassoppstilling mot støyskjerm og sentrum på sør-siden. Like vest for campingplassen er det etablert en undergang for gang og sykkelsti gjennom E6 som fører direkte inn i Løkvoll sentrum.

2.4 Topografi og vegetasjon

Området er helt flatt uten vegetasjon, og grenser mot fyllingsplatå av stein på 4,0 meter moh.

2.5 Grunnforhold

Området ligger på en steinfylling. Det er foretatt geoteknisk vurdering som konkluderer med at grunnforholdene er tilfredsstillende. Viser til områdeplan for Manndalen/Løkvoll, Kåfjord kommune 2015.

2.6 Sol og vindforhold

Området har svært gode solforhold, om sommeren store deler av døgnet. I det åpne landskapet er området noe eksponert for vind, hovedsakelig fra nord.

3 Beskrivelse av planforslag

3.1 Planforslaget

Dette planforslaget innehar både eksisterende og utvidelse av framtidig campingplass. Se figur 3 som viser hovedtrekkene i planforslaget. Der det er underliggende rør og slanger i grunn, blir det anlagt oppstillingsplasser for campingvogner og bobiler, plener eller vegger. Det er viktig å understreke at dette er flyttbare enheter i tilfelle rør og slanger trenger tilsyn/oppgradering. Området nærmest sjøkanten (blått) reguleres til hyttetomter og utleiehytter, samt et område på eksisterende campingplass. Det åpnes opp for salg av hyttetomter om det viser seg at fremtidige utleiehytter ikke vil fylle alt tilgjengelig areal, disse vil da måtte deles ut av eiendom 29/98. I den sørlige delen av planen ligger et natur - /og friluftsområde der det er anlagt plen. Dette området skal etableres til lekeplass og rekreasjonsområde (gult). Oppstillingsplasser for camping er illustrert i grønt. Det kan også stilles opp campingvogn plasser i hyttefeltet, i påvente av fremtidige utbygginger.

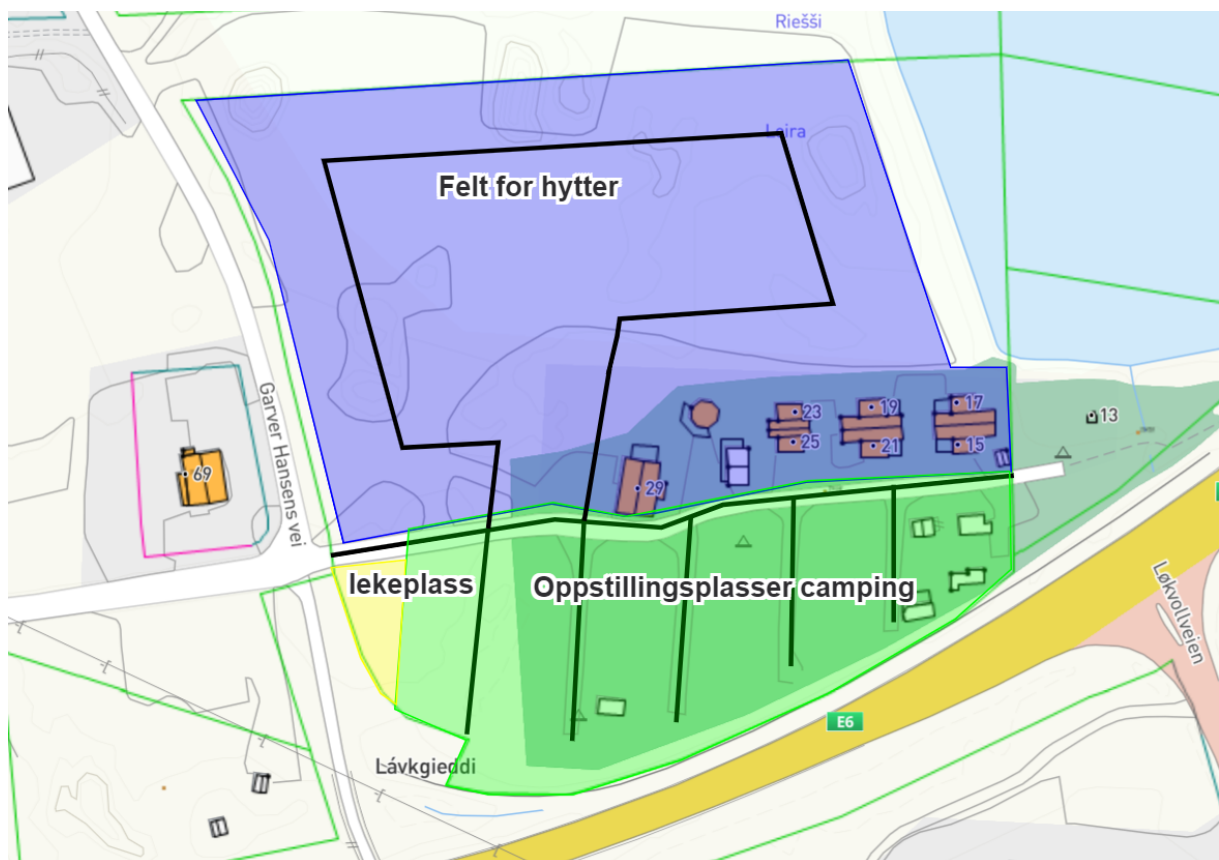


Fig 3 Hovedtrekk i planforslaget

4 Konsekvensutredninger

På oppstartsmøte med Kåfjord kommune 13.02.2023 ble det drøftet utredning av temaer som kan ha en mulig negativ konsekvens. Temaer som skal utredes er vurdert ut fra forskrift om konsekvensutredning og forhold ved reguleringsplanen som er vurdert å kunne gi konsekvenser for miljø, naturressurser og samfunn. Temaer som ikke er listet opp nedenfor er vurdert til ikke å ha utredningsbehov i forhold til det foreslåtte tiltaket.

4.1 Landskapsbilde

Planområdet befinner seg i strandsonen og ligger i flatt terreng på 4 moh. Landskapet vil ikke påvirkes i stor grad av planlagt framtidig bebyggelse, og opplevelsen av landskapet både med tanke på nær- og fjernvirkning sett fra land og fra sjøen. Det gjøres vurderinger av hvilken visuell påvirkning planlagte utbygging vil ha på omgivelsene.

Sikten fra E6 og sentrum i Løkvoll vil ikke bli forringet av dette tiltaket da det allerede står oppført en skjermvegg mellom E6 og campingplass. Denne ble etablert av statens vegvesen i 2019. Sikten fra sjøen vil heller ikke forringes på grunn av at skjermveggen allerede står der. Framtidig bebyggelse skal holde tilnærmet lik byggestil som øvrig bebyggelse i campingplassen.

4.2 Friluftsliv

Campingplassen er tilrettelagt for allmenheten. Utvidelse av campingplassen vil gi mer tilgjengelighet for allmenheten med tydeligere skille mellom camping og offentlig tilgjengelig areal. Området vil bli mer attraktivt med bedre servicetilbud enn i dag. Eksisterende friluftslivsverdier som løyper og stier vil bli ivaretatt. Det er etablert en kyststi som går ved sjøen forbi campingplassen, samt en sykkel og gangsti med undergang igjennom E6 som forener Løkvoll sentrum med campingplassen og kyststi.

4.3 Turisme og næringsliv

Det er ønske om mer tilrettelegging for gjennomreisende og besøkende for å gi et bedre næringsgrunnlag for campingplassen. Dette vil også påvirke øvrige næringsaktører positivt. Videre er det tenkt å øke fasilitetene ved å bygge nytt servicebygg.

4.4 Trafikksikkerhet

E6 går forbi campingplassen i sør, hastigheten er 70 km/t. Det er oppført en skjermvegg som hindrer at personer som oppholder seg på campingplassen kan ferdes mot E6. Det går også en kommunal veg ved campingplassen i vest, her er hastigheten 30 km/t. Til denne veien er campingplassens avkjøring tilknyttet. Det er oppført gjerder som forhindrer ferdsel fra campingplassen til denne veien. Utvidelse av campingplassen vil føre til en del mere trafikk langs kommunal veg og ut mot E6. Vegnettet vurderes til å ha tilstrekkelig kapasitet.

4.5 Vann og avløp, infrastruktur

Campingplassen er tilknyttet kommunalt vann og avløp. Utvidelsen av campingplassen vil medføre større behov for vann og avløp. Campingplassen har i dag 7 hytter, samt et servicebygg med vann og avløp. Disse vurderes til et forbruk på 2 pe pr stk. Dagens kapasitet blir da 16 pe. Dagens kapasitet på vann og avløp oppleves som god, det må gjøres vurderinger på dette etter hvert som bygningsmassen økes.

5 Samlet vurdering av planforslaget

Konsekvenser av utvidelsen i forhold til ulike temaer inndeles etter følgende skala:

- Ingen/ubetydelig konsekvens
- Liten konsekvens
- Middels konsekvens
- Stor konsekvens

Oppsummering, virkninger av utredede tema:

Tema	Konsekvens	Kommentarer
Landskapsbilde	Liten	Nærhet til sjø
Friluftsliv	Liten	Hensynet til friluftsliv er i stor grad ivaretatt av kyststien rundt campingplassen.
Turisme og næringsliv	Ingen	Tiltaket anses som positivt for turisme og næringsliv.
Trafikksikkerhet	Liten	Trafikken vil økes, men utgjør ikke et trafikksikkerhetsproblem
Vann og avløp	Liten	Forbruket av vann og avløp vil øke

Drift av campingplassen slik som den er i dag er ikke økonomisk gunstig. Utvidelse synes nødvendig for å sikre arbeidsplassene og lønnsomheten for bedriften. Tiltaket er lokalisert i tilknytning til eksisterende infrastruktur og bebyggelse og gir et samfunnsmessig akseptabelt resultat i forhold til temaene som er utredet. Utvidelse av campingplassen tilrådes.