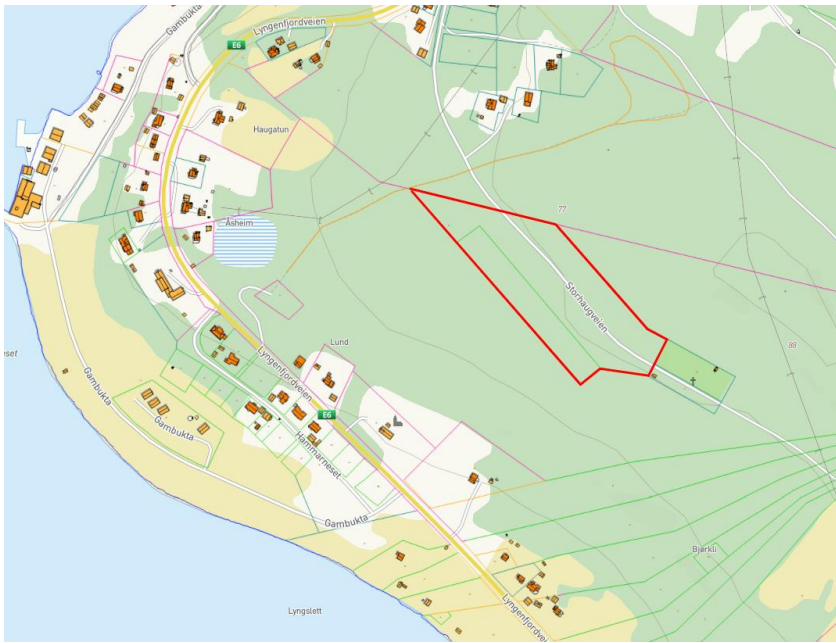


PlanID:???????



Storhaugveien boligfelt, Kåfjord kommune Planbeskrivelse

2023

AR-Ing AS

roald@ar-ing.no

08.09.2023

Innhold

1. SAMMENDRAG	3
2. BAKGRUNN	4
2.1. Politisk forankring	4
2.2. Tidligere vedtak i saken	5
2.3. Utbyggingsavtaler	5
2.4. Krav om konsekvensutredning?	5
3. PLANPROSESSEN	5
3.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, merknader	5
4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	6
4.1. Sentrale føringer som har hatt betydning for prosessen, med kort beskrivelse av formål/hensikt:	6
4.2. Lokale føringer.....	7
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDETS EKSISTERENDE FORHOLD	7
5.1. Beliggenhet	7
5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	7
5.3. Stedets karakter	8
5.4. Landskap	8
5.5. Kulturminner og kulturmiljø	8
5.6. Naturverdier	8
5.7. Rekreasjonsverdier/rekreasjonsbruk	8
5.8. Trafikkforhold	8
5.9. Barn og unges interesser	8
5.10. Sosial infrastruktur	9
5.11. Universell utforming	9
5.12. Teknisk infrastruktur	9
5.13. Grunnforhold	9
5.14. Støy og luftforurensning	9
5.15. Risiko og sårbarhet	9
5.16. Reindrift	9
5.17. Landbruk	11
6. BESKRIVELSE AV:	11
6.1. Planlagt arealbruk	11
6.1.1. Reguleringsformål	11
6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	11
6.2.1. Bebyggelse og anlegg	11
6.2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	11
6.2.3. Grønnstruktur	11

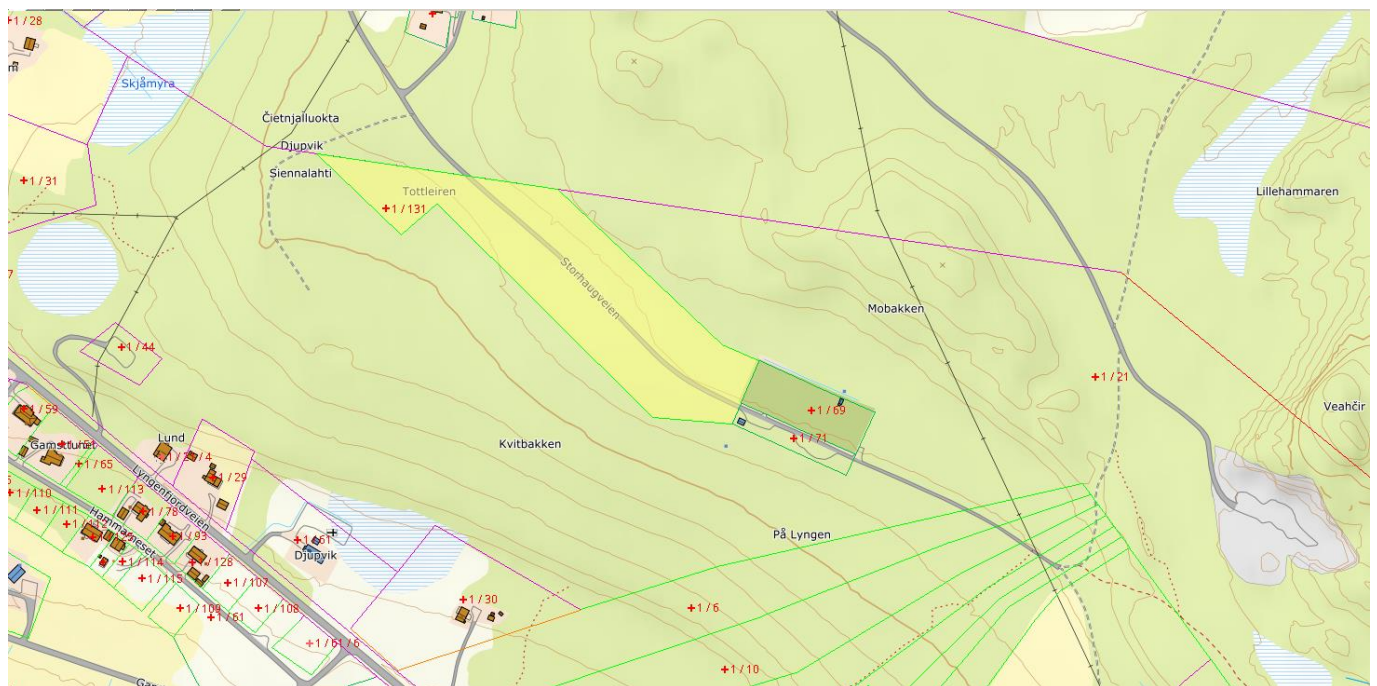
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	12
6.4	Bebyggelsens høyde og takform	12
6.5	Grad av utnyttning	12
6.6	Bomiljø og bokvalitet	12
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	14
8	INNKOMNE INNSPILL	17
9	AVSLUTTENDE KOMMENTAR	22

1. SAMMENDRAG

Det er ønsket utbygging av boliger i Djupvik, noe som er grunnlaget for planarbeidet. Kommunen har igangsatt arbeid med boligsosial plan, og foreløpige vurderinger tilsier behov for boliger i Djupvik de neste årene i forbindelse med eksisterende næringsvirksomhet og for å sikre at unge bosetter seg i kommunen og i nærheten av arbeidsplassen. Akva-Ren AS har i dag et relativt stort industrianlegg i Djupvik, og bedriften har behov for en stabil arbeidsstokk for å gi rom for utvidelse av virksomheten. Det er mange fritidsboliger i Djupvik, og disse er ikke tilgjengelige for boligsøkere. Boligsosial plan vil beskrive det totale behovet for boliger i kommunen, men det foreligger ikke foreløpige tall for dette per dags dato.

Storhaugveien boligfelt legger til rette for 15 frittliggende boliger, 3 rekkehus/to-mannsboliger og lekeplasser i tillegg til atkomstvei, vegetasjonsskjerm, hensynssoner og tilknytning til framtidig gang- og sykkelsti.

Planforslaget legger til rette for gode leve- og oppvekstmiljø for barn og unge med nærhet til skog og mark, bevaring av spor etter den nære krigshistorien, og tilrettelagte lekeområder innenfor planområdet.



2. BAKGRUNN

Det reguleres inn arealer i form av 15 tomter for frittliggende boliger og 3 tomter for rekkehus/to-mannsboliger.

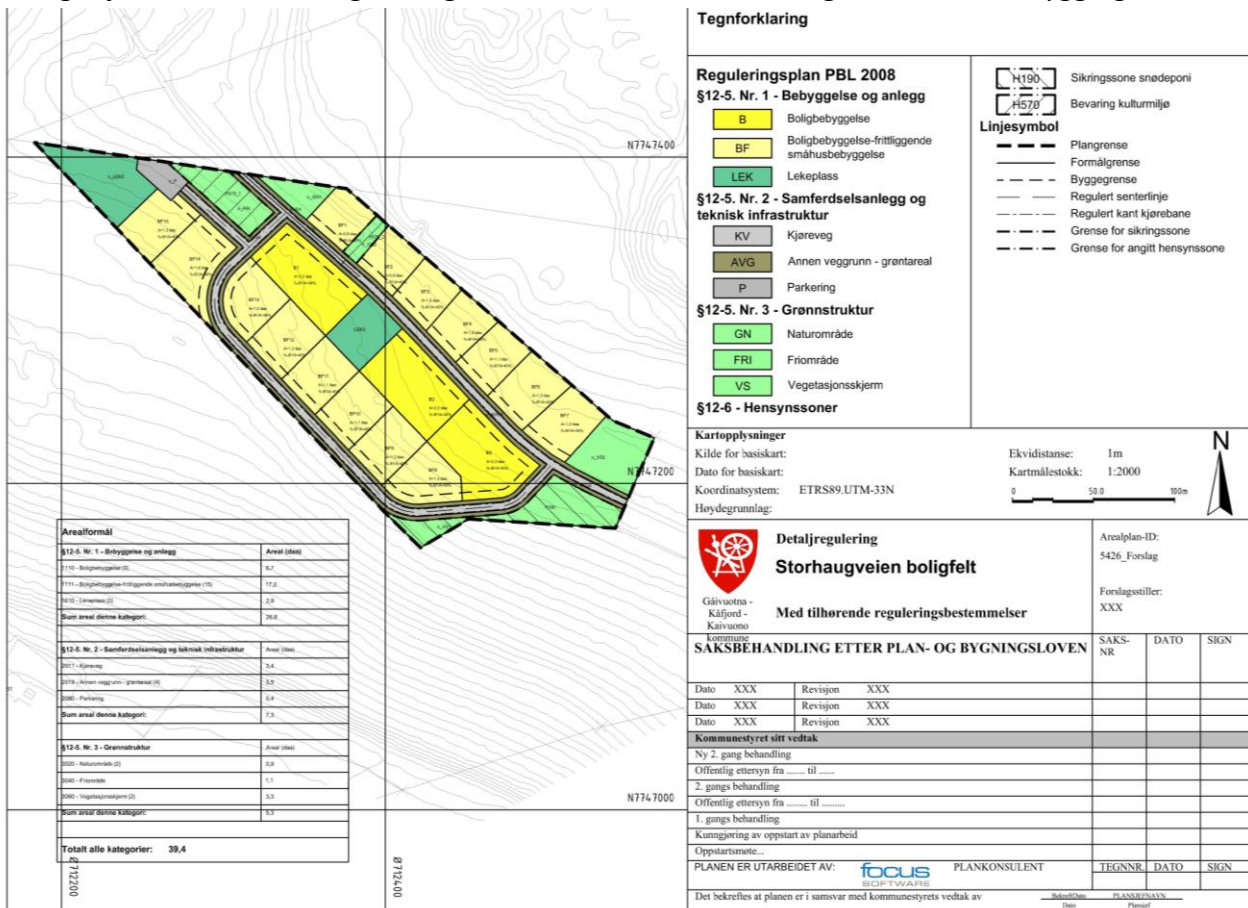
Planforslaget følger opp statlig planretningslinje for samordnet areal og transportplanlegging ved å legge opp til boligfelt i et lokalt sentrumsnært område i forhold til arbeidsplasser lokalt og regionalt hvor det er korte avstander mellom.

Landbruksinteresser blir ikke berørt av planen.

Det legges opp til en framtidig, mulig etablering av gangvei mot sør over et område som er avsatt til landbruksformål i dag. En slik gangvei vil knytte boligområdet sammen med sentrumsområdet langs Europavei 6 og strandsonen hvor det er etablert industri- og turistrettede virksomheter med faste arbeidsplasser.

Det er god utsikt fra planområdet over Lyngenfjorden og Lyngsalpene mot sørvest og vest.

Alt i alt egner området seg meget godt til boligområde med spektakulær utsikt mot sør og vest og skjermet mot nord og øst, og uten behov for store terrengarbeider for utbygging.



2.1. Politisk forankring

Formannskapet i Kåfjord kommune har vedtatt å utarbeide detaljreguleringsplan for storhaugveien boligfelt. Området skal reguleres til frittliggende boliger og rekkehus/to-mannsboliger. Planområdet er på ca. 39 daa.

Reguleringsarbeidet er ikke i tråd med overordnede planer, og det er krav om planprogram og konsekvensutredning.

Detaljreguleringsplan med plankart og beskrivelse er utarbeidet på basis av vedtatt planprogram, og tar hensyn til innspill og merknader som kom i forbindelse med høring av planprogrammet.

Forslag til planprogram ble behandlet i formannskapet i sak 38/23 den 17.03.2023, og kommunen sendte forslaget på høring til berørte myndigheter og la det ut til offentlig ettersyn 19.12.2022.

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort på nett og i avis med brev til berørte parter.

Høringsfristen ble satt til 06.02.2023, etter forespørsel utvidet til 17.02.23.

Kontaktinformasjon:

Forslagstiller: Kåfjord kommune, boks 74, 9148 Olderdalen

Plankonsulent: AR-Ing AS Skjervøy v/ Roald Sebergesen, postboks 112, 9189 Skjervøy

Grunneiere: Kåfjord kommune eier gnr. 1 bnr. 131.

Johs H. Giæver AS, Havnes, eier gnr. 1 bnr. 21.

2.2. Tidligere vedtak i saken

Det er ikke opplyst om tidligere vedtak som har betydning for saken.

2.3. Utbyggingsavtaler

Det foreligger ingen utbyggingsavtaler.

2.4. Krav om konsekvensutredning?

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn kreves konsekvensutredning i henhold til pbl. § 4-2. Hvorvidt planen kan få vesentlige virkninger skal vurderes i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854.

Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan medfører krav om konsekvensutredning.

Det er gjennomført grunnundersøkelser som konkluderer med at grunnforholdene er tilfredsstillende for gjennomføring av planens formål.

Planprogram er et verktøy for tidlig medvirkning og avklaring av viktige hensyn i planarbeidet og har sitt hjemmelsgrunnlag i § 4-1 i plan- og bygningsloven. Forslag til planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart.

Innspill til planprogrammet er innarbeidet i endelig vedtatt planprogram, som ligger til grunn for planforslaget.

3. PLANPROSESSEN

3.1. Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, merknader

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble annonsert på kommunens hjemmeside og i avisa Framtid i Nord, samt ved brev til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser og myndigheter datert 19.12.2022. Fristen for å komme med innspill ble satt til 06.02.2023, utsatt til 19.02.2023, men innspill som er kommet senere har fått samme behandling.

Det er mottatt totalt 7 innspill. Disse er fra:

1. Statens Vegvesen

2. Karl-Idar Berg
3. Statsforvalteren i Troms og Finnmark
4. Norges Vassdrag og energidirektorat
5. Sameiet Djupvik 1/3 og Lyngen 105/1
6. Kristin Vatnelid Johansen
7. John Johansen
8. Troms og Finnmark Fylkeskommune
9. Mattilsynet Troms og Finnmark

Alle merknader følger som vedlegg og er oppsummert og kommentert i eget vedlegg.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1. Sentrale føringer som har hatt betydning for prosessen, med kort beskrivelse av formål/hensikt:

- Kulturminneloven
Kulturminner og kulturmiljøer med sin egenart og variasjon skal vernes som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.
Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selv-forståelse, trivsel og virksomhet. Samiske kulturminner fra år 1917 eller tidligere er automatisk fredet. Det samme gjelder kulturminner fra oldtid og middelalder inntil år 1537.
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023 (14. mai 2019)
Regjeringen legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:
 - Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
 - Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
 - Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
 - Å skape et trygt samfunn for alle
- Rikspolitiske bestemmelser for barn og unges interesser i planleggingen
Viktige nasjonale mål er å:
 - a. Sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov.
 - b. Ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.
Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i person-transporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.
Planleggingen skal legge til rette for tilstrekkelig boligbygging i områder med press på boligmarkedet, med vekt på gode regionale løsninger på tvers av kommunegrensene.

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.
Kommunene, fylkeskommunene og staten skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene.
- H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling
Formålet med rundskrivet er å redegjøre for de reglene i plan- og bygningsloven som ivaretar hensynet til samfunnssikkerhet. Rundskrivet gir en overordnet oversikt på området. Det finnes i dag en rekke retningslinjer og veiledere som gir føringer tilknyttet ulike faretema. Rundskrivet vil ikke erstatte disse. Rundskrivet gir en grunnleggende oversikt over juridiske og systemmessige forhold, og gir ikke en uttømmende redegjørelse for hvilke risiko- og sårbarhetsmomenter som har betydning etter loven.
- DSB: Veilder for Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen, kartlegging av risiko og sårbarhet
- DSB: Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging
- NVE: Flaum og skredfare i arealplaner. Retningslinjer 2/2011
- Sametingets planveileder

4.2. Lokale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDETS EKSISTERENDE FORHOLD

5.1. Beliggenhet

Planområdet befinner seg i Djupvik, Kåfjord kommune, fordelt på to eiendommer langs den kommunale Storhaugveien, mellom 50 og 60 m over havet. Området avgrenses av eiendomsgrenser mot nord og øst, mens det mot sør og sørvest ikke er satt en entydig avgrensning fra kommunens side.

5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet består av uproduktiv skog, jorddekt fastmark og vei i følge NIBIO Gårdskart. Det er ingen registrert bruk av arealene som dekkes av planforslaget.

Det er sannsynligvis et leve- og streifområde for viltlevende dyr og fugler, og området grenser til sommerbeite for reinsdyr.

Sitert fra gårdkart fra skog og landskap (NIBIO) er grunnen betegnet som annet markslag. Ut fra artsdatabanken er området definert som middels til sterkt småkupert kystslettelandskap.

Det er ikke dyrkbar landbruksjord i planområdet og området har ingen interesse for landbruksnæringen, hverken drift eller beite.

Djupvik kirkegård ligger inn mot planområde og det legges opp til god avstand fra kirkegården til boligtomtene.

Innenfor planområde finnes det krigsminner fra 2. verdenskrig, blant annet ei brakketuft (Tottleiren) og en bunker. I reguleringsplan legges disse inn i hensynsone.

Det er ikke registrert kulturminner eller andre kulturminneverdier i planområdet.

Utenfor planområde ligger en tidligere lysløype som om vinteren har vært benyttet til skiløype. Denne berøres ikke av planområde, men vil kunne være et godt tilbud til de som vil etablere

5.3. Stedets karakter

Området er preget av skog og kratt og bebyggelsen i Djupvik ligger i all hovedsak som en randbebyggelse langs E6. Eksisterende vei gjennom planlagt felt ender opp ved Djupvik kirkegård som ligger i enden av planlagt boligfelt.

5.4. Landskap

Landskapet skråner ned mot E6 og havet i sør med utsikt mot Lyngsalpene.

Solforholdene i planområdet er veldig gode med stor avstand til fjell som kan skjerme for sola størsteparten av døgnet.

Vindmålinger er ikke tilgjengelig for Djupvik, men en må anta at vind generelt vil være jevn. Det kan sannsynligvis oppstå katevind fra nord og nordvest over Spåkeneset, og det kan muligens bli noen vindkast i planområdet fra sørøst over Storhaugen selv om det er større avstand denne veien. Vind anses ikke å bli noen stor utfordring i planområdet, og vil ivaretas gjennom byggeforskriftene.

5.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner innenfor planområdet, men det er krigsminner i form av tufter fra fangeleir for russiske krigsfanger i planområdet. Krigsminnene er ikke vernet, men det vurderes som hensiktsmessig å skjerme dem i planområdet for framtidige generasjoner, i den grad det lar seg gjøre uten at det går for mye på bekostning av hensikten med planen.

5.6. Naturverdier

Det er ingen registrerte naturverdier innenfor planområdet.

5.7. Rekreasjonsverdier/rekreasjonsbruk

Det er ikke registrert rekreasjonsverdier innenfor planområdet, men området utenfor planområde benyttes som friluftsområde både sommer og vinter. Området er markert som "svært viktig" friluftsområde på kart i Kommuneplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv side 45.

5.8. Trafikkforhold

Trafikkmengde i planområdet forventes å bli svært liten og vil gjelde beboere i planområdet, besøkende, samt gravfølger og besøkende til kirkegården i enden av veien, utenfor planområdet.

Det legges ikke opp til spesielle tiltak for gående og syklende, men det legges til rette for mulig opparbeiding av gang- og sykkelsti i framtiden fra planområdets sørlige avgrensning ned til E6.

Myke trafikanter vil være godt sikret ved oversiktlige trafikkforhold og lave hastigheter.

Det er ingen offentlige kommunikasjonsstilbud innenfor planområdet, men rutegående buss har busstopp ved tidligere Djupvik skole.

5.9. Barn og unges interesser

Det er ingen tilrettelagte arealer for barn og unge innenfor planområdet men utenfor planområde er det en tidligere lysløype som benyttes om sommeren som tursti og i liten grad som skiløype om vinteren, i all hovedsak fordi lysanlegget ikke er intakt.

Rundt planområdet er det naturområder som i seg selv er attraktive og givende områder for lek og fysisk aktivitet.

Barn og unges interesser skal behandles særskilt i planen i tråd med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Retningslinjene sier at konsekvenser for barn og unge skal vurderes, samt at barn og unge skal ha anledning til å delta i planprosessen. Det angis også krav til fysisk utforming av arealer som skal brukes av barn og unge, og da særlig sikkerhet mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Planforslaget legger til rette for lek og fysisk utfoldelse på lekeplass innenfor planavgrensningen, både for de minste barna sentralt i planen og for større barn i planområdets ytterkant.

5.10. Sosial infrastruktur

Barnehage og barne- og ungdomsskole ligger i Olderdalen, ca. 17 km unna.

Utbygging i planområdet vil kunne medføre behov for utbygging av sosial infrastruktur, men det forventes ikke store endringer som følge av planforslaget de nærmeste ti årene.

5.11. Universell utforming

Området har lett stigende naturlig terreng i retning nord-sør. Naturlige utearealer omfattes ikke av krav til universell utforming. Opparbeidet lekeplass skal være universelt utformet og tilgjengelig for alle.

5.12. Teknisk infrastruktur

Planområdet ligger nær eksisterende VA-nett, og må tilkoples dette. Alternative løsninger er ikke hensiktsmessig.

5.13. Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. Kåfjord kommune har engasjert firma Multiconsult til å foreta grunnundersøkelser. Rapport datert 15. juni 2020 følger som vedlegg til planen og den konkluderer med at sikkerhet mot kvikkleire er oppfylt. Arktisk Geotek har gjennomført grunnundersøkelser for Storhaugveien og de konkluderer med god grunn, se vedlagte rapport datert 19.10.23.

Begge rapportene konkluderer med at området har tilstrekkelig sikkerhet for planlagt utvikling.

5.14. Støy og luftforurensning

Det er ikke utarbeidet støykart fra Statens vegvesen som viser i hvilken grad planområdet er utsatt for trafikkstøy.

Planområdet befinner seg i god avstand fra E6 og på et høyere nivå, og støyforurensning fra E6 vurderes ikke å være problematisk. Naturlig vegetasjon mellom planområdet og riksveien vil dessuten skjerme mot støy, innsyn og støv.

Luftforurensning vil være knyttet til trafikkbelastning da det ikke er andre forurensende kilder i området. Det er ikke utfordringer med luftkvalitet i området i dag, og avstand mellom riksveien og boligområdene vil være tilstrekkelig sikring.

5.15. Risiko og sårbarhet

For eksisterende situasjon er det ingen tema som krever nærmere oppfølging.

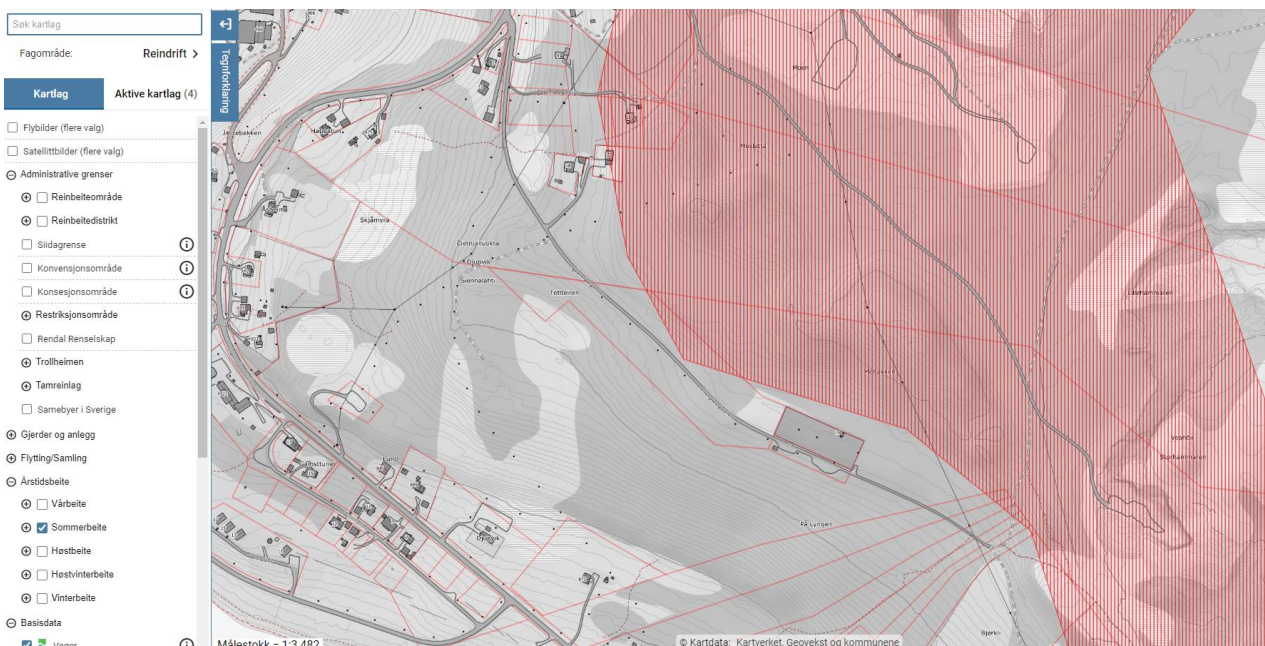
5.16. Reindrift

Planområdet befinner seg i Cohkolat ja Biertavárri (Rotsund og Birtavarre) reinbeitedistrikt, hvor sommerbeite berører planområdet.

Planbeskrivelse Storhaugveien boligfelt, Kåfjord kommune. PlanID:???????

Sommerbeite defineres som høysommerland, sentrale deler som regel over skoggrensa, der reinen oppholder seg midtsommers og får dekket sine behov for beite, ro, avkjøling og minst mulig insektplage innenfor korte avstander.

Reinbeite er ikke fremkommet som et konfliktområde i forbindelse med høring av planprogrammet og det må presiseres at vi ikke har fått noen tilbakemeldinger fra reinbeitedistriktet.



Utsnitt av reindriftskart fra Kilden.

Det legges til rette for en fredelig sameksistens og respekt for reindriftnæringens sårbarhet.

Forstyrrelser av rein på beite er til varierende skade på reindriftnæringa, og avhenger blant annet av omfang, hvilken periode på året det gjelder, og type forstyrrelse.

I dette tilfellet er det sommerbeite som kan bli berørt.

Rein på sommerbeite er ikke spesielt sårbar da kalvingen er overstått og dyra har store områder å bevege seg på. Høyereliggende områder er foretrukket på varme dager da det er mindre insektplager der, men i kalde perioder vil reinen gjerne trekke ned til lavlandsbeitene. All begrensning i beiteland er negativt for næringa.

Sommerbeite berører ikke planområdet direkte ifølge reindriftskartet, og planforslaget opplyses ikke å være av et omfang problematisk i denne forbindelse.

Planforslaget vurderes totalt sett å gi liten konsekvens for reindriftnæringa.

Planforslaget vurderes ikke å ha et omfang som gir virkninger for

5.17. Landbruk

Planområdet berører ikke dyrket eller dyrkbar jord.

6. BESKRIVELSE AV:

6.1. Planlagt arealbruk

6.1.1. Reguleringsformål

§ 12-5. Nr. 1 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

B – Boligbebyggelse - 6,7 daa

BF – Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse 17,2 daa

LEK – Lekeplass 2,9 daa

§ 12-5. Nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

V – Veg 3,8 daa

AVG – Annen veggrunn - grøntareal – 3,5 daa

§ 12-5. Nr. 3 – GRØNNSTRUKTUR

GN – Naturområde areal – 0,9 daa

FRI – Friområde areal 1,1 daa

VS – Vegetasjonsskjerm areal – 3,3 daa

TOTALT PLANOMRÅDE 39,4 daa

6.2. Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1. Bebyggelse og anlegg

Bolig – frittliggende småhusbebyggelse BF

Innenfor felt BF planlegges 15 frittliggende boligtomter. Innenfor felt B planlegges 3 tomter til boligbebyggelse. Det er avsatt 10 meter fra byggelinje og til senter vei.

Lekeplass (LEK)

Område opparbeides som lekeplass.

6.2.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg V

Gjelder Storhaugveien og atkomstveier som opparbeides med bredde 4 meter pluss skulder 0,5 meter på hver side.

Annen veggrunn – grøntareal AVG

Gjelder grøfter langs offentlig vei som er avsatt til 2,5 meter på hver side.

6.2.3. Grønnstruktur

Naturområde GN

I området tillates ingen tiltak.

Vegetasjonsskjerm VS

Eksisterende skog i området bevares som innsynsskjerm mellom boliger og kirkegården. Ytterligere beplantning og evt. annen skjerming tillates.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense mot vei. Mot nabogrenser gjelder bestemmelser i plan- og bygningsloven. Bygninger skal orienteres parallelt med eller vinkelrett på veien så langt det lar seg gjøre. Dette for å få et ryddig boligmiljø.

6.4 Bebyggelsens høyde og takform

Det tillates generelt alle typer takform, men takvinkel skal ikke være større enn 35°.

På hver tomt skal bebyggelsen ha en harmonisk utforming og takvinkel.

Det tillates gesimshøyde inntil 9 m over planert terreng rundt bygget.

6.5 Grad av utnyttning

Utnyttelsesgrad tillates inntil 40 % BYA

6.6 Bomiljø og bokvalitet

Det er gode friluft- og turområder i nærområdet, og god utsikt mot havet og Lyngsalpene.

Det er varierte arbeidsplasser tilgjengelig i Djupvik, og et lokalt frivillig engasjement for kulturellt sosiale aktiviteter. Det er mulighet for dagpendling fra planområde til arbeidsplasser eller i kommunen og/eller nabokommuner.

Det er en dagligvarehandel i Djupvik.

Øvrige tilbud, skole og barnehage, er i Olderdalen, ca. 17 km unna.

Støy

Planområdet vil ikke være spesielt utsatt for støy da det er stor avstand og naturlig skjerming mot E6 og andre mulige støykilder.

6.7 Parkering

Det legges opp til parkering på egen tomt.

I tillegg er det parkeringsplass til kirkegården utenfor planområde.

Boligene skal ha 1 oppstillingsplass per tomt i tillegg til garasje/carport.

6.8 Tilknytning til infrastruktur

6.8.1 Vannforsyning, brannvann og spillvann

Vannforsyning, brannvann og spillvann føres fram til området før utbygging starter.

6.8.2 El-nett

Det er tilstrekkelig kapasitet på eksisterende nett i nærheten, og netteier har ikke meldt behov for ny nettstasjon i planområdet. Infrastruktur er i varetatt i planforslaget.

6.9 Trafikkløsning

6.9.1 Kjøreadkomst

Planområdet er knyttet til den kommunale Storhaugveien for planlagt utbygging. I tillegg legges det til rette for en utvidelse med vei fra Storhaugveien og til tomter på et lavere nivå ved fremtidige behov.

6.9.2 Utforming av veier

Utforming av veger gjøres iht. vegnormal for Statens vegvesen for veier i boligområder. Fremkommelighet for lastebil og brannbil ivaretas i planforslaget.

6.9.3 Tilgjengelighet for gående og syklende

Tilgjengelighet for gående og syklende er ivaretatt i planforslaget ved oversiktlige forhold og ingen gjennomgangstrafikk. Det er god tilgang til lekeplass for de minste barna som har en sentral plassering i planområdet, en lekeplass i utkanten og til friområder utenfor planområdet.

Det legges til rette for senere tilknytning av planområdet med en gang- og sykkelvei ned til E6 utenfor planområde.

6.9.4 Planlagte offentlige anlegg

Vei, vann og avløp i planområdet opparbeides og tilknyttes offentlige anlegg.

6.10 Universell utforming

Universell utforming ivaretas gjennom byggeforskriftene.

Boliger skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og skal bygges som tilgjengelig boenhet dersom de relativt enkelt kan etableres med trinnfri atkomst. I planforslaget legges det til rette for at minst halvparten av boenhetene utformes som tilgjengelige boenheter.

Lekeplass og andre områder for allmennheten skal opparbeides i henhold til gjeldene regelverk for universell utforming.

6.11 Uteoppholdsareal

6.11.1 Privat uteoppholdsareal

Boligtomtene vil være av en størrelse som gir hver bolig et hageareal til privat uteopphold og rekreasjon med gode solforhold og lite vind.

6.12 Lekeplass

Det legges til rette for en solrik lekeplass for de minste relativt sentralt i planområdet og lett tilgjengelig for alle.

6.13 Naturmangfold

Planområdet er vurdert iht. naturmangfoldloven, og anses å ikke ha naturtyper, økosystemer eller arter som utløser verneinteresser. Planforslaget må likevel sikre bærekraftig bruk ved å følge prinsippene fra naturmangfoldlovens §8-12: krav til kunnskapsgrunnlag, føre-var-prinsippet, samlet belastning på økosystem, at kostnader ved miljøforringelse må tas av tiltakshaver, og bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Det vurderes at planforslaget ikke vil medføre vesentlig skade på naturmangfoldet i området. Dette begrunnes med stedlige forhold og planforslagets begrensede omfang og varierte innhold.

Samlet belastning på økosystem

Menneskelig påvirkning må ikke redusere økosystemers evne til å bevare og opprettholde sin funksjon, produktivitet og det biologiske mangfoldet. Samlet belastning på økosystemer i området som følge av planforslaget skal derfor vurderes.

Planområdet har ikke særegne eller spesielt sårbare økosystemer. Naturen innenfor planområdet er ikke vesentlig forskjellig fra omkringliggende områder. Den samlede belastning på økosystemet vurderes å være akseptabel og håndterbar.

Planforslaget bygger opp under en bærekraftig utvikling. Forslaget vurderes å få små og begrensede konsekvenser for naturmangfoldet.

6.14 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Overvannet håndteres lokalt og dreneres i grunnen.

Planområdet kobles til eksisterende VA-nett øst for planområdet.

6.15 Plan for avfallshenting

Planområdet tilknyttet interkommunal avfallshåndtering med henting av sortert husholdningsavfall i henhold til Avfallsservices planer.

6.16 Avbøtende tiltak ROS

Det er utarbeidet ROS-analyse for planområdet. Ingen behov for avbøtende tiltak er avdekket.

6.16.1 Flom/overvann

Planområdet vurderes ikke å være utsatt for flomfare eller overvann av noen betydning. Dette på grunn av områdets plassering, topografi og grunnforhold.

6.16.2 Støy

Området vurderes ikke å være spesielt utsatt for trafikkstøy eller andre støykilder.

Rekkefølgebestemmelser

1. Vei, vann og avløp i planområdet må være opparbeidet før boligbygging igangsettes.
2. Lekeplass må være opparbeidet og ferdigstilt før boliger tas i bruk.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 Overordnede planer

Planforslaget vurderes å ivareta intensjoner og føringer i overordnede planer, og i stor grad være i tråd med retningslinjer og bestemmelser i kommunale planer.

7.2 Landskap

Eksisterende landskapsform bevares.

7.3 Stedets karakter

Området er ikke registrert brukt til spesielle aktiviteter i dag. Planforslaget vil endre stedets karakter fra skogkledd utmark til bebyggelse. Store trær i planområdet søkes bevart i planområdet.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø.

Planforslaget berører Tottleiren, som er et krigsminne fra 2. verdenskrig og omfatter ruiner/tufter etter en fangeleir for invasjonsmaktens russiske krigsfanger. Hoveddelen av leiren foreslås bevart i planforslaget med hensynssone i tilknytning til lekeplass. I tillegg kommer en bunker bygd av tyskerne under 2. verdenskrig, som også foreslås bevart med hensynssone. Det er også en større stein som ligger i kanten av lek 1. Det er usikkert hvor denne stammer fra, men vi foreslår at den beholdes.

For øvrig anses planforslaget ikke å få konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.

Dersom det i forbindelse med arbeid i grunnen likevel skulle komme fram gjenstander eller spor etter menneskelig aktivitet som kan være omfattet av lov om kulturvern, må arbeidene stanses omgående, og kulturvernmyndighetene kontaktes.

7.5 Forholdet til naturmangfold

Planforslaget er vurdert i forhold til naturmangfoldlovens §8 til 12. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig for å fatte beslutning (jf. §8). Det er ikke registrert truede arter, nær truede arter, eller viktige naturtyper innenfor planområdet. Planen vurderes å ha svært begrensede, lokale konsekvenser for naturmangfoldet (jf. §§9 og 10). Ingen spesielle tiltak er nødvendige innenfor planområdet for å ivareta naturmangfold utover det som er sikret i planens bestemmelser.

7.6 Forholdet til reindrift og samisk kultur

Planforslaget er vurdert i forhold til reindrift og samisk kultur. Det er ikke kommet fram forhold som tilsier at planområdet har spesiell betydning for samisk kultur eller tradisjon som sådan, eller for reindriftsutøvelse generelt.

7.7 Påvirkning av framtidige klimaendringer

Planforslaget er vurdert i forhold til framtidige klimaendringer. Det er ikke kommet fram forhold som tilsier utfordringer ut over generelle virkninger.

Det vurderes ikke behov for spesielle tiltak for å sikre planområdet. Planen legger til rette for at nødvendige og/eller ønskede klimatiltak kan gjennomføres, som f.eks. boring etter jordvarme, oppføring av pluss hus, etablering av solcellepanel, etc., men det stilles ikke krav om slike tiltak i planen da det vurderes som urimelig i distriktet.

7.8 Befolkningens helse

Planforslaget er vurdert i forhold til befolkningens helse og gjør rede for forhold som har direkte betydning for folkehelse, som støy, støv, forurensning, radon, forsøpling, vannkvalitet, solforhold, lokalklima og miljøgifter under respektive punkt i planbeskrivelsen.

Det legges til rette for harmonisk og estetisk utforming av bomiljø og lekeplass.

Det legges til rette for vegetasjonsbelte mot kirkegården for gjensidig skjerming mot innsyn.

7.9 Rekreasjonsinteresser/Rekreasjonsbruk

Planforslaget vurderes å ha positive konsekvenser i forhold til dette da det ikke er registrert rekreasjonsinteresser eller -bruk innenfor planområdet.

7.10 Uteområder

Privat uteoppholdsareal er sikret til hver enkelt boenhet.

Lekeplass opparbeides universelt utformet som offentlig uteoppholdsareal tilgjengelig for alle.

7.11 Trafikkforhold

Planforslaget legger opp til trafiksikre løsninger med gode og oversiktlige forbindelser for gående og syklende.

Det legges til rette for framtidig gang- og sykkelvei fra planområdet og ned til E6.

Trafikkforholdene i eksisterende kryss/avkjøring mot E6 ivaretas utenom planforslaget i forståelse med Statens vegvesen.

7.12 Barns interesser

Planforslaget tar hensyn til barns interesser med lekeplass som opparbeides i forbindelse med utbygging av planområdet, nærhet til naturområder, og et trygt bomiljø.

Planforslaget er utformet i tråd med føringene i rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Det er sikret at det i og nær planområdet finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

Herunder er det sikret at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.
- Det er sikret at lekeområder skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

7.13 Universell tilgjengelighet

Planforslaget legger opp til tilgjengelighet for alle i planområdet.

7.14 Teknisk infrastruktur, vann, avløp og energi

Planforslaget legger til rette for tilknytning til offentlig teknisk infrastruktur i form av vei, vann og avløp samt tilkobling til offentlig kraftforsyning.

Det er ikke kommet fram forhold som tilsier større utfordringer for de tekniske anleggene i planområdet, og tilknytning til eksisterende anlegg anses å være relativt uproblematisk.

Det er ikke lagt føringer for energibruk, men det legges til rette for framtidsrettede energiløsninger i form av jordvarme, solceller og eventuelt nyere energiformer som kan gjennomføres på egen eiendom uten å tilsidesette øvrige bestemmelser eller medføre ulemper for naboer og planområdet for øvrig.

Alle boliger i planområdet skal som minimum oppføres med dagens krav til energiforbruk og energieffektivitet, og det oppfordres til å føre opp bygninger med minst mulig utslipp i levetiden.

7.15 Jordressurser/landbruk

7.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vil medføre økonomiske konsekvenser for kommunen i form av vei, vann- og avløpsanlegg. Etablering av vei, vann og avløp vil tilbakeføres i takt med utbygging av boligfeltet, og vedlikehold skal dekkes av årlige avgifter. Tiltaket vurderes å gi positive økonomiske konsekvenser i form av økt bosetting i kommunen.

7.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget kan gi positive konsekvenser for næringsinteressene i området ved at det legges til rette for økt fast bosetting, slik at virksomhetene kan sikre seg stabil arbeidskraft.

7.18 Interessemotsetninger

Det er ikke kommet fram interessemotsetninger i planarbeidet.

7.19 Avveining av virkninger

Detaljplanforslaget vurderes å være i tråd med overordnede kommunale planer selv om det ikke inngår i kommuneplanens arealdel.

Planforslaget gjør grep for å redusere klimapåvirkningen, og å bygge opp om nullvekstmålet ved å prioritere myke trafikanter og ved å legge opp til redusert bilkjøring med boligbygging i nærheten av arbeidsplasser. Planforslaget gir få konflikter i forhold til natur, kultur og hensyn til barn- og unge. I sum vurderes derfor planforslaget å ha få negative konsekvenser.

7.20 ROS – risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet ROS-sjekkliste for planområdet. Det ble ikke avdekket forhold som må utredes videre. Alle berørte tema har akseptabel risiko.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) følger planbeskrivelsen som eget vedlegg.

8 INNKOMNE INNSPILL

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble kunngjort i avisa Fremtid I Nord og på Kåfjord kommunes hjemmeside.

Berørte parter og myndigheter i henhold til vedlagt mottakerliste ble varslet i brev datert 19.12.22 med svarfrist 06.02.23, en frist som ble utvidet til 17.02.23.

Sammendrag av innspillene med kommentar /oppfølging:

Dato innspill	Avsender	Sammendrag av innspill	Planleggers kommentar
12.01.2023	Statens vegvesen v/ seksjonsleder Oddbjørg Mikkelsen og seniorrådgiver Per Johnny Sara	Trygg adkomst må være et tema i planarbeidet. Trafikksikkerhet for alle trafikanter må vektlegges. Det kan være nødvendig med tiltak for trygge løsninger for gående og syklende, trygg skoleveg, og mulighet for kollektivtransport. Risikovurdering for	Tas som hovedsak til etterretning. Spørsmål avklart i senere henvendelse.

Planbeskrivelse Storhaugveien boligfelt, Kåfjord kommune. PlanID:???????

		<p>trafiksikkerhet og kapasitet bør vurderes. Eventuelle tiltak må inngå i planarbeidet og sikret gjennomføring. Vegnormalene må legges til grunn for veger, vegkryss, busstopp, parkering, gatelys og evt. andre trafikktiltak, og prinsippene for universell utforming må følges.</p>	
24.01.2023	Karl-Idar Berg	<p>Vi som bor i området ønsker ikke flere fritidshus, og heller ikke rekkehus/utleieleiligheter. Storhaugveien foreslås regulert til frittstående boliger, med tillatelse til kun å erverve 1 tomt med igangsetting innen 2 år.</p>	<p>Tas som hovedsak til etterretning. Rekkehus og fritidsboliger er tatt ut av planforslaget.</p>
06.02.2023	<p>Statsforvalteren i Troms og Finnmark v/ fagkoordinator for areal Oddvar Brenna og seniorrådgiver Lars Smeland</p>	<p>I kommuneplanens arealdel er formålet satt til at tidligere planer skal gjelde – som vil si delplan for Djupvik-Engnes fra 1995, hvor formålet er LNF. Planinitiativet er derfor i strid med gjeldende plan. Området ble pekt på som et aktuelt boligområde i planprogrammet fra 2020, og omfattes derfor av KU-forskriften og skal ha planprogram. At planen utarbeides i tråd med KU-forskriften burde vært klarere presisert, og bør informeres om på kommunens hjemmeside nå.</p> <p>Hva er bakgrunnen for planarbeidet? Kan spredt bebyggelse i kommuneplanens arealdel være tilstrekkelig?</p> <p>Vi er enig i at naturmangfold må utredes etter KU-forskriften, samt påvirkningen av framtidige klimaendringer. Reindrift og samisk kultur trenger ikke annet enn behandling i planbeskrivelsen.</p> <p>Oppvekstvilkår for barn og unge samt friluftsliv og folkehelse må derimot KU-utredes. Grunn- og støyforhold må vurderes som en del av ROS-analysen.</p> <p>Vi savner vurdering av alternativ lokalisering, og en analyse av framtidig boligbehov i kommunen.</p> <p>FNs bærekraftsmål, barn og unges interesser, universell utforming, samfunnsikkerhet, grunnforhold, reindrift, støy, svevestøv, overvann, friluftsliv og folkehelse, klimagassreduksjoner og klimaendringer, landskap og estetikk forventes utredet</p>	<p>Tas til etterretning.</p>

Planbeskrivelse Storhaugveien boligfelt, Kåfjord kommune. PlanID:???????

		<p>eller vurdert i plandokumentene iht. våre merknader når planen sendes på høring. Rundskriv T-2/16 må følges for å unngå innsigelse til planforslaget. Det må tas tilstrekkelig hensyn til Djupvik kirkegård i planprosessen.</p>	
06.02.2023	NVE v/ seksjonssjef Øyvind Leirset og senioringeniør Eva Forsgren	<p>Fare for kvikkleireskred må vurderes jf. vår veileder da området ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Reell fare må være avklart og sikkerheten dokumentert på siste plannivå. NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan sikrer at våre tema ivaretas og vurderes i planarbeidet.</p>	Tas til etterretning.
05.02.2023	Sameiet Djupvik 1/3 og Lyngen 105/1 v/ Ellen Gärtner	<p>Vår eiendom Djupvik 1/3 grenser til planområdet, og vi ønsker boligfeltet velkommen. Vi er opptatt av hvilke planer det er for adkomstveien, gang- og sykkelsti, busstopp og gatelys, og om det vil ha innvirkning på vårt hyttefelt og spesielt eiendommene 1/82, 1/72, 1/73 og 1/74, og ber om å bli involvert i planleggingen dersom det er forhold som berører oss.</p>	Tas til etterretning og følges opp i det videre arbeidet.
04.02.2023	Kristin Vatnelid Johansen	<p>Det er svært positivt at det legges til rette for boligtomter i Djupvik. Planområdet ligger skjermet fra E6, er trafikkikkert og lunt. Friluftsjakter med turstier og skiterreng er nært, sammen med sjø og mulig båtliv. Det er realistisk avstand til flere arbeidsmarkeder, og boligtomter vil kunne være interessant også fra andre steder. Det er svært uheldig å blande fritidsboliger inn, og dette må unngås.</p>	Tas til etterretning. Fritidsboliger er tatt ut.
01.02.2023	John Johansen	<p>Jeg har ikke fått direkte varsel selv om jeg er nærmeste fastboende til planområdet. Det er vanskelig boligtilgang i Djupvik og Normannvik da det meste ender opp som fritidsboliger. Det er positivt at kommunen regulerer attraktive boligtomter her hvor det er rimelig dagpendleravstand både innad i kommunen og til nabokommuner. Fritidsbebyggelse må ikke tillates i feltet. Terrenget er forholdsvis flatt, bortsett fra et område nordøst for Storhaugveien. Det</p>	Tas til etterretning og innarbeides i planarbeidet. Fritidsboliger er tatt ut.

	<p>er bra å legge til rette for noen større boligtomter også.</p> <p>Øst for Storhaugveien ligger en bunker fra 2. verdenskrig så vidt synlig over bakken ved veien.</p> <p>Framtidig utvidelse av kirkegården kan vurderes mot nordvest innenfor planforslaget, eller mot nordøst, utenfor planforslaget.</p> <p>Grunnundersøkelser i området ble gjennomført i 2020 av Arktisk Geotek AS, som konkluderte med tørr grus og morene ned til 4-5 m dyp, og grunnen ble godkjent iht. TEK17 § 7-3.</p> <p>Det har aldri vært problem med overvann eller is-svelling i området.</p> <p>For avløp er nærmeste kommunale avløpspunkt for påkobling ved kryss E6/Storhaugveien, ca. 400 m nord for planområdet. Grunnforholdene er også godt egnet til avløpsanlegg med slamavskiller og infiltrasjon i grunnen, som vil gi en rimeligere løsning for kommunen.</p> <p>Det går en eternittledning (D200mm) for vannforsyning omtrent parallelt med Storhaugveien, 30-40 m øst for veien. Vannanlegget som eternittledningen tilhører ble etablert under 2. verdenskrig. Det er en 63mm plastledning inne i eternittledningen. Plastledningen stopper imidlertid ca. 100m nord for planområdet. Det er en trykkøkningsstasjon like øst for Storhaugveien og 60-70 m fra E6. Det må vurderes om trykkøkningsstasjon har nok kapasitet, og om 63 mm ledning vil være tilstrekkelig til å forsyne boligfeltet i tillegg til de som allerede er på ledningen.</p> <p>Storhaugveien er asfaltert fra E6 og 250-300 m sørover, men videre til kirkegården er det grusvei. Det er en del store trær helt inntil veien som i kan gi problemer for snøbrøyting av veien.</p>	
--	--	--

		<p>Det var en fangeleir i deler av området under 2. verdenskrig. Det meste av synlige spor etter denne er i dag borte.</p>	
<p>16.02.2023</p>	<p>Troms og Finnmark fylkeskommune v/ seksjonsleder, areal- og samfunnsplanlegging Anne Øvrejorde Rødven og rådgiver, arealplanlegging Andreas Einevoll</p>	<p>Planinitiativet utløser krav om konsekvensutredning. Dette kunne med fordel vært mer presist formulert i planprogrammet. Boliger og fritidsboliger er ulike reguleringsformål som ikke kan kombineres. Planområdet ligger i et svært populært friluftsområde som også er registrert som svært viktig. Friluftsliv bes tatt inn som utredningstema. Hvilke vei- og trafikkforhold skal utredes i planen? Dette er mangelfullt beskrevet, og f.eks. busstopp i krysset ved E6 vil være en dårlig løsning. Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging må tilføyes som utredningstema. Av hensyn til kirkegården bør boliger legges lengst mulig unna kirkegården. Krigsminner fra 2. verdenskrig med bl.a. brakketuft på 35x11 m knyttet til leir for russiske krigsfanger. Bevaring ved hensynssone bes vurdert. Klima bør utredes iht.pbl § 1-1 – ... reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer..., evt. tas med fra ROS med klimapåslag jf. NVEs veileder. Klimagassutslipp, klimasårbarhet og klimatilpasning bør redegjøres for med evt. avbøtende tiltak i bestemmelsene. Gode uteoppholdsarealer for barn og unge må gi mulighet for ulike typer lek på ulike årstider, kunne brukes av ulike aldersgrupper, og være store nok.</p>	<p>Innspillet tas til etterretning og innarbeides i planen.</p>

???	Mattilsynet v Astrid Lende Einevoll	Vi har ingen merknader til planprogrammet og ser at kapasitet og mulig tilknytning til kommunalt vannverk skal avklares.	Tas til etterretning.
-----	-------------------------------------	--	-----------------------

Innkomne innspill følger i sin helhet med som vedlegg til planen.

9 AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Det er ikke kommet fram forhold som ligger til hinder for gjennomføring av planforslaget. I planforslaget er de fleste merknadene fra sektormyndighetene tatt til følge.

Kilder:

NVE ATLAS <https://atlas.nve.no/Html5Viewer/index.html?viewer=nveatlas#>

Kulturminnesøk/Askeladden <https://askeladden.ra.no/>

DSB VEILEDER Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging <https://www.dsb.no/>

Artsdatabanken <https://www.artsdatabanken.no/>

Kilden <https://kilden.nibio.no/> Landbruk og reindriftskart

Verdier i Manddalselva- Rapport utarbeidet av Fylkesmannen i Troms 2001

Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv for 2020-2024 – Kåfjord kommune

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2025– Kåfjord kommune

Faresonekartlegging i Kåfjord kommune NGI rapport 4. september 2013