



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 08.09.2015
Arkivref: 2013/405-0 /
L12

Nils Eivind Eriksen

nils.e.eriksen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
43/15	Formannskap	17.11.2015
62/15	Kommunestyre	24.11.2015

Reguleringsplan og bestemmelser for «Klubben» Samuelsnes i Nuvsvåg

Sammendrag

Arkitekt Kolbjørn Flomstad har utarbeidet en reguleringsplan for Klubben på Samuelsnes på vegne av tiltakshaver Elizabeth M. K. Tucker. Reguleringsplanen gjelder for eiendom «Klubben» Gnr. 17 Bnr. 32, reguleringsplanen dekker eiendommen nord for FV. 77. Tiltakshaver planlegger å oppføre 4 hytter/fritidsboliger på eiendommen og 5 naust.

Forslag til vedtak:

Loppa kommune godkjenner reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene som er utarbeidet av Arkitekt Kolbjørn Flomstad.

Vedlegg:

Reguleringsplan for «Klubben» Samuelsnes
Reguleringsbestemmelser for «Klubben» Samuelsnes
Kart over eiendommen
Negativ tilbakemelding fra tidligere høringsrunde (2013):
Reinbeitedistrikt D-28
Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Reguleringsplan for «Klubben», Samuelsnes, Nuvsvåg til politisk behandling
Reguleringsplan for «Klubben» Samuelsnes
Reguleringsbestemmelser for «Klubben» Samuelsnes, Arkitekt K. Flomstad 19.06.2015
Tidligere høringsrunder (2013) er det kommet tilbakemelding fra:
FeFo
Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark
Reinbeitedistrikt D-28

Finnmark fylkeskommune
Statens Vegvesen
Fylkesmannen i Finnmark
Sametinget
NVE

På siste høringsrunde (august 2015) har man fått tilbakemelding fra:

Finnmark Fylkeskommune, 30.07.2015

Sametinget, 29.07.2015

Fylkesmannen i Finnmark, 29.07.2015

Universitetet i Tromsø, 24.08.2015

Saksutredning:

Dette prosjektet ble påbegynt i mai 2013 av arkitekt K. Flomstad og tiltakshaver Elizabeth M. K. Tucker.

Fylkesmannen i Finnmark har kommet med innspill angående endringer til Naustområde N1 og N2 i reguleringsplanen. Disse har blitt revidert av arkitekt K. Flomstad etter Fylkesmannens ønsker, samt § 8 i reguleringsbestemmelsene etter ønske fra Sametinget.

På siste høringsrunde har det ikke kommet innvendinger mot reguleringsplanene. Dermed gjelder høringsuttalelsen fra reinbeitedistriktet D-28 fra tidligere høringsrunde.

De negative høringsuttalelsene fra reinbeitedistrikt D-28 og Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark er blitt vurdert i denne saken. Eiendom 17/32 har tidligere vært en landbrukseiendom, slik at reinen ikke har kunne benytte seg at denne eiendommen før i nyere tider. Den delen av eiendommen som har blitt benyttet til jordbruk har vært inngjerdet. Det har vært drevet med jordbruk og dyrehold i Nuvsvåg frem til 1990-tallet, dermed har reinen kun vært alene om arealene i Nuvsvåg de siste 15-25 årene.

Vurdering:

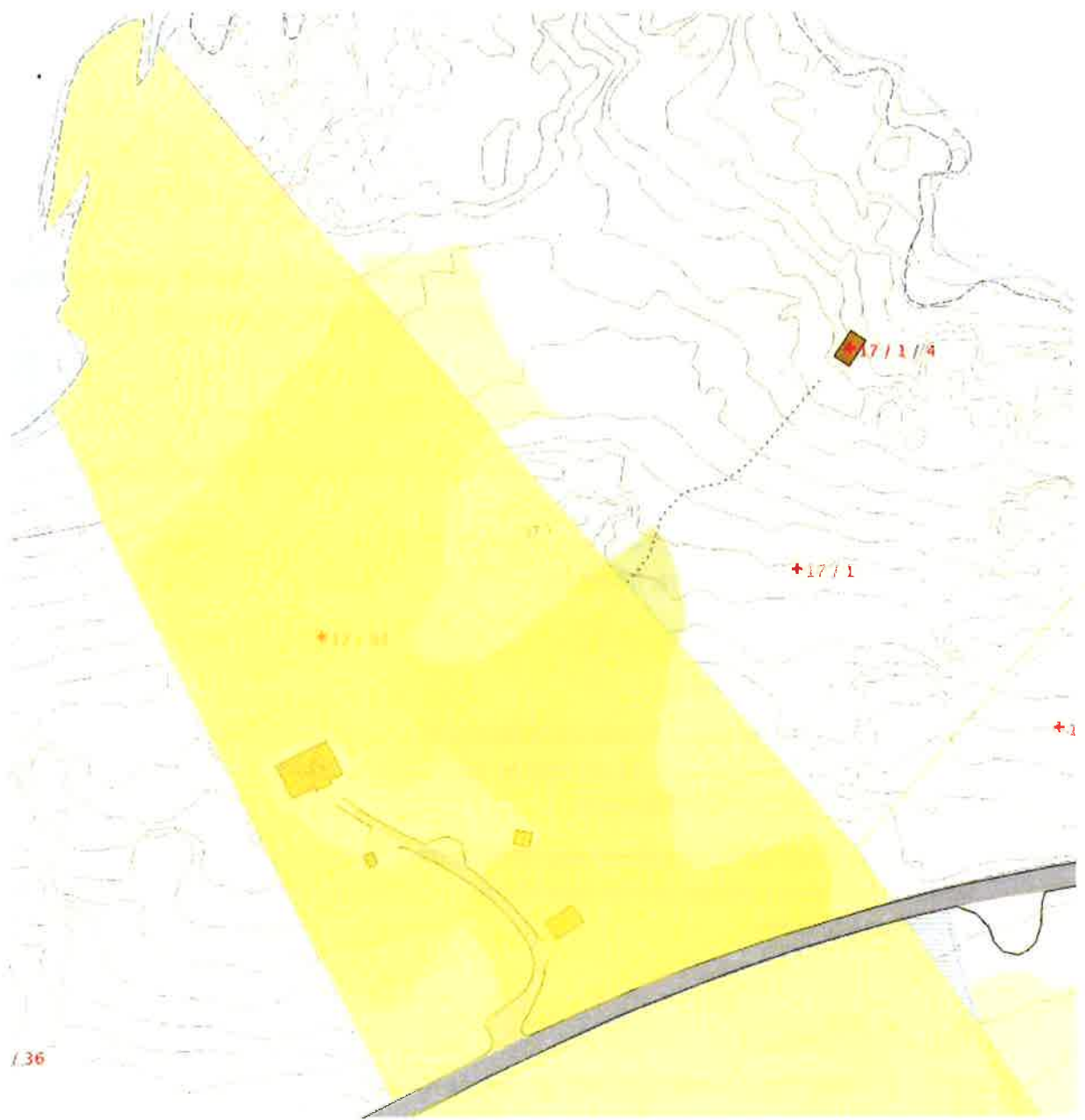
Høringsuttalelsene fra reinbeitedistrikt D-28 og Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark er blitt vurdert, men vi anser de positive ringvirkningene som større enn de negative.

Byggesaksbehandler ser positivt på tiltaket da dette vil gjøre byggesaksbehandlingen mye lettere og behandlingen av byggesaker vil gå mye fortere.

Reguleringsplanene er et tiltak i riktig retning angående opprettelse av hytteområder i Loppa kommune, dette vil gjøre at de som ønsker å oppføre hytter/fritidsboliger vil få større forutsigbarhet om hva de har mulighet til å bygge uten å måtte søke kommunen om dispensasjon for alt de vil bygge på eiendommene sine.

Forslag til krav som kan stilles til utbygger:

- Den mest støyende byggeperioden legges til høsten/vinteren når det ikke er rein i området
- Mest mulig av anleggsperioden legges mellom høsten og våren
- Det skal ikke settes opp gjerde på den delen av eiendommen hvor det ikke har vært gjerde tidligere
- Det skal ikke sette opp gjerde på eiendommen, se § 4.5 i reguleringsbestemmelsene



136

Reguleringsbestemmelser for:

Detaljregulering for «Klubben», Samuelsnes, Nuvsvåg

Loppa kommune

§1 Avgrensning

Reguleringsbestemmelsene gjelder for «Klubben» som vist på plan med reguleringsgrense. Innenfor Planområdet skal bebyggelse og arealbruk være som vist på planen.

§2 Reguleringsformål

- Byggeområder; fritidsbebyggelse, uthus/naust/badehus, fritidsbebyggelse-frittliggende
- Samferdsel mm.; veg, parkeringsplasser
- Grønnstruktur; turveg, friområde

§3 Felles bestemmelser

Dersom det oppdages kulturminner i forbindelse med utførelse av tiltak som beskrevet i planen skal dette meddeles rette myndighet som skal avgi uttalslse før videre tiltak iverksettes, jfr. §8 i Kulturminneloven.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, dersom særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av Plan-og bygningsloven, samt forskriftene til loven.

§4 Byggeområder

§4.1 Områder for fritidsbebyggelse; områdene H1, H2 og H3:

Det skal legges vekt på å oppnå en bebyggelse som i volum, form og eksteriør passer inn i landskapet og omgivelsene for øvrig. En variert bebyggelse basert på lokal byggetradisjon og materialvalg bør tilstrebes.

Det skal fortrinnsvis nyttes materialer og farger som har samhørighet med de naturgitte omgivelser (naturstein, treverk, skifer, torv og mørke jordfarger, brun eller grå beis).

Taktekking skal utføres med tekkingsmateriale som har en matt og mørk virkning, som torv, naturskifer, svart eller grå takstein, bordtekking, mørk papp eller pappshingel. Blanke plater tillates ikke brukt.

Bebyggelsen skal oppføres med saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Høyde på grunnmur skal være maksimalt 1 m over ferdig planert terreng. Pillarer tillates normalt ikke da de kan skape åpne konstruksjoner hvor ekstreme vinder kan få tak. Dersom pillarer nyttes skal flatene mellom pillarene tettes slik at vinden ikke får tak.

Bebyggelsen tillates kun oppført i 1 etasje. Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5m over grunnmurens kronehøyde.

§4.2 Områder for uthus/naust/badehus; område N1:

Område N1 avsettes til oppføring av uthus/naust/badehus. Naustene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 30 grader. Størrelsen for hvert naust skal ikke overstige 8m x 4m.

§4.3 Område for frittliggende fritidsbebyggelse; område H4:

Område H4 avsettes til klubbhus/aktivitetshus. Eksisterende uthus skal restaureres og nyttes til felles formål som klubbhus/aktivitetshus for beboerne. Bygningen får signaturen «bebyggelse som inngår i planen».

§4.4 Grad av utnyttelse:

Det kan oppføres inntil 3 bygninger i tunform på hver tomt i områdene H1, H2 og H3; hovedbygning, anneks og uthus. I område H4 tillates oppført 1 bygning. Samlet grad av utnyttning skal ikke overstige BYA=20%. For område N1 skal størrelsen for hvert naust ikke overstige 8m x 4m.

§4.5 Gjerder:

Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Når forholdene tilsier det, eller når gjerdet inngår som et vesentlig ledd i bebyggelsens gruppering og utforming, eller som et tiltak for å skape le mot ekstremvær, kan kommunen gi dispensasjon. Gjerdene må da utformes av trematerialer eller som natursteinsmur.

§4.6 Strømtilførsel:

Strømtilførsel til bygningene skal løses ved bruk av nedgravd jordkabel.

§4.7 Kloakking:

Toalettløsningene for den enkelte fritidsbolig skal være biologisk basert med tett tank. Gråvann kan infiltreres via spredegrøfter.

§5 Samferdselsanlegg

§5.1 Privat veg:

Privat veg til den enkelte fritidsbolig skal bygges som vist på plan.

§5.2 Parkeringsplass P1:

Parkeringsplassen skal bygges som vist på plan og benyttes av de enkelte fritidsboligene.

§6 Grønnstruktur, turveg / friområde

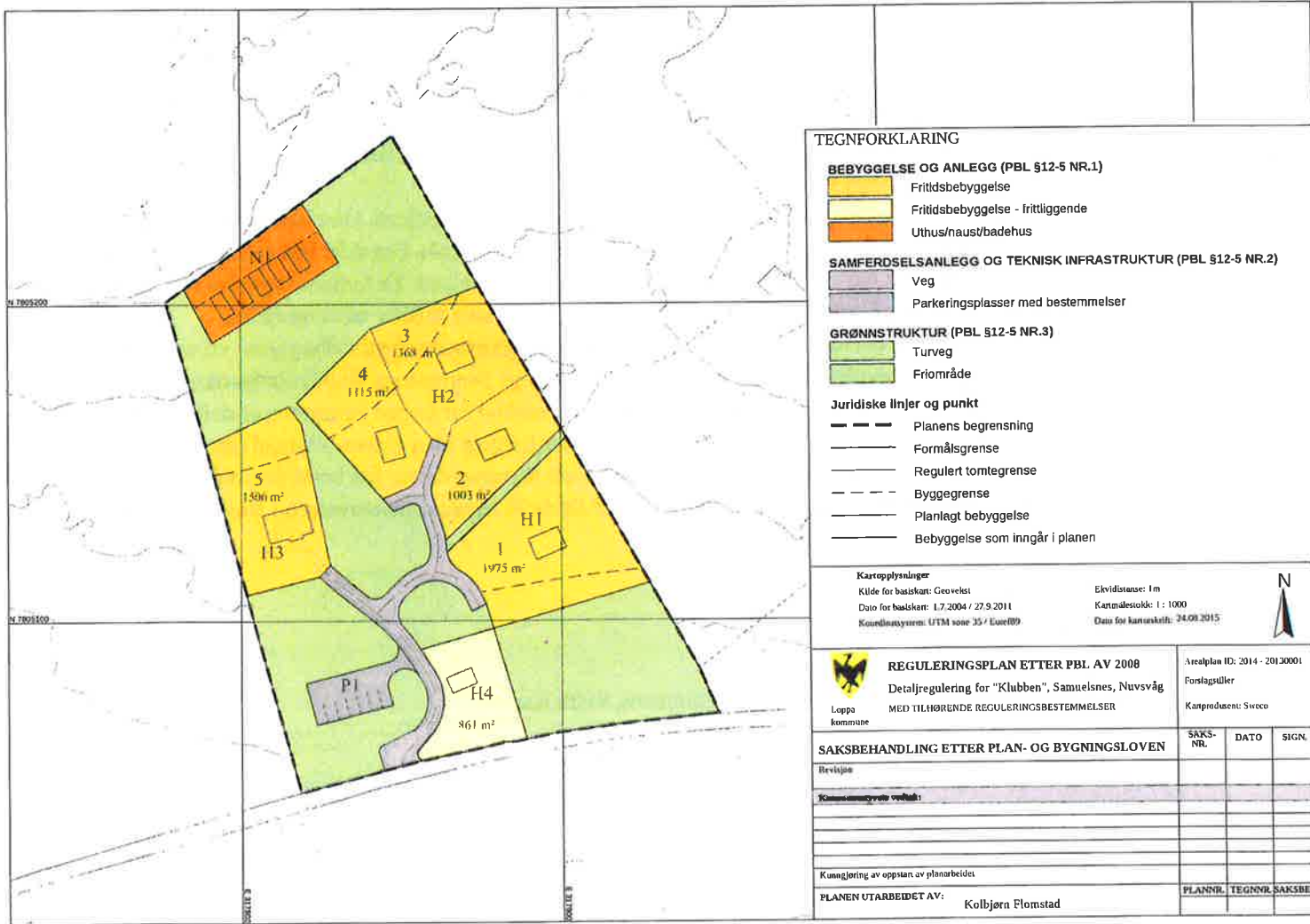
Grønnstrukturområdene skal nyttes som friområde/turveg, herunder turveg/sti til eksisterende naust som ligger øst for og utenfor planområdet.

§7 Generelt

Tekniske inngrep som varig endrer landskapets art eller karakter, herunder uttak av masser, graving, fylling, begbygging, oppføring av bygninger, samt fjerning av vegetasjon, er ikke tillatt uten etter søknad om tilatelse til tiltak.

§8 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jfr. lov av 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd.



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Fritidsbebyggelse
- Fritidsbebyggelse - fritliggende
- Uthus/naust/badehus

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Veg
- Parkeringsplasser med bestemmelser

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

- Turveg
- Friområde

Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst
 Dato for basiskart: 1.7.2004 / 27.9.2011
 Koordinatsystem: UTM sone 35 / EuroID

Ekvidiansse: 1m
 Kartmålestokk: 1 : 1000
 Dato for kartutkast: 24.09.2015



Loppa kommune

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008

Detailregulering for "Klubben", Samuelsnes, Nuvsvåg
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealsplan ID: 2014 - 20130001

Forslagutøier

Karprodusent: Sveco

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

PLANEN UTARBEIDET AV: Kolbjørn Flomstad

SÅKS-NR. DATO SIGN.

PLANNR. TEGNNR. SAKSBEI

Rbd 28 Cuokcavuotna/Bergsfjord
v/leder Ellen Marit Oskal Sara
Hemmogieddi
9520 Kautokeino

Arkitekt Kolbjørn Flomstad
Bakkeveien 25
9513 Alta

LOPPA KOMMUNE – REGULERINGSPLAN FOR HYTTEBEBYGGELSE PÅ KLUBBEN SAMUELSNES I NUVSVÅG

Det vises til forslag til privat reguleringsplan for eiendommen Gnr 17 bnr 32p Klubben på Samuelsnes i Nuvsvåg, oversendt Reinbeitedistriktet fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark. Formålet med reguleringsplanen er etablering av fritidsboliger i det aktuelle området.

Det omsøkte område ligger i reinbeitedistrikt 28 Cuokcavuotna/Bergsfjord. Området er svært viktig for reindriften som beiteland og som naturlig trekk- og flyttelei for rein. Området blir som regel veldig tidlig bart om våren, og har derfor spesialverdi som tidlig vårbeiteland. En hyttebebyggelse i området vil skape stor aktivitet på stedet, som igjen vil medføre til at reinen trekker unna området.

Reinbeitedistrikt 28 vil derfor på grunn av de negative konsekvenser en hyttebebyggelse vil medføre for reindriften, gå imot reguleringsplanen for privat hyttefelt på Samuelsnes. Reinbeitedistriktet gjør forøvrig oppmerksom på at området i kommuneplanens arealdel for Loppa kommune er definert som LNF-C-område, hvor det ikke skal tillates utbygging eller inngrep uten videre. Påstand om at det ikke har vært observert rein på eiendommen i de 19 årene som hjemmelshaver har bodd der, holder ikke mål. En hyttebebyggelse i området vil skape konflikt iforhold til reindriftsutøvelsen i Nuvsvågområde.

Kautokeino, 26. juni 2013


Ellen Marit Oskal Sara

Gjenpart: Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, 9520 Kautokeino



Arkitekt Kolbjørn Flomstad
Bakkeveien 25
9513 ALTA

Din čuj./Deres ref.:

Min čuj./Vår ref.:
2013/1577

Dáhton/Dato:
11.07.2013

Reguleringsplan for hyttebebyggelse på "Klubben", Samuelsnes, i Nusvåg - Loppa kommune

Viser til høringsbrev av 23.5.2013.

Saken har vært sendt på høring til reinbeitedistrikt 28 Cuokcavuotna/Bergsfjord. Distriktet har kommet med følgende uttalelse til saken:

«Det vises til forslag til privat reguleringsplan for eiendommen Gnr 17 bnr 32p Klubben på Samuelsnes i Nusvåg, oversendt Reinbeitedistriktet fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark. Formålet med reguleringsplanen er etablering av fritidsboliger i det aktuelle området.»

Det omsøkte område ligger i reinbeitedistrikt 28 Cuokcavuotna/Bergsfjord. Området er svært viktig for reindrifta som beiteland og som naturlig trekk- og flyttelei for rein. Området blir som regel veldig tidlig bart om båren, og har derfor spesialverdi som tidlig vårbeiteland. En hyttebebyggelse i området vil skape stor aktivitet på stedet, som igjen vil medføre til at reinen trekker unna området. Reinbeitedistrikt 28 vil derfor på grunn av de negative konsekvenser en hyttebebyggelse vil medføre for reindrifta, gå imot reguleringsplanen for privat hyttefelt på Samuelsnes. Reinbeitedistriktet gjør for øvrig oppmerksom på at området i kommuneplanens arealdel for Loppa kommune er definert som LNF-C, hvor det ikke skal tillates utbygging eller inngrep uten videre. Påstand om at det ikke har vært observert rein på eiendommen i de 19 årene som hjemmelshaver har bodd der, holder ikke mål. En hyttebebyggelse i området vil skape konflikt iforhold til reindriftsutøvelsen i Nusvågområde.»

Reindriftsagronomen i Vest-Finnmark har følgende kommentarer til reguleringsplanen:

Området hvor reguleringsplanen for hyttebebyggelse er planlagt er i kommuneplanens arealdel et LNF-område C, (Landbruk-Natur-Friluft). Dette er områder hvor spredt bolig- og

Ádreassa - Adresse
NB! Ny adresse / Ođđa čujuhus

Telefovdna - Telefon

Telefákša - Telefaks

Bredbuktnesveien 50B
9520 Kautokeino

78484600
www.reindrift.no

78484610

ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates. Kommunen må dog dispensere seg iht. Plan- og Bygningslovens § 19-2 da området er innenfor § 1-8 hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det bør være liten tvil om at et hyttefelt med tilleggsareal i omsøkte område vil skape forstyrrelser og begrense beitemulighetene i området. Det må påregnes forstyrrelser og støy fra byggevirksomhet i en årrekke, med påfølgende kumulative effekter. Det finnes en mengde forskningsmateriale som dokumenterer at hyttefelt kombinert med menneskelig aktivitet, er et av de forstyrrelsesmomentene som har størst påvirkning på reinens adferd

Slik det fremkommer i distriktets høringsbrev, er området definert som viktig vår og sommerbeite for distriktet. Området blir som regel tidlig bart og er en naturlig trekk- og flyttelei for reinen. Tiltaket vil dermed innskrenke vår/sommerbeite til aktuelle siida som har sine beiter i dette området. Reindriftsagronomen viser til at ethvert tiltak som innskrenker reindriften beitearealer må vurderes spesielt, og kommunen bør vise varsomhet i bruken av plan- og bygningslovens kap. 19.

En utnytting av eiendom i reinbeiteområde er omfattet av Reindriften § 63, hvor det fremkommer at, sitat: *«grunneier eller bruksrettiget ikke må utnytte sin eiendom i reinbeiteområde på en slik måte at det er til vesentlig skade eller ulempe for reindriften i samsvar med denne lov. Første punktum er likevel ikke til hinder for vanlig utnytting av eiendom til jordbruk, skogbruk eller annen utnytting av utmark til landbruksformål.»* Sitat slutt.

Reindriften § 22 viser også til Reindriften § 22 om at flyttleier ikke må stenges, sitat: *«Reindriften har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flyttleier. Med til flyttlei regnes også faste inn- og avlastingsplasser for transport av reinen. Reindriften flyttleier må ikke stenges, men Kongen kan samtykke i omlegging av flyttlei og i åpning av nye flyttleier når berettigede interesser gir grunn til det. Eventuell skade som følge av omlegging av flyttlei eller åpning av ny flyttlei erstattes etter skjønn ved jordskifteretten, hvis enighet ikke oppnås. Kongen kan bestemme at også fastleggingen i detalj av den nye flyttleien skal overlates til skjønnet.»* Sitat slutt.

Av sakens dokumenter kan Reindriften § 22 ikke se at det har vært kontakt mellom utbygger og berørt reinbeitedistrikt, da det er uenighet om reguleringsplanen kommer i konflikt med reindriften § 22. Dersom en slik utbygging skal lykkes er det avgjørende at det er god kontakt mellom utbygger og berørt reinbeitedistrikt.

Som brukere av området, har reinbeitedistrikt 28 i høringsrunden gitt uttrykk for at nevnte tiltak vil være til ulempe for sin næringsutøvelse. Områdestyret viser til uttalelsen fra distrikt 28. Det må derfor tas høyde for at et positivt vedtak i planutvalget vil bli fulgt opp med klage.

Denne uttalelsen er gitt i medhold av Områdestyrets delegasjonsvedtak i sak 65/12.

Med hilsen



Adam K. Hætta

Konst. Reindrifstagnom



Matti Eira

Førstekonsulent

Kopi til:

Rbd 28 Cuokcavuotna/Bergsfjord	Hemmogieddi	9520	KAUTOKEINO
Loppa kommune	Parkveien 1/3	9550	Øksfjord

