

# **ENDRING AV REGULERINGSPLAN**

**for felt II**

**RØYKENES HYTTEFELT**

**Gnr. 41 / Bnr. 3 og 7**

**Plan-ID 1939-2013001**

**Storfjord kommune**

Tromsø, 04.03.2015

Sak 1166

---

Rådgivende Ingeniører

**Norprosjekt a/s**

Tromsø

## **INNHOLDSFORTEGNELSE**

### **Planbeskrivelse:**

1. Planforutsetninger/sammendrag
2. Bakgrunn for reguleringsendringen
3. Planprosessen
4. Planstatus
5. Beskrivelse av planområdet
6. Beskrivelse av planforslaget
7. Virkninger av planforslaget
8. Naturmangfoldet
9. Konsekvensutredning
10. Avsluttende kommentarer

### **Vedlegg:**

- Reguleringsplan ID=1939-2013001 dat. 04.03.2015.

## PLANBESKRIVELSE

### Endring av reguleringsplan for Røykenes hyttefelt gbnr. 41/3, 7 i Storfjord kommune

#### 1. PLANFORUTSETNINGER/SAMMENDRAG

|                                                           |                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Plantype</i>                                           | Endring av reguleringsplan                                                                 |
| <i>Planen vil erstatte</i>                                | Gjeldende plan for felt II Røykenesbukta av 14.02.1986.                                    |
| <i>Overordnet plan</i>                                    | Planforslaget vil samsvare med overordnet plan                                             |
| <i>Plan-ID</i>                                            | 1939-2013001                                                                               |
| <i>Andre planarbeider i området</i>                       | Nei                                                                                        |
| <i>Rikspolitiske retningslinjer</i>                       | Nei                                                                                        |
| <i>Forslagsstillere</i>                                   | Røykenes hyttefelt felt II v/Sverre Larsen 41/7, Hagbart Antonsen og Trond Figenschou 41/3 |
| <i>Grunneier</i>                                          |                                                                                            |
| <i>Plankonsulent/adresse/tlf.</i>                         | Norprosjekt a/s, Myrveien 22<br>9020 Tromsdalen, tlf. 776 39105                            |
| <i>Eiendommens størrelse<br/>Planområdets areal i daa</i> | Ca. 100 daa                                                                                |
| <i>Anvendelse av eiendommen/<br/>planens formål</i>       | Oppgradering av eksist. reguleringsplan fra 1986 med ny adkomstveg og parkeringer          |
| <i>Aktuelle problemstillinger</i>                         | Godkjenning av reguleringsplan fra Statens vegvesen                                        |
| <i>Planstart/kunngjøringsdato</i>                         |                                                                                            |
| <i>Innsigelse</i>                                         |                                                                                            |
| <i>Forhåndskonferanse</i>                                 | 27.03.2014                                                                                 |
| <i>Konsekvensutredningsplikt</i>                          | Nei                                                                                        |
| <i>Planforslaget oversendt</i>                            | 04.03.2015                                                                                 |

#### 2. BAKGRUNN FOR REGULERINGSENDRINGEN

Norprosjekt a/s har på vegne av hyttefeltene på Røykenes gbnr. 41/3 og 41/7 igangsatt arbeidet med omregulering av gjeldende reguleringsplan.

Storfjord kommune har i brev av 22.01.2014 til hytteeierne og grunneierne, stilt krav om at ulovlige avkjøringer/parkeringer langs med Ev.6 må fjernes eller innarbeides i ny reguleringsplan for området.

Den gamle reguleringsplanen tilfredsstiller ikke dagens krav for adkomst til et hyttefelt.

#### 3. PLANPROSESSEN

I en forhåndskonferanse avholdt 27.03.2014 ved Kommunehuset på Hatteng, med representanter for hyttene på gbnr. 41/3 og 41/7 og Norprosjekt a/s, ble det avtalt å igangsette arbeidet med ny reguleringsplan for området.

#### **4. PLANSTATUS**

Endring av gjeldende reguleringsplan med reguleringsbestemmelser vedtatt av Storfjord kommune den 22.04.1983.

Som grunnlag for reguleringsendringen legges Kommuneplanens arealdel for 2007-2019 med reguleringsbestemmelser vedtatt i 2002.

#### **5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET**

Reguleringsområdet omfatter reguleringsplan av 14.02.1986 for felt II Røykenesbukta.

Området ligger langs med Ev.6. på strekningen Røykenes – Larsbergnes.

Terrenget stiger bratt opp fra Ev.6, med fjell tildels i dagen i hele området.

Området er skogbevokst med furu og bjørk.

Det er totalt regulert 19 hyttetomter på gbnr. 41/3 og 7, hvorav 12 av disse er bebygde.

I reguleringsplanen fra 1982 var det regulert inn en avkjøring i nordre del av området i grensen mellom gbnr. 41/3 og 41/7.

For de 5 hyttene i søndre del av området på gbnr. 41/3, ble det i søknad til Statens vegvesen den 17.01.2012 søkt om ny avkjøring til disse hyttene.

Søknaden ble begrunnet med at denne avkjøringen eksisterte før Ev.6 ble oppgradert til dagens standard, og i tillegg var avstanden til felles parkeringsplass i nord nærmere 500 m alt for stor.

Statens vegvesen har i brev av 18.01.2012 til hyttelaget (5 hytter) funnet søknaden berettiget, og gitt tillatelse i hht. bestemmelsene om avkjørsel i vegloven av 21.06.1963.

Avkjøringen med parkeringsplasser må opparbeides etter gjeldende regler.

#### **6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET**

Planforslaget omfatter ingen endring av de utgatte festetomtene eller antallet av disse.

Regulert avkjøring i nord med parkeringsplass er opprettholdt, men justert noe i forhold til Statens vegvesens krav om avkjøring fra offentlig veg samt avstand til parkering.

Adkomstvegen til hyttene fra denne avkjøringen mot sør er oppgradert og utvidet, og i tillegg er det anlagt noen parkeringsplasser.

Videre er det regulert inn kjøreadkomst til noen av hyttene hvor terrenget gjør dette mulig.

Fra disse adkomstvegene er det regulert inn gangstier videre fram til den enkelte hyttetomt.

I planens søndre del er det regulert inn en ny avkjøring fra Ev.6 til de 5 hyttetomtene som har fått godkjent en avkjøring i flg. brev av 18.01.2012 fra Statens vegvesen.

Avkjøringen skal bygges etter retningslinjer gitt av Statens vegvesen i flg. ovennevnte godkjenning.

Langs avkjøringen er det etablert noen gjesteparkeringsplasser. Øvrige parkeringer til de 5 hyttene anlegges langs med den felles adkomstvegen

Den gamle avkjøringen skal sperres og fjernes i sin helhet.

Det vil være en forutsetning fra Statens vegvesen at alle parkeringsplasser som etableres ved- og langs de 2 adkomstene i nord og sør, skal ligge minimum 10 m fra vegkant til Ev.6.

## 7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Ved oppgradering av den gamle reguleringsplanen fra 1982 samt etablering av en ny avkjøring i sør, vil man få til en bedre plan som tilfredsstillende dagens behov for adkomst til hyttene. Inngrepene i terrenget vil være helt minimale for anlegg av kjøreveger og parkeringsplasser.

For adkomsten i sør må en imidlertid på grunn av terrengets stigning ovenfor Ev.6, gå inn med en skjæring for å kunne tilfredsstillende vegvesnets krav til avkjøring fra offentlig veg.

## 8. NATURMANGFOLDET

Når det gjelder kravene i Naturmangfoldloven kap. II, vil reguleringsendringen i liten grad berøre naturmangfoldet.

§8 Kunnskapsgrunnlaget;  
Ut fra *Artsdatabanken* er det ingen kjente truede eller sårbare arter i området som omfattes i denne reguleringsplanen.  
Ytterligere undersøkelser vurderes ikke som nødvendig.

## 9. KONSEKVENsutREDNING

Ved forhåndskonferansen med Storfjord kommune den 27.03.2014, ble det avklart at de endringer som skal gjennomføres i den reviderte reguleringsplanen for området, ikke vil utløse et krav om konsekvensutredning.  
Forøvrig vil lokale vedtekter og retningslinjer gjelde for planområdet som det fremgår i arealdelen av kommuneplanen.

## 10. AVSLUTTENDE KOMMENTARER

Utarbeidelse av ny reguleringsplan har ikke medført noen vesentlige reguleringsendringer av den opprinnelige reguleringsplanen av 1983, bortsett fra at adkomstvegen til 41/3 sør (felt 1) er flyttet og den gamle avkjøringen avstengt.

I 41/7 (felt BFF2) har vi regulert inn noen internveger hvor terrenget har tillatt dette.

Til slutt ønsker forslagsstiller at BRA utvides fra 100 m<sup>2</sup> til 120 + 20 m<sup>2</sup> (kfr. pkt. 1.1).