

# **BESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBEBYGGELSE PÅ DEL AV EIENDOMMEN 54/34 PARASMOEN, STORFJORD KOMMUNE**

## **1. INNLEDNING**

Jørgensen Plankontor har på oppdrag for H. J. Invest AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for del av eiendommen 54/34.

## **2. PLANOMRÅDET**

### **2.1 Beliggenhet og størrelse**

Eiendommen 54/34 ligger på Parasmoen i øvre del av Signaldalen og selve planområdet er på omlag 19,6 dekar. Planområdet har ingen bebyggelse i dag. På tilstøtende områder i sør og vest ligger det noen hytteeiendommer.

### **2.2 Topografi og vegetasjon**

Planområdet er relativt flatt og skogkledd med furu med innslag av bjørk og vier. Grunnen består hovedsakelig av morenegrus som er dekket med et lag lyng og mose. Dette anses å være god byggegrunn.

### **2.3 Lokalklima**

Området har et typisk innlandsklima med kalde vintre og relativt milde/varme somre. Dette gir seg også utslag i mindre nedbør både sommer og vinter. Solen kommer tilbake 4. februar og området har god soleksponering i sommerhalvåret. Den fremherskende vindretningen om sommeren er fra nordøst. I vinterhalvåret er vinden fra sør/sørvest dominerende.

### **2.4 Veisystem**

Det går kommunal vei oppover dalen frem til Parasmoen. Fra krysset Paras/Stordalen omlag 150 m nedenfor planområdet har veien videre oppover i dalen status som privat vei. Feltet får adkomst fra denne private veien (Stordalsveien).

## **3. KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Planområdet omfattes av arealdelen av kommuneplanen 2007 – 2019 og ligger innenfor felt BH 31 hvor det er tillatt å bygge 6 hytter.

## **4. PLANARBEIDET**

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i lokalavisene 14. og 15. mars 2008 samt ved brev datert 13.03.08 til aktuelle offentlige etater og berørte parter. Det kom inn 8 uttalelser/merknader som kort refereres i det følgende:

*Telenor* uttaler i e-post 17.03.08 at de ikke har noen kommentarer til planen på dette tidspunkt og regner med å bli varslet i rimelig tid før eventuelle arbeider igangsettes/anleggstart. *Aina og Dagfinn Rydningen* skriver i brev datert 17.03.08 at gnr/bnr på deres hyttetomt er 54/96 og ikke 54/95 som det fremgår av tilsendte oversiktskart. De ber om at dette rettes opp i kartgrunlaget.

*Reindriftsforvaltningen Troms* opplyser i brev datert 25.03.08 at varslet er videresendt Helligskogen reinbeitedistrikt og Könkämä sameby for uttalelse.

*Reindriftsforvaltningen Troms* skriver i brev datert 14.04.08 at det fra Helligskogen reinbeitedistrikt ikke er kommet merknader til planarbeidet.

Könkämä sameby mener derimot at et hyttefelt som planlagt vil gi økt menneskelig aktivitet og vil derfor ha negative konsekvenser for deres bruk av området som vår og kalvingsland

*Troms fylkeskommune* uttaler i brev datert 31.03.08 at de ikke kjenner til at det er registrert automatisk fredede kulturminner som tilhører deres ansvarsfelt i det omsøkte området.

Kulturetaten ber imidlertid om at det utarbeides en reguleringsplan og bestemmelser som ivaretar estetiske hensyn både innenfor planområdet og i forhold til omgivelsene utenfor planområdet.

*Fylkesmannen i Troms* uttaler i brev datert 07.04.08 at han legger vekt på at samfunnssikkerhet og beredskapsinteresser ivaretas, både med hensyn til eksisterende og planlagt utbygging. Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det eksisterer en selvstendig undersøkelsesplikt med hensyn til farlige forhold ved utarbeidelse av arealplaner. Samfunnssikkerhet –og beredskapsstaben har laget en metode for sikkerhetsvurdering som kommunene bes bruke i arealplanleggingen.

*Fem grunneiere v/Bjørn Stiberg* skriver i brev datert 15.04.08 at eksisterende vegbredde på den private Stordalsvegen må opprettholdes. Dersom vegen får en regulert bredde på 10 m som antydnet, vil dette innsnevre to relativt små tomter og regulert veibredde vil gå helt inntil hytteveggen. Samtlige berørte grunneiere mellom Parasveien og feltet er imot en slik regulering.

Selve hyttefeltet har de ingen merknader til.

*Sametinget* skriver i brev datert 14.05.08 at de ikke har merknader til reguleringsplanen. De kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredede samiske kulturminner i det aktuelle området.

Ved utarbeidelse av planen er merknader fra sektormyndighetene og private grunneiere innarbeidet så langt det har vært mulig.

Vedlagt følger også ROS-skjema.

## **5. PLANFORSLAGET**

### **5.1 Generelt**

Denne beskrivelsen er knyttet til plankart datert 26.10.08 med tilhørende bestemmelser av samme dato.

### **5.2 Byggeområder**

I planforslaget er det innpasset 11 hyttetomter. Tomtestørrelsen er på omlag 1 dekar. Tillatt bruksareal (T-BRA) på hver tomt er 168 m<sup>2</sup>. Dette fordeles med 102 m<sup>2</sup> på fritidsbolig, 30 m<sup>2</sup> på 2 anneks/uthus og 18 m<sup>2</sup> på biloppstillingsplass.

Videre skal bygningene oppføres i tre og det skal brukes natur-/jordfarger. Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning.

Eksisterende vegetasjon på tomte skal i størst mulig grad bevares. Terrenginngrep ved bygging skal avgrenses så langt det er mulig. Det tillates ikke planering i større utstrekning enn det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte, bod/anneks og avkjørsel.

### **5.3 Fellesområder**

Adkomst til og i feltet er regulert som felles vei. Videre er det avsatt felles grøntarealer hvor eksisterende vegetasjon skal bevares. Arealene vil fungere som buffert mot eksisterende fritidsboliger.

### **5.4 Vann, avløp og strøm**

Feltet skal opparbeides med vann, avløp og strøm. Det tas sikte på å føre kloakken til felles slamavskiller med overløp til infiltrasjonsgrøfter. Feltet forutsettes vannforsynt fra Signaldalelva.

Felles grøft for strøm, vann og avløp skal i størst mulig grad legges i veitraseene.

### **5.5 Avfall**

Området har kommunal avfallshåndtering. For feltet vil det bli aktuelt å utplassere en felles søppelcontainer.

## **6. FORSLAGSTILLERS AVSLUTTENDE KOMMENTAR**

Kommuneplanens arealdel 2007 – 2019 legger opptil 6 hyttetomter i felt BH 31.

I forbindelse med varsling av planarbeidet ble det i brevet til berørte parter og sektormyndighetene opplyst at feltet ønskes utbygd med 11 hytter, noe mer enn det som fremgår av KPA. Det er ikke kommet inn merknader til antallet hytter fra noen part.

Tomtene blir på omlag 1 dekar og det er i planen anlagt grøntareal mot eksisterende hytter i tilgrensede område.

I merknaden fra Kōnkämä sameby er det spesielt satt fokus på at feltet vil gi økt aktivitet i form av scooterkjøring i området. En går ut fra at scooterkjøring er forbudt utenom eventuell godkjent løypetrasè.