



Områderegulering for KBA1 - Gáhkkorčorru

PlanID: 20190001
Arkivsak:

Vedtaksdato:
Dato off. ettersyn:
Dato forslag: 2022-03-15

PLANBESKRIVELSE



Innholdsfortegnelse

1	Innledning	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Om forslagsstiller	3
2	Planområdet.....	4
2.1	Dagens bruk i og ved planområdet.....	4
2.2	Planstatus.....	4
2.3	Eiendomsforhold.....	6
2.4	Planavgrensning	6
3	Planforslaget	7
3.1	Planens intensjon	7
3.2	Plankart.....	7
3.3	Planens formål og arealbruk.....	8
3.4	Planens dokumenter	11
4	Virkninger og konsekvenser av planforslaget	12
4.1	Innledning – krav om konsekvensutredninger.....	12
4.2	Steds- og samfunnsutvikling.....	12
4.3	Barn og unges interesser	12
4.4	Byggeskikk og estetikk	13
4.5	Demografiske forhold.....	13
4.6	Sosial infrastruktur	13
4.7	Folkehelse og friluftsliv	14
4.8	Landskap og natur	14
4.9	Lokalklima	15
4.10	Forholdet til FNs bærekraftmål.....	15
4.11	Naturressurser	16
4.12	Risiko- og sårbarhet.....	16
4.13	Samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.....	16
4.14	Teknisk infrastruktur	16
4.15	Trafikkforhold.....	17
4.16	Universell utforming.....	17
4.17	Verneverdier/kulturminner	18
4.18	Konsekvensutredninger.....	18
4.19	Gjennomføring.....	20
5	Planprosess og medvirkning.....	21
5.1	Varsel om oppstart av regulering og høring av forslag til planprogram	21
5.2	Oppsummering av innspillene ved varsel om oppstart av planarbeid	21
6	Begrunnelse for valgte løsninger	24
6.1	Bebyggelse og utnyttelsesgrad	Error! Bookmark not defined.
6.1.3	Materialbruk.....	Error! Bookmark not defined.
VEDLEGG		25

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Kommunedelplanen for Márkan ble vedtatt 23.03.2017. Planområdet blir i kommunedelplanen omtalt som KBA1, hvor det er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det kreves områderegulering før tiltak kan settes i verk.

Intensjonen med planarbeidet er derfor å legge til rette for et nytt bolig- og næringsområde i Márkan, inkludert areal til et område for forretning, kontor og tjenesteyting. Kun den sørlige halvdelen av feltet planlegges med så stor detaljeringsgrad at tiltak kan settes i verk på bakgrunn av områdereguleringen.

Den nordlige delen avventer til senere byggetrinn, når det sørlige feltet er utbygget. I den nordlige delen er kun overordnede strukturer som feltavgrensning, vegsystemer, lekeplasser m.m. fastlagt.

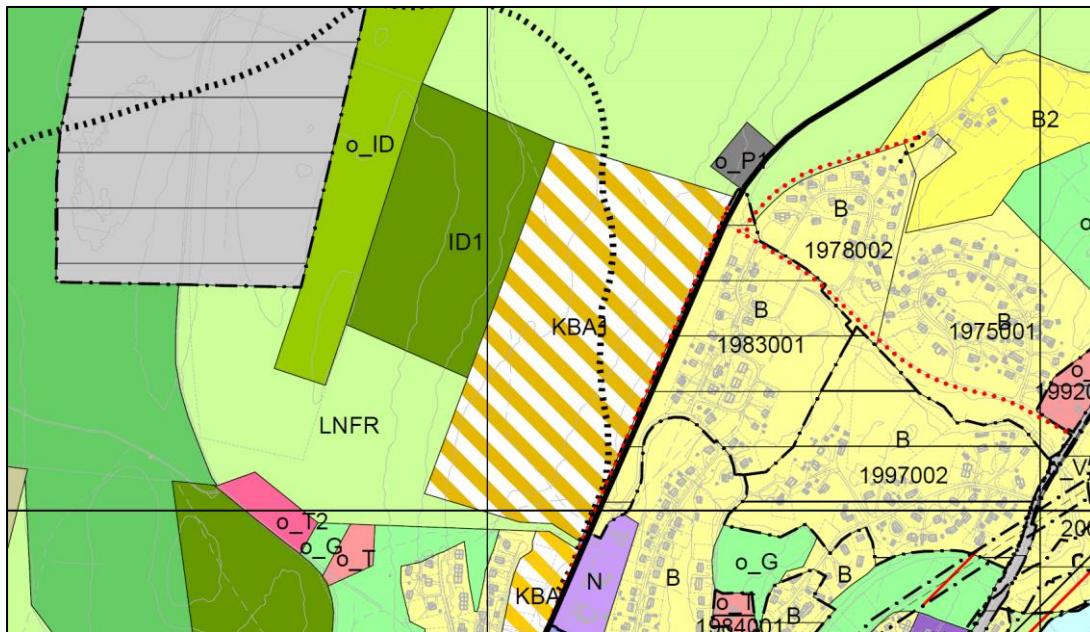
Tomteinndelinger, bygningstyper m.m. ønsker kommunen å kunne gjøre gjennom detaljering i situasjonsplan i byggesaken. Bestemmelsene gjelder imidlertid for hele KBA1, herunder utformings- og kvalitetskrav.

1.2 Om forslagsstiller

Forslagsstiller er Kautokeino kommune.

Første generasjons planprogram ble utarbeidet av HR Prosjekt AS v/Thor-Arthur Didriksen i 2019.

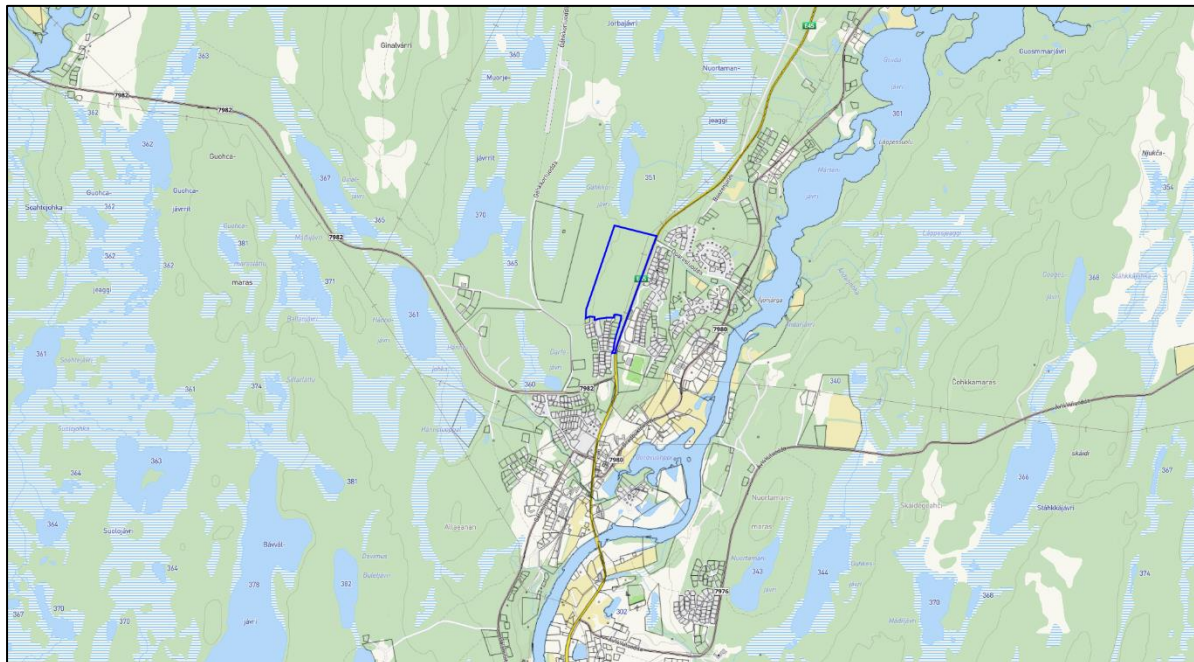
Rambøll og Henning Larsen (datterselskap i Rambøll) er engasjert for å bistå kommunen med revisjon av planprogram og utarbeidelse av forslag til områderegulering. Kontaktperson i Rambøll/Henning Larsen er prosjektleder Edvard Einarsen og areal- og samfunnsplanlegger Therese Nilsen.



Figur 1 Utsnitt av planområdet. Kilde: Kommunedelplan for Márkan.

2 Planområdet

Planområdet ligger nord for eksisterende boligbebyggelse vest for E45, og utgjør et areal på omtrent 250 dekar.



Figur 2: Oversiktskart. Planområdet er markert med blå linje. Kilde: Kommunekart.com

2.1 Dagens bruk i og ved planområdet

Planområdet er ubebygd og brukes i dag stort sett til friluftslivsformål. Det går flere stier gjennom området, og disse er i bruk hele året. Vinterstid går det scooterløype gjennom arealet.

Sør for området er det boligbebyggelse, mens området øst for E45 har næringsbebyggelse i sør (bensinstasjon og ulike servicebedrifter). Lenger nord er det boliger. Nordover fra planområdet er det store naturområder. Naturområder dominerer også på vestsiden av planområdet. Her er det i kommunedelfplanen avsatt arealer til idrettsformål (ID1). Sørvest for planområdet pågår det bygging av lokaler for det samiske nasjonalteatret Beavváš, og for ny Samisk videregående skole og reindriftsskole.

Planområdet har få større inngrep – hovedsakelig stier og løyper. I dag er det en høgspenninglinje som går parallelt med E45 og traseene etter motorferdsel, hvor hovedtyngden av disse ligger i sørøstre del av området.

Ifølge Statens vegvesen sitt Vegkart (NVDB) har E45 en bedømt ÅDT på 850 kjøretøy med 25 % andel lange kjøretøy. Fartsgrensen på E45 er 50 km/t forbi store deler av planområdet, men i nord er fartsgrensen 80 km/t på E45

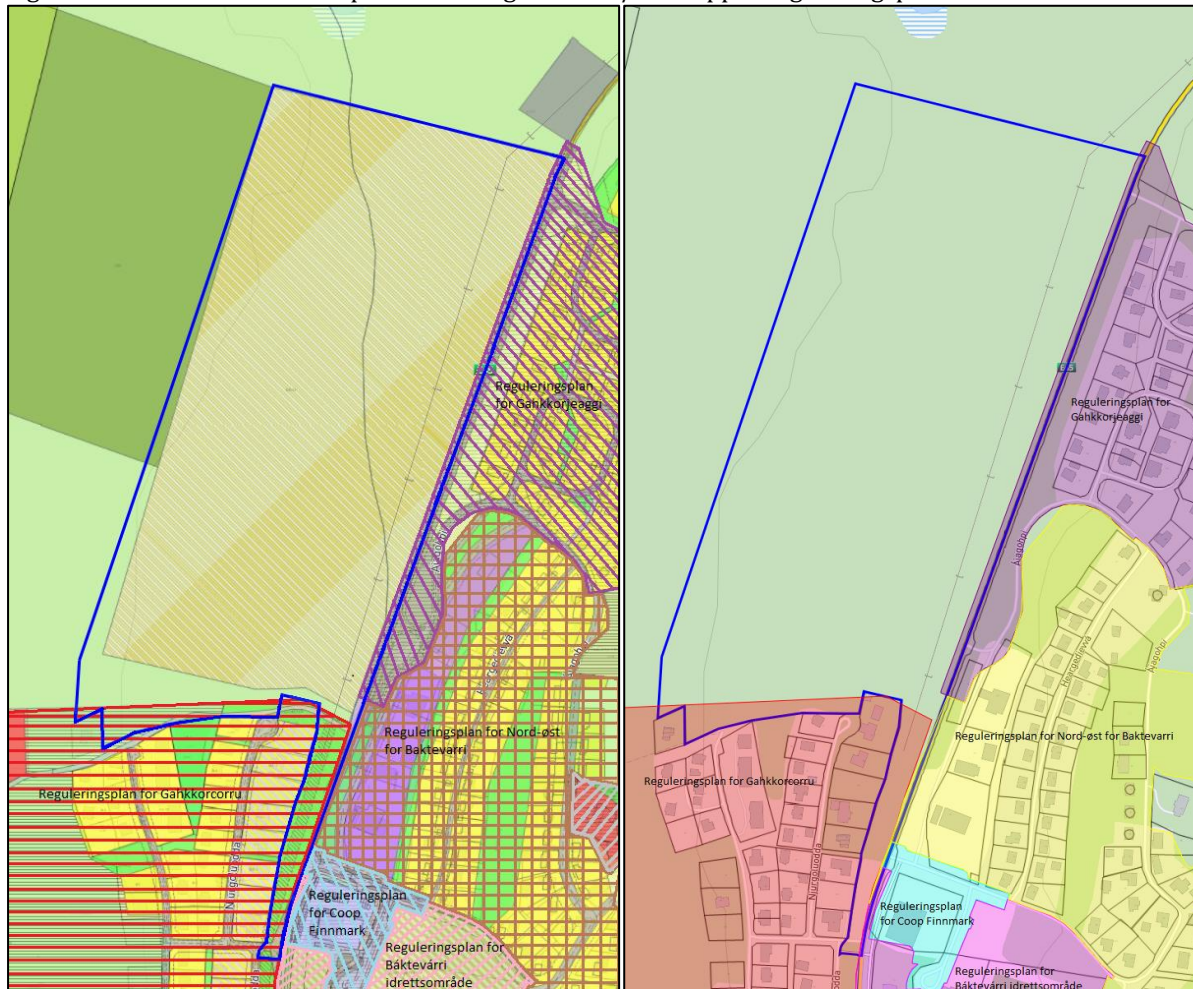
2.2 Planstatus

2.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Gjeldende kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret 23.03.2017. Kommunens overordnede visjon i denne planen er *Kautokeino – Veiviseren i Sápmi*. Gjennom denne visjonen ønsker kommunen å kommunisere at man ønsker å være en foregangskommune i Sápmi. I samfunnsdelen blir visjonen utdypet og konkretisert gjennom planens hovedmål, delmål og retningslinjer.

Som hovedmål er satt; «*Kautokeino skal være et attraktivt samisk samfunn, både for innbyggere og næringsliv*». Dette målet peker på den samiske kulturen som en viktig bærebjelke og berikelse for kommunen.

Figurene under viser hvordan planområdet grenser til/overlapper reguleringsplanene nevnt over.



Figur 4: Ill. viser forholdet mellom planområdet og andre tilstøtende planer (vist med påskrift og ulik skravur). For områder som ikke er skravert, gjelder kommunedelplanen. Planområdets avgrensning er markert med blå linje.

2.3 Eiendomsforhold

Direkte berørte eiendommer: 3/1 (Finnmarkseiendommen) og 3/311 (Veggrunn: Ikke tinglyst hjemmel).
Naboeiendommer og gjenboere: 3/369, 3/374, 3/375, 3/386, 3/387, 3/411, 3/464, 3/780, 3/781, 3/782, 3/783 og 3/791.

2.4 Planavgrensning

Planavgrensningen er noe justert etter varsel om oppstart. I øst er det valgt å følge senterlinja på E45. Mot sør er planavgrensningen utvidet slik at areal til snuplasser, snødeponi og tursti kan inkluderes. Mot vest avviker planområdet kommuneplanens områdeavgrensning noe for å etablere hensiktsmessige løsninger og tomtegrenser i feltet. Dette er nærmere redegjort for i kapittel 6, Begrunnelse for valgte løsninger.

3 Planforslaget

3.1 Planens intensjon

Planens intensjon er å legge til rette for et nytt bolig- og næringsområde i Márkan, samt et område for forretning, kontor og tjenesteyting. Planen skal også tilrettelegge for lekeplasser, kjørevege, gang- og sykkelveg, fortau, teknisk infrastruktur, snødeponi og grøntområder. Områdereguleringen bygger på intensjoner og krav stilt i kommunedelplan for Márkan. Området forutsettes utbygget trinnvis, iht. etterspørsel og behov. Den sørlige delen planlegges utbygget først, og denne er derfor mer detaljert planlagt. Den nordlige delen har en grovere detaljeringsgrad (kun hovedstrukturer), og forutsettes realisert når den sørlige delen er fullt utbyggt, og på bakgrunn av detaljerte situasjonsplaner felt for felt i byggesak.

3.2 Plankart



Figur 5: Planforslaget. Produsert av Rambøll/Henning Larsen.

3.3 Planens formål og arealbruk

Tegnforklaring	
Reguleringsplan PBL 2008 §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg B Boligbebyggelse SNG Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg BLK Lekeplass BKB Kombinert bebyggelse og anleggsformål BKB Forretnings/kontor/tjenesteyting	
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur S Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) SKV Kjøreveg SF Fortau SGS Gang-/sykkelveg SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg SAA Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål	
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur GT Turveg GF Friområde GV Vegetasjons skjerm	
§12-6 - Hensynssoner N140 Frisikt Linjesymbol RpFormålGrense RpGrense RpSikringGrense Regulert tomtgrense Byggegrense Regulert senterlinje	
Punktsymboler Friskiklinje Regulert fotgjengerfelt Avkjørsel - både inn og utkjøring	

Figur 6: Arealformål i plankartet. Produsert av Henning Larsen.

Hensynsonetabell	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
Friskikt (18)	1,3
Sum areal denne kategori:	1,3
Totalt alle kategorier: 1,3	

Figur 7: Hensynsonetabell. Produsert av Henning Larsen.

3.3.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B)

Det er regulert inn 20 felt for boligbebyggelse; B1-20. I planforslaget er felt B1-12 detaljplanlagt, og for felt B13-20 er det satt krav om situasjonsplan. Bestemmelsene utdyper hvilke felt det skal utarbeides en felles situasjonsplan for, og hva den skal inneholde.

Planforslaget legger opp til 43 boligtomter i B1-12, hvor tomtestørrelsen varierer mellom ca. 800 m² til ca. 1500 m². I felt B1-5 og B8-11 tillates det etablert enebolig og tomannsbolig/generasjonsbolig, og i felt B6-7 og B12 er det tillatt å etablere rekkehus. For felt B13-20 vil antall tomter bli avklart i situasjonsplan, ettersom at tomtgrenser skal fastsettes i den. Planforslaget tillater at det etableres enebolig, tomannsbolig/generasjonsbolig og rekkehus i B13-20.

Bebyggelsen i planområdet tillates oppført i inntil 2 etasjer, da med enten saltak eller pulttak. Maks utnyttelsesgrad for bebyggelsen er satt til 35 % -BYA. Mønehøyde tillates inntil 8,5 m og gesimshøyde inntil 7 m. Det er valgt å sette krav om at bebyggelsen på en tomt skal ha helhetlig material- og fargebruk. Planen åpner for variasjon blant feltene, men ønsker å skape god estetisk kvalitet for hver enkelt tomt.

For enebolig er det tillatt med inntil en sekundærleilighet. Sekundærleiligheten skal ikke overstige 50 % av eneboligens BRA eller være større enn 60 m² BRA. Det tillates sokkel/kjeller i felt B1, B4, B7 og B10, samt i de delene av B2, B5, B8 og B11 som ligger vest for o_SKV3. For resten av feltene kan sokkel/kjeller

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (20)	97,2
1590 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (2)	1,4
1610 - Lekeplass (4)	6,4
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (3)	43,3
1813 - Forretnings/kontor/tjenesteyting (2)	10,5
Sum areal denne kategori:	158,7
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (3)	15,2
2011 - Kjøreveg (3)	15,3
2012 - Fortau (4)	1,5
2015 - Gang-/sykkelveg (5)	3,6
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (15)	28,4
2900 - Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål	1,2
Sum areal denne kategori:	65,1
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3031 - Turveg	1,8
3040 - Friområde (11)	15,0
3060 - Vegetasjons skjerm (3)	6,6
Sum areal denne kategori:	23,5
Totalt alle kategorier:	247,3

Figur 8: Arealbruken i planforslaget. Produsert av Henning Larsen.

tillates dersom det ved søknad om tiltak kan vises til tilstrekkelig selvfall av sokkel/kjeller til kommunal avløpsledning.

For enebolig, tomannsbolig/generasjonsbolig gjelder krav om 2 p-plasser pr. boenhet, og det er tillatt med tilhørende fastbygd eller frittliggende garasje/carport. Det blir krav om en ekstra parkeringsplass hvis det etableres en sekundærleilighet i eneboligen. For rekkehus gjelder det også krav om 2 p-plasser pr. boenhet, og det er tillatt med frittliggende garasje/carport.

Eneboliger og tomannsboliger/generasjonsboliger skal ha minimum 100 m² eget uteoppholdsareal pr. boenhet. For å skape et godt uteområde er det satt krav om at uteoppholdsarealet skal være solvendt og skjermet mot støy og trafikkfare. Rekkehus skal ha minimum 50 m² uteoppholdsareal pr. boenhet, hvor minimum 5 m² skal være privat veranda eller markterrasse.

For å hindre at arealer som er regulert til grønnstruktur, lekeplasser og annen veggrunn – tekniske anlegg, blir privatisert er det satt krav om at gjerder skal settes opp i tomtegrensen mot slike arealer.

Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi (SNØ)

Det er regulert inn to områder for snødeponi; o_SNØ1 og o_SNØ2. Begge områdene er offentlige og er i tilknytning til kjøreveg o_SKV3. I disse områdene skal det ikke etableres bygningsmessige tiltak som kan være til hinder for snølagring.

Lekeplass (BLK)

Det er regulert inn fire nærlekeplasser; f_BLK1, f_BLK2, f_BLK3 og f_BLK4. Lekeplass f_BLK1-2 er felles for boligbebyggelsen i felt B1-12, og lekeplass f_BLK3-4 er felles for B13-20. Hver lekeplass har et areal på 1,6 daa. Minimumskrav til hva lekeplassene skal inneholde er utdypet i bestemmelsene.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)

Det er regulert inn 2 områder til forretning, kontor og tjenesteyting; BKB1 og BKB2. Planforslaget legger opp til 6 tomter, hvor tomtestørrelsen varierer mellom 1,5 daa til 2 daa. Det er regulert inn 2 områder for mer tradisjonell (små)industri, håndverk og lager; BKB3 og BKB4. Planforslaget legger opp til 9 tomter, hvor tomtestørrelsen varierer mellom 1,6 daa til 2,4 daa. I disse feltene tillates lettere industrivirksomhet som inkluderer service- og engrossalg med tilhørende kontorer og varelevering. Det tillates ikke med kontorarealer som ikke er tilknyttet industrivirksomheten.

Det er regulert inn ett område til næringsbebyggelse, samt forretning (ikke detaljhandel), kontor og tjenesteyting; BKB5. For dette feltet er det satt krav til situasjonsplan, da realisering av dette ligger noe fram i tid, og det er ønskelig med fleksibilitet i detaljutformingen av arealet. Bestemmelsene utdyper hva situasjonsplanen skal inneholde.

Utnyttelsesgraden for forretning, kontor og tjenesteyting er satt til maks størrelse 1200 m² (BRA), og for næringsbebyggelsen er maks tillatt utnyttelse 40 % -BYA. Bebyggelsen tillates oppført i 8,5 meters høyde med flatt tak. For denne bebyggelsen er det også satt krav om at alle bygninger på tomten skal ha helhetlig material- og fargebruk. Planen åpner for variasjon blant feltene, men ønsker å skape god estetisk kvalitet for hver enkelt tomt. Det er ikke tillatt med kjeller.

Bebyggelsen skal opparbeide en tydelig hovedadkomst til bygget, og denne skal avgrenses med kantstein. Parkering skal løses internt på tomten. Det er satt krav om 2 biloppstillingsplasser pr. 100 m² gulvareal for forretninger, kontor og tjenesteyting, og 0,6 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m² gulvareal. For næringsbebyggelsen er det satt krav om 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² gulvareal, og 0,2 sykkeloppstillingsplass pr. 100 m² gulvareal. Sykkeloppstillingsplasser skal ha tilfredsstillende belysning, og skal være tilfredsstillende vedlikehold og brøytet. I tillegg skal de ligge nær hovedinngangen, og skal ha tydelig skilting/merking. Det er også satt krav for bebyggelsen om at HC-plasser skal utgjøre minimum 5% av antall p-plasser som kreves og plasseres nær hovedinngangen.

Det er satt krav til vareleveringen. Vareleveringer skal legges slik at de gir minst mulig støyproblemer for boligbebyggelsen, og skal ha støyskjerming med lydabsorberende tak og vegger. Det er satt krav om hvilke tidspunkter det er tillatt med vareleveringen. Dette for å begrense aktivitet på kvelden/natten. Utelagring er ikke tillatt, ettersom at utelagring på tomte ofte ser uryddig ut og kan løses inne i bygget. For å hindre at arealer som er regulert til grønnstruktur, blir privatisert er det satt krav om at gjerder skal settes opp i tomtegrensen mot slike arealer.

3.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (S)

Det er regulert inn 3 områder for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur; o_S1, o_S2 og o_S3. Før det gis brukstillatelse på bebyggelsen i B13-20 og BKB5 skal disse områdene være detaljprosjektert og opparbeidet. Det samme kravet gjelder for kysset mellom o_SKV2 og o_S3. Alle områdene skal være offentlige og skal opparbeides etter Statens Vegvesens håndbøker.

Kjøreveg (SKV)

Det er regulert inn 3 områder for kjøreveg; o_SKV1, o_SKV2 og o_SKV3. Alle kjørevegene skal være offentlige. o_SKV1 er dagens E45. o_SKV2-3 skal opparbeides med fast dekke og belysning. Før øvrig skal opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker. Gangfelt over kjøreveg skal være skiltet, oppmerket og belyst. Det bør vurderes om fartsdempende tiltak burde gjennomføres i området, ettersom at kjørevegene er lange og rette, noe som kan føre til høy fartsgrense.

Fortau (SF)

Det er regulert inn 4 områder til fortau; o_SF1, o_SF2, o_SF3 og o_SF4. Alle fortau skal være offentlige. Fortau i planområdet skal opparbeides i bredde 3 m med fast dekke og kantstein i granitt mot kjøreveg. Det skal være tilstrekkelig høydeforskjell slik at et markert fysisk skille oppnås. Fortauene skal være belyst. Før øvrig skal opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker.

Gang-/sykkelveg (SGS)

Det er regulert inn 5 områder til gang- og sykkelveg; o_SGS1, o_SGS2, o_SGS3, o_SGS4 og o_SGS5. Alle gang- og sykkelveger skal være offentlige. Gang- og sykkelveger i planområdet skal opparbeides med fast dekke, belysning, oppmerking, skilting, samt sikre krysningspunkt ved avkjørsler og kryssende veg. For øvrig skal opparbeidelsen følge Statens vegvesens håndbøker.

o_SGS1 er opparbeidet i dag. o_SGS2-3 forutsettes etablert før det kan gis byggetillatelse for felt B1-20 og BKB1-4. Planforslaget legger opp til en ny overgang over E45, slik at bebyggelsen på andre siden av vegen har et trygt sted å krysse til den fremtidige gang- og sykkelvegen. O_SGS4-5 forutsettes opparbeidet i forbindelse med neste utbyggingstrinn.

Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

Planforslaget legger opp til at all «annen veggrunn – tekniske anlegg» i planområdet skal tjene til sideareal for kjøreveg, herunder teknisk infrastruktur, grøft, overvannshåndtering, snøopplag, skilt og lignende som er nødvendig av hensyn til vegformålet. Disse arealene skal være gresskledd, beplantet eller opparbeidet med belegningsstein.

Ved en eventuell omlegging av scooterløypen og nedgraving av høyspentkabel, er det forutsatt at områdene o_SVT7, o_SVT9 og o_SVT11 kan benyttes til dette.

Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)

Planforslaget legger opp til at o_SAA skal være kombinert snølagring og kundeparkering. I barmarksperioden skal o_SAA benyttes som kundeparkering for BKB1-4 og på vinteren skal den benyttes til snødeponi. Området skal være offentlig. I tillegg skal området skiltes med en beskrivelse over hvordan området skal brukes, og belysning skal etableres. Det tillates ikke etableres bygningsmessige tiltak som kan være til hinder for snølagring.

3.3.3 Grønnstruktur - Turveg (GT)

Planforslaget legger opp til at eksisterende turveg o_GT legges noe om. Turvegen skal være offentlig. Planforslaget tillater at turvegen opparbeides i grus eller fast dekke med 5 m bredde. Det er også tillatt å etablere belysning i tilknytning til turvegen. Planforslaget kobler turvegen til den eksisterende bebyggelsen, slik at den kan fungere som en alternativ skoleveg for elver på videregående skole og ev. andre gående.

Friområde (GF)

Planforslaget legger opp til at områder skal ha en sammenhengende grønnstruktur. Friområder skal i det vesentligste bevares som grøntområder, men tillates tilrettelagt for ferdsel til fots, for eksempel gangstier, trapper osv. For å sikre en sammenhengende grønnstruktur er det regulert inn 8 snarveger, o_GF4-11.O_GF1-3 skal i all hovedsak bevares som grøntområder.

Vegetasjonsskjerm (GV)

Det er regulert inn tre områder til vegetasjonsskjerm; o_GV1, o_GV2, og o_GV3. Områdene skal være offentlige. I hver av disse områdene skal det etableres en støyvoll. Støyvollen skal være inntil 2 m høy. Den skal etableres mellom boligtomter og tomter regulert til kombinert bebyggelse og anlegg.

3.4 Planens dokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter;

1. Plankart m/tegnforklaring, datert 15.03.22
2. Bestemmelser, datert 15.03.22
3. Planbeskrivelse m/ vedlegg, datert 15.03.22.
 1. Fastsatt planprogram
 2. Innspill ved varsel om oppstart
 3. Støyutredning
 4. VAO-rammeplan
 5. Trafikkvurdering
 6. Konsekvensutredning for landskap, arkitektur og estetikk
 7. ROS-analyse (Rambøll)

4 Virkninger og konsekvenser av planforslaget

4.1 Innledning – krav om konsekvensutredninger

Iht. planprogrammet skal det utarbeides konsekvensutredning for tema landskap og trafikk. Øvrige tema skal behandles gjennom ordinær planbeskrivelse, ev. på bakgrunn av fagutredninger. Dette gjelder for eksempel støyfaglig utredning. I kapittel 4.2 – 4.17 kommenteres «øvrige tema» ift. eksisterende situasjon, og virkninger som følge av plantiltaket. Deretter er landskapstema og trafikk kommentert. Til sist kommenteres gjennomføring av tiltak etter planen.

4.2 Steds- og samfunnsutvikling

Eksisterende forhold:

Planområdet er pr. i dag ubebygget, men er gjennom kommunedelplan for Márkan avsatt til framtidig bolig- og næringsområde. I kommuneplanens konsekvensutredning er følgende uttalt for KBA1/Gáhkkočorru;

Samlet vurdering: Arealet ligger nært Márkan/sentrum og er gunstig for boliger. Støy fra riksvegen kan skjermes med næringsbebyggelse mellom boliger og veg. Eventuell etablering av handel i næringsområdet vil føre til spredning av butikker og gi økt transport i bygda. Arealet bør fortrinnsvis forbeholdes plasskrevende varer og annen type næringsvirksomhet.

Anbefaling: Arealet foreslås avsatt til utbygging med rekkefølgebestemmelser om gang- og sykkelveg. Stien gjennom arealet i sør opprettholdes.

Kommunen mottar flere henvendelser om både industri- og boligtomter, men mangler reserver i eksisterende områder. Det haster derfor å etablere nye områder som kan tildeles etter hvert som behov oppstår. Areal til tjenesteyting og forretninger for plasskrevende varer er det også behov for å skaffe seg beredskap på.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

På bakgrunn av behovene nevnt ovenfor, har kommunen gjennom planprogrammet vurdert og fastsatt at området også skal gi plass til forretninger og tjenesteyting, i tillegg til boliger og industri/håndverk, som kommunedelplanen åpner for. Jf. fastsatt planprogram i vedlegg 1.

Planområdet er på over 200 daa, og vil kunne løse mange av kommunens arealbehov i overskuelig framtid, uten å beslaglegge nye arealer. Næringsformål og handel legges nærmest overordnet vegsystem og andre større næringsetableringer i området, og boliger legges lengst vekk fra E45, men nært eksisterende boligområder og friluftsområder, og med gode forbindelser for myke trafikanter til viktige målpunkt i hverdagen (skoler, arbeidsplasser, fritidsaktiviteter, handel m.m.).

Konklusjon: På bakgrunn av vurderingene som er gjort i kdp for Márkan, og senere i fastsatt planprogram, vurderer kommunen at KBA1 vil bidra til å løse kommunens behov for utbyggingsareal sentralt i Kautokeino, og bidra positivt til lokal steds- og samfunnsutvikling. Det vises for øvrig til andre vurderinger knyttet til tema for miljø og samfunn i kapittel 4.

4.3 Barn og unges interesser

Eksisterende forhold:

Gjennom området løper i dag et stort nettverk av løyper og tråkk. For øvrig er ikke området spesielt tilrettelagt for barn og unge.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Planforslaget legger opp til en sammenhengende grønnstruktur gjennom hele feltet. Det vil derfor være mulig både for beboere og andre å komme seg ut i terrenget og mellom lekeplasser og boliger gjennom et trafikk sikkert nett av snarveger (herunder grønnstruktur, turveger, fortau m.m.). I kdp Márkan er det satt krav til etablering av sandlekeplass, nærlekeplass/ kvartalslekeplass og grendelekeplass/ballfelt for større barn. Sandlekeplass forutsettes ivaretatt både internt på boligtomter samt på areal regulert til lekeplasser. Arealene regulert til lekeplass vurderes også å dekke behovet for nærlekeplass (150 m fra boligen, og inntil 2 daa). Grendelekeplass/ballfelt (400 m fra bolig og opptil 6 daa) vurderes ivaretatt gjennom et større idrettsanlegg på Bákteháji, utearealer ved Kautokeino skole samt arealene i

tilknytning til ny videregående skole. Disse arealene ligger med en avstand i overkant av kravene, men kommunen mener kvaliteten og størrelsen på disse langt på veg oppveier for dette. I tillegg grenser feltet til store friluftsområder mot vest og nord, og dette vurderes å være attraktive og unike aktivitetsområder for barn og unge i alle aldre, og et verdifullt supplement til de mer tilrettelagte anleggene i området. Kryssing av E45 er trukket mot syd for å ivareta trafiksikkerhet.

Konklusjon: Kommunen mener planforslaget ivaretar hensynene til barn og unge på en tilfredsstillende måte i planforslaget. I prosessen med høring og offentlig ettersyn vil barn og unge involveres.

4.4 Byggeskikk og estetikk

Eksisterende forhold:

Planområdet er i dag ubebygd. Nærmeste boligområde mot sør består av eneboliger med varierende uttrykk/karakter, basert på tidsepoken de er etablert i.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

For boligbebyggelsen legger planforslaget opp til småhusbebyggelse, hvor det åpnes både for eneboliger, tomannsboliger og rekkehus i inntil to etasjer. I bestemmelsene tas det høyde for at det kan bygges med sokkel på skrå tomter, og det tillates kjeller der det ligger til rette for dette ift. avløpsforhold. Det er ellers sikret at det er noe fleksibilitet ift. arkitektonisk uttrykk og fargebruk, jf. lokal tradisjon, men det er satt krav til høyder, utnyttelsesgrad og at bebyggelse internt på den enkelte tomt må ha en viss harmonisk avstemning. Det er åpnet både for saltak (tradisjonelt uttrykk) og pulttak (som er manges preferanse i dag). Ellers er det sett hen til bestemmelser i kommunedelplanen for Márkan.

Nærmest E45 er det differensiert mellom arealer for forretningsvirksomhet, tjenesteyting og kontorer (publikumsintensive etableringer) i sør, og industri, håndverk og lager mot nord. Det gis generelle utformingskrav knyttet til material- og fargebruk, flatt tak m.m.

Konklusjon: Kommunen vurderer at planens bestemmelser gir tilfredsstillende rammer for å ivareta estetikk og lokal byggeskikk på en god og stedstilpasset måte.

4.5 Demografiske forhold

Eksisterende forhold:

I dag bor ingen i planområdet.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Planforslaget åpner for følgende ny bebyggelse i den sørlige, detaljplanlagte delen av KBA1:

- Eneboliger eller tomannsbolig/generasjonsbolig: 34 boenheter
- Rekkehus: inntil 9 boenheter

Det vil si 40-45 boenheter. Med en faktor på 2,3 personer pr. hushold (nøkkeltall for nye boligfelt i Alta kommune), vil et fullt utbygd sørlig felt kunne huse ca. 100 beboere. Det må forventes tilsvarende antall for den nordlige, «områdeplanlagte» delen.

4.6 Sosial infrastruktur

Eksisterende:

Selve planområdet har ingen tilgjengelig sosial infrastruktur pr. i dag.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

En enkel tommelfingerregel for å beregne antall skole- og barnehageplasser som genereres i nye boligfelt er;

100 boliger genererer 3,2 barn pr. alderstrinn. 90 % av disse trener barnehageplass.

Utregningsmetoden er hentet fra Alta kommunes mal for planbeskrivelse

En fullt utbygd sørlig gir med dette et behov for 3,2 nye skoleplasser og 2,9 barnehageplasser pr. alderstrinn.

Konklusjon: Kommunen vurderer at det er kapasitet i skole, barnehage og andre sosiale tjenester/infrastruktur til å håndtere befolkningsøkningen som KBA1 kan generere.

4.7 Folkehelse og friluftsliv

Eksisterende forhold:

Det går en tursti gjennom området fra boligområdet øst for E45 til skiløypa i vest. Videre går det en snøskuterløype gjennom planområdet.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Planforslaget forutsetter at scooterløypa flyttes til utkanten av området i nord. Dette vil løses i egen prosess.

Mellom boligtomtene skal det være grønne arealer og stier, slik at både de som kommer til å bo i området og andre som pr. i dag benytter området for å komme seg ut i naturen, skal kunne røre seg i og gjennom feltet. Det vurderes at dette nettet av stier og snarveger tilrettelegger for å kunne ivareta god folkehelse gjennom økt fysisk aktivitet og gode naturopplevelser.

Det er lagt opp til trafikksikre løsninger i og ved feltet gjennom fortau, turveger og gang- og sykkelveger. Statens vegvesens håndbok legges til grunn for prosjektering av anleggene. Bestemmelser knyttet til støy er innarbeidet i planen, og det kreves opparbeidet støyvoll i grøntdraget mellom industriformål og boliger. Jf. for øvrig ROS-analyse og egen støyutredning i vedlegg.

Konklusjon: Kommunen vurderer at forholdet til folkehelse og friluftsliv er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

4.8 Landskap og natur

Eksisterende forhold:

Arealet er åpent, lett skrånende og er spredt bevokst med lav bjørkeskog. Det er ikke våtmarksområder innenfor planområdet, som for øvrig framstår som relativt tørt. Det er en god del kjørespor (ATV/traktor) innenfor og i tilknytning til planområdet. Gjennom kommunedelplanen for Márkan er det avsatt en «grønn» sone fra skolen, opp til Bákتهarji, videre forbi Gáhkkorčorru og til Ginalvarri.



Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Dette er vurdert under delkapittel om konsekvensutredninger, 4.18.

4.9 Lokalklima

Eksisterende:

Kautokeino, med sin beliggenhet i Indre Finnmark, er et av landets mest nedbørfattige områder, med subarktisk klima. Området kjennetegnes av stabile kalde vintre og relativt varme somre. Området er ikke spesielt vindutsatt.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Det vurderes ikke at utbyggingen vil bidra til å endre lokalklimaet for nærmiljøet. Tiltak for å optimalisere mikroklima ved det enkelte bygg/bolig og hage vil kunne iverksettes på de konkrete tomtene.

4.10 Forholdet til FNs bærekraftsmål

Eksisterende forhold:

Området er ubebygget, men preget av ferdsel langs stier og kjørespor/løyper.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

De av FNs bærekraftsmål som vurderes mest relevant for planforslaget er merket med rød ring i figuren under, og kommentert nærmere under denne.



3. God helse

Planforslaget vurderes å legge til rette for fysisk aktivitet, gode og trygge boområder og tilgang til natur og friluftsliv. Dette vurderer kommunen å være viktige bærebjelker for god helse i befolkningen.

6. Rent vann og gode sanitærforhold

Det er utarbeidet egen VAO-rammeplan for å sikre gode løsninger for vannforsyning og håndtering av overvann og avløp. Konkrete løsninger prosjekteres i neste fase.

8. Anstendig arbeid og økonomisk vekst

Planforslaget legger til rette for etablering av lokale arbeidsplasser av variert type, noe som vil være formålstjenlig både for etablerere med ideer og investeringskapital, for arbeidstakere og for annen næringsvirksomhet og samfunnsliv i kommunen.

10. Mindre ulikhet

Tilgang på varierte arbeidsplasser for innbyggere med ulik grad av og type utdanning, og tilgang til ulike boligtyper, bidrar til å skape muligheter for flere.

11. Bærekraftige byer og samfunn

Kommunen vurderer at planforslaget bidrar til å ivareta både økonomisk, sosial og økologisk bærekraft gjennom at det blir mulig for flere å bygge og bo i Márkan, med arbeidsplasser, handel og tjenesteyting i relativ nærhet. Utbygging konsentreres til avgrensede områder framfor spredt utbygging i urørt terreng, og det vurderes derfor at plantiltaket er i tråd med FNs målsetting om å skape bærekraftige byer og samfunn.

4.11 Naturressurser

Eksisterende forhold:

Det er ikke kjente naturressurser i området som ikke er vurdert gjennom revisjon av kommunedelplan for Márkan, hvor området ble besluttet benyttet til utbyggingsformål.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Planforslaget vurderes å ikke medføre negative virkninger for bruk og vern av naturressurser, herunder reindrift, jord- og skogressurser, naturverdier og biologisk mangfold, utover det som vedtatt kommunedelplan har akseptert/forutsatt.

4.12 Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet egen ROS-analyse som følger planbeskrivelsen i vedlegg 7. Til ROS-analysen er det utarbeidet egen støyfaglig rapport.

Denne risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert 5 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplan:

- Hendelser på vei/trafiksikkerhet (nr. 12)
- Elektromagnetiske felt ved høyspentledninger (nr. 27 og nr. 35)
- Luftforurensning (nr. 47)
- Støy fra trafikk (nr. 48)
- Brannvannforsyning (mengde/trykk) (nr. 52)

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres til tilfredsstillende når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

Det vises til nærmere redegjørelse for de konkrete hendelser i vedlagte ROS-analyse.

4.13 Samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv

Det er vurdert gjennom konsekvensutredning ved revisjon av kommunedelplan for Márkan. Det er konkludert med at konsekvensene for tilrettelegging av boliger og områder for næringsutvikling i Márkan er positivt for samiske interesser. Det «øker aktivitet og bomulighet i bygda».

4.14 Teknisk infrastruktur

Eksisterende forhold:

Av tekniske installasjoner er det kun en 125 kV kraftledning som krysser området.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Kraftledning: Forutsettes lagt i bakken når feltet realiseres/bygges ut.

Vegsystem: Det etableres internt vegsystem med fortau langs viktige årer for fotgjengere. Kryss med E45 er plassert iht. krav fra vegeier (Statens vegvesen). Plassering av dette krysset er avgjørende for plankonseptet, hvor man isolert sett skulle ønske at adkomsten kunne ligge noe lenger mot sør, for å knytte området tettere sammen med annen virksomhet i området. Det er imidlertid sikret fotgjengeradkomst i den sørlige delen av feltet.

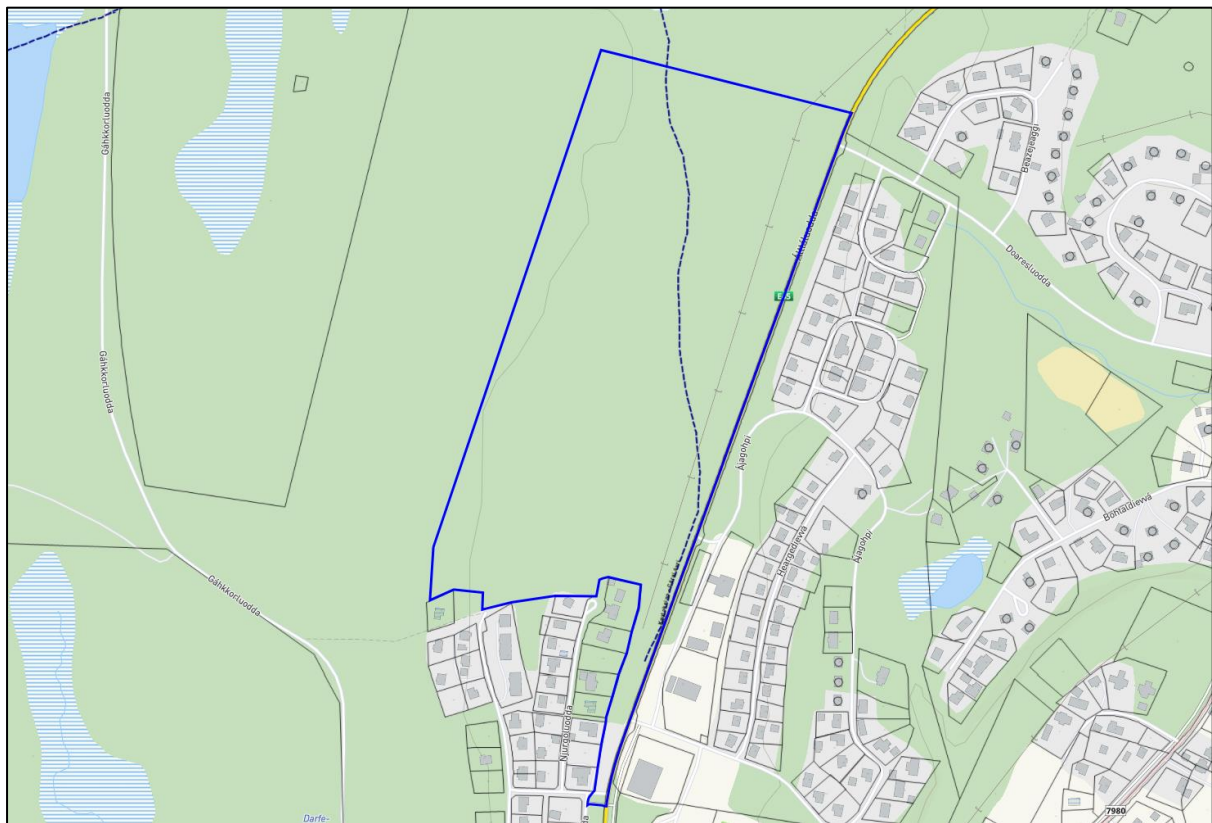
VA: Det er utarbeidet egen VAO-rammeplan som redegjør for overordnede grep mht. håndtering av vannforsyning, overvann og avløp. Denne forutsettes lagt til grunn ved detaljprosjektering av anleggene – i neste fase.

El: Elektro-anlegg forutsettes lagt i veggrunn med tilhørende arealer. Disse anleggene prosjekteres sammen med øvrig teknisk infrastruktur, etter planfasen.

4.15 Trafikkforhold

Eksisterende forhold:

Planområdet er lokalisert nær eksisterende veger, men har ingen tilrettelagt adkomst til E45 eller tilstøtende utbyggingsområder. Det er heller ikke etablert gang- og sykkelveger i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.



Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Trafikkforholdenes virkninger for plantiltaket er behandlet i eget delkapittel om konsekvensutredninger i delkapittel 4.18, og kommenteres derfor ikke nærmere her.

4.16 Universell utforming

Eksisterende forhold:

Området er ikke tilrettelagt med anlegg som krever tilrettelegging for universell utforming pr. i dag.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Området er flatt og ligger i utgangpunktet godt til rette for å sikre tilgjengelighet for alle. Det forutsettes at gjeldende krav i TEK legges til grunn ved prosjektering og utbygging av feltet.

4.17 Verneverdier/kulturminner

Eksisterende forhold:

Det er ikke registrert verneverdier eller kulturminner innenfor planområdet.

Endringer/virkninger som følge av planforslaget:

Følgende retningslinje (ikke hjemmel til å formulere den som bestemmelse etter pbl.) er medtatt i planbestemmelsene; *Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Troms og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.*

4.18 Konsekvensutredninger

4.18.1 Konsekvenser for landskap – arkitektur - estetikk

Konsekvensutredningen finnes i planbeskrivelsens vedlegg 6.

Konsekvenser for landskapsbildet

Utreder konkluderer med at konsekvensen for landskapsbildet vil være mellom liten og middels negativ. Oppsummert mener utreder at planforslaget inneholder arealer som både har et omfang og en struktur/sammenheng som vil tilføre landskapsbildet viktige grønne kvaliteter. Utreder mener imidlertid det skorter noe på å tilføre planen de nødvendige verktøy for å sikre at de grønne områdene får en opparbeiding som ivaretar en sikker og fagmessig fundert vegetasjonsetablering. Dette kan rettes opp ved ulike avbøtende tiltak. Følgende foreslås av utreder:

1. Terrenget bør søkes endret minst mulig.
2. Prinsipper for naturlig revegetering bør følges (Vegvesenets metodikk), både i grønne områder og andre offentlige områder som ikke skal bebygges. Dette er spesielt viktig i «annet vegareal» (o_SVT7, o_SVT9 og o_SVT11) langs E45.
3. Snøscooterleden i ovennevnte område bør få en egen trasé slik at overordnet trevegetasjon kan etableres langs leden ved naturlig revegetering.

Kommunens vurdering:

Det legges ikke opp til større endringer i landskapet enn det som er strengt nødvendig for opparbeiding av feltet og utbygging. Dette er presisert i bestemmelse 3.5. Her er det også presisert at naturlig frømateriale skal benyttes ved revegetering av områder. Snøscooterløypa forutsettes flyttet til annen trase, utenfor feltet. Dette håndteres i egen prosess etter gjeldende regelverk. På denne bakgrunn er det kommunens vurdering at forslag til områderegulering ivaretar hensynet til landskapsbilde på en god måte, og ikke bidrar til uakseptable konsekvenser, spesielt målt mot de store fordelene plantiltaket har for arealbruk og lokal samfunnsutvikling.

Konsekvenser for bebyggelse-byggeskikk-estetikk

Foruten omfang og utforming av grønne områder vil den planlagte bebyggelsen og dens plassering, gruppering og utforming m.m. være viktig for hvordan landskapsbildet blir påvirket av plantiltaket. Tema bebyggelse-byggeskikk-estetikk henger nøye sammen med konsekvensutredningen for temaet landskapsbilde. Det vises her til bestemmelse 3.2, som det forventes blir fulgt opp; *«Tiltak etter plan skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder estetikk og byggeskikk, herunder materialbruk, farge, volum, takform, fasadeutforming, detaljering mm.»*

Imidlertid vil det være vanskelig å vurdere de mer detaljerte påvirkninger som bebyggelsen i området vil få for tettstedets arkitektur og estetikk av følgende årsaker:

- Planen er en områderegulering, hvor mer detaljerte forhold knyttet til bebyggelsen og de enkelte tomtene ikke er kjent. En vet ennå ikke hvilke virksomheter som skal etablere seg i næringsområdet, og bygningenes form og størrelse vil variere ut fra den enkelte byggherres behov. Virksomhetenes behov for ulike typer arealer ute/inne er heller ikke kjent.

- Ovennevnte forhold vil også gjelde boligbebyggelsen, hvor en ønsker en robust plan som skal imøtekomme ulike typer av bebyggelse (eneboliger, rekkehus, mindre blokker/bofellesskap o.a.).
- Planen vil bli utbygd og realisert i løpet av et langt tidsrom. Dette gjør at en må forholde seg til at trender innen boligbygging og næringsbebyggelse vil endre seg før området er ferdig utbygd. En robust områdeplan vil måtte fange opp disse forhold slik at en slipper å måtte ty til gjentakende dispensasjoner.

Planbestemmelsene virker fornuftige ut fra ovennevnte forutsetninger. I forhold til næringsbebyggelsen virker en gesimshøyde på 8.5 meter også OK sett i forhold til områdets beliggenhet og tåleevne. Utreder foreslår at planbestemmelsene styrkes på følgende måte;

1. Fargesetting av næringsbebyggelsen bør ligge i den mørke delen av fargeskalaen.
2. Fasadematerialene må ikke være lysreflekterende

Kommunens vurdering:

Når det gjelder fargesetting av bebyggelsen, er det åpnet for god fleksibilitet her, slik at det er mulig å benytte frisk fargebruk, i tråd med lokale tradisjoner. Det er imidlertid tatt med en bestemmelse om at reflekterende fasadematerialer skal unngås, jf. bestemmelse 3.2. På denne bakgrunn er det kommunens vurdering at forslag til områderegulering ivaretar hensynet til byggeskikk og estetikk på en tilfredsstillende måte. Kommunen ønsker god fleksibilitet i planen, men mener samtidig at kravene til bebyggelse gir et godt grunnlag for vurdering av det enkelte tiltak i byggesaksbehandlingen.

4.18.2Konsekvenser mht. trafikk

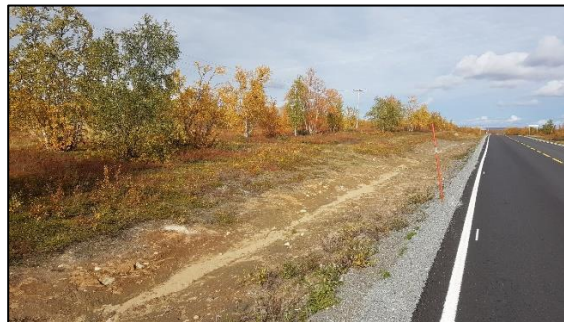
Det vises til egen trafikkutredning i planbeskrivelsens vedlegg 5. Utredningen konkluderer med følgende: Det etableres ett nytt kryss for planområdet. Dette bør være et T-kryss og utformes med vikeplikt og trafikkøy i sekundærveg ettersom E45 er nasjonal hovedveg. E45 bør ikke ha separate venstre- respektive høyresvingefelt grunnet forventet antall kjøretøy, da det ikke forventes oppstå avviklingsproblemer i dette krysset.

Strekningen mellom det nye krysset og skiltet fartsgrense 50 km/t er en rak strekning med gode siktforhold. Det anbefales at fartsgrensen flyttes nord for nytt kryss.

Framkommeligheten for gående og syklende vil bli forbedret med dette planforslaget. Det etableres gang- og sykkelvei på vestsiden av E45 som blir knyttet opp mot eksisterende gang- og sykkelveier.

I nord vil gang- og sykkelveien bli koblet opp mot eksisterende sti og turvei. Eksisterende snarvei sør for planområdet opprettholdes og det etableres nye snarveier inne i boligfeltet som samlet sett vurderes å gi god tilgjengelighet og tilrettelegging for gående og syklende

Samlet sett vurderes planen å ivareta trafiksikkerhet og tilrettelegging for gående og syklende på en god måte.



Kommunens vurdering: Kommunen støtter utreders anbefaling, og mener løsningene på tilfredsstillende måte ivaretar framkommelighet og trafiksikkerhet.

4.18.3Samlet vurdering

På bakgrunn av ovenstående vurderinger av virkninger (tema som behandles på ordinært vis i planbeskrivelsen) og konsekvenser for de to definerte tema landskap-arkitektur-estetikk og trafikk, samt på konsekvensutredninger som er gjort på kommunedelplannivå, er det kommunens vurdering at plantiltaket samlet sett har en overvekt av positive virkninger og konsekvenser for miljø og samfunn, og bør gjennomføres.

4.19 Gjennomføring

4.19.1 Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav

I planbestemmelsene er det medtatt rekkefølgebestemmelser knyttet til realisering av tiltak etter planen. Disse knytter seg til hvilke felt som skal realiseres først, og hvilke anlegg (veger, lekeplasser, snødeponier m.m.) som må være ferdigstilt før det kan gis brukstillatelse.

4.19.2 Tidsplan for gjennomføring

Når reguleringsplanen er vedtatt, starter detaljprosjektering av anleggene, før utbygging av infrastrukturen. Utbygging av selve feltet er planlagt i 2023, med realisering av boliger i 2024.

4.19.3 Utbyggingsavtale

Kommunen skal selv bygge ut den delen av feltet som nå detaljeres, og det er derfor ikke behov for utbyggingsavtale.

4.19.4 Andre forhold knyttet til gjennomføring

Ikke identifisert behov for dette.

5 Planprosess og medvirkning

5.1 Varsel om oppstart av regulering og høring av forslag til planprogram

Planområdet KBA1 er avsatt til utbyggingsformål i Kommunedelplan for Márkan, vedtatt 23.03.2017. Området forutsettes i denne planen benyttet til en kombinasjon av boliger og næringsvirksomhet, med krav om utarbeidelse av områderegulering.

11.04.2019 vedtok planutvalget i Kautokeino kommune å starte opp områderegulering, men da som et rent næringsområde, dvs. ikke helt i tråd med kommuneplanens forutsetninger. På denne bakgrunn ble det satt i gang arbeid med planprogram, og dette ble fastsatt i planutvalget 15.06.2019, etter høring og offentlig ettersyn.

På bakgrunn av en erkjennelse av at det også er et stort behov for flere sentrale boligtomter, besluttet planutvalget 15.09.2020 å likevel gå tilbake til kommunedelplanens intensjon; å regulere området til en kombinasjon av bolig- og næringsformål. Berørte parter og myndigheter ble orientert om dette i eget brev høsten 2020. I tillegg ble det besluttet å utvide planområdet sørover langs østsiden av E45 for å inkludere areal til gang- og sykkelveg fra KBA1 til et trygt krysningspunkt over europaveien for myke trafikanter. Det tidligere fastsatte planprogrammet ble revidert i tråd med de endrede forutsetningene, og sendt ut på høring samtidig med fornyet varsel om oppstart av planarbeid.

Planprogrammet ble fastsatt i Kautokeino kommunestyre 03.05.2021.

5.2 Oppsummering av innspillene ved varsel om oppstart av planarbeid

MYNDIGHETER

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, 05.02.2021

En eventuell flytting av snøskuterløype 18, som går gjennom planområdet, kan kun gjøres som forskriftsvedtak med hjemmel i motorferdselloven. De ber om at boligområdet i planen blir tilstrekkelig ivarettatt med tanke på støyproblematikk når eventuelt ny skuterløype skal fastsettes. De viser også til deres brev datert 27.10.2020 sendt til kommunen for ytterligere innspill til saken.

Kommunens kommentar: Scooterløypa må flyttes, og dette gjøres gjennom egen prosess etter gjeldende regelverk. Her vil støy også måtte vurderes.

Troms og Finnmark fylkeskommune, 19.03.2021

- a) I tillegg til støy som følge av økt trafikk, må det også gjøres utredning basert på ønsket næringsvirksomhet, da dette også i seg selv vil kunne genere støy utover trafikk.
- b) Planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning vil gjøre seg gjeldende for dette planarbeidet.
- c) Barn og unge skal gis anledning til å uttale seg og komme med innspill og planlegging.
- d) De anbefaler at det utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommelighet og orienterbarhet er løst i planforslaget.
- e) De forutsetter at det utarbeides sol-/skyggediagram.
- f) Parkering må planlegges med manøvreringsareal og det må tilrettelegges for sykkelparkering og parkering med ladestasjon for el-biler.
- g) De mener at kommunens egen politikk innen planlegging skal legges til grunn for områdereguleringa og de opprettholder deres innspill om helsekonsekvensutredning (HKU) og de tema og vurderinger som må inngå i dette.
- h) De viser også til sine tidligere innspill i saken.

Kommunens kommentar:

- a) Det er utarbeidet egen støyfaglig utredning som ledd i ROS-analysen. Aktuelle tiltak er tatt inn i planbestemmelsene. På nåværende tidspunkt er det ikke avklart hvilken type virksomhet som skal inn i området, men det er vist til støyretningslinjene, og at krav i disse skal legges til grunn. Da må ethvert nytt tiltak som bidrar med støy dokumentere at grensene overholdes, og ev. håndtere støy ved kilde. Støy vurderes derfor å være tilfredsstillende håndtert i planforslaget.
- b) **Klimatilpasning: Hva er kommunens miljøambisjoner for feltet?**
- c) **Planforslaget har vært på høring hos barn- og unges representant.** Det vil også bli tatt kontakt med relevante høringsinstanser som dekker barn og unges interesser ifb. høring og offentlig ettersyn
- d) Det er stort sett private eneboligtomter som er regulert inn. Utover dette legges Statens vegvesens håndbøker til grunn for prosjektering av veganleggene. TEK styrer krav til UU for bygninger som er offentlig tilgjengelig/arbeidsbygninger. Kommunen vurderer det derfor ikke som hensiktsmessig å kreve utarbeidet kotesatt uteromsplan.
- e) Det er relativt store tomter med mye luft mellom, og begrenset høyde på bebyggelsen, og det vurderes derfor ikke hensiktsmessig å utarbeide egen sol-/skyggeanalyse for dette feltet.
- f) Det er tatt med egne bestemmelser for sykkelparkering. For øvrig er veganleggene dimensjonert for de kjøretøyene som skal betjene dem. Det forutsettes også at den enkelte tomteeier planlegger disponering av tomta ifb. byggesaken. Ladestasjon er tilgjengelig i nærområdet, og det planlegges derfor ikke for egen ladestasjon i feltet. Dersom det er ønske om etablering av ladepunkt i området, kan dette løses, ev. på areal regulert til felles parkering og snødeponi. Det vurderes også at hver enkelt tomteeier tilrettelegger for privat lading på egen tomt.
- g) Heleskonsekvensutredning inngår ikke i fastsatt utredningsprogram. Det vurderes at konsekvenser for befolkningens helse er tilstrekkelig utredet gjennom KU for kommunedelplan for Márkan, som områdereguleringen er en oppfølger av, samt av områdereguleringen selv.

DSB, 08.02.2021

Gir et generelt svar, da de ikke har kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker.

Kommunens kommentar: Tas til orientering.

NVE, 22.02.2021

Gir et generelt innspill. God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. De anbefaler ulike veiledere og verktøy ved oppstart av planarbeidet.

Kommunens kommentar: Tas til orientering.

Såmediggi/ Sametinget, 15.02.2021

De viser til deres uttalelse datert 03.06.2019 som angår samme planområdet. De har ikke ytterligere innspill til planarbeidet på dette stadiet.

Kommunens kommentar: Tas til orientering. Det vises ellers til Kdp for Márkan med tilhørende konsekvensutredninger.

Avinor, 17.02.2021

De har ingen merknader til planarbeidet.

Kommunens kommentar: Tas til orientering.

Statens vegvesen, 08.03.2021

Nytt kryss på E45 må plasseres på strekningen som har fartsgrense 50 km/t og være forskjøvet i forhold til eksisterende kryss med trafikk mot øst.

Byggegrense mindre enn 30 m fra vegens midtlinje vil ikke bli godkjent, byggegrense må tegnes inn. Det bør vurderes en planskilt gang- og sykkelvegkryssing av E45 som adkomst til sentrum (Márkan). De vurderer ikke gangfelt som en trafiksikker løsning for kryssing av E45 for gående og syklende.

Snøscooterløyper og turstier må ivaretas i planforslaget på en trafiksikker måte. De foreslår at transportbehov, trafiksikkerhet og støy vil være delutredninger knyttet til KU.

De viser også til sine tidligere innspill i saken.

Kommunens kommentar: Når det gjelder kryss og fartsgrense tas innspillet inn i planforslaget. Se også egen trafikkutredning. Byggegrense mot E45 er også innarbeidet. Det vurderes imidlertid at det ikke ligger godt til rette for etablering av planskilt kryssing av E45, og at den mest hensiktsmessige kryssingen skjer i plan, men forskjøvet mot sør. Dette er også drøftet og avklart med Statens vegvesen i eget møte.

Statsbygg, 15.03.2021

De ber om at det tas hensyn til detaljreguleringsplan for samisk videregående skole og reindriftsskole og Beaivváš.

Kommunens kommentar: Det er sikret gangforbindelse mellom E45, sør for feltet og retning ny vgs. – så langt dette planområdet strekker seg.

KOMMUNALE MYNDIGHETER

Skogbrukssjefen i Finnmark og i Kvænangen kommune, 18.02.2021

All skog i Kautokeino kommune er definert som vernskog, jf. skogbrukslovens § 12, (vedtak i fylkeslandbruksstyret datert 21.06.1999). Dvs. at skogen er å tjene som vern mot skred og ras, elvebrudd, skadeflom, sandflukt eller lignende eller særlig til vern for annen skog, dyrket jord og bebyggelse, eller at det er så vanskelige foryngelsesforhold eller liten veksterlighet at skogen kan ødelegges ved mishandling eller feilaktig hogst.

En direktekobling i bestemmelsene til skogbruksmyndighet vil synliggjøre og fremheve skogens funksjon og betydning. Skogen er ikke statisk, den vil vokse og utvikle seg, derfor mener han at en skal tillate mere i stedet for å forby. Ved å tillate stell og skjøtsel av skog øker også trivselen blant de som ferdes/bor i området.

Kommunens kommentar: Det er tatt inn en formulering i bestemmelse 3.5 Landskap og stedlig vegetasjon hvor det tillates stell og skjøtsel av skogen i området. Spesielt vil dette gjelde arealer regulert til grøntområder, skjønt det er positivt at flest mulig trær kan bevares på private tomter også. Det er ikke tillatt å angi saksbehandlingsregler, som eksempelvis opplysning om hvem som er myndighet. Men dette tas med i planbeskrivelsen.

NÆRINGSLIV

Styreleder i 30B-Guovdajohtolat, 21.03.2021

Området rundt Márkán/Kautokeino bygd er vinterbeiteområde, som benyttes vanligvis fra begynnelsen av november til begynnelsen av mai. De er ikke fornøyde med at området skal bygges ned, da det kan være behov for disse områdene ved eventuelle uår. Dette kan skape dårligere vilkår for reindriftsnæringen, føre til økt sammenblandingssisiko mellom siidaene, øke kostnadene, føre til merarbeid og bidra til at reinen ikke får beiter i en tid hvor dyrene har behov for minst mulig energibruk. De ønsker tett samarbeid med kommunen. Styret i 30B-Guovdajohtolat ber Kautokeino kommune om at berørte siidaer og Guovdajohtolat innkalles til informasjonsmøte og befarings i området.

Kommunens kommentar: Kommunen forholder seg til at området er avklart i prosessen tilknyttet revisjon av kommunedelplanen for Márkan, Det vil bli holdt åpent møte i forbindelse med høring og offentlig ettersyn, og da vil invitasjon til berørte parter gå ut.

6 Begrunnelse for valgte løsninger

6.1 Utbyggingsstruktur og rekkefølge på tiltak

Planområdet er pr. i dag ubebygget, men er gjennom kommunedelplan for Márkan avsatt til framtidig bolig- og næringsområde. Etter kommunens vurdering om behov for areal til boliger, forretninger, tjenesteyting, industri/håndverk og lager, ble det valgt å ta med disse formålene i plan, da selv om det ikke er åpnet for dette i kommunedelplanen.

Det ble også vurdert at planområdet i sør skulle detaljplanlegges og bygges ut før området i nord, ettersom det ligger nært eksisterende boligområde og har gode forbindelser for myke trafikanter til viktige hverdagspunkter.

For den nordlige delen av planområdet er det valgt å kun sette krav om situasjonsplan, slik at kommunen kan tildele felt for utbygging etter behov, og uten forutgående detaljregulering. Hovedstrukturene i feltet er lagt i områdereguleringen (vegsystem, feltinndeling, lekeplasser m.m.), og det vurderes derfor at en detaljregulering ikke vil tilføre saken noe mer enn en situasjonsplan.

I kommunedelplanen er det lagt fører på at næringsområdet i KBA1 skal legges nærmest E45. Planforslaget følger kravet satt i kdp, og har valgt å legge et fysisk skille mellom boligområdet og næringsområdet, da i form av en grøntpassasje hvor det åpnes for å etablere støyvoll, og vegetasjon for skjerming mot sjenerende innsyn.

6.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Planforslaget legger opp til trafikksikre løsninger gjennom et sammenhengende nett av turveger, fortau og gang- og sykkelveger.

Kryss med E45 er plassert iht. krav fra vegeier (Statens vegvesen). Plassering av dette krysset er avgjørende for plankonseptet, hvor man isolert sett skulle ønske at adkomsten kunne ligge noe lenger mot sør, for å knytte området tettere sammen med annen virksomhet i området. Det er imidlertid sikret fotgjengeradkomst i den sørlige delen av feltet, separert fra biladkomsten.

6.3 Uteoppholdsarealer

Planforslaget legger opp til en sammenhengende grønnstruktur, slik at både de som kommer til å bo i området, og andre som pr. i dag benytter området for å komme seg ut i naturen, skal kunne bevege seg til fots gjennom området og mellom hjem og viktige målpunkt i hverdagen. De tilstøtende friluftsområdene vurderes også å gi området verdi som uteoppholds- og aktivitetsområder, selv om de ikke er tilrettelagt med harde flater og ballområder. Ikkeprogrammerte områder vurderes å ha vel så stor verdi som uteoppholdsareal for barn, unge og voksne, gjennom friluftsopplevelser på barmark eller på snø, oppdagelsesferd, høsting osv.

VEDLEGG

1. Fastsatt planprogram
2. Innspill ifm. varsel om planoppstart
3. Støyfaglig utredning
4. VAO-rammeplan
5. Trafikkvurdering
6. KU Landskap-arkitektur-estetikk
7. ROS-analyse