
Detaljreguleringsplan for

FB3 Hábatjavri

Planbeskrivelse

Produsent Areal⁺ AS, www.arenalpluss.no

Utskriftsdato, 26. september 2024



Sist revidert: 23.09.2022

Vedtatt av kommunestyret:

Planid:

Arkivsak:

Oppdragsgiver: Altahøyden utbygging AS

Rapportnavn: Planbeskrivelse detaljreguleringsplanen for FB3 Hábatjavri

Plan-id:

Dato: 24.09.2022

Revidert: 12.01.2024

Prosjektnr: 12686

Oppdragsleder: Andreas Lindheim

Planbeskrivelse: Andreas Lindheim

Kvalitetskontroll: Espen Brustuen

Areal⁺ AS, www.arealpluss.no



1	INNLEDNING	4
	BAKGRUNN OG FORMÅL	4
	PLANAVGRENSNING	5
	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	6
	PLANSTATUS	6
	FORHOLDET TIL ANNET LOVVERK	8
2	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET-DAGENS SITUASJON OG AREALBRUK	10
	BELIGGENHET	10
	EKSISTERENDE BEBYGGELSE	10
	TOPOGRAFI OG LANDSKAPSTREKK	10
	NATUR, MILJØ OG FRILUFTSLIV	12
	KULTURMINNER	16
	EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG INFRASTRUKTUR	18
3	ROS-ANALYSE	19
4	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	21
	PLANKART	21
	BEBYGGELSE OG ANLEGG	23
	SAMFERDSEL OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	23
	GRØNNSTRUKTUR	23
	LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER	24
5	HENSYNSONER	24
	ANGITT HENSYNSONE – BEVARING NATURMILJØ	24
	BÅNDELEGGING ETTER LOV OM KULTURMINNER	25
6	KONSEKVENSER AV PLANEN	25
	LYS OG LYSFORURENSNING	25
	ANLEGGSGJENNOMFØRING	25
	NATURMANGFOLDLOVEN	25
	FLOM OG OVERVANN	26
	IDRETT, FRILUFTSLIV OG FOLKEHELSE	26
	KULTURMINNER	26
	FNS BÆREKRAFTSMÅL	27
	VURDERING AV PLANFORSLAGET:	29
	LANDSKAP OG ESTETIKK	29
	BARN OG UNGE	30
	LANDBRUK, BEITEINTERESSER OG SKOGSDRIFT	30
	REINDRIFT	30
	ENERGIBRUK	31
	FORURENSING OG KLIMAUTSLIPP	31
7	SAMMENDRAG AV MERKNADER	32

1 Innledning

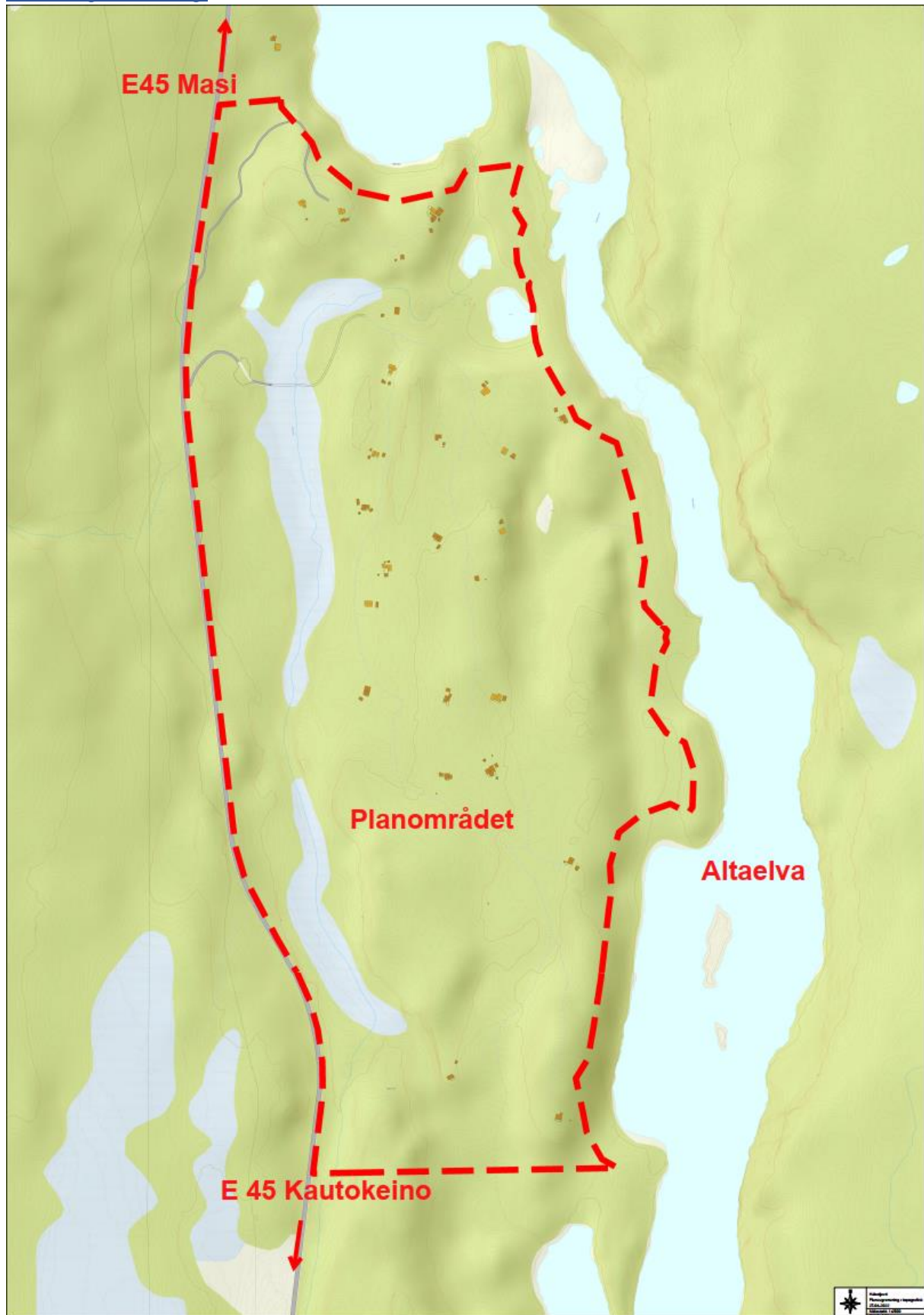
Bakgrunn og formål

Formålet med planarbeidet er å regulere et område for frittliggende fritidsbebyggelse. Planområdet er på ca. 386 dekar og ble godkjent som byggeområde for fritidsbebyggelse gjennom kommuneplanens arealdel i Kautokeino kommune, planID 2017001. Som en naturlig del av planleggingen av områder for fritidsboliger vil man også se på løsninger for infrastruktur, grønnstruktur og annet friluftsliv.

Det planlegges for frittliggende fritidsboliger med lav standard, uten innlagt vann.

Planområdet er delt opp i frittliggende festetomter. Bebyggelse vil følge byggeskikken i området, men vil i tillegg åpne opp for moderne tilpasninger.

Planavgrensning



Figur 1 Planavgrensning markert i rød stiplet linje

Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte	01.04.2022
Varsel om oppstart av planarbeid	06.05.2022
Frist for innspill til planarbeidet	10.06.2022
Planforslag sendes til behandling	01.03.2023
Første gangs behandling i planutvalget	29.06.2023
Planforslaget ute på høring	04.07.2023-01.09.2023
Annen gangs behandling i planutvalget	
Vedtak i kommunestyret	

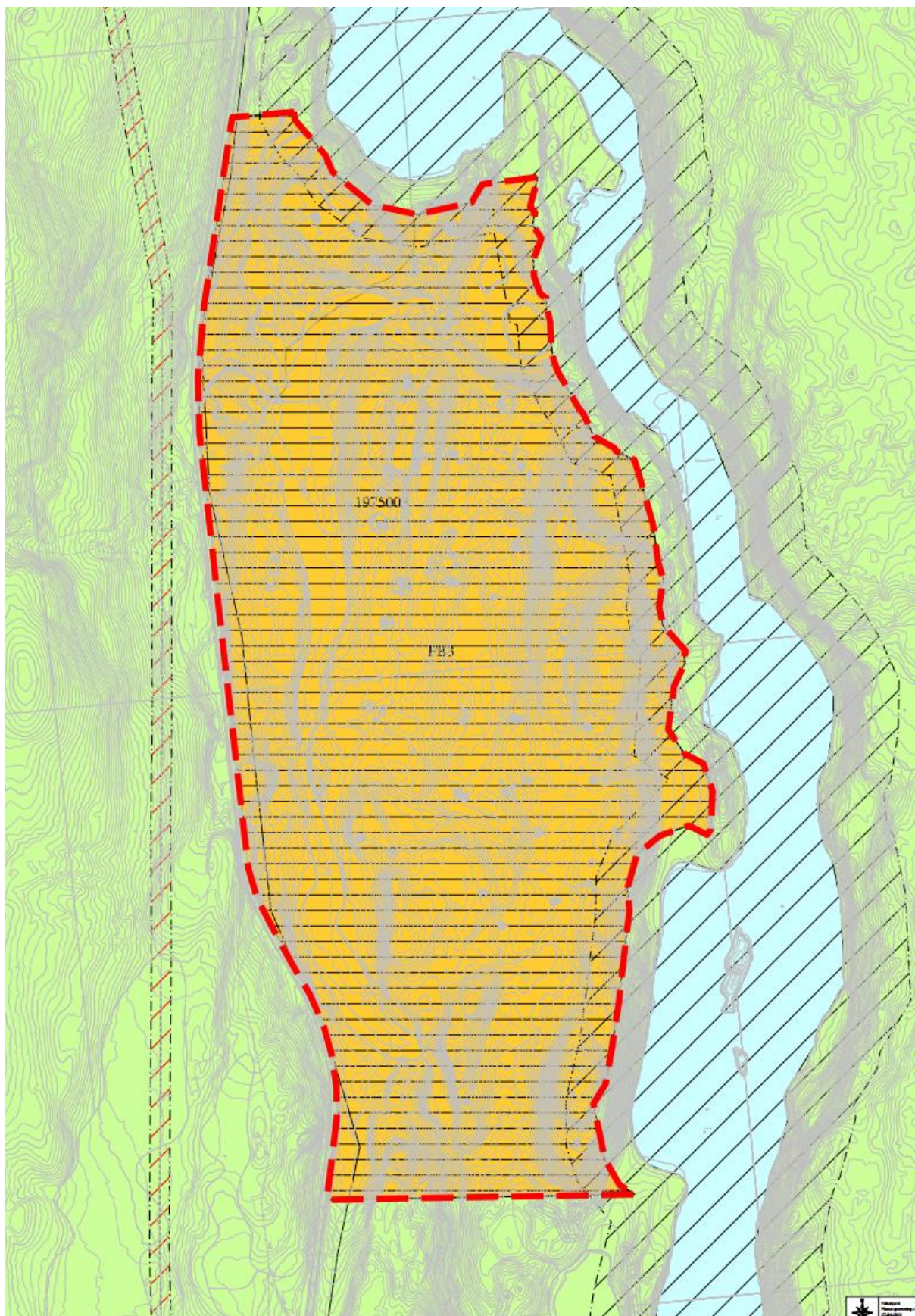
Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Det er gjort en vurdering mot reglene i Forskrift om konsekvensutredning. Planen er i samsvar med overordnet plan, og utløser ikke behov for konsekvensutredning.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel for Kautokeino kommune

Området er avsatt til fritidsbebyggelse fremtidig (FB3) i gjeldene kommuneplan.

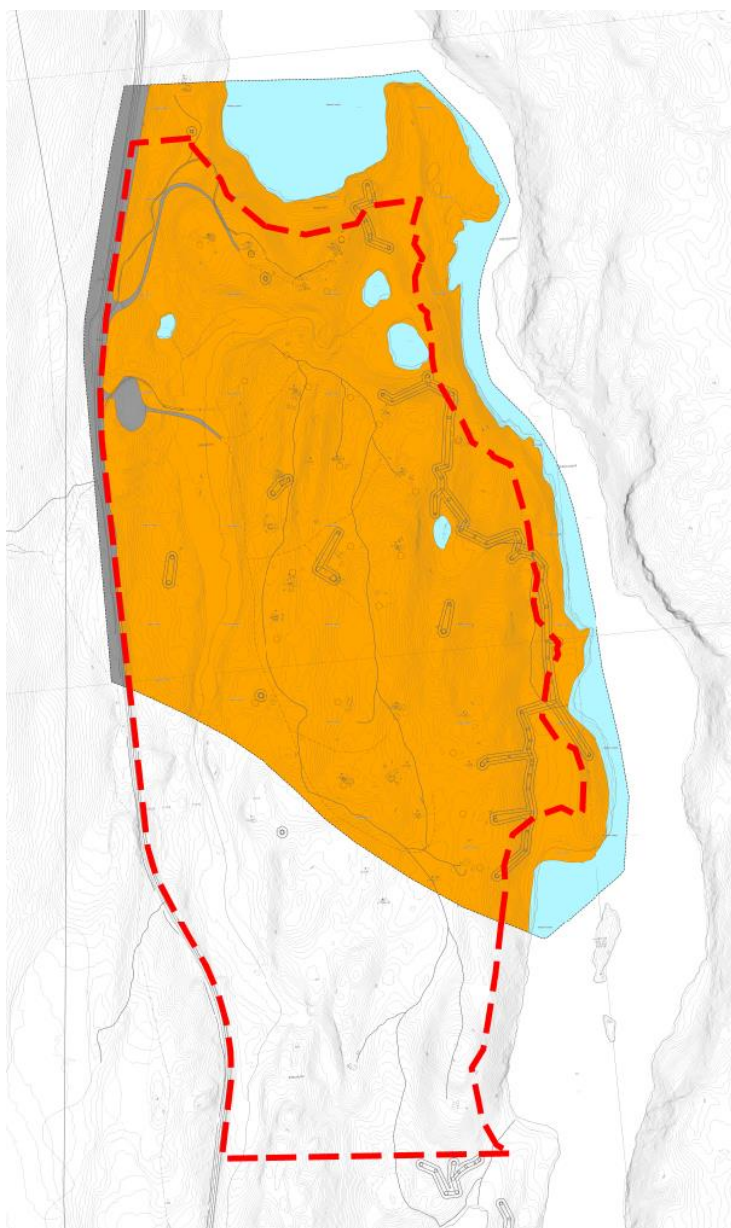


Figur 2 Kommuneplan med plangrense markert i rødt

Reguleringsplaner i området

Reguleringsplan for Hábatjarvi hyttfelt, ID 1975003

Området er avsatt til fritidsbebyggelse i eksisterende reguleringsplan. Ny plan vil oppheve eksisterende plan.



Figur 3 Eksisterende reguleringsplan

Forholdet til annet lovverk

Lov om folkehelse

Folkehelseloven trådte i kraft 1. januar 2012. Folkehelseloven skal bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller.

Naturmangfoldloven

Loven gir regler om bærekraftig bruk og vern av naturen. Tiltaket berører ikke områder som er verna eller områder som er foreslått verna med hjemmel i Naturmangfoldloven. I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal alle saker som berører naturmangfoldet vurderes etter lovens §§ 8-12.

Lov om reindrift

Loven skal legge til rette for en økologisk, økonomisk og kulturelt bærekraftig reindrift med basis i samisk kultur, tradisjon og sedvane til gagn for reindriftsbefolkningen selv og samfunnet for øvrig.

Kulturminneloven

Loven bidrar til å forvalte, verne og sikre kulturminner for fremtidige generasjoner.

Forskrift og rammer for vannforvaltningen

Formålet med denne forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene

Stortingsmeldinger

- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 16 (2004-2005), Leve med kulturminner.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 42 (2000-2001), Biologisk mangfold.
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr. 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.

Rikspolitiske retningslinjer og rundskriv

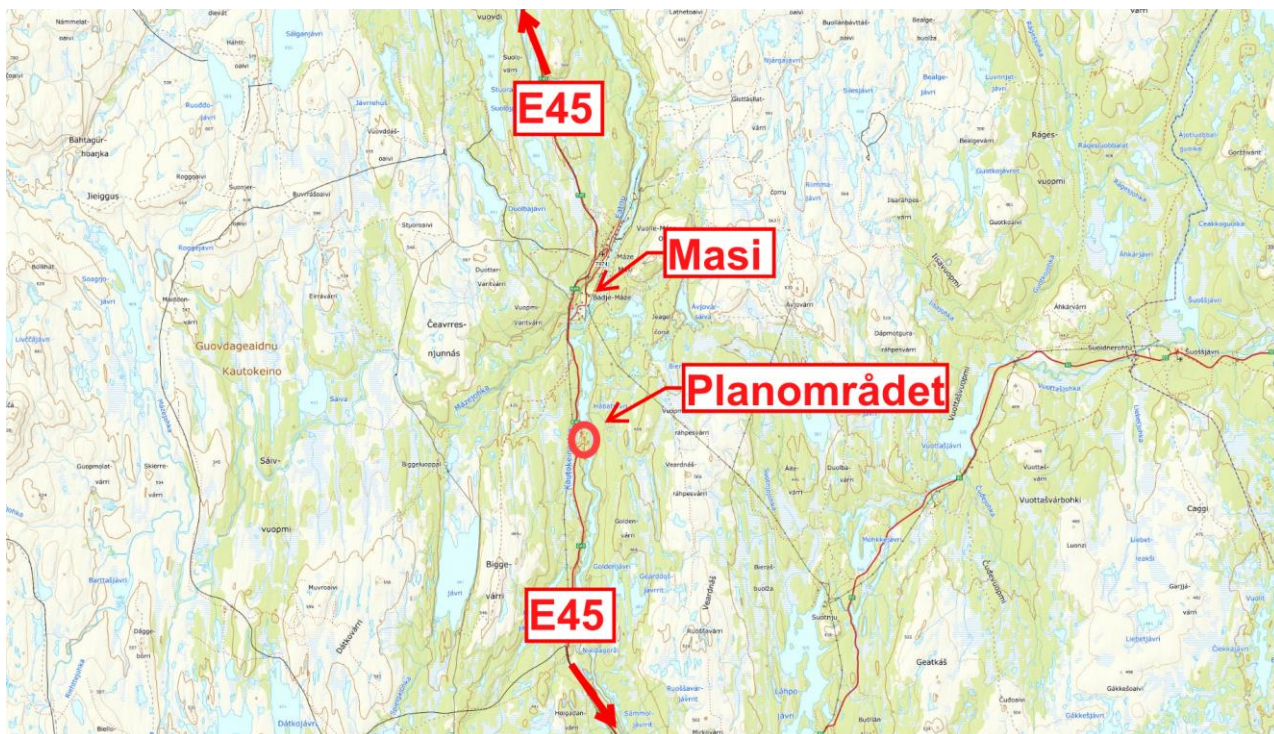
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen. (Miljøverndepartementets T -1442) Angir krav til hvordan støyforhold skal behandles i ulike arealplaner.
- Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal - og transportplanlegging.
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging, fastsatt 4. September 2009
- Den europeiske landskapskonvensjonen som trådte i kraft 1. Mars 2004
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) av 19. Juni 2009
- Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag, retningslinje 1-2007 NVE
- Rundskriv, T-2/08- Miljøverndepartementet, Om barn og planlegging.
- Regjeringens handlingsplan for universell utforming og økt tilgjengelighet 2009-2013
- Veileder: Planlegging av fritidsbebyggelse (Miljøverndepartementet, 2005)

2 Beskrivelse av planområdet-dagens situasjon og arealbruk

Beliggenhet

Planområdet består i dag av glissen fjellbjørkskog på hardbakke. Til Masi er det ca. 5 km, og ca. 56 km til Kautokeino. Planområdet ligger mellom E45 og Altaelva.

Sommer og høst er det gode muligheter for både jakt, fiske og turer i fjellet. På vinteren er skikjøring et alternativ.



Figur 4 Oversiktskart

Eksisterende bebyggelse

Reguleringsplanen er en fortetting av eksisterende hyttefelt. Det er innenfor planområdet 23 eksisterende fritidsboliger.

Topografi og landskapstrekk

Landskapet er stedstypisk for regionen med hovedsakelig fjellbjørk. Terrenget er relativt flatt med en høyde på ca. 300 moh. Landskapstypen er av NIBIO karakterisert som «Finnmarksvidda»



Figur 5 Stedtypisk vegetasjon



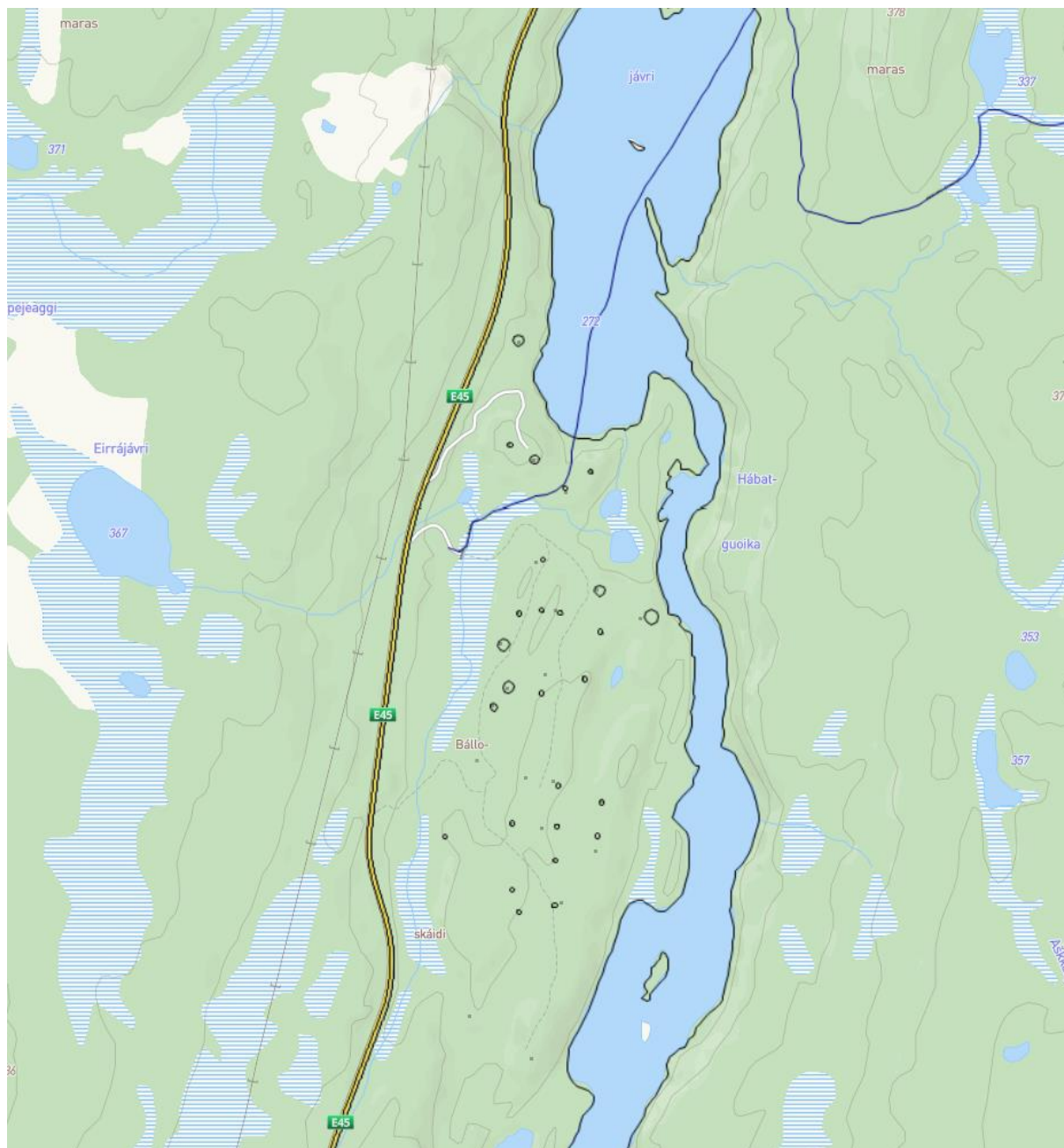
Figur 6 Stedstypisk vegetasjon

Natur, miljø og friluftsliv

Friluftsliv

Det er svært gode muligheter for friluftsliv i område både sommer som vinter. Det er ingen oppkjørte skiløyper i området, men det er gode muligheter for fjellski. På sommeren er det mulighet for fotturer innover Finnmarksvidda. Nærmeste registrerte tursti på UT.no finnes ved hytteområde for Biggeskaidi,

I tillegg finnes det snøscooterløyper innenfor reguleringsplanområdet som er tilkoblet løypenettet på Finnmarksvidda.



Figur 7 Registrert scooterløype sees nord i kartet, markert blått

Lokalklimatiske forhold

Normalt legger snøen seg i november/desember og varer til medio mai. Det er store temperaturvariasjoner gjennom året, fra omtrent +20 til -30.

Miljødirektoratets naturbase

Det er gjort søk i Miljødirektoratets naturbase den 19.10.2022. Det er ingen treff innenfor planområdet.

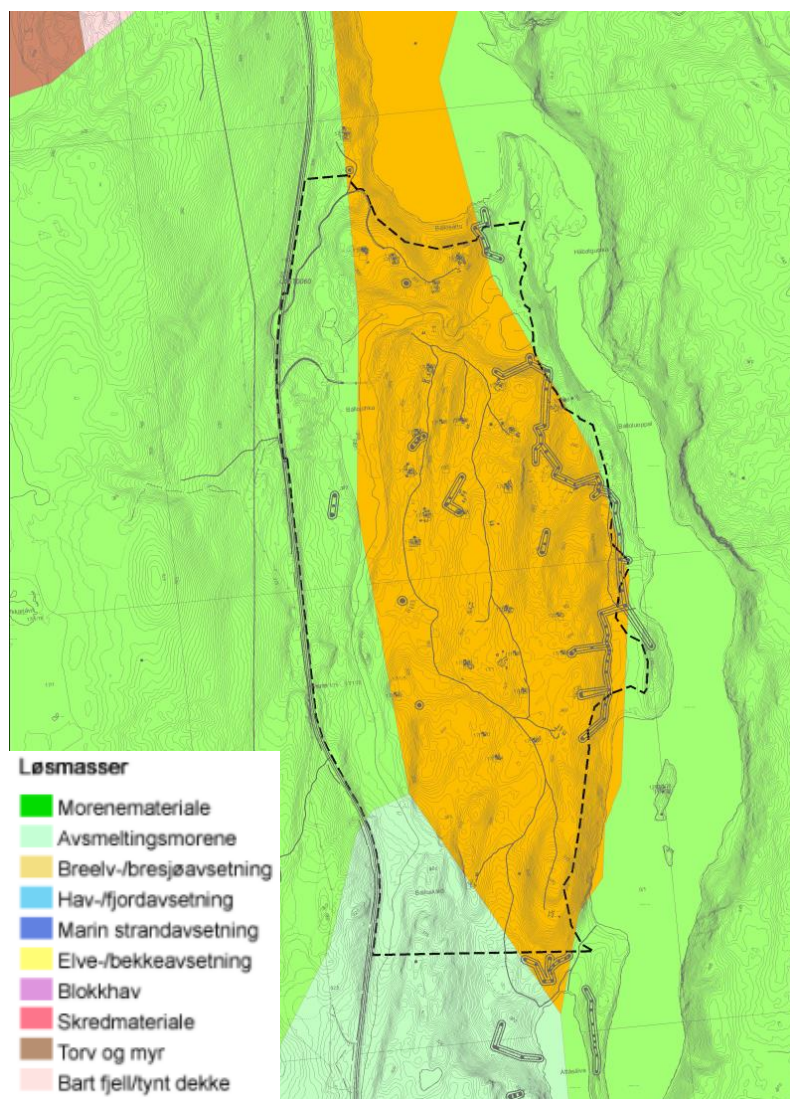
Geologi og løsmasser

Området består i hovedsak av feltspatkvartsitt, rød-grå, fin- til middelskornet for arealene merket gule i figuren under. Det røde arealet består av kvarts-albittfelsitt, delvis karbonatførende, hvit, gråhvit til lyserød, finkornt.



Figur 8 Berggrunn

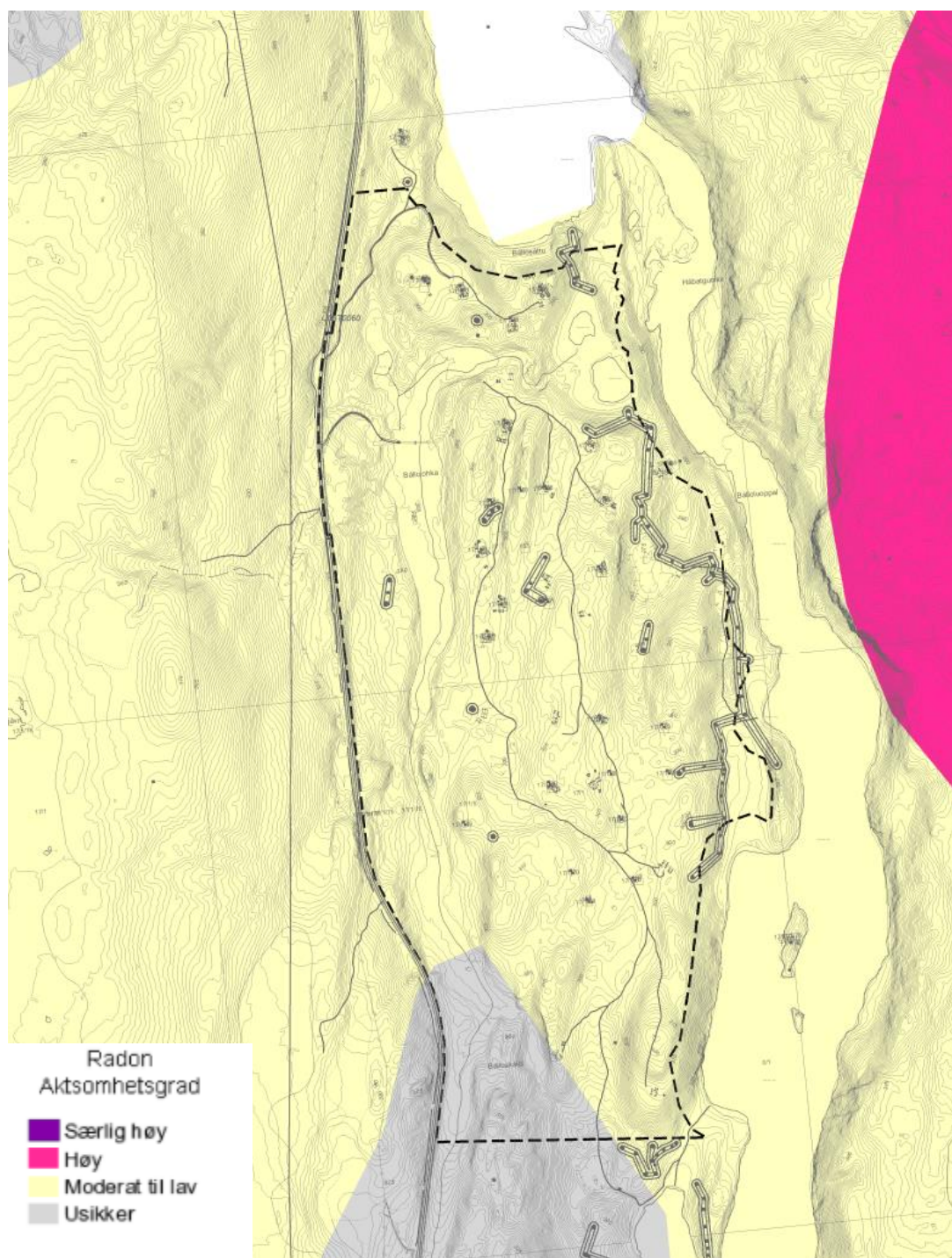
Løsmassene består av morenemateriale, usammenhengende eller tynt over berggrunnen for lysegrønne arealer i figur 8. De mørkere grønne arealene består av sammenhengende morenemateriale med stedvis stor mektighet. Orange farge er breelvavsetninger.



Figur 9 Løsmasser

Radon

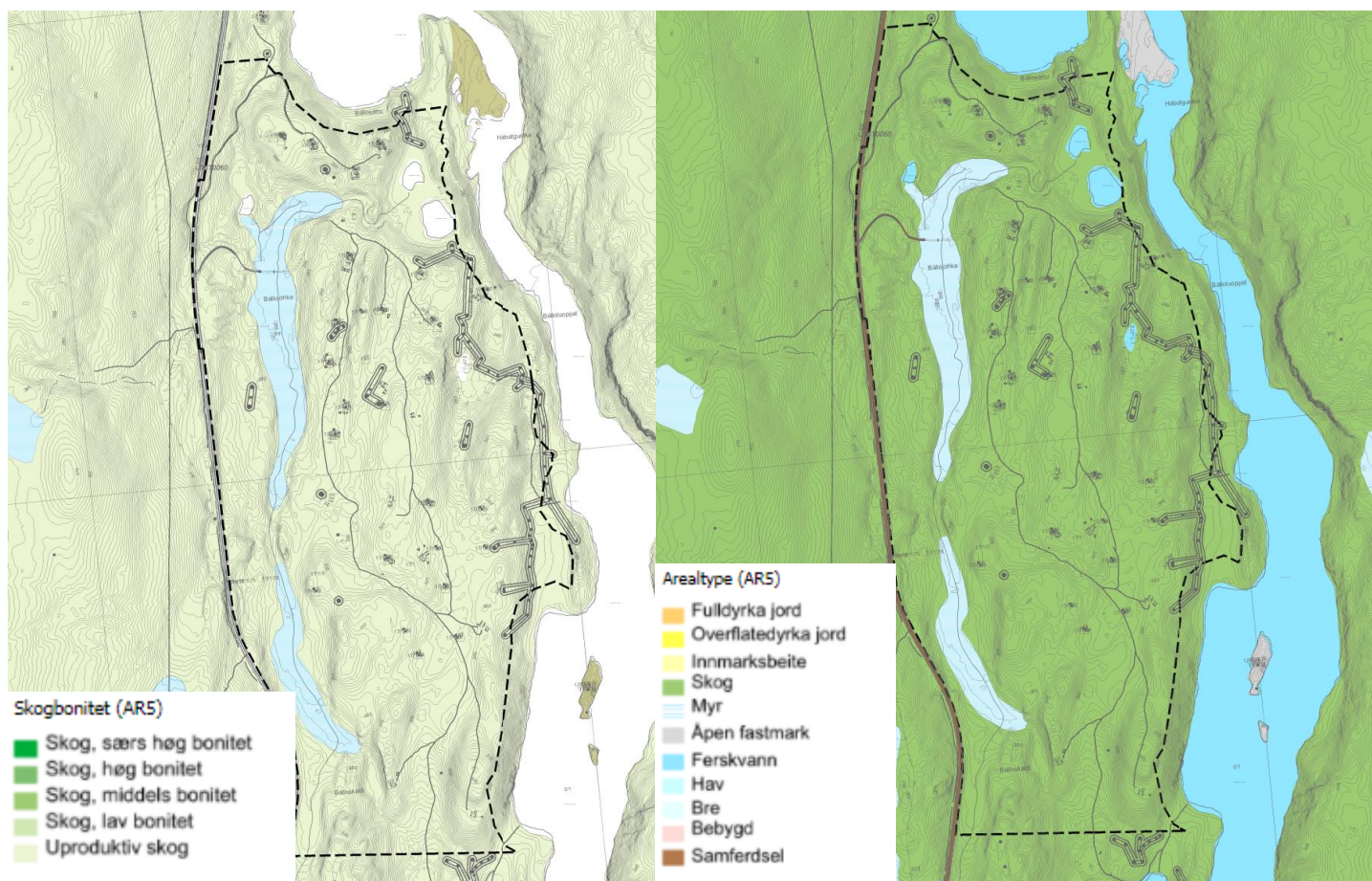
Deler av planområdet har registrert moderat til lav aktsomhetsgrad av radon. Øvrig område er avmerket som usikker. TEK17 omhandler radon og bebyggelsen innefor planområdet vil forholde seg til forskriften.



Figur 10 Radon

Vegetasjon og bonitet

Området består i all hovedsak av uproduktiv skog og noe skog med lav til middels bonitet. Store deler av området består av bjørkeskog.



Figur 11 Bonitet og AR5

Landbruk, beiteinteresser

Planområdet er best egnet som utmarksbeite.

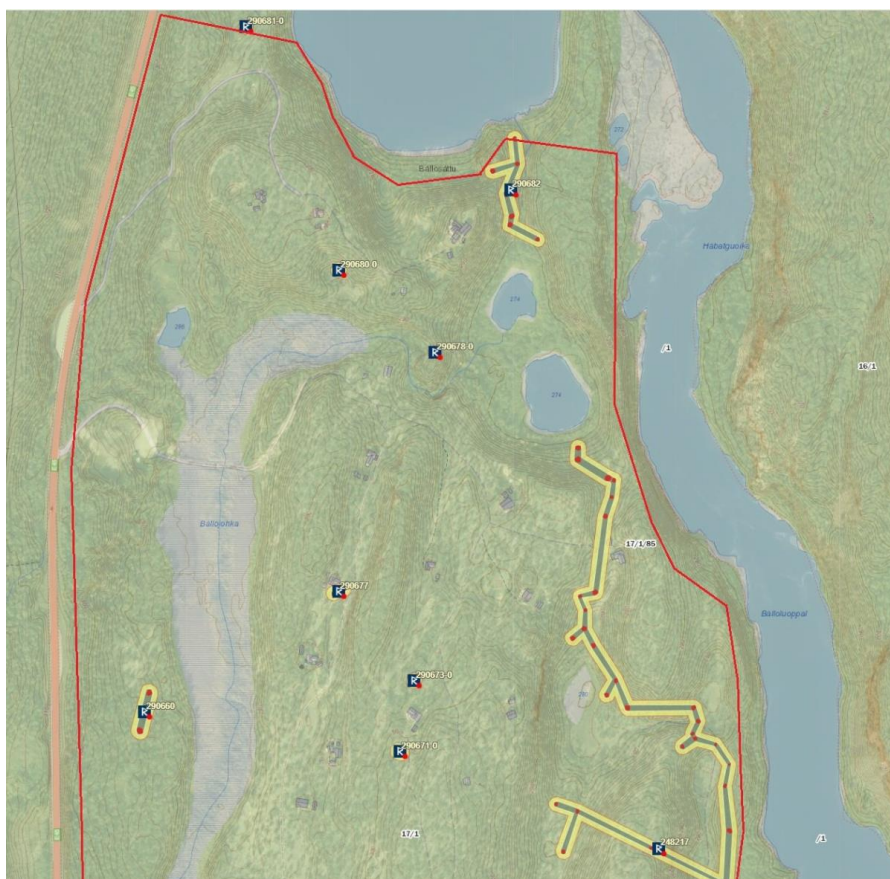
Området er innenfor reinbeitedistrikt 30B Guovdajohtlat. Planområdet er i NIBIO registrert som høstbeite. Det er ingen flytteleier registrert direkte i planområdet.

På østsiden av Kautokeinoelva finnes reinbeitedistrikt 30C Nuorttabealli.

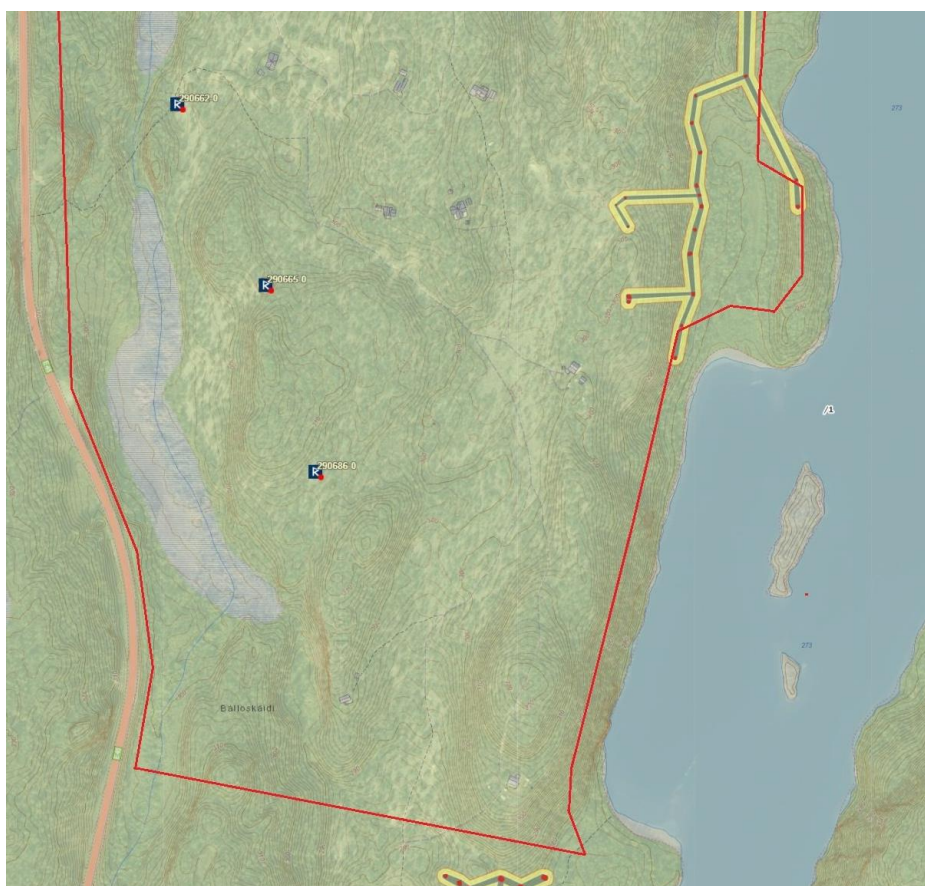
Kulturminner

Det er registrert automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Det finnes 10 separate lokaliteter med til sammen 67 fangtsgroper.

Disse er lagt inn i Askeladden kulturminnedatabase med ID-nr. 248217, 290660, 290662-0, 290665-0, 290673-0, 290677, 290678-0, 290680-0, 290681-0 og 290682. Det ble under befaringen også påvist en tuft og etsamisk ildsted, registrert med ID-nr. 290671-0 og 290686-0 i databasen. Kulturminnene er automatisk freda etter lov om kulturminner av 1978, § 4



Figur 12 Kulturminner nord i planområdet



Figur 13 Kulturminner sør i planområdet

Eksisterende bebyggelse og infrastruktur

Bebyggelse

Arealet er delvis utbygget med 21 eksisterende fritidsboliger.

Veg, trafikk og parkering

Hovedatkomst til områder for fritidsbebyggelse er E45. Fartsgrensen på E45 forbi planområdet er 90km/t. Det ligger en eksisterende parkeringsplass ved tenkt avkjøring. ÅDT forbi planområdet er 607. Per i dag er det 2 avkjøringer inn til planområdet. Den ene stenges, slik at antall avkjøringer reduseres.



Figur 14 E45 mot sør



Figur 15 E45 mot nord

Vann og avløp

Det er ikke vann og avløp i området i dag. Eksisterende fritidsboliger har ulike private løsninger.

Renovasjon

Det finnes renovasjonscontainer ved felles parkeringsplass ved E45.

Energiforsyning

Det er ikke trafostasjon innenfor planområdet. Ny strøm vil trekkes fra Masi i jordkabler.

3 ROS-analyse

Oppsummering avbøtende tiltak

Risikoreduserende tiltak	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen
Prosjekttere vann og avløpsanlegg sammen med reguleringsplan.	Det er lagt inn bestemmelser om håndtering av vann og avløp.
Turdrag med tilstrekkelig kvalitet for å kunne kjøre på	Regulere inn ny turdragtrase med tilstrekkelig bredde.
Gode siktsoner. Vedlikehold av siktsoner	Siktsoner re regulert inn i plankart

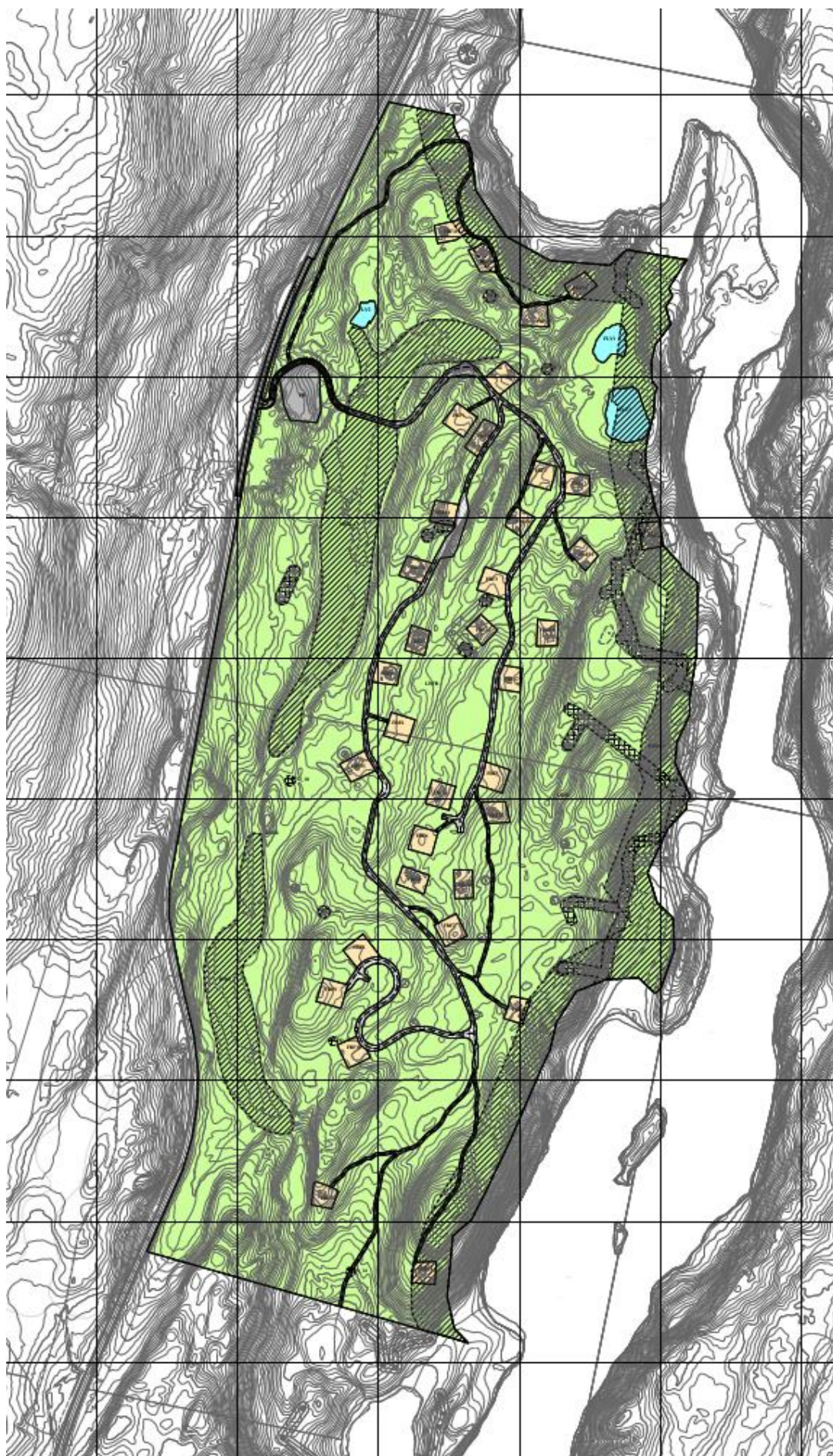
Fordrøyning/lokal overvannshåndtering.	Tiltak for å sikre byggeområder er kartfestet i plankart og det er lagt inn bestemmelser om flom og overvannshåndtering.
Det er utarbeidet flom og overvannsløp for planområdet.	
Tilstrekkelig kapasitet for slukkevann.	Oppfølging av kommunen for å tilse at det er tilstrekkelig med brannvann.

Samla vurdering

Alt i alt er risiko og sårbarhet i planområdet stort sett knytta til tilgang til nødetater, skogbrannfare og overvann/flom i bekker. *Ros analysen* gir detaljerte vurderinger og et sett anbefalinger som bør inkluderes i planforslaget for å kunne ta vare på sikkerheten for tiltak i og rundt planområdet i henhold til TEK 17. Dersom planforslaget utformes i samsvar med anbefalingene vil risikoen i planområdet bli lik som eller til og med lavere enn den er i dag.

4 Beskrivelse av planforslaget

Plankart



Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse frittliggende (FBF)

Det planlegges for 10 nye frittliggende tomter for fritidsbebyggelse. Mellom tomtene er det avsatt store områder med grøntarealer. Tomtene vil være festetomter, men det er avsatt 1 daa byggeareal per tomt. Tomtene er plassert etter prinsippet om lite terrenginngrep, hensyn til nabobebyggelse og gode solforhold. Det tillates ikke gjerder langs tomten.

Utnyttingsgraden pr. tomt kan være maksimalt $BYA=120m^2$. Uthus skal ikke overstige $BYA=25m^2$

Det tillates inntil 4 bygg per tomt med følgende funksjon; hytte og uthus. Uthus skal tilpasses og underordne seg hytta i størrelse.

Mønehøyden skal ikke overstige 5,5 meter målt fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå. Tilsvarende skal uthus ikke oversige 3,5 meter. Det skal benyttes saltak.

Det er gjort detaljerte vurderinger av terreng når tomteavgrensning. Dette er bl.a. gjort ved hjelp av et helningskart som deler inn terrenget i tre kategorier: grønn: 1:6 eller slakere; gul: 1:6 til 1:4; rød: 1:4 eller brattere. Terrenget er befart flere ganger for å få til best mulig tomteplassering.

Det blir strøm, men hyttene får ikke innlagt vann eller er påkoblet offentlig avløp.

Det tillates hytter i moderne stil, men hyttene skal allikevel være tilpasset omgivelsene, terrenget og underordnes naturpreget i området. Bebyggelsen skal ha mørke, matte og naturlige farger tilpasset nabobebyggelsen. Tak skal tekkes med mørke matte flater eller ha torvtak. Utbygginga skal også gjøres så skånsomt som mulig for å ta vare på naturlig vegetasjon

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg

O_KV1 er dagens E45. F_KV2 er internvei frem til felles parkering. Regulert vegbredde er 4,0 meter.

Alle nye veger som planlegges å krysse bekkene må etableres på en slik måte at flomvann ikke ledes på avveie ved en dimensjonerende flom. Stikkrenner som krysser bekken dimensjoneres for en 200-årsflom med klimapåslag. For å ta høyde for restrisiko kan det i tillegg etableres et definert lavbrekk over vegbanen ved stikkrenner.

Annen veggrunn

Områder vist som annen veggrunn kan benyttes til nødvendig annet trafikkareal som fyllinger, skjæringer, grøfter, støyskjerming, rekkverk, stabiliserende tiltak, sikkerhetssoner, snødeponering o.l. Arealet kan også nyttes til anlegg for overvannshåndtering

Parkeringsareal (PH)

Det planlegges for felles garasjeanlegg der man kan lagre ATV og snøscooter. Innafor arealformål PH skal det legges til rett for fellesparkering for bil, ATV og snøscooter.

Maksimal mønehøyde skal ikke overstige 5,5 m over gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Garasjeanlegget skal ikke være større enn $BYA=200 \text{ m}^2$

Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.

Vann og avløp

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. Det tillates kun følgende toalettløsning

Som løsning tillates biodo, eller utedo der grunnforholdene ligger til rette for dette skal ledes til steinsatt infiltrasjonsgrøft med retning bort fra nærmeste drikkevannskilde.

Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller tekniske infrastrukturtraseer

Det skal etableres traseer til de ulike tomtene. Disse traseene vil ha en dobbel funksjon. De skal både sikre at det ikke blir benyttet bil inn til tomtene, samtidig skal de være en slik kvalitet at septikbil, håndverkere og beredskap når hyttetomtene.

Landbruk, natur og friluftsområder

LNFR-formål

Arealene omkring bebyggelse og infrastruktur er regulert til «LNFR». Tomtene er plassert på en slik måte at naturmark rundt bebyggelsen blir bevart. Dette vil skape både en grønn buffer mellom fritidsboligene, men også bidra til en kontinuitet av naturmark fra fritidsbebyggelsen til LNFR utenfor planområdet. Bevaring av naturmark rundt bebyggelsen er også et viktig ledd for å hindre uheldige silhuettvirkninger og unødig eksponeringer av bebyggelsen i landskapet.

LNFR i disse «mellomrommene» har derfor en viktig funksjon for å definere avstand mellom bebyggelsen, skjerme mot innsyn (visuell buffer), hindre støy i et større felt og bidra til estetiske kvaliteter.

Innenfor LNFR område kan man legge VA-anlegg, kabler og anlegg for berg/jordvarme.

5 Hensynsoner

Angitt hensynsone – Bevaring naturmiljø

Hensynssone myr (H560_1)

Det er ikke lagt nye arealer for fritidsbebyggelse over myr. Myren i seg selv er verdifull økologisk og fungerer som fordrøyningbasseng ved større nedbørshendelser. Myrmark er den arealtypen med størst lagringsevne av karbon men opptaket skjer sakte. Det er derfor viktig å bevare større sammenhengende myrarealer.

Kantsone vassdrag (H560_2)

Kautokeinoelva renner forbi planområdet. Elva er en del av Alta-Kautokeinovassdraget som er vernet, Jf. Verneplan Alta-Kautokeinovassdraget II (Vedtatt 1980). Det er avsatt hensynssone langs vassdraget for å sikre kantvegetasjon. Innenfor dette området skal det ikke skje tiltak som bidrar til å skade naturverdiene.

Båndlegging etter lov om kulturminner

Det finnes til sammen 67 fangstgroper innenfor planområdet. Disse er lagt inn med hensynsone H730. De er fordelt på 10 separate lokaliteter med enkeltliggende fangstgroper lagt inn i Askeladden kulturminnedatabase med ID-nr.: 248217, 290660, 290662-0, 290665-0, 290673-0, 290677, 290678-0, 290680-0, 290681-0 og 290682. Det ble under befaringen også påvist en tuft og et samisk ildsted, registrert med ID-nr.: 290671-0 og 290686-0 i databasen. Kulturminnene er automatisk freda etter lov om kulturminner av 1978, § 4. Etter lov om kulturminner § 3 er det ikke tillatt å tildekke, skjule eller skjemme kulturminner.

Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på automatisk fredede kulturminner og som ikke er tillatt etter denne planen, er ulovlig uten tillatelse etter kulturminneloven.

6 Konsekvenser av planen

Lys og lysforurensning

Det er blitt et større fokus på utelys og lysforurensning. Planen tar innover seg denne utfordringen og utebelysning skal enten festes på vegg og være blendingsfri eller nedadgående. Det kan også benyttes downlight montert oppunder takoverbygg eller takutspring. Det skal ikke benyttes farget lys. Mastearmatur tillates ikke på hyttetomter, eller opplyst veiarealer.

Anleggsgjennomføring

Bygge- og anleggsvirksomhet kan bare foregå i tidsrommet 07.00 – 19.00, og er ikke tillatt på lørdager, søndager og helligdager. Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 (LpAeq16) skal ikke overstige 65dB.

Ved sjenerende støvplager i forbindelse med anleggsvirksomheten skal vegnettet vannes eller saltes.

Bygge- og anleggsarbeid skal ikke medføre forstyrrelser for reindrift.

Naturmangfoldloven

Det meste av planområdet vil bli utnyttet til bebyggelse og grønnstruktur. Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 er lagt til grunn ved at tilgjengelig kunnskapsgrunnlag er gjennomgått.

Artsdatabanken og Naturbase har ingen registreringer av sårbart naturmangfold.

Utarbeiding og behandling av planforslaget bygger på tilgjengelig kunnskap om naturmangfoldet, jfr. krav i nml-lovens § 8. Tilgjengelig kunnskap tilsier at det ikke er sårbare forekomster av naturmangfold i planområdet som krever spesielle hensyn jfr. nml-lovens § 9.

Planforslaget vurderes å ikke være i strid med nml-lovens § 10 om samlet belastning på økosystemet.

Utbygging i planområdet vil skje på en måte som skal hindre skader på naturmangfoldet. Strøm-kabler bør følge trase for turdrag for å redusere graving og terrenginngrep. Det tas utgangspunkt i drifts-metoder og tekniske løsninger som ut fra en samlet vurdering gir de beste samfunnsmessige resultater, jfr. nml-lovens § 12.

Flom og overvann

Overvann skal behandles etter treleddsstrategien. En treleddsstrategi er sentral ved lokal overvannshåndtering. Strategien har tre inndelinger:

- Infiltrere den lille nedbøren (normalregnet, mindre regn)
- Forsinke og fordrøye det større regnet på egen eiendom
- Sikre trygge flomveier eller oversvømmelsesarealer for det store regnet (ekstremregn)

Det grunnleggende ved treleddsstrategien er at vannet håndteres lokalt på egen eiendom, i dette tilfellet for de enkelte hyttetomtene, slik myndighetene forventer, jf. plan- og bygningsloven §§ 4-2, 4-3, 27-2 og 28-1 og TEK 10 § 15-10. For situasjoner med ekstremregn defineres flomveier.

Videre er det utarbeidet flom og overvannsrapport som er vedlagt planbeskrivelsen. Oppsummering følger:

«Denne rapporten er utarbeidet for å vurdere flomfaren og overvannshåndtering for planområdet FB3 Hábatjávri.

Bekken Báallojohka renner gjennom planområdet. Denne er ikke risiko for planlagt bebyggelse, men krysser på et punkt planlagt adkomstveg. Her skal det minimum anlegges følgende kulverter: 2 x DN1200

Vannbalansen i området skal opprettholdes. Trinn 1 og trinn 2 i overvannsstrategien skal håndteres lokalt på den enkelte tomt. Dette gjelder infiltrasjon av normale nedbørsmengder, og fordrøyning av større nedbørsmengder.

Fordrøyning skal dimensjoneres for en 200-års hendelse med 40% klimapåslag, siden resipienten (Alta-Kautokeino-vassdraget) er flomutsatt.

Terrenget er preget av grunnforhold med svært god infiltrasjonskapasitet, og vil kunne infiltrere/fordrøye en betydelig andel av økt avrenning fra tiltaksområdet. Det er ikke behov for å anlegge nye flomveier. Alle stikkrenner gjennom adkomstveg lokalt i feltet skal minimum være DN400. »

Idrett, friluftsliv og folkehelse

Området har gode tilbud til aktiviteter både sommer og vinter. Om sommeren er det gode forhold for sykkel og turgåere i et flott landskap. Etablerte turstier i nærhet til planområdet gjør dette til et svært attraktivt hytteområde.

Kulturminner

TFFK har påvist automatisk freda kulturminner. Det dreier seg om 10 separate lokaliteter med til saman 67 fangstgroper lagt inn i Askeladden kulturminnedatabase med ID-nr.: 248217, 290660, 290662-0, 290665-0, 290673-0, 290677, 290678-0, 290680-0, 290681-0 og 290682. Det ble under befaringen også påvist en tuft og et samisk ildsted, registrert med ID-nr.: 290671-0 og 290686-0 i databasen. Kulturminnene er automatisk freda etter lov om kulturminner av 1978, § 4.

Kulturminne er lagt inn med hensynssone i planen.

FNs bærekraftsmål

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 er en av regjeringens forventninger at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. FNs generalforsamling vedtok i 2015 2030-agendaen for bærekraftig utvikling. Agendaen har 17 utviklingsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.



Figur 17 FN Bærekraftsmål

Reguleringsplanen legger til rette for bygging av fritidsboliger og felles parkeringsanlegg. Planen er relevant opp mot følgende bærekraftsmål:



Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle

Vurdering av planforslaget:

En utbygging i området er initiert av lokalt firma med lokale ressurser. Dette sikrer arbeidsplasser og sysselsetting i nærområdet. Østlandsforsk har laget flere rapporter om lokal verdiskapning i forbindelse med fritidsboligutvikling. Tabellen under er hentet

fra Østlandsforsk.

Tab. 6. Anslag lokaløkonomiske effekter – kommunevis (2002-priser). Fra Ericsson & Grefsrud 2005:133.

	Rendalen	Gausdal	Nord-Aurdal
Antall hytter pr 1.1.05	2299	2043	3869
Fritidsboliger i % av folketallet	109%	33%	60%
Andel med fast strøm el. høyere standard	30.6%	53,4%	47,7%
Vekst i tallet på fritidsboliger 1997-05	12%	37%	10%
Persondøgn pr. fritidshus	110	154	136
Anslag kjøp kr. pr hytte – eksisterende fritidshus	20.000	34.000	31.000
Anslag direkte syss.virkn – eksist. fritidshus (antall sysselsatte)	23	35	65
Anslag direkte syss.virkn – nye fritidshus* (antall sysselsatte)	6	62	19
Anslag totale virkninger (nye og eksisterende) inkl ringvirkninger** (antall sysselsatte)	35	127	108
i % av sum sysselsetting	5%	6%	3%

* Utbyggingstakten (antall nye fritidshus) er basert på gjennomsnittlig utbyggingstakt/år i perioden 2002-2005.

** I de totale sysselsettingsvirkningene er ringvirkningene estimert for regionen, på grunn av beregnings-teknikken. De direkte virkningene er kommunetall, mens ringvirkningenes sysselsettingseffekt dermed vil være mindre i den egne kommunen og også komme resten av regionen til gode.

Tallene tar for seg kommuner på Østlandet. Tilsvarende undersøkelser er ikke kjent utført i Finnmark. Selv om tallene er fra Østlandskommuner antas de å ha relevans for utbygging i Finnmark.



Sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre

Vurdering av planforslaget:

Nye fritidsboliger bygges etter krav i teknisk forskrift. Utbygger kan bruke miljøsertifiserte bedrifter ved utbygging, for å minimere klimagassutslipp både i anleggsfase og under transport av anleggsmateriale (f.eks. Miljøfyrtårnordningen).

Overskuddsmasser fra planområdet skal deponeres eller mellomlagres i godkjent massedeponi. Avløpsanlegg skal dimensjoneres iht. gjeldende krav fra utslippsmyndigheten og det skal foreligge godkjent utslippstillatelse og godkjent vannforsyning før det gis tillatelse til utbygging av den enkelte hyttetomt.

Planen legger til rette for etablering av renovasjonsanlegg for området, dette finnes ikke i dag. Dette er viktig, særlig mht. gjenvinning og for å unngå forurensing, avfall i naturen og bålrensing.



Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem

Vurdering av planforslaget:

Det er gjort utredninger av flom og overvann med relevant klimapåslag. Det er ikke bygg og anlegg lokalisert innenfor faresonen. Det er utarbeidet en egen overvannsplan, tegnet inn hensynssoner i plankartet og utformet

bestemmelser som sikrer overvannsveier gjennom planområdet.

Tiltakene planen legger opp til vil i seg selv medføre klimagassutslipp. Hyttebebyggelsen skal ha vekt på tre som konstruktivt og værbeskyttende materiale. Det legges inn strøm til nye hytter, men det åpnes samtidig for alternativ energi som solceller og bergvarme.



Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stans tap av arts mangfold

Vurdering av planforslaget:

Planforslaget er vurdert opp mot naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er ikke registrert trua eller sårbare arter innenfor planområdet. Planforslaget legger opp til bestemmelser som sikrer vegetasjon mellom bebyggelsen. Videre planlegges ikke store veianlegg, men kun anleggsveier i forbindelse med utbyggingen som senere benyttes som turdrag. Dette sikrer mindre naturinngrep og en mer skånsom utbygging.

Planforslaget er en fortetting av eksisterende hyttefelt, og det slås ikke hull på nye uberørte områder.

Verdifull kantsone ved Kautokeinoelva innenfor planområdet er omfattet av hensynssone 560 Bevaring naturmiljø. Det tillates ikke tiltak innenfor denne hensynssonen. Alle inngrep i planområdet skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Vegetasjon skal beholdes, men det kan gjennomføres vedlikeholdshogst.

Landskap og estetikk

Plassering av utbyggingsarealer og utforming av bebyggelse er gjort med hensyn til landskapsbildet og eksisterende bebyggelse. Det er lagt opp til at utbygging skal skje i tråd med landskapets linjer for å ikke fremstå for dominerende. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.

Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger og opparbeidet veger. Vegetasjonen vil derfor motvirke at bygninger blir visuelt dominerende. Bygningers plassering skal tilpasses terrenget på tomte.

Nye tomter har relativt god avstand mellom hverandre. Dette gir rom for at den naturlige vegetasjonen vil dempe inntrykket av den mer oppstilte bebyggelsesstrukturen. Maksimal grunnmurshøyde er 0,6 meter og mønehøyden er 5,5m. Nødvendige terrenginngrep skal begrenses, hvor man jobber mot massebalanse innenfor byggegrøpa. Dette vil bidra til å holde bebyggelsen dempet i landskapet. Utforming av ny bebyggelse vil ellers måtte avgjøres i den enkelte byggesak.

Gjennom utforming av bestemmelser vurderes ny bebyggelse innenfor planområdet å være tilpasset omgivelsene. Bebyggelsesmønsteret er utformet med tanke på gode solforhold og trygge omgivelser. Skrånende terreng gir gode sol- og utsiktsforhold for all bebyggelse.

Barn og unge

Det er mange områder for naturlig lek rundt hele det planlagte hyttfeltet. Områdene rundt har flere aktivitetsområder både for fiske, bading og friluftsliv. Det er avsatt grønne lunger som sikrer god tilkomst til fjellet samt andre friluftsområder. Friluftsområdene gjøres også tilgjengelige for allmenn ferdsel og ivaretar allmennhetens interesser.

Landbruk, beiteinteresser og skogsdrift

Arealet innenfor planområdet der det er avsatt byggeområder er betegnet som ikke dyrkbar jord. Arrondering av arealet og omkringliggende bebyggelse, høyde over havet og bonitet innebærer at det er lite sannsynlig at området er egna for noe slags oppdyrking.

Reindrift

Regjeringen har gjennom sine stortingsmeldinger om reindrift videreført målet om en bærekraftig reindrift, men prioriterer økologisk bærekraft som en grunnleggende forutsetning for å ivareta reindriftskulturen fremover, og for utviklingen av næringen og potensialet for økt lønnsomhet.

Med en næring som også er økonomisk lønnsom, vil grunnlaget for å oppnå målet om kulturell bærekraft være langt bedre enn i en situasjon med overbeite og dårlig inntjening (Meld.St. 32 (2016–2017) Reindrift).

Videre er planen vurdert mot veilederen Landbruks -og matdepartementets «Reindrift og plan og bygningsloven» og gjeldene kommuneplan for Kautokeino. Planen er vurdert mot forskrift om konsekvensutredning med konklusjon at det ikke er ytterligere behov for KU. Fritidsboligområdet er avsatt i kommuneplanen og konsekvensutredes på dette nivået.

I kommuneplanen heter det:

Fra konsekvensutredning om reindrift:

«Planarbeidet har som mål å ivareta reindriftsareal, samtidig som planforslaget legger til rette for bygging av boliger, fritidsboliger og næringsformål. Det har vært enighet om å legge ny utbygging til eksisterende bygder hvor det allerede er aktivitet, og i minst mulig grad ta i bruk nye områder. Flere av utbyggingsområdene som har vært foreslått, er tatt ut av planen eller redusert på grunn av reindriftsinteresser. (s. 27)

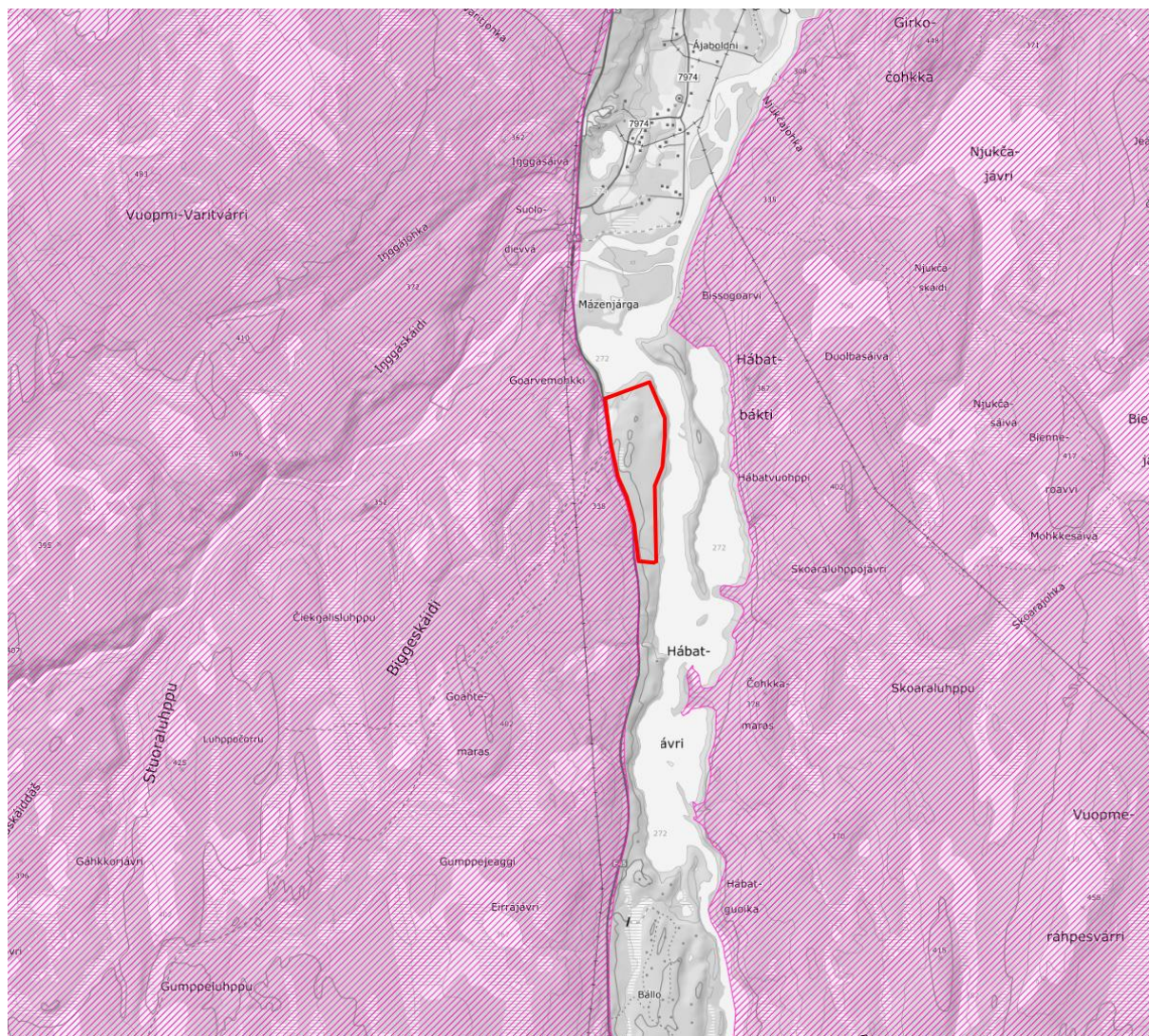
Fra konsekvensutredning om fritidsbebyggelse:

Utbyggingen vil medføre økt aktivitet og forstyrrelse av reindriftsområder, men vurderes som akseptabel i forhold til de areal man dermed sikrer mot utbygging. (s 25)»

Området er innesperret mellom E45 i vest og Kautokeinoelva i øst og nord. Hyttene ligger spredt i planområdet med store grøntområder. Området er ikke registrert som beiteområde, men arealene vest for E45 er registrert som høstbeite. Det er ingen registrerte flyttleier eller reindriftsanlegg i området.

Den største påvirkningen av utbyggingen er vurdert til å være økt ferdsel i området. Det primære tiltaket for å sikre utmarksbeiter mot menneskelig nedsliting er å kanalisere ferdselen gjennom tilrettelagte/etablerte stier, slik at man begrenser områder mennesker ferdes. ”

Etablering av fritidsbebyggelse nært eksisterende bygder og langs hovedvegen, kanaliserer ferdsel til områder som allerede er tilrettelagt for aktivitet



Figur 18 Planområdet med høstbeite markert lilla

Energibruk

Området er koblet til offentlig energikilder. Det er ikke satt krav til lavenergihytter. I gjennomsnitt bruker hver hytte ca. 7571 kWh. Det er ventet at årlig kWh øker i takt med at el-bilandelen går oppover.

Planen åpner for alternative energikilder som solceller og bergvarme. Dette er et valgfritt alternativ for kjøpere av fritidsboligene.

Forurensing og klimautslipp

Forurensing fra fritidsbebyggelse kan deles inn i tre faser. Del en er selve byggingen, videre er det transport til og fra hytten, samt utslipp fra hytter.

Under byggingen av feltet stilles det i dag miljøkrav til entreprenører og hyttelleverandører, blant annet er det krav om avfallsplan med en minimums sorteringsgrad for større enheter. Under planarbeidet har man tilstrebede å få flest mulig enheter per meter infrastruktur. Dette er ikke bare

økonomisk gunstig, men sikrer at man ikke bygge mer infrastruktur en det som er nødvendig. Videre skal entreprenøren så langt det er mulig benytte seg av stedlige masser.

Transport til og fra fritidsboliger foregår primært med eget kjøretøy, da det er få andre alternativer for planområdet.

Den største risikoen ved slikt anlegg er da lekkasje fra det offentlige ledningssystemet. I all hovedsak skyldes lekkasjene brudd i koblinger.

7 Sammendrag av merknader

<i>Offentlige instanser</i>	
<i>Statsforvalteren i Troms og Finnmark</i>	<i>Vår kommentar</i>
<i>Generelt</i> Statsforvalteren viser til at planområdet er i tråd med KPA og at det ikke er behov for KU <i>FN bærekraftsmål</i> Statsforvalteren viser til FN bærekraftsmål og ber om at mål 8,12,13 og 15 vurderes i planen. <i>Naturmangfoldsloven</i> Statsforvalteren minner om krav i §7 om å synliggjøre vurderingene etter naturmangfoldsloven §§8-12 <i>Verna Vassdrag og kantmiljø</i> Planområdet ligger ved det verna vassdraget Guovdageaineatnu/ Kautokeinoelva. Verneverdiene i området må sikres i tråd med de rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag <i>Landskap og estetikk</i> Statsforvalter viser til at landskap skal vektlegges i planarbeidet. <i>Samfunnssikkerhet og klimatilpasning</i> Statsforvalteren krever komplett ROS-analyse <i>Reindrift og andre samiske interesser</i>	<i>Generelt</i> Tas til etterretning <i>FN bærekraftsmål</i> FN bærekraftsmål er kommentert og vurdert under kapittelet virkning av planen. <i>Naturmangfoldsloven</i> §§8-12 i naturmangfoldsloven er vurdert og gir grunnlag for beslutning etter §7. <i>Verna Vassdrag og kantmiljø</i> Kantvegetasjon langs vassdrag er ivaretatt. Verdifull kantsone ved Kautokeinoelva innenfor planområdet er omfattet av hensynssone 560 Bevaring naturmiljø. Det tillates ikke tiltak innenfor denne hensynssonen. Alle inngrep i planområdet skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Vegetasjon skal beholdes, men det kan gjennomføres vedlikeholdshogst. <i>Landskap og estetikk</i> Landskap og estetikk er omtalt under konsekvenser av planen. Videre er landskap og estetikk er ivaretatt i planbestemmelsen, blant annet §§ 4.4, 4.12, og 5.7 <i>Samfunnssikkerhet og klimatilpasning</i> Komplett ROS utarbeides etter DSB sin mal <i>Reindrift og andre samiske interesser</i>

Det gjøres oppmerksom på samiske interesser og reindriftsinteresser i området. Støy Statsforvalteren minner om retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)	Samiske interesser, heriblant reinbeitedistrikt og Sametinget er varslet. Det er gjort vurderinger mot reindrift under konsekvenser av planen. Det er først og fremst økt ferdsel som vil kunne påvirke reinen. Det er <i>laget bestemmelse om anleggsgjennomføring både av hensyn til reindrift og sensitiv art. (§4.1)</i> Støy Tas til etterretning
Troms og Finnmark Fylkeskommune	Vår kommentar
TFFK viser til at det er svært viktig at det gjennomføres en helhetlig planlegging der hytter sees i sammenheng med teknisk infrastruktur. TFFK viser spesielt til adkomst og parkering. TFFK ønsker videre at kvaliteter blir kartlagt. Eksempler er stedegen vegetasjon/biologisk mangfold, vannposter, gamle stier, vanlige ferdselskorridorer (f.eks skiløyper, vanlige steder å ferdes og samles osv.) Videre vises det til T-1450. TFFK ønsker byggegrense mot sjø og vassdrag fastsettes i planen. TFFK viser til FNs 17 mål for bærekraftig utvikling, og legger vekt på at arbeidet med å realisere de legges til grunn i arealplanleggingen i Norge, jf. De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging. TFFK forventer at estetikk blir ivaretatt i planen. Kulturminnefaglig hos fylkeskommunen kjenner til et kulturminne spredt over flere lokaliteter på Hábatjávri. Det dreier seg om ID 248217 i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden, et fangstanlegg bestående av gropsystem påvist ved analyse av LIDAR-bilder. Disse er ikke kontrollert i felt og må bekreftes, tilstandsvurderes og dokumenteres. Det kan også finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist i området. TFFK må derfor gjøre en befaring før en endelig uttalelse kan gis.	Området er planlagt som en helhet, der teknisk infrastruktur er sett i sammenheng med bebyggelsen. Det er lagt opp til en skånsom utbygging uten store veg inngrep. Kjente ferdselsårer, stier og vannposter er lagt inn i planen. Mot sjø og vassdrag er det lagt inn en hensynsone for å beskytte kantsonen. Estetikk er ivaretatt i planbestemmelsen, blant annet §§ 4.4, 4.12, og 5.7 FN bærekraftsmål er kommentert og vurdert under kapittelet virkning av planen. Kulturminnebefaring er gjennomført og registrerte funn er ivaretatt i planbestemmelser og plankart.

TFFK har påvist automatisk freda kulturminner. Det dreier seg om 10 separate lokaliteter med til saman 67 fangstgroper lagt inn i Askeladden kulturminnedatabase med ID-nr.: 248217, 290660, 290662-0, 290665-0, 290673-0, 290677, 290678-0, 290680-0, 290681-0 og 290682. Det ble under befaringen også påvist en tuft og et samisk ildsted, registrert med ID-nr.: 290671-0 og 290686-0 i databasen. Kulturminnene er automatisk freda etter lov om kulturminner av 1978, § 4.	
Samediggi	Vår kommentar
Samtinget viser til registrerte kulturminner og varslet befaringsplan. Etter befaringsplan er det funnet automatisk fredete samiske kulturminner i disse områdene. For FB3 Hábatjavri gjelder dette Askeladden ID 294554 gammetuft, 290671 gammetuft, 290686 árran, samt 294549 árran Samtinget har ellers ingen merknader til planarbeidet.	Det er tatt inn generell regel om aktsomhetsplikt. Registrerte kulturminner er ivarettatt i plankart med sikringssone og tilhørende bestemmelser
Mattilsynet	Vår kommentar
Mattilsynet har innspill til drikkevann og viser til at VA-plan må inn sammen med planen. Videre vises det til drikkevannsforskriften § 18.	VA-plan er vedlagt planen. VA-planen er vurdert mot de ulike relevante lovverk og retningslinjer.
Statens Vegvesen	Vår kommentar
Statens vegvesen viser til sin rolle i planleggingen. Staten Vegvesen viser til at fartsgrensen forbi området er 90 km/t, hvor det er viktig at trafiksikkerhet er tema i planarbeidet. Videre opplyser Statens Vegvesen at E45, nasjonal hovedveg med 90 km/t på strekningen har meget streng avkjøringsholdning. Det er i dag to avkjørsler til området, men Statens Vegvesen er av den oppfatning at det videre i planarbeidet utarbeides med kun en felles avkjørsel. Videre må det gjøres en vurdering av om eksisterende avkjørsel er i henhold til vegnormalene, og at den er dimensjonert for flere brukere og nødvendige kjøretøyklasser. På parkeringen som skal opparbeides må det, i tillegg til felles garasje, være tilstrekkelig plass for biler med hengere, og at disse kan snu inne på p-plassen. Ut fra erfaring fra andre hyttefelt bør det legges opp til minst to lange (bil med henger) parkeringsplasser pr. hytte. Det må også	Det er kun planlagt 1 avkjøring inn til området. Denne er lagt inn med tilfredsstillende siktlinjer for E45. Eventuell kryssing av E45 vil skje i plan. Det er lav ÅDT og oversiktlig i området.

tas med areal til snødeponi i forbindelse med parkeringsplassen. Byggegrense mot E45 må ivaretas. Avslutningsvis ber Statens vegvesen at det redegjøres for tilknytning fra hyttefeltet til eksisterende scooterløyper og barmarksløyper, og spesielt eventuelt behov for kryssing av E45.	
NVE	Vår kommentar
NVE opplyser om at planområdet ligger ovenfor marin grense, og det er ikke påkrevd med vurdering av fare for kvikkleireskred. Planområdet er heller ikke skredutsatt. NVE viser til at deler av planområdet er flomutsatt, og det må derfor foretas flomvurdering av utsatte deler av området. Det gjelder spesielt tilfartsvegen i planområdet som også bør fungere i en flomsituasjon. NVE minner om at planlagte tiltak kan endre og øke overflateavrenningen fra området. Stikkrenner må plasseres med hensyn til god fordeling i terrenget og at overvann ledes langs veggrøfter. NVE viser til at planområdet ligger inntil Kautokeinovassdraget som er varig verna. Vassdraget er ifølge verneplan verna blant annet på grunn av «<i>sine svært mange vann myrer, og elveløp i en sårbar natur. Ulike elveløpsformer og aktive prosesser, botanikk, landfauna og vannfauna inngår som viktige deler av naturmanfoldet. Avsetninger som illustrerer innlandsisens tilbaketrekking, utgjør stedvis viktige og dominerende landskapselementer. Kulturminneverdier. Viktig for reindrift og friluftsliv inkludert laksefiske</i>». – Her er det viktig i planarbeidet at dette vurderes og at omtalte verdier er ivaretatt i planen. NVE opplyser at det må avsettes byggeavstand på minst 20 meter til småbekker og at kantsonen langs bekkene må bevares. Videre viser NVE til at bekkelukkinger må unngås. Eventuell vannforsyning som vil skje gjennom grunnvannsuttak eller uttak i vassdrag skal alltid vurderes etter vannressursloven.	Det er utarbeidet flomrapport for området. Det er lagt inn buffersone med tiltaksforbud mot Kautokeinovassdraget for å sikre det vernede vassdraget. Det er ingen bekker innenfor planområdet.

Berørte parter	
-----------------------	--

Reinbeitedisrik 26 Lákkonjárga	Vår kommentar
Distriktet ser med stor uro på planlagt utvikling. Reinbeitedistriktet mener en utbygging her vil medføre store ulemper for reindriften. De frykter økte ringvirkninger i form av økt menneskelig aktivitet. Det vises til at området er mye besøkt og det jaktes mye. Det vises videre til viktigheten av ro på våren og på høsten. Reinbeitedistriktet mener de er påført en rekke inngrep som har skapt store ulemper for distriktets reindrift. Reinbeitedistriktet krever konsekvensutredning av påvirkning for tamreindrift. Reinbeitedistriktet vil i alle tilfeller være negative til utviklingen.	Området er avsatt til bebyggelse i KPA. Gjennom denne prosessen har de folkevalgte i Kautokeino kommune godkjent området for utbygging. Det er utformet bestemmelser for støy og anleggsperiode for å hensynta reinsdyra. Videre er det bestemmelser om lys og lysforurensing. Det er ikke gjort en egen KU om tamrein, men gjort vurderinger i beskrivelsen.
Mia og Sigmund Lundheim	Vår kommentar
Som eier av hytte 5430/1/17/53, ber Lundheim at det tas hensyn til at eksisterende hytter ligger spredt, og at nye hytter ikke legges i sjenerende avstand til disse. Området planen gjelder for er stort, så det burde ikke være noe problem å plassere nye hytter med god avstand fra eksisterende. Lundheim ser at det i varselet er sagt at gode løsninger for infrastruktur er en del av prosjektet. Lundheim har per i dag veg nesten helt frem til hytta, og forventer at de får beholde denne slik den er i dag.	Eksisterende hytter er plassert spredt innenfor planområdet. Det er flere hensyn man må ta, deriblant infrastruktur, landskap, kulturminner, naboer med mer. Eksisterende vegtrase er bevart og videreført som turdrag.
Roar og Grete S. Haldorsen	Vår kommentar

Haldorsen viser til at punktfestet for de ulike hytteeierne bør sjekkes om de ligger på rett hytte. Haldorsen vet at det har vært mye feil der, og fortsatt er mye feil. Digitalisert fra gamle og upålitelige kilder mest sannsynlig. Blant annet er Haldorsens punktfeste feil (17/1/61). og i følge kommunekart.com ser det ut som at flere tomter ikke er bebygd, eventuelt flyttet langt vekk. Haldorsen mener flere hytter ble tatt bort/ikke tildelt (Riksantikvaren stoppet det) på grunn av samiske kulturminner/dyregroper ved oppstart av hytteområdet på 70-tallet. Ellers bør det tas hensyn til de hyttene som allerede er der, ingen ønsker å få nye hytter tett på. Avslutningsvis lurer Haldorsen på om det skal være rikelig med plass i sørenden av hytteområdet til nye tomter?	FEFO er hjemmelshaver og må eventuelt rekvirere oppmåling. De kan kontaktes for å stadfeste riktige grenser Det har vært kulturminnebefaring og resultatet av denne er lagt inn i planen. Eksisterende hytter er plassert spredt innenfor planområdet. Det er flere hensyn man må ta, deriblant infrastruktur, landskap, kulturminner, naboer med mer.
Arnt M. Bjørnø	<i>Vår kommentar</i>
Bjørnø eier av hytten med punktfeste 5430-17/1/89, ser at prosjektet vil omfatte 10 nye tomter, parkering ved E45, friluftsområde og gode løsninger for infrastruktur. Bjørnø stiller spørsmål angående infrastruktur og da spesielt adkomst inn i hytteområdet. Bjørnø viser til stien som går forbi hytten hans, som er merket på norgeskart som en stiplet linje-sti. Bjørnø viser til at historien til stien er at det var opprinnelig en sti som i hovedsak ble benyttet av gående, med trillebår for å frakte mat og diverse til hyttene. Denne stien har i de siste årene blitt mere brukt som transportveg inn til hyttene, til dels med bil og 4-hjuling. Stien går bare et par meter i fra hytteveggen og økt trafikk vil her være veldig forstyrrende, både med hensyn på støy og slitasje på naturen. Bjørnø tenker at denne stien ikke egner seg som planlagt adkomst, verken om sommeren eller vinteren, spesielt da den går så nært og innenfor det som normalt ansees som tilhørende punktfeste, og kan derved ikke ansees som allmenn veg.	Det er lagt inn turdrag til eksisterende og nye hytter. Denne skal ikke benyttes av biler, men kan benyttes som adkomstvei under anleggsvirksomhet og for å tømme septik Veien er videreført i planen, da det er ønskelig å gjenbruke eksisterende infrastruktur fremfor å lage ny vei.

Videre tenker Bjørnø at det vil være til allmenn nytte om det blir lagt en bedre adkomst inn i feltet, som kan benyttes som adkomst til både eksisterende og fremtidige hytter. Bjørnø viser til en alternativ trasé som peker seg ut med rød linje i kartet.

