

# REGULERINGSENDRING FREDHEIM HYTTEOMRÅDE SKAITI

PLANID 2021004

## BESKRIVELSE AV REGULERINGSENDRING



**Revisjonslogg**

<b>Rev.nr.</b>	<b>Rev.dato</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Utarbeidet av</b>	<b>Kontrollert av</b>
00	19.04.22	Dokument klart til utsendelse	CP	NG
01	22.12.22	Oppdatert areal	CP	NG

## INNHALDSFORTEGNELSE

<b>1.</b>	<b>SAMMENDRAG</b> .....	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>BAKGRUNN</b> .....	<b>6</b>
2.1.	Hensikten med reguleringsendringen .....	6
2.2.	Forslagstiller og plankonsulent .....	6
2.3.	Eiendomsforhold.....	6
<b>3.</b>	<b>PLANPROSESS</b> .....	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER</b> .....	<b>9</b>
4.1.	Overordnede planer.....	9
4.2.	Gjeldende reguleringsplan .....	10
4.3.	Tilgrensende planer .....	11
4.4.	Temaplaner .....	11
4.5.	Statlige planretningslinjer, rammer og føringer .....	11
<b>5.</b>	<b>BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET</b> .....	<b>12</b>
5.1.	Beliggenhet .....	12
5.2.	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk. ....	12
5.3.	Stedets karakter .....	13
5.4.	Landskap .....	13
5.5.	Kulturminner og kulturmiljø .....	13
5.6.	Naturmiljø og -verdier .....	14
5.7.	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder.....	15
5.8.	Trafikkforhold.....	16
5.9.	Teknisk infrastruktur .....	19
5.10.	Grunnforhold .....	22
5.11.	Naturfare.....	23
5.12.	Forurensning til grunn og drikkevannskilder .....	24
5.13.	Støyforhold .....	24
<b>6.</b>	<b>BESKRIVELSE AV REGULERINGSENDRINGEN</b> .....	<b>25</b>
6.1.	Plandokumenter .....	25
6.2.	Planlagt arealbruk .....	26
6.3.	Reguleringsformål.....	27
6.4.	Gjennomgang av reguleringsformål .....	27
6.5.	Om bebyggelsen .....	28

6.6.	Parkering .....	29
6.7.	Tilknytning til infrastruktur .....	29
6.8.	Trafikkløsning og utforming av veier .....	30
6.9.	Avbøtende tiltak.....	30
6.10.	Rekkefølgebestemmelser .....	30
<b>7.</b>	<b>KONSEKVENsutredning .....</b>	<b>31</b>
<b>8.</b>	<b>VIRKNINGER AV ENDRINGSFORSLAGET .....</b>	<b>32</b>
8.1.	Overordnede planer.....	32
8.2.	Landskap .....	32
8.3.	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven.....	33
8.4.	Reindrift .....	33
8.5.	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk .....	33
8.6.	Trafikkforhold og trafiksikkerhet .....	34
8.7.	Teknisk infrastruktur .....	34
8.8.	Interessemotsetninger.....	35
<b>9.</b>	<b>ROS-ANALYSE .....</b>	<b>36</b>
<b>10.</b>	<b>INNKOMMENDE INNSPILL.....</b>	<b>37</b>
10.1.	Merknader til varsel om oppstart.....	37
<b>11.</b>	<b>REFERANSER/KILDER .....</b>	<b>42</b>
<b>12.</b>	<b>VEDLEGG .....</b>	<b>43</b>

## 1. SAMMENDRAG

Planbeskrivelsen gir en innføring i hensikten med endringsforslaget til gjeldende plan *Fredheim hytteområde Skaiti*, planID 1999006, med ikrafttredelsesdato 10.12.1999. Hensikten med endringsforslaget er å tilrettelegge for kjøreveg frem til fritidsboliger, øke maksimalt tillatt BYA fra 80 m<sup>2</sup>-BYA til 140 m<sup>2</sup>-BYA, tilrettelegge for innleggelse av vann og avløp, samt regulere eksisterende forhold i planområdet som ikke i henhold til gjeldende plan.

Gjeldende plan ble utarbeidet med det formål å legge til rette for 18 områder for fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Områdene deles inn i fritidsbebyggelse godkjent for fradeling, nye tomter til fortetting og godkjent for punktfeste. Alle festetomter i gjeldende plan med unntak av 2 er fradelt til eiertomer. I tillegg er det skilt ut 4 nye tomter. I gjeldende plan er det gitt bestemmelser om at fritidsbebyggelsen skal oppføres i 1 etasje med maksimum 80 BYA-m<sup>2</sup>, inklusivt uthus på maksimum 25 m<sup>2</sup>. Bestemmelsene fra gjeldende plan omhandlende antall bygg, form, materialvalg og høyder videreføres.

Gjeldende plan tillater ikke innlagt vann. Det er foreslått å tillate innlagt vann og avløp. I planbestemmelsene er det foreslått flere rekkefølgekrav og krav tilknyttet innleggelse av vann og avløp som skal redusere risiko for forurensing av drikkevannskilder og forringelse av vannkvaliteten i området.

Kjøreveg frem til fritidsboliger skal dimensjoneres for helårstrafikk og være utformet slik at tømmebiler får atkomst for tømming. Det er tegnet inn veibredde på 3,5 meter og avkjørsler med radius på 4 meter. Veitraseen følger i hovedsak eksisterende veier gjennom området.

Øvrig areal innenfor planområdet som er avsatt til jord- og skogbruk i gjeldende plan er foreslått endret til LNFR-areal med hensyn til områdets bruk som friluftsområde og flyttleia til rein som går gjennom planområdet.

Det vurderes at endringsforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter § 6, § 7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.

Endringsforslaget regulerer eksisterende forhold i området som har blitt gjennomført etter at planen trådte i kraft. Forslaget tilrettelegger for at Fredheim hytteområde kan utvikle seg til en standard som forventes av en fritidsbolig i dag.

Virkinger av endringsforslaget er belyst og fordelene ved forslaget vurderes å være større enn ulempene.

## 2. BAKGRUNN

### 2.1. Hensikten med reguleringsendringen

Formålet med reguleringsendringen er å:

1. Tilrettelegge for kjørevei til fritidsboliger. Kjørevei skal dimensjoneres for helårstrafikk.
2. Øke tillatt maksimum bebygd areal fra 80 m<sup>2</sup>-BYA til 140 m<sup>2</sup>-BYA.
3. Tilrettelegge for at fritidsboliger kan ha innlagt vann og avløp.
4. Regulere eksisterende forhold i planområdet som ikke er ivaretatt i gjeldende plan. Det er innenfor planområdet gjennomført tiltak på dispensasjon gitt av Saltdal kommune.

### 2.2. Forslagstiller og plankonsulent

Forslagstiller:

Tausa hytteforening,  
c/o Steinar Vågan  
Naustberget 2  
8015 Bodø

Plankonsulent:

Salten Consult AS  
Lagerveien 21,  
8250 Rognan

### 2.3. Eiendomsforhold

Tabell 1 gir en oversikt over eiendommer som helt eller delvis ligger innenfor planområdet.

Tabell 1 Eiendommer helt eller delvis berørt av planarbeidet

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Eier/Fester
0	0		Saltdal kommune
70	1		Statskog SF
70	2		Stig Andreas Bredesen
70	2	3	Hjørdis Bredesen Kim-Stian Hjemgam
70	3		Ellinor Winnberg Brenna
70	14		Helge Irgens Høeg
70	19		Ole Kristian Wedvik
70	20		Steinar Vågan
70	21		Elin S. Aune Broekhuizen
70	24		Håkon Rindal Øyvind Rindal
70	25		Grethe Lekang Olsen


70	26		Østbyen Trafikk og Butikk AS
70	27		Siv Johanne Lyng
70	28		Hanne Helen Bragstad Pål Bragstad
70	29		Sol Runa Johansen Reppe
70	30		Kristi Fuhr Norkyn
70	31		Ole Kristian Os
70	32		Frank Tollånes Karlsen Sharon A. Tollånes Karlsen
70	33		Aina Margrete Lysvoll
70	34		Rolf Erik Holstad
70	36		Ida Karine Vading Stian Haugjord Vading
70	37		Rikke Andreassen Tom Remi Hansen
70	59		Anny Annie Aronsen
70	60		Anja Bredesen

### 3. PLANPROSESS

Reguleringsendringen er utarbeidet som en detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 12-3. Anmodning om oppstartsmøte og planinitiativ med tilhørende vedlegg ble oversendt Saltdal kommune den 5. oktober 2021. I henhold til pbl. § 12-8 ble det avholdt oppstartsmøte med planmyndigheten den 1. november 2021. I samsvar med pbl. § 12-8 ble det varslet oppstart av reguleringsarbeid med annonse i Saltenposten den 5. februar 2022. Annonsen er vist i Figur 1. Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble publisert på Saltdal kommune sine nettsider. Nabovarsel ble sendt til naboer og offentlige instanser den 4. februar 2022. Merknadsfrist var satt til den 09. mars 2022. Det kom inn i alt syv innspill i forbindelse med varsel om oppstart, disse som vedlegg til planen. En oppsummering av innspillene er gitt i avsnitt 10.

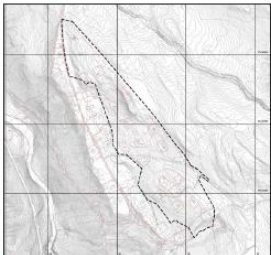

Som en del av planarbeidet har følgende blitt gjennomført:

- › Dialog og møter med Saltdal kommune.
- › Dialog med offentlige etater.
- › Møte med berørt nabo på eiendom gnr/bnr 70/16.
- › Dialog med Stoklands AS, suge- og spyletjenesteleverandør for Saltdal kommune.

SaltenConsult 

## KUNNGJØRING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID I SALTDAL KOMMUNE – REGULERINGSENDRING FREDHEIM HYTTEOMRÅDE SKAITI

Skaiti, Saltdal kommune, Eiendommer gnr/bnr 0/0, 70/1, 70/2, 70/2/3, 70/3, 70/14, 70/19, 70/20, 70/21, 70/24, 70/25, 70/26, 70/27, 70/28, 70/29, 70/30, 70/31, 70/32, 70/33, 70/34, 70/36, 70/37, 70/59 og 70/60. PlanID 2021004.



Planområdets beliggenhet, vist med rød ring. Planavgrensning vist med svart striplet linje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det oppstart av reguleringsarbeid. Salten Consult AS skal på vegne av tiltakshaver Tausa hytteforening utarbeide reguleringsendring av detaljreguleringsplan for Fredheim hytteområde Skaiti, Saltdal kommune, PlanID 2021004. Formålet med reguleringsendringen er å tilrettelegge for kjørevei til fritidsboliger, øke tillatt bebygg areal fra 80 m<sup>2</sup>-BYA til 140 m<sup>2</sup>-BYA, tilrettelegge for at fritidsboliger kan ha innlagt vann og avløp, samt regulere eksisterende forhold i planområdet som ikke er ivaretatt i gjeldende plan.

Forslaget er av Saltdal kommune vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning eller planprogram, jfr. plan- og bygningslovens § 4-1. Berørte offentlige myndigheter og organisasjoner, samt grunneiere og rettighetshavere vil få egen melding.

Innspill, merknader og spørsmål til planarb. kan sendes per e-post til Salten Consult AS. E-post: [post@saltenconsult.no](mailto:post@saltenconsult.no).

**Frist for innspill til planarbeidet er satt til onsdag den 09.03.2022.**  
Planinitiativ med vedlegg og referat fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på nettsidene til Saltdal kommune.

Figur 1 Annonse for kunngjøring om oppstart av reguleringsarbeid i Saltenposten.



## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 4.1. Overordnede planer

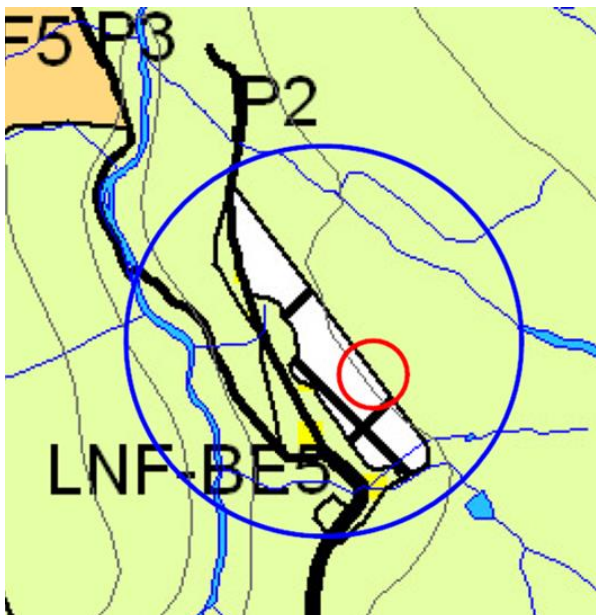
#### 4.1.1. Fylkesplan for Nordland 2013 – 2025

I gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8 Arealpolitikk i Nordland, er det uttalt klare mål for arealpolitikken i perioden. For dette planarbeidet er avsnitt 8.3 *Naturressurser, kulturminner og landskap* bokstav a, c, i, l, m og n og 8.6 *Klima og klimatilpassing* bokstav c, e og g spesielt relevant.

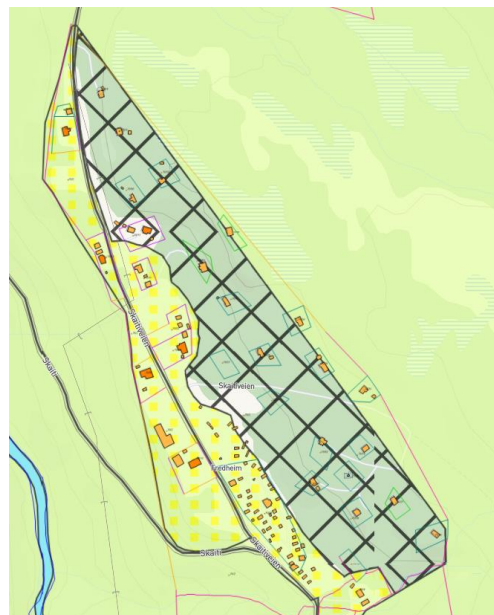
#### 4.1.2. Kommuneplanen 2009-2013

I kommuneplanens arealdel 2009-2013, vedtatt 2009, inngår området i restriksjonsområdet unntatt for rettsvirkning med følgende utfyllende bestemmelser:

*Område unntatt rettsvirkning. Kommunedelplan, bebyggelsesplan/ reguleringsplan skal gjelde. Område som bare kan bebygges etter godkjent regulerings- eller bebyggelsesplan.*



Figur 2 Utsnitt av kommuneplanens arealdel for Saltdal kommune. Blå ring viser planområdet. Rød ring viser området som er tenkt utvidet i planen.



Figur 3 Utsnitt fra kommunekart.no. Rutet felt viser område unntatt rettsvirkning.

I forbindelse med reguleringsendringen er det foreslått å tilrettelegge for kjørevei frem til fritidsboligene. Det foreslås å inkludere deler av Skaitiveien, Pv99288 og Kv40141, i planområdet og følgelig utvide plangrensen deretter.

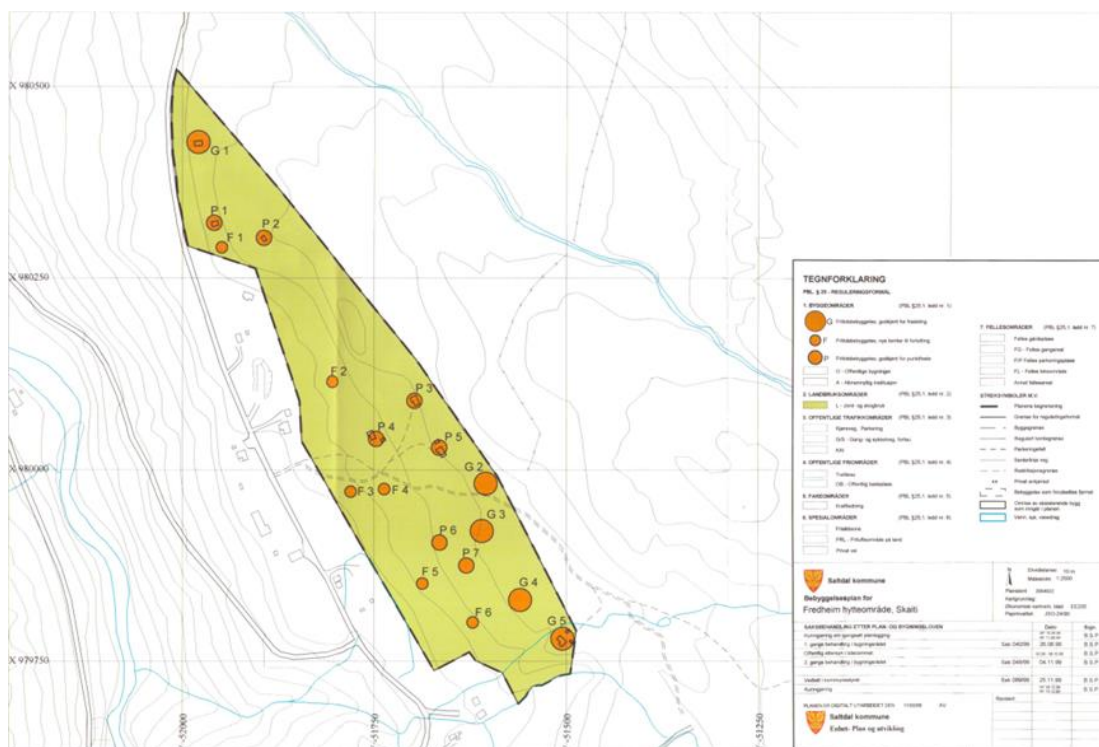
Det aktuelle området for Skaitiveien, Kv40141, er i kommuneplanens arealdel avsatt til kommunal veg.

Det aktuelle området for Skaitiveien, Pv99288, er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område, se rød ring i Figur 2. Saltdal kommune har i deres arealplan, avsnitt 4.1, delt LNF-områder i sone 1 og 2. Planområdet ligger i sone 2, hvor det tillates spredt bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse, hver for seg eller i kombinasjon.

Som vist i Figur 3 ligger hele eller deler av eiendommene gnr/bnr 70/14, 70/20, 70/25, 70/34, 70/36 og 70/59 utenfor området unntatt rettsvirkning. Eiendom gnr/bnr 70/36 ligger delvis innfor område som i KDA er avsatt til «områder for utbygging av bolig- og fritidsbebyggelse er tillatt og kan bygges direkte med hjemmel i kommuneplanen jfr. § 20-4, 2. ledd bokstav b». Resterende eiendommer ligger helt eller delvis i LNF-område, sone 2.

#### 4.2. Gjeldende reguleringsplan

Gjeldende plan for området er detaljreguleringsplan for *Fredheim hytteområde Skaiti*, planID 1999006, med ikrafttredelsesdato 10.12.1999, se Figur 4.



Reguleringsplanen legger til rette for 18 områder for fritidsbebyggelse innenfor planområdet. Områdene deles inn i fritidsbebyggelse godkjent for fradeling, nye tomter til fortetting og godkjent for punktfaste. Fritidsbebyggelsen skal oppføres i 1 etasje med maksimum 80 BYA-m<sup>2</sup>, inklusivt uthus på maksimum 25 m<sup>2</sup>. Gesimshøyden får ikke overstige 240 cm. Grunnmur/grunnpilar skal ikke overstige 60 cm høyde. Det tillates kun 1 fritidsbolig og ikke mer enn to bygninger per tomt. Gjeldende plan tillater ikke innlagt vann. Det stilles krav i bestemmelsene om at det som toalett kun skal brukes utedo eller bido av godkjent type. Eksisterende veier gjennom området skal benyttes så langt det er mulig. Ferdsel skal skje slik at den enkelte fritidsbolig blir minst mulig forstyrret. Videre stilles det krav om at før fradeling eller byggetillatelse kan gis skal det foreligge skriftlig erklæring om tillatelse til biloppstilling i tilknytning til den enkelte hyttetomt.

Øvrig areal innenfor planområdet er avsatt til jord- og skogbruk.

#### 4.3. Tilgrensende planer

Det er to planer tilgrensende planområdet:

##### **Detaljregulering parkeringsplass Skaiti, Gnr/bnr 70/1, planID 2019006**

Planen gjelder for området nord for planområdet, og er regulert til parkering og kjøreveg.

##### **Skaiti Fjellcamp, planID 2007004**

Planen gjelder for området sørvest for planområdet, og er regulert til kro/servicebygg, campingplass, kjøreveg, parkeringsplass og kommunaltekniske anlegg (avløpsanlegg).

#### 4.4. Temaplaner

##### 4.4.1. Kulturminneplan for Saltdal kommune temaplan 2020 - 2029

Kulturminneplanen er kommunens oversikt over viktige kulturminner og kulturmiljø. Planen beskriver kommunens arbeid med kulturminnevern, gir oversikt over viktige kulturhistoriske tema for Saltdal og beskriver utvalgte kulturmiljø og enkeltstående kulturminner.

Det er i planen skildret et bolighus i Skaiti, bygd i 1914, uten videre stedsangivelse. I dialog med Saltdal kommune v/ tjenesteleder for kultur Eva Spørck har det kommet frem at opplysningene om bolighuset er oppført feil i planen. Bolighuset er fra rundt 1845 og ligger i Ner Skaiti.

#### 4.5. Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

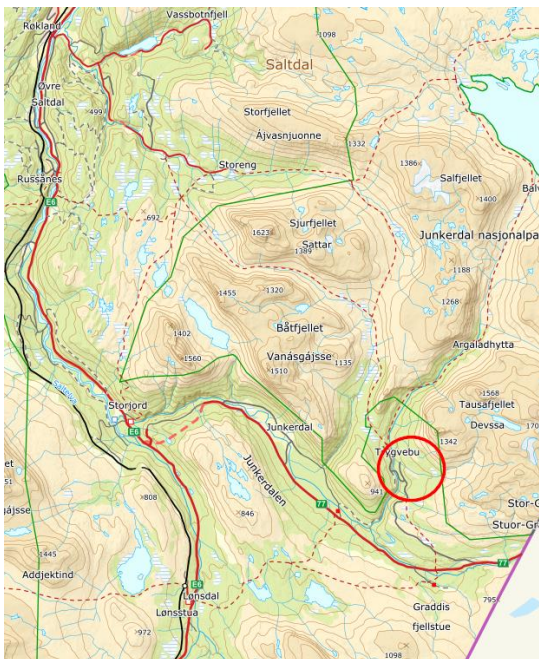
Det er foretatt en samlet vurdering av tiltaket mot statlige retningslinjer, rammer og føringer og funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Relevante retningslinjer, rammer og føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- › Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2014)
- › Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- › Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2021)
- › Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520 (2012).
- › Retningslinje for flaum- og skredfare i arealplanar (2014)
- › Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2019).
- › Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og ungers interesser i planleggingen (1995)
- › Rundskriv T-2/08, Om barn og planlegging.

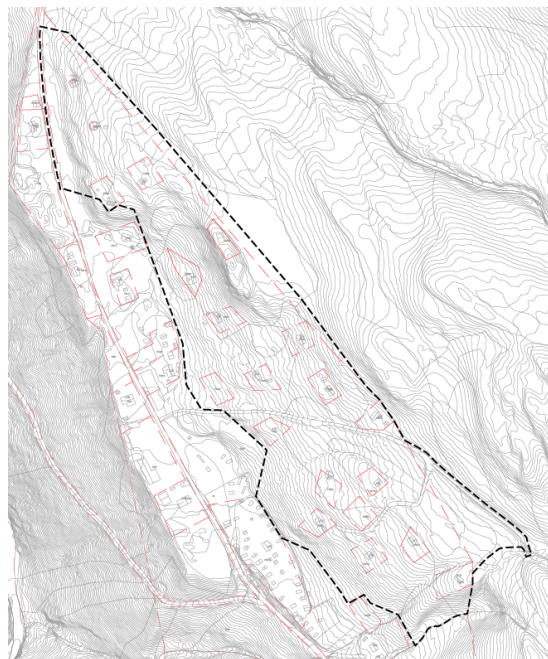
## 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### 5.1. Beliggenhet

Planområdet på 133,7 daa ligger ved Fredheim i Skaiti ca. 4 km innover Skaitidalen fra riksvei 77 i Saltdal kommune. Planområdets beliggenhet og avgrensning er vist i kartutsnittene under, se figur 5 og 6.



Figur 5 Planområdets beliggenhet, vist med rød ring.



Figur 6 Planavgrensning vist med svart striplet linje.

Planavgrensningen følger i hovedtrekk plangrensen i vedtatt reguleringsplan, *Fredheim hytteområde Skaiti*, planID 1999006. Planområdet er foreslått utvidet noe i øst for å ivareta kjørevei frem til fritidsbebyggelse sør i planområdet. I nord reduseres planområdet for å tilpasses tilgrensende plan parkeringsplass Skaiti, Gnr/bnr 70/1, planID 2019006. En mindre utvidelse av planområdet i nordvest foreslås for å inkludere avkjøring på kommunal vei Skaitiveien.

### 5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.

Planområdet består av spredt frittliggende fritidsbebyggelse, skog og myr. Det er opparbeidet grusveier/traktorsti frem til flere av fritidsboligene. Innenfor planområdet er det flere umerkede stier.

Området er ikke bygget helt i tråd med gjeldende plan, som tilrettelegger for 18 festetomter for fritidsbebyggelse. Totalt er det 20 områder til fritidsbebyggelse innenfor planområdet i dag, 19 eiendomter og en festetomt. I planområdet er det bygget 16 fritidsboliger og ytterligere 2 stk. er under oppføring. På flere av eiendommene er det bygget uthus.

Tilstøtende arealbruk i vest er boligbebyggelse og campingplass med tilhørende servicebygg og parkeringsplasser. Mot vest grenser planområdet til LNF-område m/spredt boligbygging og i nord mot offentlig parkeringsplass tiltenkt for brukere av snøskuterløypen Skaiti – Parkeringsplass grensen. Ellers er tilstøtende areal avsatt til LNF-områder.

### 5.3. Stedets karakter

Planområdet er i dag bebyggt med spredt fritidsbebyggelse med tilhørende uthus og/eller utedo og fremstår som et typisk og etablert hytteområde.

### 5.4. Landskap

Planområdet ligger i landskapsregion 36 «Høgfjellet i Nordland og Troms» (NIJOS-rapport 2005/10). Terrenget i planområdet er skogkledd og til dels myrlendt i nordøst. Vegetasjonen i området består hovedsakelig av bar- og lauvskog med middels bonitet, se Figur 7.

Topografisk stiger terrenget mot øst. Forholdsvis bratte kanter i nord og nordvest. Noe slakere i sør.



Figur 7 Vegetasjon i planområdet.

### 5.5. Kulturminner og kulturmiljø

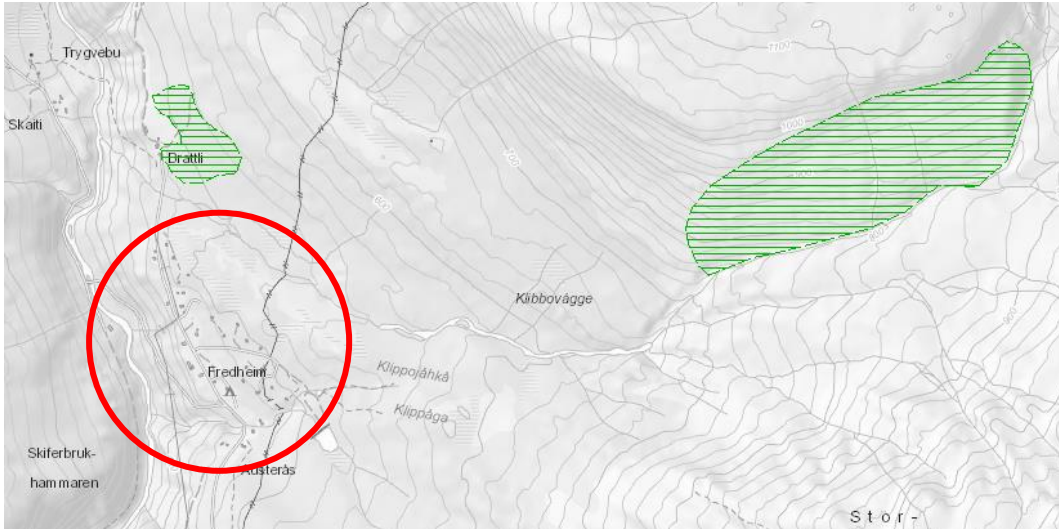
Det er ikke registrert kulturminner, -miljø, -landskap eller bevaringsverdig bygg innenfor planområdet. Det er registrert et gårdstun ca. 650 meter nordvest for planområdet og et bosetning-aktivitetsområde ca. 700 meter sørøst for planområdet. Disse registreringene vil ikke bli berørt av planforslaget.

## 5.6. Naturmiljø og -verdier

Skaiti omkranses av naturvernområdet Junkerdal nasjonalpark.

I Miljødirektoratets naturbase foreligger det ingen registrerte naturtyper i planområdet. Nærmeste registrerte naturtyper er:

- › Brattli; BN00063148, Verdi: Lokalt viktig, Naturtype: Slåttemark.
- › Klibbovaggi; BN00016183, Verdi: Lokalt viktig, Naturtype: Kalkrike områder i fjellet.



Figur 8 Naturtyper ved planområdet. Nord: Brattli. Øst: Klibbovaggi. Planområdet er markert med rød sirkel.

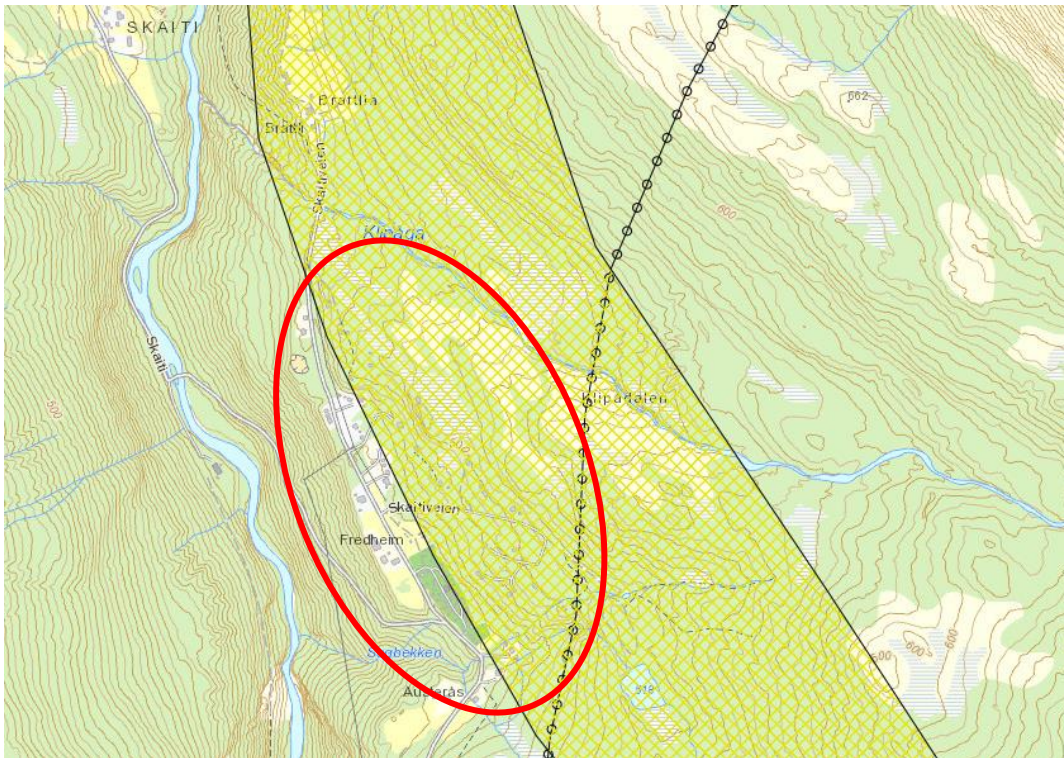
Det er ikke registrert rødlistet arter innenfor planområdet. I randsonen mellom boligbebyggelsen og planområdet er det observert den sårbare arten grønnfink (VU), samt gjort to observasjoner av hornugle (LC). Nord for planområdet ved Brattli er det en registrering av karplanten nubbestarr (NT) og en registrering av fuglearten rødstilk (NT). Sør for planområdet er det henholdsvis en registrering av fugleartene granmeis (VU), rugde (LC) og dvergspett (LC). Vest for området ved Skaitielva er det registrert karplantene gulveis (LC) og geitrams (LC) samt pattedyret lemen (LC).

Det er ikke dyrkbar jord i planområdet.

Planområdet ligger innenfor et forvaltningsområde for Bjørn.

### 5.6.1. Reindrift

Planområdet ligger i flyttleia til Balvatn reinbeitedistrikt, se Figur 9.



Figur 9 Flyttleir for Balvatn reinbeitedistrikt. Sperregjerde for rein sees i nord-sør retning. Planområdet markert med rød sirkel.

I forbindelse med planarbeidet for *Detaljregulering parkeringsplass Skaiti, Gnr/bnr 70/1*, planID 2019006 ble det i møte med Balvatn reinbeitedistrikt opplyst om at det i løpet av senvåren trekker rein (strørein) mot Graddis. Fra Graddis trekker reinen nordover. I løpet av april vil det meste av rein være trukket vekk fra Graddis. På høgfjellet nord for Tausa m.m. samles reinen på seinvinteren og drives mot Balvatnet. Balvatn Reinbeitedistrikt kjenner ikke til at det har vært drevet rein forbi sperregjerdet ved Skaiti. Dersom sperregjerdet skulle snøs ned vil eventuelt rein kunne passere over.

### 5.7. Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

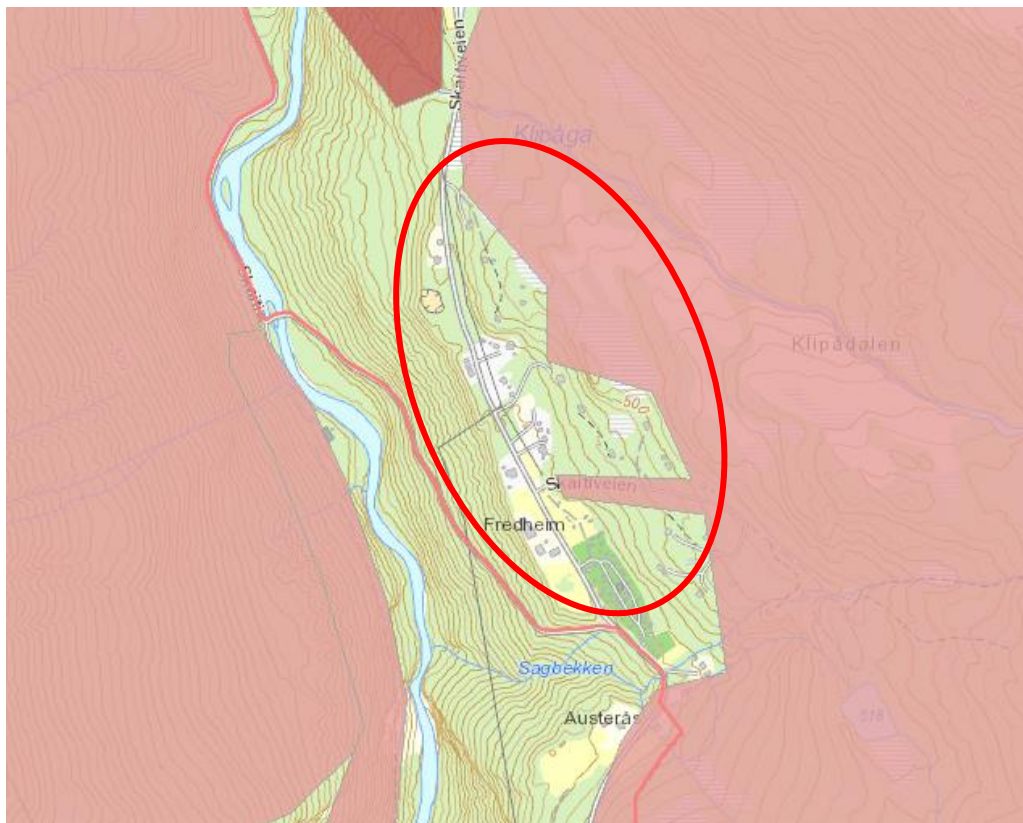
Planområdet ligger innenfor det kartlagte friluftslivsområde Stor-Graddis/Bjørntoppen.

- › Stor-Graddis/Bjørntoppen; FK00001009, Områdeverdi: Viktig friluftslivsområde, Type: Utfartsområde.

Nord og vest for planområdet ligger de kartlagte friluftslivsområdene:

- › Skaiti-Balvatn (turløype); FK00000991, Områdeverdi: Svært viktig friluftslivsområde, Type: Utfartsområde.
- › Skaitiaksla; FK00000860, Områdeverdi: Viktig friluftslivsområde, Type: Utfartsområde.
- › Tursti Junkerdal – Skaiti; FK00000883, Områdeverdi: Viktig friluftslivsområde, Type: Utfartsområde.

Det går en tur- og friluftsrute vest for planområdet.



Figur 10 Kartlagte friluftslivsområder ved planområdet. Tur- og friluftsrute vist med heltrukket rød linje. Planområdet markert med rød sirkel.

Området benyttes til forskjellig friluftslivsaktiviteter både sommer og vinter. Området benyttes hovedsakelig til dagstur for lokalbefolkningen og hytteiere. Områdene vurderes som lite tilrettelagt og med noe brukerfrekvens. Det er tilrettelagt stier til tre turistforeningshytter. Det er fiske i enkelte vann og bærområder. Fra parkeringsplassen nord for planområdet går det snøskuterløype til svenskegrensen.

Innenfor planområdet er det flere umerkede stier som benyttes på sommer- og vinterstid. På vinter preparerer Tause hytteforening skiløyper i området. I intervju med lokale uttales det at områder som benyttes mest til friluft er ca. i en radius på 1 kilometer øst for hytteområdet. Området langs Skaitiveien blir mye brukt og er et populært friluftsområde. Her er vinterjakt på fjellrype attraktivt. I skogen trenes det mye hund vinterstid. Salten fuglehundklubb og Bodø jeger- og fiskerforening arrangerer årlig fuglehundprøver i Skaiti.

## 5.8. Trafikkforhold

### 5.8.1. Kjøreatkomst

Atkomst til planområdet er fra kommunal vei Skaitiveien, Kv40141. Det er tre eksisterende atkomster fra kommunal vei inn til planområdet. Disse er Skaitiveien Pv99286, Skaitiveien Pv99288 og landbruksvei/traktorvei lengst nord i planområdet, se Figur 11 og 12.





Figur 11 Adkomst fra kommunal vei Skaitiveien til privat vei Skaitiveien. Sørligste atkomstvei. Bildet er tatt fra kommunal vei.



Figur 12 Adkomst fra kommunal veg Skaitiveien til traktorvei lengst nord i planområdet. Skaitiveien sees til høyre i bildet.

### 5.8.2. Vegsystem

Kommunal og privat vei er opparbeidet som grusvei. Skiltet fartsgrense på stedet er 30 km/t. Det går flere landbruksveier/traktorveier innenfor planområdet fra både kommunal og privat Skaitiveien frem til fritidsboliger, se Figur 13 til 18.



Figur 13 Skiltet fartsgrense i området. Bildet tatt på kommunal vei inn til Fredheim.



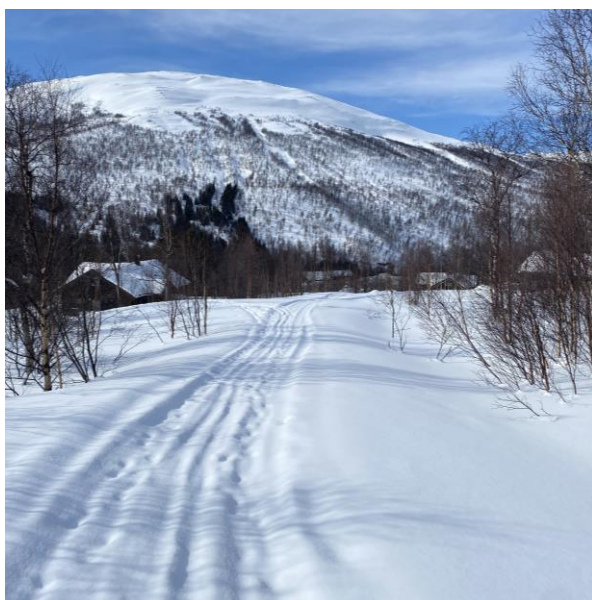
Figur 14 Landbruksvei lengst nord i planområdet. Bildet tatt mot sør-sørvest. BFF2 sees bakerst i bildet.



Figur 15 Privat vei Skaitiveien sett fra plangrense i vest.



Figur 16 Eksisterende avkjørsel ved H140\_3 og H140\_4.



Figur 17 Eksisterende landbruksvei ned mot fritidsboligområde BFF14-19.



Figur 18 Landbruksvei ned mot BFF16-18. Bilde tatt fra eksisterende avkjørsel ved H140\_9 og H140\_10

### 5.8.3. Trafikkmengde

Det foreligger ikke trafikkmålinger for Skaitiveien. Nærmeste trafikkmengdedata er for Rv77 og viser at ÅDT for år 2021 var 211. Andel lange kjøretøy var 23%. Trafikkmengden for Skaitiveien er mest sannsynlig mye lavere enn for Rv77. I Nordland er det kun syv grenseoverganger til Sverige, hvorav én privat. Rv77 er en av disse syv grenseovergangene og vil følgelig medføre en økt trafikkmengde, særlig for godstrafikk. Døgntrafikken for Skaitiveien er trolig størst i helger og utfartsdager.

### 5.8.4. Ulykkesituasjon

Det er ikke registrert trafikkulykker på Skaitiveien.

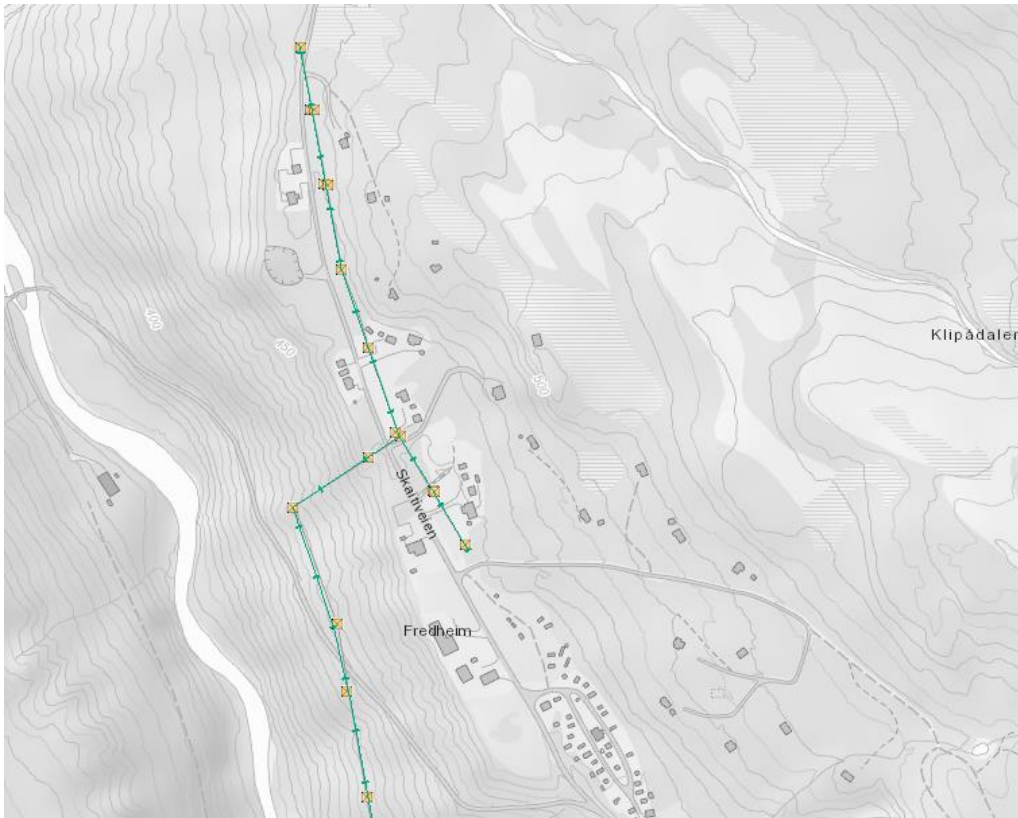
### 5.8.5. Trafikksikkerhet for myke trafikanter

Veistrekningen er ikke tilrettelagt for myke trafikanter. Skiltet fartsgrense ved planområdet er 30 km/t og det er god sikt.

## 5.9. Teknisk infrastruktur

### 5.9.1. Nettanlegg

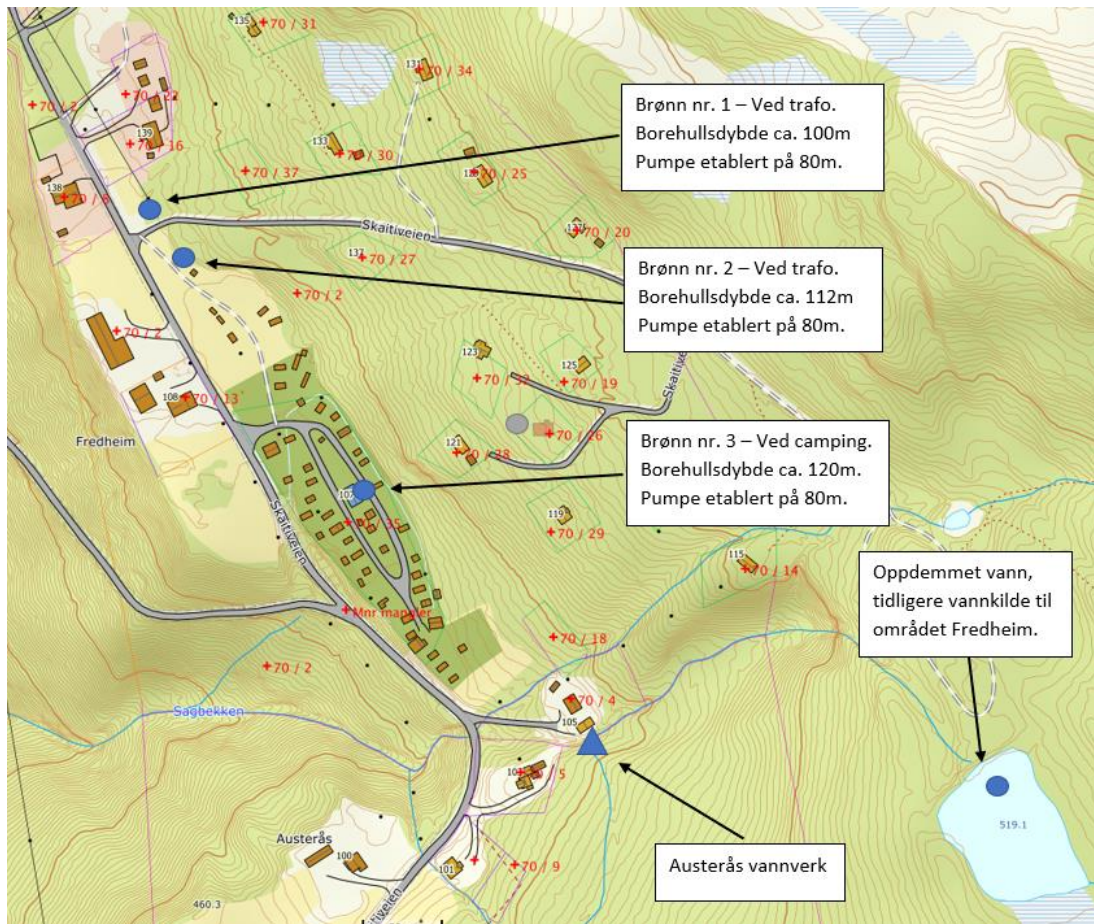
Det går et distribusjonsnett langs deler planområdet i vest, se Figur 19.



Figur 19 Distribusjonsnett ved planområdet

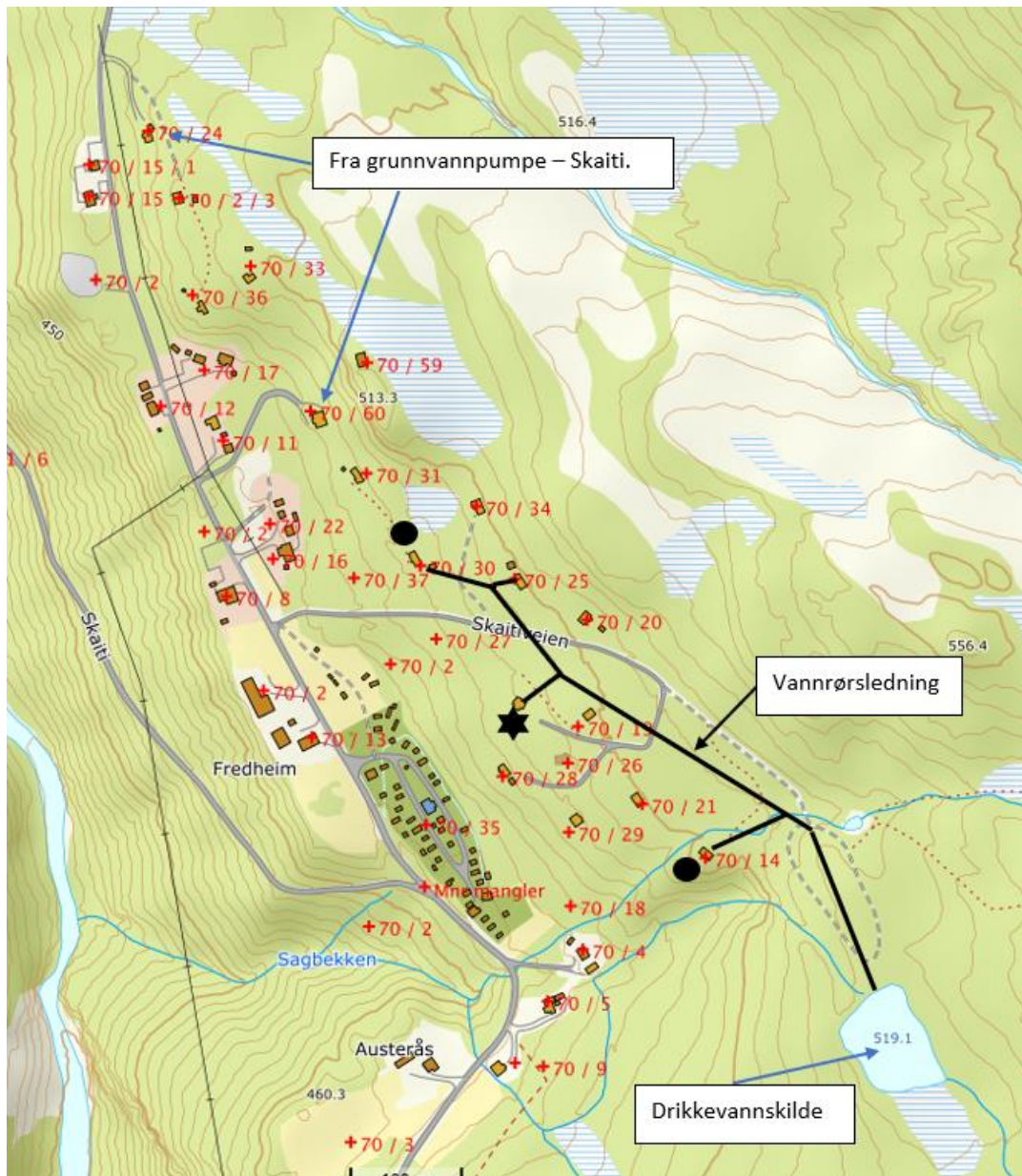
### 5.9.2. Vann og avløp

Det er ikke kommunalt vann- og avløpsnett i Skaiti. Området definert som Fredheim i Skaiti forsynes med drikkevann fra to private grunnvannsbrønner som ligger på hver sin side av Skaitiveien Pv99288 og som eies av Skaiti Fjellcamp AS v/ Stig Bredesen. I tillegg er det etablert en privat grunnvannsbrønn inne på området til Skaiti fjellcamp som forsyner campen med drikkevann. Brønnene er boret ned til ca. 100-120 meters dybde og har pumpe installert på ca. 80 meters dybde. Plasseringen av brønnene er vist i Figur 20.



Figur 20 Oversikt over drikkevannskilder Fredheim og Skaiti fjellcamp.

Eksisterende vannforsyningsløsning for fritidsboligene varierer. Fire fritidsboliger har innlagt vann fra et oppdemmet vann sørøst for planområdet. Før det ble etablert grunnvannspumper ble vannet brukt som drikkevannskilde for Fredheim. Vannet føres i en nedgravd rørledning frem til fire fritidsboliger som vist i Figur 21. Fritidsboligen lengst nord på gnr/bnr 70/24 har vann innlagt i uthuset fra grunnvannspumpe tilhørende Skaiti. Fritidsboligen under oppføring på eiendom gnr/bnr 70/60 planlegger med innlagt vann fra grunnvannspumpe tilhørende Skaiti. Øvrige fritidsboliger har medbrakt drikkevann.



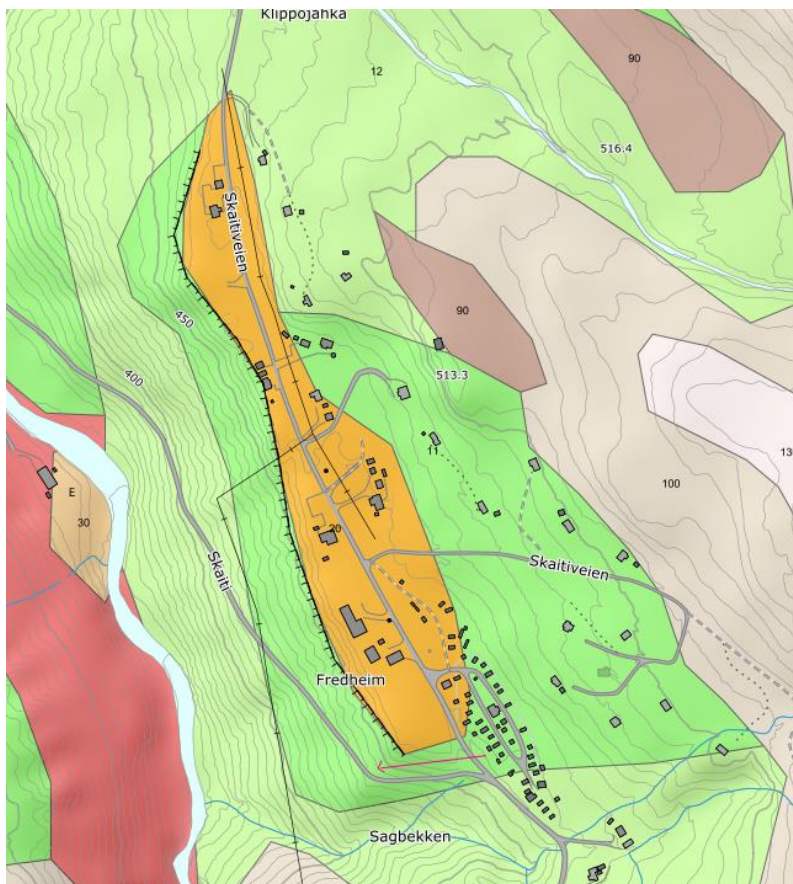
Figur 21 Oversikt over eksisterende vannforsyningsløsning for Fredheim hytteområde. Sort strek viser vannrørsledning fra oppdemmet vann. To fritidsboliger i nord har vannforsyning fra grunnvannsbrønner tilhørende Fredheim. Sort prikk indikerer eksisterende oppsamlingstank. Sort stjerne indikerer eksisterende infiltrasjonsanlegg.

Det er to fritidsboliger som har oppsamlingstank og en har infiltrasjonsanlegg. Fritidsboligen under oppføring på eiendom gnr/bnr 70/26 planlegger med infiltrasjonsanlegg. Øvrige fritidsboliger har utslipp direkte til grunn.

### 5.10. Grunnforhold

Nasjonal løsmassedatabase viser at området hovedsakelig består av et sammenhengende dekke morenemateriale med stedvis stor mektighet. I nord og sør består området av morenemateriale med usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. I øst består planområdet av et mindre område av torv og myr og et tynt torvdekke over berggrunn bestående hovedsakelig av glimmerskifer. I vest består en mindre del av breelvavsetninger.

I området hvor det er etablert fritidsbebyggelse består grunnforholdene av morenemateriale med stedvis stor mektighet og morenemateriale med usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Dette er materiale som er plukket opp, transportert og avsatt av isbreer. Det er vanligvis hardt sammenpakket, dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokk. I det usammenhengende morenemateriale er avsetningene grunnlendte og med hyppige fjellblotninger. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe mer. For de mektige morenematerialene har avsetningene en tykkelse fra 0,5 m til flere ti-talls meter. Det er få fjellblotninger i området.



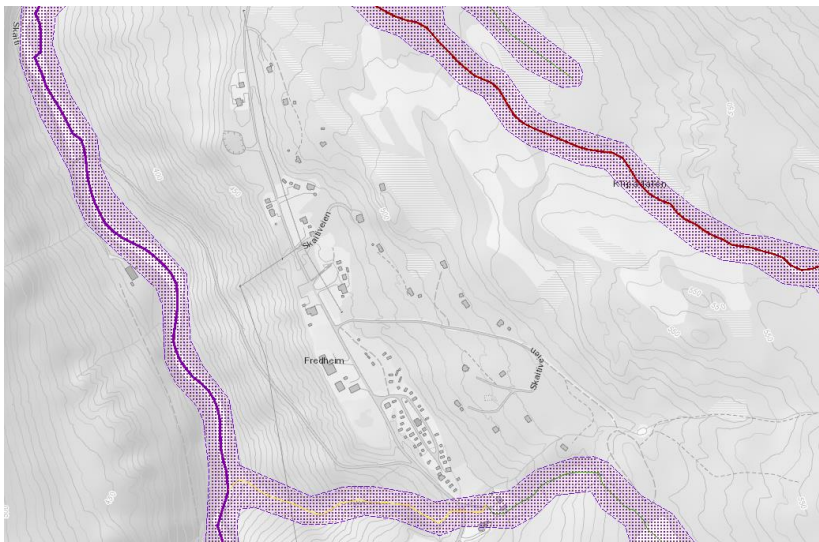
Figur 22 Utsnitt for planområdet fra Nasjonal løsmassedatabase.

### 5.11. Naturfare

Planområdet ligger delvis innfor NGI sitt aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang, se Figur 23. Planområdet grenser mot Sagbekken i sør. Fra bekken er det angitt et aktsomhetsområde for flom med en maksimal vannstandstigning på 2,37m, se Figur 24. Det er ingen registrerte skred i eller ved planområdet.



Figur 23 Utsnitt fra NVE Atlas. Området ligger innenfor NGI sitt aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.



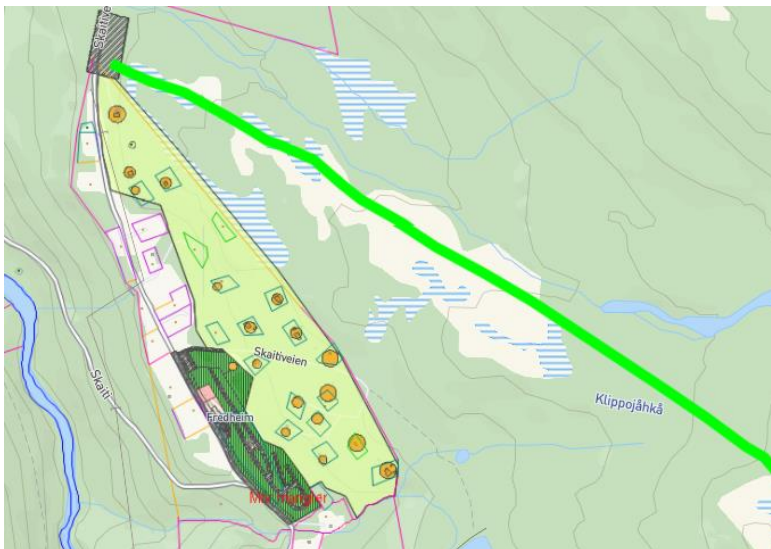
Figur 24 Utsnitt fra NVE Atlas. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.

### 5.12. Forurensning til grunn og drikkevannskilder

Som vist i Figur 21 under avsnitt 5.9.2 er det allerede etablert infiltrasjonsanlegg og septiktanker i planområdet. Enkelte av disse har ikke mulighet for tømning som følge av at det ikke er kjørevei frem til eiendommen hvor tanken er etablert. Dette utgjøre en potensiell fare for forurensning av grunnforholdene og drikkevannskilder. Nedstrøms området hvor en slik tank er etablert uten mulighet for tømning ligger Austerås vannverk. I forbindelse med varsel om planomstart ble det opplyst om at det nylig har vært påvist uregulert utslipp fra tanken.

### 5.13. Støyforhold

Det ligger ikke støysensitiv virksomhet eller områder utsatt for støy i eller ved planområdet. Snøskuterløypen «Skaiti – Parkeringsplass grensen» går nord for planområdet og er den største kilden til støy i området.



Figur 25 Utsnitt fra kommune kart. Gjeldende reguleringsplan for Fredheim hytteområde Skaiti vises sør for skuterløype i lysegrønt



Figur 26 Merket skuterløype. Planområdet sees til høyre i bildet.



## 6. BESKRIVELSE AV REGULERINGSENDRINGEN

### 6.1. Plandokumenter

Det foreslås endringer i plankart og planbestemmelser slik at det innenfor planens rammer tilrettelegges for:

1. Kjørevei frem til fritidsboliger.
2. Økt tillatt maksimum bebygd areal fra 80 m<sup>2</sup>-BYA til 140 m<sup>2</sup>-BYA.
3. Innlagt vann og avløp.
4. Eksisterende forhold i planområdet som ikke er i henhold til gjeldende plan.

#### 6.1.1. PlanID

Ny planID er 2021004.

#### 6.1.2. Plankart

Det foreslås flere endringer i plankartet. De endringer som er vesentlige fra gjeldende plankart er:

- › Regulere totalt 20 områder til frittliggende fritidsbebyggelse. Endringer fra gjeldende plan er vist i Tabell 2.
- › Regulere kjørevei frem til fritidsbebyggelse med tilhørende annen veggrunn – grøntareal.
- › Regulere frisiktlinje og hensynsone for frisikt i avkjøringer til Skaitiveien fra mer enn én boenhet.
- › Regulere øvrig areal til LNFR-område.
- › Utvidet planområde i øst for å hensynte kjørevei frem til fritidsboliger og eiertomt 70/20 og 70/14.
- › Utvidet planområde i vest for å hensynte avkjørsel til kommunal vei Skaitiveien. Skaitiveien er regulert til offentlig kjørevei.
- › Utvidet planområde for å inkludere eiertomt gnr/bnr 70/36.

Tabell 2 Endringsforslag feltnavnkoder

Feltnavn i gjeldende plankart	Feltnavn i reguleringsendring
G1	BFF1
G2	BFF12
G3	BFF15
G4	BFF19
G5	BFF20
P1	Utgår i ny plan
P2	BFF4
P3	BFF8
P4	BFF10
P5	BFF11
P6	BFF14

P7	BFF17
F1	BFF3
F2	BFF7
F3	Utgår i ny plan
F4	BFF13
F5	BFF16
F6	BFF18
	BFF2
	BFF5
	BFF6
	BFF9

### 6.1.3. Planbestemmelser

Det foreslås flere endringer i planbestemmelsene. De endringer som er vesentlige fra gjeldende planbestemmelser er:

- › Endret maksimalt tillat BYA fra 80 m<sup>2</sup>-BYA til 140 m<sup>2</sup>-BYA.
- › Lagt til bestemmelse om parkering.
- › Tillatt innlagt vann og avløp i fritidsbebyggelsen med tilhørende rekkefølgebestemmelser.
- › Lagt til bestemmelser om håndtering av overvann.
- › Lagt til bestemmelse om avstand til drikkevannskilder.
- › Lagt til bestemmelse om byggegrenser.
- › Lagt til bestemmelse om sikring av naturlige skrenter.
- › Lagt til bestemmelse som omhandler tema støy.
- › Lagt til bestemmelse om kulturminner.
- › Lagt til bestemmelser for arealformålet LNFR-areal.
- › Lagt til bestemmelser for arealformålet kjøreveg.
- › Lagt til bestemmelser for arealformålet «Annen veggrunn – grøntareal».
- › Lagt til bestemmelse om hensynsone for frisikt.
- › Fjernet bestemmelse om krav til plassering av bebyggelse iht. kart. Plassering ivaretas i byggesøknad.
- › Fjernet bestemmelse om festepunkt.

### 6.2. Planlagt arealbruk

Arealbruken i området er ikke vesentlig endret. Det tilrettelegges for frittliggende fritidsbebyggelse og kjørevei med tilhørende annen veggrunn. Øvrig areal avsettes til landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift.

### 6.3. Reguleringsformål

Planområdet reguleres til følgende formål, jfr. plan- og bygningsloven § 12-5 og §12-6:

Reguleringsformål (PBL §12-5)		Kode	SOSI-kode	Areal [daa]
Nr. 1	BEBYGGELSE OG ANLEGG Fritidsbebyggelse – frittliggende (20)	BFF	1121	19,4
Nr. 2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR Kjøreveg (4)	SKV	2011	5,8
	Annen veggrunn – teknisk anlegg (22)	SGV	2019	5,4
Nr. 5	LANDBRUKS,- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5)	LNFR	5100	103,1
Hensynssoner (PBL §12-6)				
a.1	SIKRINGSSONE Frisikt (11)	H140	140	0,1

### 6.4. Gjennomgang av reguleringsformål

#### 6.4.1. Område for fritidsbebyggelse

I gjeldende plan er områder for fritidsbebyggelse gitt punktvis. Det er regulert totalt 18 festepunkter. Med unntak av P1 og F3 er alle festetomter omgjort til eiertomter. Det er videre skilt ut tre eiertomter for fritidsbebyggelse, gnr/bnr 70/37, 70/59 og 70/60. Det er også opprettet en festetomt gnr/bnr/fnr 70/2/3.

Det foreslås å regulere eiertomter til arealformål fritidsbebyggelse - frittliggende. Formålsgrensen følger hovedsakelig eksisterende eiendomsgrense. Mindre tilpasninger er gjort der eksisterende bebyggelse ligger utenfor eiertomten. Det foreslås videre å regulere et areal på 0,7 daa rundt eksisterende festetomt. Byggegrense foreslås å følge formålsgrensen. Punktfeste P1 og F3 i gjeldende plan foreslås fjernet.

Totalt reguleres det 20 områder for fritidsbebyggelse innenfor planområdet.

Det foreslås et bebygd areal inntil 140 m<sup>2</sup>-BYA, inkludert parkering inntil 10 m<sup>2</sup>-BYA og uthus inntil 35 m<sup>2</sup>-BYA. Bestemmelsene fra gjeldende plan omhandlende antall bygg, form, materialvalg og høyder videreføres.

#### 6.4.2. Område for kjøreveg

Det foreslås å regulere kjøreveg frem til samtlige fritidsboligområder med unntak av området BFF6. BFF6 har av hensyn til topografi og landskap ikke regulert kjøreveg frem til området. Regulert kjøreveg følger hovedsakelig dagens landbruksveier/ traktorveier.

Tilknytningspunkter til kommunal vei er i henhold til dagens situasjon.

Det foreslås lagt til bestemmelse om at kjøreveg skal opparbeides iht. lokal forskrift om slamavskillere, privét, tette tanker, minirensanlegg § 3 som setter krav til at vei skal ha snuplass, kurvatur, stigningsforhold, bredde og styrke til å tåle tungt kjøretøy. Veien må ha en fri høyde på minst 4,0 meter i hele veiens bredde.

Skaitiveien er tegnet inn etter gjeldende underlag. Kjørevei frem til fritidsbebyggelse er tegnet med veibredde på 3,5 meter og radius 4 meter i avkjørsler.

#### 6.4.3. Område for annen veggrunn – grøntareal

Det er foreslått en bestemmelse som presiserer formålet med området om at det skal nyttes til fyllinger, skråningsutslag, skjæringer, grøfter og annet nødvendig for å opprettholde vegens funksjonalitet. Arealet skal ha naturlig vegetasjon. Hensikten med arealet er å håndtere overvann fra området.

#### 6.4.4. Område for LNFR-areal

Areal som i gjeldende plan er regulert til jord- og skogbruk foreslås endret til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Hensikten med endringen er i tillegg til jord- og skogbruk å sikre nødvendige tiltak særlig med hensyn til reindrift og friluftsmål. Hensynet til reindrift kommer av flyttleia til Balvatn reinbeitedistrikt som går igjennom planområdet, ref. avsnitt 5.6.1. Som beskrevet i avsnitt 5.7 ligger planområdet i et område med flere kartlagte friluftsområder og innenfor friluftslivsområdet Stor-Graddis/Bjørntoppen. Området benyttes videre av hytteiere og lokale som utfartssted og rekreasjonsområde. Endringsforslaget skal sikre nødvendige tiltak for arealet som friluftsområde.

#### 6.4.5. Hensynssoner

Det foreslås å regulere frisiktlinjer og hensynssoner i plankart med tilhørende bestemmelse. Frisikt skal tilrettelegges som vist i plankart. I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre synshindre med en høyde på over 50 cm eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående stolper eller lignende kan tillates.

#### 6.5. Om bebyggelsen

Av de 20 områdene som reguleres til fritidsbebyggelse er det kun to områder som ikke er bebygde og på to områder pågår oppføring av fritidsbolig. Områdene ligger spredt innenfor planområdet og er til liten sjenanse for allmennheten. Det tillates to

bygninger pr. eiendom. Maksimalt tillatt total grad av utnyttning er 140 m<sup>2</sup>-BYA. Tillat BYA for uthus er foreslått økt fra 25 m<sup>2</sup>-BYA til 35 m<sup>2</sup>-BYA.

Øvrige føringer til høyde, form, farge, materialbruk og tilpassing til terreng er som i gjeldende plan og videreføres i bestemmelsene.

## 6.6. Parkering

Innenfor arealformålet fritidsbebyggelse kan det opparbeides parkeringsplass inntil 10 m<sup>2</sup>-BYA. Arealet inngår i total tillat BYA på 140 m<sup>2</sup>-BYA.

## 6.7. Tilknytning til infrastruktur

### 6.7.1. Vann og avløp

Endringsforslaget legger til rette for at fritidsbebyggelsen kan ha innlagt vann og avløp.

Avstanden til nærmeste kommunale spillvannsledning gjør at tilkobling til offentlig vann og avløp ikke er en aktuell løsning for avløpshåndtering. Anleggskostnadene ville blitt urimelig høye i forhold til formåle.

Det foreligger ingen konkrete planer om tilkobling av vann og avløp foruten om for fritidsboliger under oppføring. Aktuelle løsninger for drikkevannskilder er tilknytning til oppdemmet vann øst for planområdet eller borebrønner. Fra det oppdemmete vannet går det i dag rørledning inn til flere fritidsboliger. Det foreslås at eventuelt ytterligere påkoblinger skal søkes å gjøres fra eksisterende rørledning og i samme trasé. Dette for å unngå unødvendige inngrep i natur og terreng.

Det foreslås bestemmelser som regulerer dokumentasjon av drikkevannsløsning, registrering jfr. drikkevannsforskriften § 17 samt dokumentasjon av virkninger på råvannskvalitet med ev. tilhørende avbøtende tiltak. Videre foreslås det bestemmelser om at avløpsanlegg skal være godkjent iht. forurensningsforskriften kap. 12 og at grunnforhold skal dokumenteres å være egnet til infiltrasjon og rensing. Valg og dimensjonering av avløpsløsning skal baseres på undersøkelser av forholdene omkring bebyggelse hvor det skal etableres ny avløpsløsning.

Det er ikke foreslått å sette av områder til felles avløpsløsning. Ut i fra terrenghelning og fritidsboligene sin beliggenhet ville det ha vært mest aktuelt å etablert tre felles avløpsløsninger, en for boligene i nord, en i midten og en for boligene i sør. Utfordringen særlig for felles avløpsløsning i midtre del av planområdet er avstand mellom fritidsboligene og nærhet til drikkevannskilden til Fredheim. Avstanden til enkelte av fritidsboligene ville blitt over 150 meter. Av drifts- og økonomihensyn ville det vært uaktuelt å etablere pumpeløsninger for avløp. Dermed måtte et eventuelt felles anlegg i sør vært plassert i terreng som vanskeliggjør adkomst med tungt kjøretøy uten å gjøre større inngrep i terrenget. Et annet moment er at hytteforeningen ikke har ønske om felles avløpsløsning. Det er heller ikke slik at dagens eiere av fritidsboligene har planer eller ønske om å legge inn vann og avløp.

Dermed vil finansiering og gjennomføring av et felles avløpsanlegg bli vanskelig å realisere som et sameie eller andelslag.

#### **6.8. Trafikkløsning og utforming av veier**

Det reguleres privat kjørevei for helårstrafikk frem til fritidsboligene.

Eksisterende tre atkomstveier fra kommunal vei videreføres. Til privat vei Skaitiveien Pv99288 foreslås det å regulere 10 tilknytningspunkter.

Kjøreveier i plankart er utformet iht. Statens vegvesens N100 Veg- og gateutforming avsnitt 3.4.2 øvrige lokalveger med en bredde på 3,5 meter. Videre stilles det krav i bestemmelsene om at veien som minimum skal bygges iht. lokal forskrift om slamavskillere, privét, tette tanker, minirensesanlegg § 3 Krav til kjørbar vei.

På hver side av Skaitiveien er det i plankartet tegnet inn 2 meter annen veggrunn – grøntareal. Arealet skal hovedsakelig ivareta grøfter for håndtering av overvann.

#### **6.9. Avbøtende tiltak**

Tiltak som er identifisert for å redusere risiko og sårbarhet er listet i ROS-analysen, se avsnitt 9 og vedlegg 3.

#### **6.10. Rekkefølgebestemmelser**

Det foreslås å legge til følgende rekkefølgebestemmelser:

- › Krav iht. lokal forskrift om slamavskillere, privét, tette tanker, minirensesanlegg, Saltdal kommune, Nordland må være oppfylt før innleggelse av vann og avløp.
- › Krav til utslippstillatelse før innleggelse av vann.
- › Krav til dokumentasjon av virkningene fra utslipp på råvannskvalitet og dokumentasjon på grunnforholdenes egnethet til infiltrasjon og rensing før etablering av renseløsning.

## 7. KONSEKVENsutREDNING

Planarbeidet er vurdert til at den ikke i vesentlig grad endrer formålet med gjeldende plan og at behandling av planfaglige tema samt ROS-analyse vil være tilstrekkelig for planlagt tiltak og detaljreguleringsplan.

Jf. Forskrift om konsekvensutredninger § 4 andre ledd følger en vurdering av om planen omfattes av § 6, § 7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.

### **§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller Melding**

Jf. forskriftens § 6 første ledd bokstav b skal reguleringsplaner som omfatter tiltak nevnt i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.

Planen vurderes til ikke å falle inn under noen av kategoriene i § 6 vedlegg I. Planen er vurdert særskilt opp mot pkt. 25 «*Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*». Planarbeidet er vurdert til å være i samsvar med overordnet plan.

Planen utløser ikke krav om KU med planprogram etter § 6.

### **§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn**

Jf. forskriftens § 8 første ledd bokstav a skal reguleringsplaner for tiltak nevnt i vedlegg II konsekvensutredes hvis de får vesentlige virkninger etter § 10.

Planen vurderes til ikke å falle inn under noen av kategoriene i § 8 vedlegg II. Planen er vurdert særskilt opp mot pkt. 10 bokstav j) «*Vannledningsanlegg over større avstander*». Aktuelle vannledningsanlegg vil ikke være over større avstander. Planen er videre vurdert særskilt opp mot pkt. 13 «*Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger*». Her er virkningene endringen av fritidsboligområdet kan medføre vurdert etter kriteriene under § 10.

Det vurderes at egenskapene ved planendringen ikke vil medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Det konkluderes med at endringsforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter § 6, § 7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.

## 8. VIRKNINGER AV ENDRINGSFORSLAGET

### 8.1. Overordnede planer

Endringsforslaget er hovedsakelig i samsvar med overordnet plan. Planområdets mindre utvidelse i øst er ikke samsvar med overordnet plan.

### 8.2. Landskap

Endringsforslaget vil kunne medføre en lokal endring av landskapsbildet ved Fredheim. Endringen innebærer en 65% økning av tillatt BYA innenfor området avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse. Endringen medfører en større eksponeringsflate og et lokalt inngrep. I forbindelse med eventuelle utvidelser av eksisterende fritidsboliger samt opparbeiding av kjørevei med tilhørende grøfter vil det være nødvendig med terrenginngrep. I planområdet er det allerede gjennomført naturinngrep rundt fritidsboligene og det går flere landbruksveier i området. Endringsforslaget følger i hovedsak eksisterende inngrep og vil ikke medføre et vesentlig naturinngrep. Det åpnes ikke for å etablere flere fritidsboliger i området enn tillatt i gjeldende plan og tillatt høyde på bebyggelse videreføres. Eksisterende fritidsbebyggelse ligger spredt med skogsvegetasjon rundt som hindrer eksponering. Bestemmelser om at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad skal bevares foreslås videreført. Tilsvarende gjelder bestemmelser om valg av form, farge og materiale mht. naturlandskapets karakter. Tiltak som vei og bebyggelse skal underordne seg terrenget. Eksisterende landskap og terreng i området sikres gjennom å regulere areal rundt fritidsbebyggelse til LNFR-område. Fritidsbebyggelse nærmest kommunal Skaitiveien vil være mest eksponert, se Figur 27 og 28.



Figur 27 Planområdet sett fra kommunal Skaitiveien. Skaiti Fjellcamp sees fremst i bildet.



Figur 28 Planområdet sett fra kommunal Skaitiveien. Boligbyggelse sees i forrkant av fritidsbolig på høyden.

Det vurderes at foreslått økning på BYA ikke vil være til stor sjenanse. Virkningene av endringsforslaget vurderes til å ha ubetydelig til liten negativ konsekvens for landskapet.



### 8.3. Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Det er ikke innenfor planområdet registrert sårbar eller verdifull flora eller fauna i offentlige registre. Samlet vurderes tiltaket å medføre ubetydelig eller ingen konsekvens på naturmangfoldet. Muligheten til å nå forvaltningsmålene for økosystemer, naturtyper og arter i naturmangfoldloven §§ 4-5 påvirkes ikke. Nasjonale databaser danner et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag som vurderes som tilstrekkelig til å vurdere hvilke virkninger planen vil ha på naturmiljøet (§ 8) og det konkluderes med at føre-varprinsippet i loven (§ 9) ikke kommer til anvendelse. Endringsforslagets samlede belastning for økosystemet (§ 10) konkluderes med å være ubetydelig.

### 8.4. Reindrift

Utbygging har konsekvenser for reinens bruk av områder. Reindriften er avhengig av store og sammenhengende områder, med forskjellige typer beite til forskjellige årstider og flyttleier mellom årstidsbeitene. Tap av beiteområder er den største trusselen mot reindrift. Reinsdyr reagerer negativt på forstyrrelser og vil ofte unngå beiteområder, hvis forstyrrelsene er for store. imler, reinkalver og reinbukker kan reagere ulikt på forstyrrelser, og simler er spesielt sårbare i forbindelse med kalvingen om våren. Konsekvensene for reindrift av fysiske inngrep og forstyrrende aktivitet som kraftlinjer, veier, hyttebygging og bruk av hytter, kan deles inn i direkte, indirekte og kumulative effekter. Direkte effekter av inngrep omfatter permanente stengsler i flyttleier. Indirekte effekter innebærer at flytting på tvers av inngrep blir hindret, noe som også fører til merarbeid for reieneiere. Kumulative effekter er totaleffekter av eksisterende og nye inngrep.

Endringsforslaget vil ikke medføre noen vesentlige endringer i direkte eller indirekte effekter. De kumulative effektene som følge av endringsforslaget vurderes følgelig som ubetydelige. Balvatn reinbeitedistrikt har opplyst at det ikke er drevet rein vest for sperregjerdet. Virkningene av endringsforslaget for reindrift vurderes som ubetydelige.

### 8.5. Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Areal som ikke er satt av til fritidsbebyggelse, kjøreveg og annen veggrunn er foreslått regulert til LNFR-areal. I gjeldende plan er dette arealet avsatt til jord- og skogbruk. Endringen er foreslått for å styrke og videreføre Fredheim som friluftsområde. Videre er dette i tråd med retningslinjene i fylkesplan for Nordland kapittel 8.3 bokstav c om å sikre viktige friluftsområder som en ressurs. Regulert kjørevei følger i hovedsak allerede etablerte traktorsier og vil ikke hindre området bruk eller området attraktivitet til rekreasjon. Virkningene av endringsforslaget vurderes til å være uten betydning.

## 8.6. Trafikkforhold og trafikksikkerhet

### 8.6.1. Vegforhold

Vegforhold innenfor planområdet vil bedres med endringsforslaget. Det stilles krav til at kjøreveg skal ivareta lokal forskrift om slamavskillere, privét, tette tanker, minirensesanlegg § 3. Kjørevegen skal være iht. normaler for landbruksveier veiklasse 8 og det stilles krav i bestemmelsene om at vegen skal være egnet for bruk av tømmebil.

Kjørevegen er i plankartet tegnet med en min. bredde på 3,5 meter og har radius på 4 meter i avkjørsler. Det reguleres områder for friskt med tilhørende bestemmelser.

Kjøreveg vil muliggjøre tømming av eksisterende slamavskillere og andre tanker tilknyttet renseløsning for fritidsboligene. Regulering av kjørevei vil følgelig kunne bidra til å redusere fare for forurensning til grunn og drikkevannskilder fra eksisterende oppsamlingstanker som ikke har mulighet for tømming i dag.

### 8.6.2. Trafikkøkning/reduksjon

Ingen vesentlig endring. Endringsforslaget tilrettelegger ikke for økning i antall boenheter.

### 8.6.3. Trafikksikkerhet for gående og syklende

Ingen vesentlige endringer i trafikkmengde som følge av endringsforslaget. Skiltet fartsgrense i området er 30 km/t. Vegen foreslås utformet med bredde og kurvatur som inviterer til lav fart. Sikkerhet for gående og syklende vurderes som tilfredsstillende.

## 8.7. Teknisk infrastruktur

### 8.7.1. Vann og avløp

Endringsforslaget legger til rette for at fritidsboliger kan ha innlagt vann og avløp. Ettersom det ikke er aktuelt å koble seg til kommunal spillvannsledning åpner forslaget for at det etableres flere mindre VA-løsninger primært rettet mot fritidsbebyggelse. I avsnitt 5.9.2 er det grunnlagt hvorfor det ikke er foreslått etablert felles avløpsanlegg i området.

Det foreligger ikke noen konkrete planer om å legge inn vann og avløp i de enkelte fritidsboligene. Det har vært et sterkt ønske om fleksibilitet i valg av VA-løsning og følgelig foreligger det ingen konkret plan for vann og avløp. Det er dermed stilt strenge krav i planbestemmelsene tilknyttet innleggelse av vann og avløp. Før det kan legges inn vann og avløp skal:

1. Krav iht. lokal forskrift om slamavskillere, privét, tette tanker, minirensesanlegg, Saltdal kommune, Nordland må være oppfylt. Dette innebærer bla. at det skal være kjørevei frem til fritidsbolig ved installasjon av slamavskillere, tette tanker eller andre rensesanlegg som krever tømming.
2. Utslippstillatelse etter forurensningsforskriftens § 12-4 være innvilget.
3. Vannforsyningsløsning dokumenteres og ev. vannforsyningsystem være registrert jfr. drikkevannsforskriften § 17

4. Dokumentasjon på hvordan utslipp påvirker råvannskvaliteten på drikkevannet i området foreligge.
5. Dokumentasjon på at grunnforhold er egnet til rensing og infiltrasjon foreligge.

Det stilles videre krav til at avløp skal føres til godkjent avløpsanlegg iht. forurensningsforskriften kap. 12. Valg og dimensjonering av avløpsløsning skal baseres på undersøkelser av forholdene omkring bebyggelsen. Alle rensesanlegg skal ha dokumentasjon på at anerkjent dimensjonering og utforming er benyttet. Dokumentasjonen skal utføres av fagkyndige.

Det er også lagt inn bestemmelser om at avstanden mellom vannuttak og infiltrasjonsanlegg skal være minst 100 meter hvis grunnvannsspeilet ved rensaneanlegget ligger høyere enn ved vannkilden.

Gjennom foreslåtte bestemmelser vil risikoen for utslipp reduseres og virkningene av utslippet blir minst mulig på resipienten og reduserer muligheten for brukerkonflikter.

Med innlagt vann og avløp vil plan- og bygningsloven § 27-1 kunne ivaretas. Videre vil det gjennom å tillate for innlagt vann og avløp redusere risikoen for ulovlig innlegging av vann der det ikke søkes om utslippstillatelse og utslippene ikke vil ses i sammenheng og avløpsløsningen vil være utilfredsstillende. Dette vil igjen kunne redusere risikoen for forurensningsproblemer i nedenforliggende vannforekomster og utilfredsstillende hygieniske og estetiske forhold i hytteområdet.

Det gjennomført en ROS-analyse på forurensning av drikkevann og vassdrag fra avløpsanlegg. Se nr. 5 i vedlagt ROS-analyse.

#### **8.8. Interessemotsetninger**

Det er ikke registrert noen vesentlige interessemotsetninger som vil utløses av endringsforslaget.

## 9. ROS-ANALYSE

Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført og vedlagt planforslaget som eget dokument, se vedlegg 3.

ROS-analyse har identifisert 5 uønskede hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen:

- › Snøskred og steinsprang
- › Flom
- › Skog- og lyngbrann
- › Overvann
- › Forurensning av drikkevann og vassdrag

Det er foreslått gjennomføring av tiltak for samtlige av de identifiserte hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres.

## 10. INNKOMMENDE INNSPILL

Planarbeidet er lagt opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Allmennheten og berørte parter fikk i første omgang informasjon om planarbeidet ved varsling av igangsatt reguleringsendring i avis, brev, e-post og på internett. Informasjon om det endelige planforslaget gis gjennom offentlig ettersyn.

### 10.1. Merknader til varsel om oppstart

Planarbeidet ble varslet berørte offentlige organer og naboer den 04.02.22 i brev og e-post og kunngjort i lokalavisen «Saltenposten» den 05.02.22. Frist for å innge merknad var den 09.03.22. Den 04.03.22 ble det av statsforvalteren i Nordland gjort oppmerksom på at planarbeidet kunne berøre svensk reindriftsinteresse. Varsel om planoppstart ble sendt Semisjaur-Njargs sameby den 04.03.22 med utsatt frist for innspill til den 25.03.22. I tabell 8 følger innkomne innspill og merknader til varsling om oppstart av planarbeid, samt plankonsulentens sine kommentarer til disse.

Tabell 3 Innkomne innspill med kommentar

Statsforvalteren i Nordland	
Oppsummering av uttalelse i mail av 15.03.22	
Merknad	Kommentar
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Det må gjøres rede for hvilke virkninger en økning i tillatt bebygd areal på nesten 90 % vil ha å si.</li><li>2. Det bør videre tas stilling til om det er behov for begrensning i antall bygninger som tillates oppført innenfor hver enkelt parsell.</li><li>3. Nord for eiendom går det et bakkedrag. Det bør vurderes om det skal oppstilles bestemmelser tilknyttet avløp som sikrer at denne vannforekomsten ikke blir negativt påvirket.</li><li>4. Kommuner som har geosynkronisering av plandata med Kartverket må sørge for at også høringsutkast blir gjort tilgjengelige for synkronisering. Kommuner som ikke har geosynkronisering må fortsatt sende høringsutkast av alle plantyper til <a href="mailto:plannordland@kartverket.no">plannordland@kartverket.no</a>.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Se avsnitt 8.2. Foreslått økning i BYA er redusert til 140 m<sup>2</sup>-BYA og tilsvarer en økning på 65%. Økningen er vurdert til ikke medføre ingen til liten negativ konsekvens for landskapet.</li><li>2. I bestemmelsene er det videreført begrensning på inntil 2 bygninger, fritidsbolig og uthus per parsell.</li><li>3. I bestemmelsene er det stilt krav til godkjent avløpsanlegg iht. forurensningsforskriften kap. 12 samt krav og presiseringer til valg og dimensjonering av avløpsløsning. Det er også stilt rekkefølgekrav til innleggelse av vann og avløp. Vannforekomsten vurderes å ikke bli negativt påvirket med de foreslåtte kravene i bestemmelsene.</li><li>4. Plankart i SOSI-format oversendes Saltdal kommune. Saltdal kommune ivaretar videre tilgjengeliggjøring.</li></ol>

<b>Nordland fylkeskommune</b> Oppsummering av uttalelse i brev av 09.03.22.	
<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på at planleggingen kan være i strid med vesentlige regionale interesser knyttet til reindrift. Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Nordland fylkeskommune viser til fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer, og ber om at det tas hensyn til dem i planarbeidet. Det vises spesielt til kap. 8.3 a, c, i, l, m, n og kap. 8.6 c, e, g.</li><li>2. Så langt NFK kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for.</li><li>3. Nordland fylkeskommune ser det som positivt at man i planarbeidet er klar over fylkeskommunens friluftsområde kartlegging.</li><li>4. Ut ifra reindriftskartleggingen som fremgår av Nordlandsatlas.no, ligger planområdet i en flyttelei for rein. Dette innebærer at planforslaget kan gå vesentlig utover reindriftsnæringen i og ved planområdet. Det må derfor vurderes hvorvidt endringene i reguleringen medfører at tiltakene det tilrettelegges for omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 6 vedlegg I, nr. 25 og § 8 jf. § 10, vedlegg II, nr. 13.</li><li>5. Et vesentlig tema for planarbeidet er innlegg av vann og avløp til den enkelte hytte. Dagens hytter får vannforsyning via brønn. Det vil være viktig å sikre vannkvalitet jf. drikkevannsforskriften. Vannforskriften § 12 kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst.</li><li>6. Det er positivt at det gjennom planarbeidet skal utredes hvordan nåværende og fremtidige naturfarer hensyntas med tanke på et klima som er i endring.</li><li>7. Send planforslag i sosi-format til <a href="mailto:plannordland@kartverket.no">plannordland@kartverket.no</a>.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Endringsforslaget vurderes å være i tråd med retningslinjene i fylkesplanen for Nordland.</li><li>2. Kulturminner og kulturmiljø er beskrevet under avsnitt 5.1. Tilsvarende konklusjon.</li><li>3. Friluftsområder er videre beskrevet i planbeskrivelsen.</li><li>4. Se avsnitt 7. Det konkluderes med at endringsforslaget ikke utløser krav til konsekvensutredning etter § 6, § 7 eller § 8 i forskrift om konsekvensutredninger.</li><li>5. Det er gjennomført ROS-analyse på forurensning av drikkevann og vassdrag. I bestemmelsene er det stilt krav til godkjent avløpsanlegg iht. forurensningsforskriften kap. 12 samt krav og presiseringer til valg og dimensjonering av avløpsløsning. Det er også stilt rekkefølgekrav til innleggelse av vann og avløp. Det er videre stilt krav om minste avstand på 100 meter mellom infiltrasjonsanlegg og vannuttak dersom grunnvannsspeilet ved renseanlegget ligger høyere enn ved vannkilden. Vannkvaliteten i området vurderes som sikret med de foreslåtte kravene i bestemmelsene.</li><li>6. Se vedlagt ROS-analyse.</li><li>7. Ivaretas av Saltdal kommune.</li></ol>

<b>Auserås, gnr/bnr 70/3 og Austerli, gnr/bnr 70/5</b> Oppsummering av uttalelse i brev av 06.03.22.	
<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Som eiere av overnevnte berørte eiendommer anser vi dette som et vel fundert planinitiativ. For våre eiendommer vil dette sikre Auserås vannverk mht avrenning fra utslipp/infiltrasjonsanlegg og overløpsvann som ble påvist av Mattilsynet og fulgt opp av Saltdal kommune i 2020.</li><li>2. Oppdateringer av kartgrunnlag.<ul style="list-style-type: none"><li>- Fig.2 side 6; bekkeleie nord for hytteeiendom G5 er endret/delt, sannsynligvis etter grøfting/drenering, og har nå sitt hovedleie mot Sagbekken sør for G5.</li><li>- Fig.4 side 8 er ikke oppdatert, etter flytting og restaurering av sperregjerde/reingjerde ferdigstilt i 2020, mellom flyttlei Balvatn reinbeitedistrikt og svensk reinbeiteområde.</li><li>- Auserås vannverk med demning, brønn, hovedvannledning, filtreringsbarrierer og uv-anlegg er ikke avmerket i kartgrunnlagene. Grensende til sørøstre hjørne av reguleringsområdet.</li></ul></li><li>3. Skaitiveien 103 (70/5) bes tatt med i oversikten over berørte eiendommer. (det er ikke nødvendig å ettersende dokumenter).</li><li>4. Iht Saltdal kommune foreligger en tidligere utslippstillatelse med septik og infiltreringsgrøft for G5, men uten tømme mulighet pga manglende veiforbindelse. Vi ser anser det som helt nødvendig at også denne eiendommen knyttes til veiforbindelse innenfor planområdet dersom denne utslippstillatelsen skal opprettholdes.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Viser til bestemmelser ang. drikkevannskilde, vann og avløp som skal sikre drikkevannskilder ved området.</li><li>2. Oppdatering av kartgrunnlag gjøres ikke i forbindelse med planarbeidet. Oppdatert informasjon hensyntas i arbeidet.</li><li>3. I naboliste oversendt av Saltdal kommune står samme eier oppført for eiendommene gnr/bnr 70/3 og 70/5. Varsel om oppstart er oversendt eier. Oversikten i Tabell 1 viser eiendommer som er helt eller delvis berørt av endringsforslaget. Virkninger av endringsforslaget for eiendom 70/5 ivaretas igjennom planbeskrivelsen med tilhørende ROS-analyse, men eiendommen trekkes ikke særskilt frem som en delvis berørt eiendom.</li><li>4. Kjørevei reguleres frem til nevnt fritidsbolig som muliggjør tømning etter lokal forskrift om slamavskillere, mv..</li></ol>
<b>NVE</b> Oppsummering av uttalelse i brev av 03.03.22.	
<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
Ingen spesielle merknader	

<b>Sametinget</b> Oppsummering av uttalelse i brev av 24.02.22.	
<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
Kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående.	Kulturminner og kulturmiljø er beskrevet under avsnitt 5.1. Lik konklusjon. Krav om varsling ved funn av gjenstander eller spor ivaretatt i bestemmelsene.
<b>Erwin Hissink, gnr/bnr 70/16</b> Oppsummering av uttalelse i møte av 14.02.22.	
<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hensyn til overvann i forbindelse med etablering av kjørevei. Eksisterende grøfter må ikke forringes. Rør må dimensjoneres for å håndtere vannmengden som kommer ved vårløsningen. Grøftesystem i området må ivaretas eller forbedres. Det kan blir stor vannføring og det er viktig å sørge for at vannet føres bort.</li><li>2. Avrenning av svartvann mot drikkevannskilder. Grunnforhold ved nordligste brønn er sprukket fjell og det er bekymringer knyttet til at en avrenning fra nærmeste hytte vil infiltrere drikkevannskilden.</li><li>3. Det går nettkabler mellom pumpehusene.</li><li>4. To nordligste hyttene har vann fra pumpe. Skaiti vannverk.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Krav til kontroll, rensing og vedlikehold av stikkrenner ivaretatt i bestemmelser. Videre krav til stikkrenner ved utskifting og bygging av veg. Det settes av areal til annen veggrunn – grøntareal som kan nyttes til grøfter og håndtering av overvann.</li><li>2. Det er i bestemmelser stilt krav til godkjent avløpsanlegg iht. forurensningsforskriften kap. 12 samt krav og presiseringer til valg og dimensjonering av avløpsløsning. Det er også stilt rekkefølgekrav til innleggelse av vann og avløp. Det er videre stilt krav om minste avstand på 100 meter mellom infiltrasjonsanlegg og vannuttak dersom grunnvannsspeilet ved renseanlegget ligger høyere enn ved vannkilden.</li><li>3. Tas til orientering.</li><li>4. Tas til etterretning.</li></ol>



<b>Mikkel Sinclair Lyngar, gnr/bnr 70/26</b> Oppsummering av uttalelse i e-post av 05.02.22.	
<b>Merknad</b>	<b>Kommentar</b>
Mht. felles anlegg for avløp vurdere hensiktsmessigheten i forhold til terrengets beskaffenhet og avstand mellom hyttene. Prioriteringsrekkefølgen bør vurderes etter avstand mellom hyttene, grunnforhold, terrengets helling og størrelsesorden for ressursbruk og inngrep i nærliggende område. Slik hyttene ligger, er en prioritert fellesløsning for 21 hytter (50Pe) i et så stort område vanskelig å gjennomføre. Det fremgår ikke av referatet 2021/1102 hvorvidt 6 personenheter er en norm for hytter, eller om det er et forhold som brukes generelt. En prioriteringsrekkefølge som kan føre til et krav om felles anlegg, vil være begrensende for utbedring av de faktiske forhold i hyttefeltet.	Det er ikke foreslått felles avløpsanlegg. Se avsnitt 6.7.1.

## 11. REFERANSER/KILDER

Saltdal kommune

Nordland Fylkeskommune

Statsforvalteren i Nordland

Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel

Lovdata.no

Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer

Regjeringen.no: Planlegging

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Miljøstatus.no

NGU

NVE

NIBIO

Statens vegvesen – vegkart

Statens vegvesen – N100, V121

Norgeskart.no

Norgebilder.no

Miljødirektoratets naturbase kart

Artsdatabanken.no

Kilden.nibio.no

Gardskart.nibio.no

Kulturminnesok.no

Askeladden.ra.no

Miljøverndepartementet: Planlegging av fritidsbebyggelse

hoydedata.no

seklima.met.no

Vannportalen.no

Skoglund S. (2016) Ny veileder for vann og avløp i fritidsbebyggelse.

Engelien E. og Aslaksen I. (2019) Fysiske inngrep i samiske rein- beiteområder:

Beregning av påvirkningssoner

## **12. VEDLEGG**

Vedlegg 1	Plankart
Vedlegg 2	Planbestemmelser
Vedlegg 3	ROS-analyse
Vedlegg 4	Gjeldende plan
Vedlegg 5	Innkomne innspill
Vedlegg 6	Referat fra oppstartsmøte