



Utvalg: Formannskap
Møtested: Formannskapssalen
Dato: 04.05.2011
Tidspunkt: 09:30

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 53/11	Bevilgning av midler til Saltdalsbrosjyre 2011		2011/571
PS 54/11	2. gangs behandling reguleringsplan for Gamfossen øst.	1-40	2009/776
PS 55/11	Søknad om tillatelse til oppstart. Reguleringsplan for Tjernfjellranten	41-43	2011/296
PS 56/11	2. Gangs behandling. Detaljregulerings gang- og sykkelveg Øvred Drageid. Egengodkjenning.	44-56	2010/821
PS 57/11	Klimaplan i Salten	57-69	2008/1042

Rognan, 28.04.11

Kjell Magne Johansen
Ordfører



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	53/11	04.05.2011

Sign.	Eksp. til: Økonomiavdeling, kommunerevisjon, næringsjef
-------	--

Bevilgning av midler til Saltdalsbrosjyre 2011

Foreliggende dokumenter:

- Saltdalsbrosjyre 2010

Sakens bakgrunn

Saltdal kommune har årlig behov for markedsføring i turistsammenheng. I formannskapssak 45/07 ble det vedtatt å innarbeide et årlig beløp til turistinformasjon i kommunens ordinære budsjett fra og med 2008. Saltdal kommune vil i likhet med 4 siste årene inngå et samarbeid med Nordnes Camp og Bygdesenter om gjennomføring av årets turistinformasjon. I tillegg til turistinformasjon bør det årlig produseres et skriftlig markedsføringsmaterieill. Dette gjelder først og fremst en Saltdalsbrosjyre og deltakelse i Nord-Norsk ferieguide. I sak 142/10 ble det bevilget midler til Ferieguiden 2011.

Saltdal kommune har hatt en egen turistbrosjyre (A5-format) gjennom flere år. Denne gis ut på norsk, tysk og engelsk, og har vært godt mottatt av turister. Brosjyrene ligger også ute på Saltdal kommunes hjemmeside. Brosjyrene bør fornyes og trykkes opp på nytt hvert år. I 2011 vil man basere seg på oppdatering av brosjyren og utskiftning av bilder. For 2012 bør man vurdere om det skal gjøres større endringer i oppbygging av brosjyren. Kostnad for brosjyren 2010 vil bli ca. kr. 50.000,- eks. mva.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune bevilger et beløp på kr. 50.000,- fra næringsfond B til produksjon av Saltdalsbrosjyre for 2011.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	54/11	04.05.2011

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

2. gangs behandling reguleringsplan for Gamfossen øst.

Vedlegg

- 1 Innspill. Statskog. 31.01.2011. 2 s
 - 2 Innspill. Otto Kaalhus. 31.01.11. 1 s
 - 3 Innspill til reg.plan Gamfossen østre hyttefelt
 - 4 Vedlegg 1. Utsnitt av reg.plan
 - 5 Vedlegg 2. Kopi av målebrev, gnr. 72, bnr. 12
 - 6 Vedlegg 3. Tegning 7F.36513
 - 7 Innspill Statens vegvesen Nordland, 02.02.2011, 1s.
 - 8 Innspill. Reindriftsforvaltningen i Nordland. 04.02.11. 1 s
 - 9 Innspill. Nye Junkerdal turistsenter. 03.02.11. 1s
 - 10 Innspill. Nye Junkerdal Turistsenter as. 03.02.11.1s
 - 11 Innspill Mattilsynet 07.02.2011, 2 s.
 - 12 Innspill. BLG Entreprenør A/S, 10.02.2011, 1s.
 - 13 Innspill. Fylkesmannen i Nordland, 10.02.2011, 1s.
 - 14 Innspill. BLG entreprenør. 15.02.2011. 1 s
 - 15 Innspill. NVE Region Nord , 15.02.2011. 2s.
 - 16 Planbestemmelser_gamfossen_rev4
 - 17 Reguleringsplan_GamfossenØst_A1
 - 18 Planbeskrivelse_Gamfossen_Øst
 - 19 ROS_Gamfossen_øst
20. Innspill. Salten IKS, 17.1.2011. 2s.

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap vedtok i sak 156/10 dat. 30.11.2010 utleggelse til offentlig ettersyn reguleringsplan for Gamfossen øst. Saken har vært til høring i 6 uker og det er meldt oppstart i en avis. Det er kommet 13 innspill til saken. Saken kan realitetsbehandles.

Området som omfattes av reguleringsplanen er avsatt i kommuneplanens arealdel til fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan (F25 Gamfossen Øst).

Det skal legges til rette for 43 frittstående fritidsboliger og 6 fritidsboliger i rekke samt tilhørende atkomst, veier og parkering samt garasjer.

- 1 Innspill. Statskog. 31.1.2011. 2 s
Ønsker at hyttenr. H2 med eksisterende hytte får adkomst i grensen mellom H1 og H3.
 - *Området frem til hytten er tilnærmet flatt og muliggjør fremføring av veg. Dette tas med i revidering av planen.*

- 2 Innspill. Otto Kaalhus. 31.1.11. 1 s
Ber om at hyttetomt H2 får egen adkomst, samt muliggjør garasje.
 - *Samme innspill som ovenfor.*

- 3 Innspill til reg.plan Gamfossen østre hyttefelt (Yara)
Reguleringsplan for hytteområdet deler vår eiendom 72/12. Dette synes vi er uheldig. Deler av de opparbeidede parkeringsplassene ligger innenfor vår eiendom og planen vår er at våre ansatte skal ha mulighet for å leie disse.

Følgende innspill

1. Reguleringsgrensen flyttes slik at hele eiendommen blir liggende innenfor reguleringsplanen.
 - *Deler av eiendommen er tilsvarende avsatt til caravanplasser i reguleringsplan for Junkerdal turistsenter..*

 2. Ønsker å få innregulert oppstillingsplasser/parkeringsplasser for campingvogner på vår eiendom. Disse skal være private og tilgjengelig kun for Yara.
 - *I reguleringsplan for Junkerdal turistsenter er det avsatt område for caravan/oppstillingsplasser. Formålet er derfor i henhold til Yaras innspill.*

 3. Forutsetter at eksisterende p-plasser i tilknytning til hyttene fremdeles kan benyttes.
 - *Eksisterende parkeringsplasser kan benyttes slik de er opparbeidet på tomte.*
-
- 4 Vedlegg 1. Utsnitt av reg.plan
 - 5 Vedlegg 2. Kopi av målebrev, gnr. 72, bnr. 12
 - 6 Vedlegg 3. Tegning 7F.36513
-
- 7 Innspill Statens vegvesen Nordland, 2.2.2011, 1s.
Fellesatkomsten fra rv. 77 må utbedres i henhold til vegnormalen 017 Veg- og gateutforming og godkjennes av Statens vegvesen før den kan åpnes og tas i bruk. Atkomsten må dimensjoneres for lastebil. Kravene om utbedring av atkomsten må medtas som en rekkefølgebestemmelse.
 - *Opparbeidelse av avkjørsel i henhold til vegnormalen tas inn som rekkefølgebestemmelse.*

8 Innspill. Reindriftsforvaltningen i Nordland. 4.2.11. 1 s

- *Ingen merknader*

9 Innspill. Nye Junkerdal turistsenter. 3.2.11. 1s

Er redd for at det ved etablering av utslippsområde på oversiden av vanninntaket får forurensing av drikkevannskilden.

- *Mattilsynet har klare krav til både renseanlegg og utslipp. Hvorvidt det er mulig med rensed utslipp til elva dersom det ikke oppnås avtale mellom partene vil Mattilsynet uttale seg om.*

I beskrivelsen foreslått at vårt vanninntak flyttes lengre østover. Det er ikke sagt hvem som skal stå for disse kostnadene.

- *Tiltakshaver har svart i brev dat. 10.2.2011 at kostnadene ved flytting av vanninntaket vil utbygges av Gamfossen øst stå for. Vannkvalitet til hyttefeltet vil ha samme krav som sentret. Sentret vil benytte sitt eget renseanlegg i pumpehus.*

Mener det er unødvendig to områder for utslipp av kloakk (renseanlegg) og at det kan lages ett felles anlegg.

- *Tiltakshaver har i brev dat. 10.2.2011 uttalt at sammenkobling med sentrets avløpsanlegg er lite hensiktsmessig på grunn av terrengmessige forhold.*

Mener det må være et konkret krav at alle hytter skal kobles til felles VA-anlegg.

- *I planbestemmelsene § 7 bokstav b. skal hytter være tilkoblet vann og avløp før de tas i bruk.*

Vi er usikre på om bestemmelsene er utformets lik at det ivaretar mot konsekvenser eventuell fare for forurensing av nærmiljøet.

- *Mattilsynet vil vurdere hvorvidt etablering av renseanlegg medfører eventuell fare for forurensing av andre vesentlige kilder av betydning for Junkerdal turistsenter og omkringliggende hytter. Administrasjonen ser ikke hvilke andre miljømessige betydninger hytteområdet kan få på den fritidsbebyggelsen som er lokalisert vest for foreslått område, Gamfossen øst.*

Ber Saltdal kommune foreta en mer grundig konsekvensutredning med utgangspunkt i våre bemerkninger

- *Reguleringsplanen faller ikke innunder forskriftens krav til konsekvensutredning. Administrasjonen mener den i saksfremlegget har vist til hvilke eventuelle konsekvenser tiltaket kan få for hytteområdet og Junkerdal turistsenter i vest. I hovedsak dreier dette seg om utslipp og vanninntak. Dette er en sak mattilsynet håndterer og er tiltakshavers ansvarsområde. Det skal for øvrig nevnes at det ikke er tillatt å forurense andre vannkilder som er i bruk.*

10 Innspill. Nye Junkerdal Turistsenter as. 3.2.11.1s

Økt trafikk på vår veg er en belastning for oss og våre gjester. Vi ser oss skeptiske til vedlikehold og utbedringskostnadene som vil komme som følge av den økte trafikken, ikke minst i utbyggingstiden.

- *Adkomst til hytteområdet vil ikke være gjennom Junkerdal turistsenter sitt område, men egen avkjørsel fra rv. 77.*

Vi ser her risikoen for at det kan komme miljømessige problemer i forbindelse med utslipp, både i byggetiden og etterpå.

- *Det vises her til anleggsarbeid og utslipp fra hytteområdet i etterkant. Utslipp håndteres av Mattilsynet. Saltdal kommune vurderer byggearbeidene å gi minimalt med miljømessige problemer for Junkerdal Turistsenter. Når det gjelder byggearbeider er det tiltakshavers ansvar å forsikre seg om at arbeidet ikke medfører skade på drikkevannet nedstrøms. Imidlertid kan avrenning av eventuelle finstoffer medføre blakking av drikkevannet. Dette kan komme fra små faste partikler som holdes svevende i vannet eks. jordpartikler, boreslam m.v. det er imidlertid avsatt en buffer på 50 meter mellom elva og tiltaksområde som blant annet sikrer at slik avrenning blir mindre eller ikke tilstedeværende når arbeidet pågår. Angående utslippstillatelse og forholdene til Mattilsynet og drikkevannskilde bør dette være avklart før byggearbeidene starter.*

11 Innspill Mattilsynet 7.2.2011, 2 s.

Vannforsyningssystemet til Gamfossen østre hyttefelt er godkjenningsspliktig i henhold til § 8 i "forskrift om vannforsyning og drikkevann 2001-12-04 nr. 1372" (drikkevannsforskriften). Søknad om plangodkjenning bør sendes Mattilsynet distriktskontoret for Salten så snart som mulig.

- *Tiltakshaver har ikke sendt søknad til Mattilsynet.*

Som betingelse for godkjenning av planene må det stilles krav om at arbeidet med godkjenning av vannforsyningssystemet iverksettes, slik at virksomheten kan dokumentere at vannforsyningen er tilfredsstillende og i samsvar med kravene i drikkevannsforskriften.

- *Dette tas med som rekkefølgebestemmelse.*

Økt kloakkutslipp kan også påvirke annen eksisterende vannforsyningen nedstrøms Junkerdal Turistsenter negativt bakteriologisk. Dette gjelder blant annet vannforsyningen til private hytter, hus, Junkerdal vannverk og Hestbrinken vannverk. I utgangspunktet finner Mattilsynet det uakseptabelt med kloakkutslipp til drikkevannskilden. Skal dette gjøres må det dokumenteres at utslippet ikke har negativ innvirkning på råvannskvaliteten. Kloakkutslipp til Junkerdalselva vil eventuelt kunne få konsekvenser for allerede etablert vannforsyning i området, i forhold til krav om rensing (hygieniske barrierer).

- *Administrasjonen vil i bestemmelsene sikre at tiltakshaver følger opp det Mattilsynet påpeker. Dersom dette får konsekvenser for vannkilder nedstrøms vil tiltakshaver som forurensar av drikkevannet være ansvarlig for de tiltak som er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig barriere. Det er en forutsetning at dette er avklart før byggtillatelse innvilges.*

12 Innspill. BLG Entreprenør A/S, 10.2.2011, 1s.

- *Svarer på de spørsmål Junkerdal Turistsenter har i sine innspill.*

13 Innspill. Fylkesmannen i Nordland, 10.02.2011, 1s.

Fylkesmannen minner om at foreliggende detaljreguleringsplan må vurderes i henhold til formålet i naturmangfoldloven §§ 8 til 12.

- *§ 8 kunnskapsgrunnlaget: vedtak om igangsettelse er gjort med bakgrunn i kommuneplanens arealdel. Området har lav bonitet og representerer et økosystem som er lokalisert flere steder i Saltdal. Området antas sådan ikke å representere en*

naturtype som er truet eller særskilt sårbar i Saltdal kommune. Skade på naturmangfoldet antas derfor å være minimal samlet sett, bortsett fra det områdets omreguleres. Jfr. § 9 angående føre-var prinsippet vil tiltaket medføre til vesentlig skade der veg og hytter oppføres og der terrenget bearbeides. Totalt sett vil ikke anlegget påføre det generelle naturmangfoldet alvorlig eller irreversibel skade. Når det gjelder skade på økosystemet jfr. § 10 er området som nevnt representativ for skogstypen i området. Ellers i området er denne typen ivaretatt via vern etter Naturvernlova eller foreligger som LNF-områder i kommuneplanens arealdel. Den samlede belastningen for dette økosystemet anses derfor som mindre vesentlig. Når det gjelder § 11 og 12 konkluderer kommunen med at dette omfatter utslippstillatelsen og at best mulig rensesystem for utslipp benyttes.

14 Innspill. BLG entreprenør. 15.2.2011. 1 s

På grunn av terrengmessige forhold ønsker de endret følgende forhold:

P3 bytter plass med område FR 17

- *De planmessige endringene må justeres av tiltakshaver. Administrasjonen mener at endringene kun er av interne forhold og planen ikke sendes til nytt offentlig ettersyn.*

P1, reduseres til 6 plasser, ny plass med 13 plasser etableres i område AV1 mellom G1 og G53, som hovedparkering for område H53

- *Endring i dette området har konsekvenser for annen offentlig planlegging. Ny parkeringsplass lokaliseres innenfor byggegrensen til offentlig veg rv. 77. Imidlertid er også foreslått garasjeanlegg innenfor byggegrensen. Administrasjonen anser det som tilstrekkelig at planen oversendes Statens vegvesen til gjennomgang etter egengodkjenning med klageadgang. Dersom det viser seg at tiltaket ikke kan godkjennes vil planforslaget opprettholdes som tidligere. Tiltakshaver må stå for de planmessige endringene før planen sendes til behandling i Saltdal kommunestyre.*

15 Innspill. NVE Region Nord, 15.2.2011. 2s.

- *Ingen særskilte kommentarer*

20 Innspill. Salten IKS, 17.1.2011. 2s.

- *Ingen vesentlige kommentarer med betydning for planarbeidet.*

Vurdering

Administrasjonen vurderer innspillene til å omfatte både endring i planbestemmelser og planformål. Det er ingen innspill og endringer som medfører at planen bør sendes ut til nytt offentlig ettersyn, selv om arealformål endres noe.

Når det gjelder utslippstillatelse og eventuell forurensing av andre drikkevannskilder er det tiltakshavers ansvar å følge opp dette ved bla. søknad til Mattilsynet. Skulle det vise seg at tiltaket medfører fare for forurensing av andre drikkevannskilder kan det være aktuelt med barrierer på disse. Disse kostnadene må tiltakshaver stå for. Det er derfor av betydning at denne problemstillingen er avklart før byggetillatelse innvilges.

Det foreslås derfor følgende endringer i planen, se rådmannens innstilling.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 12-12 egengodkjenner Saltdal kommune reguleringsplan for Gamfossen øst med følgende endringer:

Formålsendringer:

1. Område regulert til formål parkeringsplass P3 bytter plass med regulert til formål friluftsliv FR 17.
2. Område regulert til formål parkering, P1 reduseres til 6 plasser. Ny parkeringsplass med inntil 13 plasser etableres i område AV1, mellom G1 og G53 som hovedparkering for område H53.
3. Hyttetomt H2 utvides østover for å muliggjøre adkomst fra øst.

Planbestemmelser

§ 7:

Før byggetillatelse skal vannforsyningsystem jfr. Drikkevannsforskriften være godkjent. Tiltakshaver skal dokumentere hvordan utslipp påvirker råvannskvaliteten på drikkevannet. Dersom råvannskvalitet påvirkes skal tiltakshaver sikre tilstrekkelig rensing til berørte vannforsyninger.

§ 3:

Fellesatkomsten fra rv. 77 må utbedres i henhold til vegnormalen 017 Veg- og gateutforming og godkjennes av Statens vegvesen før den kan åpnes og tas i bruk.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	55/11	04.05.2011

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

Søknad om tillatelse til oppstart. Reguleringsplan for Tjernfjellranten

Vedlegg

- 1 Varsel om oppstart av reguleringsplan for Tjernfjellranten, Storjord
- 2 Forslag_planavgrensning_Tjernfjellranten

Sakens bakgrunn

Planen skal legge til rette for en videre utvikling av Saltdal Turistsenters virksomhet og driftsbasis. Det er ønske om økt kapasitet med tanke på overnatting/camping. Det skal ses på flytting/fjerning av badeområde og muligens servicebygget. Lengst sørøst i området skal det legges til rette for fritidsboliger der atkomstvei gjennom området også går via turistsenteret. Ved forhåndskonferanse anslo Statsskog at utbyggingen vil være 30 – 40 hytter med høy standard, herunder tilrettelagt med vei, vann og avløp.

Området er skannet og kontrollmålinger er utført av A/S Salten kartdata med tanke på høydedata. Området er til dels bratt og løsning atkomstveg vil måtte vurderes i henhold til koter og befaringsplan. Planen skal ellers vise formål i forbindelse med turistsenter og ellers i henhold til gjeldende plan for området samt nødvendig veiareal og parkering.

Planavgrensning

Deler av området kommer innenfor kommuneplanen der det er avsatt som LNF-område (landbruk, - natur og friluftsområde). Deler av området kommer innenfor gjeldende reguleringsplan for Storjord med jord/skogbruk, fornøylespark, campingplass, herberger/bevertningssteder, kommunalteknisk anlegg, kombinert formål, friområder og veiareal.

Området inngår i reguleringsplan for Storjord vedtatt i kommunestyret 22.5.2003 og ny plan vil erstatte deler av denne. Planområdet grenser opp mot Junkerdalsura Naturresevat.

Vurdering

Regulert område er i strid med kommuneplanens arealdel og intensjoner. Tiltaket må sådan vurderes opp mot forskrift om konsekvensutredninger

Forskrift om konsekvensutredninger (vurderes: § 2 f) og vedlegg I pkt.2).

Detaljregulering av hytteområder som er i strid med kommuneplanens arealdel omfattes av Forskrift om konsekvensutredning vedlegg II. Planen skal vurderes etter § 4 jfr. § 3. Planen omfattes av pkt. 2 der detaljplan avviker fra kommuneplan.

Vurdering etter § 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn Saltdal kommune har vurdert planen i forhold til kriteriene a-k.

Friluftsliv bokstav c.

Området er lokalisert på Storjord. Området er registrert med verdi A områdetype TM (store turområder med tilrettelegging). Dette omfatter deler av området opp mot Rv 77 Graddis. Området har spesiell funksjon som korridor. Området har stor bruksfrekvens og brukes også av personer som ikke er lokale. Området har en størrelse på ca. 1000 daa.

Vurdering

Av det Saltdal kommune har registrert er det i all hovedsak turstien mot Tjernfjelltjønnna som benyttes i forbindelse med friluftslivets interesser. Dette viser også registreringene i forhold til friluftslivet. I denne sammenheng vil friluftslivets interesser være turstien og de nærliggende områdene som er av betydning. Konsekvensene for friluftslivets interesser er også avhengig av hvor fritidsbebyggelsen lokaliseres. Her vil det dreie seg om nær- og fjernvirkninger. Størrelsen på området er derfor begrenset til nærområdet til turstien, men områdene rundt må ikke undervurderes da de kan sees på i en sammenheng og har betydning for oppfattelsen av hvordan det er å bevege seg i et tilnærmet urørt område.

Administrasjonen kommer derfor frem til at områdets størrelse, her referert til turstien er med på å begrense viktigheten av områdets betydning for friluftslivet. Administrasjonen konkluderer derfor med at det ikke anses nødvendig med konsekvensutredning av tiltaket.

Andre betraktninger omkring friluftsliv og fritidsbebyggelse

Administrasjonen tar i betraktning at området er lokalisert nært opp til Storjord. Dette er et satsningsområde for friluftsliv, - rekreasjon og næringsutvikling.

Friluftslivet vil bli merkbart berørt som følge av at det etableres veg i området. Området fremstår i dag som uberørt, bortsett fra en strømlinje som er i området. Området fremstår som lett tilgjengelig, men er ikke tilrettelagt på lik linje med øvrige områder på Storjord.

Plassering av fritidsbebyggelse skal gjøres med hensyn til friluftslivets interesser i området. Det vil si at fritidsbebyggelse trekkes såpass tilbake fra kjørevegen slik at turgåere ikke blir til sjenanse for hytteeiere og at aktivitet på hytten ikke virker sjenerende.

Friluftslivets interesser i forhold til jettegryter i området må ivaretas, slik at bebyggelse ikke lokaliseres i nærhet av eksisterende sti som kan virke sjenerende. Imidlertid kan bebyggelse tilpasset for universell utforming lokaliseres i nærhet av veg. Antall bygninger tilpasset bevegelseshemmede bør være 10 %.

Veg og hytteplanlegging

Skjæringer i terrenget bør unngås mest mulig. Adkomstveg lokaliseres slik at det gir minst mulig terrenngrep. Salten kartdata viser til at terrenget er bratt og at veg må vurderes i

henhold til koter og befaring. Dette vanskeliggjør også fremføring av veg med minimale skjæringer og fyllinger. Tiltakshaver må på et tidlig stadium vise snitt og skjæringer på valgt vegløsning slik at administrasjon og formannskap kan vurdere det totale inngrepet i området.

I vegskjæringer kan det aksepteres noe større skjæringer enn ved plassering av fritidsbebyggelsen.

Ved et slikt terreng er det derfor viktig å sette krav om minste pillarhøyde på hytta og veranda. Ett hytteområde med høge pillarer er ikke en tilpassing til stedets omgivelser. Det må derfor søkes å finne de hyttetomter som egner seg best til minst mulig terrengbearbeiding eller som kan passe til bebyggelse med innvendig nivåforskjell. Det bør også stilles krav om maksimal synlig mur og pillarhøyde ved flatt terreng og skrått terreng.

Adkomstveg

Vinterbrøytet adkomstveg bør ha en regulert bredde på 8 – 10 meter.

Møneretning

Som hovedregel bør bygninger og andre tiltak innrette seg etter terrenget og ikke motsatt. Møneretning bør følge terreng.

For å ivareta landskapet bør en derfor:

- unngå topper og øverste høydedrag
- snaufjell og områder med svært sparsom vegetasjon
- unngå bratte, jevne lisider
- søke små-kupert terreng

Åsprofiler og landskapssilhuetter holdes uten bebyggelse.

Endring av åsprofiler og landskapssilhuetter kan være dramatiske og oppfattes negativt av de fleste. De store trekk i landskapsbildet bør bevares ved at åsprofiler og landskapssilhuetter holdes uten bebyggelse. Tjernfjellranten består av to åsdrag og disse åsdragene er viktig å bevare. Ved planlegging av hyttefeltet skal det legges særlig vekt på at åsprofilen bevares best mulig og at siluettvirkninger ikke oppstår.

Vegetasjon i området består hovedsakelig av furuskog på middels og lav bonitet. Trærne har en høyde på 8 – 10 meter. Vegetasjonen i området vil gjøre at fjernvirkningene fra hyttefeltet blir mindre. Det er derfor viktig ved plassering av fritidsbebyggelsen at annet areal i området ikke åpner for hogst slik at fjernvirkninger blir større. Områder rundt hyttefeltet bør derfor reguleres til friluftsmål der det ikke tillates hogst. Det bemerkes at tiltakshaver også er grunneier i samme området.

Helningsgrad

Terrengets helningsgrad er avgjørende for om området egner seg til utbygging. Dersom en ikke ser utfordringene ved et bratt terreng, kan resultatet bli et område med høye grunnmurer eller påler, store skjæringer og fyllinger og store inngrep og skader på vegetasjonen.

Terreng med brattere fall enn 1:4:

Bør ikke bygges ut. Områdene har stor betydning for avstandsvirkningen, og veger og tomter vil gi store terrenginngrep.

Terreng mellom 1:4 – 1:6:

Området kan bygges ut med bygninger som tar spesielle hensyn til terrengtilpassning, f.eks. med maksimal bredde på bygninger på 6 meter. Det bør stilles strenge krav til dokumentasjon i

planlegging og utbygging, dvs. at skråningsutslag for veger og bygninger vises på plankartet.

Terreng slakere enn 1:6:

Greit terreng for utbygging, men veger må gis skråføring for å oppnå akseptabel stigning.

Mangelfull tilpasning til terrenget.

Et første trinn i en tilpasning der en tilstreber minimale terrenginngrep, vil være å lage tomteprofiler med bygninger, veg og evt. ledningsanlegg inntegnet. I terrenget bør en prøvestikke plasseringa av bygninger og veg og sette ut høyder for å se hvor stor utsjaktning og oppfylling som blir nødvendig. Dersom bygningen er for stor og gir uakseptable inngrep, må enten bygningen tegnes om eller en kan finne ei tomt som passer bedre.

Helningsgrad

Terrengets helningsgrad er avgjørende for om området egner seg til utbygging. Dersom en ikke tar hensyn til vanskelighetene i et bratt terreng, kan resultatet bli et område med høye grunnmurer eller påler, store skjæringer og fyllinger og store inngrep og skader på vegetasjonen.

Fritidsbebyggelsen

Terrenget vurderes som dels bratt medfører også til en utfordring ved plassering av fritidsbebyggelse. I saken skal det særskilt legges vekt på tilpassing av bygninger i terrenget. Dette medfører nødvendigvis at det skal settes krav til minste skjæring og fylling av byggetomten slik at inngrepene blir minst mulig.

Fremtidig turistveg, rv 77 Junkerdalsura

Det må derfor settes krav om torvtak slik at bebyggelsen vises minst mulig fra ovenforliggende områder. Det skal satses på miljøvennlig utbygging med vekt på stedets karakter.

Utbyggingsavtale

For å kunne sikre areal til vannforsyningsanlegg, renseanlegg for avløpsvann og pumpestasjoner, er det viktig at det blir utarbeidet en vann- og avløpsplan for området parallelt med utarbeidelse av reguleringsplan/ bebyggelsesplan. Vann- og avløpsplanen må gi svar på hvordan vannforsyning og avløpsbehandling skal gjennomføres innenfor området, og reguleringsplanen bør ikke tas opp til behandling før en ser at det er mulig å få til ledningstraseer i området.

Utbyggingsavtale kunngjøres samtidig med oppstartsmeldingen.

Kabelanlegg

Kabeltraseer for strøm bør avklares i planfasen. Alle kabler bør legges som jordkabler, fortrinnsvis i samme trase som vann og avløp. Dette bør tas med i bestemmelsene.

Plassering av trafoer skal også vises på plankartet.

Størrelse på fritidsbebyggelsen

Størrelse på fritidsbebyggelse bør følge prinsippene i kommuneplanens arealdel.

Spredt eller tett – antall hytter

Utbyggingen vil være i et landskap med sårbar vegetasjon. Administrasjonen anbefaler at første del av reguleringsplanen omfatter en utbygging av området med inntil hytter. Dette vil ikke være til hinder for eventuelt når hytteområdet er ferdig utbygget fremme et forslag om utvidelse

av planområdet. Bebyggelsen bør i all hovedsak være tett. Vegetasjonen i området er enkelte steder høy og tett som muliggjør en tett bebyggelse i deler av området. 25 – 30 meter mellom tomtene. Dette vil også spare terrenget for inngrep i forhold til veg, vann og avløpssystem.

Dette også er et økonomisk aspekter for tiltakshaver i forhold til utgifter til vei, vann og avløp.

LOV 2009-06-19 nr 100: Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

§ 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Området er lokalisert i nærhet av Junkerdalsura naturreservat. Junkerdalsura er sørvendt, kalkrik og det finnes både fjellplanter og sørlige, varmekjære planter. Plantene som finnes her finnes også andre steder, men det er konsentrasjonen av dem som gjør ura spesiell. Tjernfjellranten har en noe annen geologisk og kvartærgeologisk avsetning. I Berggrunnskartet til NGU består hovedsakelig av dioritt til granittisk gneis og migmatitt. Østre deler har et lite område med glimmergneis. Junkerdalsura består av brekasje. Det antas at berggrunnen gir et lite arts mangfold i området ved Tjernfjellranten.

Av kvartærgeologi består Tjernfjellranten hovedsakelig av steinbredavsetning og bart fjell. Et lite område består av tynt morenedekke, hovedsakelig på lav bonitet. Området i Junkerdalsura består mye av skred og moreneavsetninger. Junkerdalsura består hovedsakelig av middels og høy bonitet på rasområder og middels bonitet på steinbreavsetningene, i tillegg er deler av området kalkrik. Tjernfjellranten hovedsakelig middels og lav bonitet med ren furuskog. Denne skogstypen er alminnelig innenfor Saltdal kommune.

Administrasjonen vurderer området slik at forekomster av sjeldne eller sårbare arter er mindre til stede slik at biologiske undersøkelser i forhold til omfanget ikke behøves gjennomført.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Administrasjonen vurderer med utgangspunkt i naturgrunnlaget sin beskaffenhet at det ikke foreligger risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Området har en størrelse på 233 dekar. Området vil få ca. 30 hytter som samlet utgjør ca. 15 dekar. I tillegg kommer arealer til veg. Antall meter veg avhenger av hvor tett hyttefeltet bygges. Biotopen er vanlig i Saltdal kommune og det anses at den samlede belastningen på denne biotopen er liten.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

I forhold til reguleringsplanen må det settes av vegetasjon til bevaring mellom tomter, samt at mest mulig vegetasjon ivaretas på byggetomten. I tillegg bør byggematerialer kjøres inn vinterstid for å forhindre skade på vegetasjon. Dette avhenger om hver enkelt hytte skal ha kjøreveg til hver enkelt hytte. Dette vil fremgå av reguleringsplanen.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Det vises til punktene ovenfor i § 11. Samfunnsmessig økonomisk vil beste løsning være kortest mulig vegstrekning per hyttetomt. Dette gir da også tettere bebyggelse, samtidig som en får større områder som er mer "uberørt". Dette forutsetter også at terrenget kan bebygges tett uten for store inngrep (skjæringer, fyllinger, pilarer). Formålet med planen må være å få færrest mulig inngrep ved plassering per tomt. Det må fra tiltakshavers side vurderes hvordan terrenget er tilpasset for fritidsbebyggelse i forhold til inngrep.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 12-8. anbefales det oppstart av planarbeid for Tjernfjellranten.

I henhold til Plan og bygningslova § 17 kan det i tilknytning til reguleringsplanen inngås forhandlinger om utbyggingsavtale. Utbyggingsavtale gjelder for tilkøpling på det kommunale vann og avløpsanlegget.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	56/11	04.05.2011

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

2. Gangs behandling. Detaljregulerings gang- og sykkelveg Øvre Drageid. Egengodkjenning.

Vedlegg

- 1 Innspill Nordland fylkeskommune. 1.3.2011. 1 s.
- 2 Innspill Statens vegvesen. 3.3.2011. 1 s.
- 3 G/S-veg på Drageid i Saltdal
- 4 G/S-veg på Drageid i Saltdal
- 5 Innspill. Sølvi og Nils Antonsen. 31.03.11. 1 s
- 6 Reguleringsplan for gang/sykkelveg på Drageid Øvre - Svar på Deres merknad
- 7 REGULERINGSBESTEMMELSER FOR GANG/SYKKELVEG LANGS FV 516 DRAGEID ØVRE
- 8 Revidert plankart etter innspill.
- 9 Plankart. Reguleringsplan Øvre Drageid gang- og sykkelveg. 1. gangs offentlig ettersyn.

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap vedtok 18.01.2011 i sak 4/11 utleggelse til 1. gangs offentlig ettersyn Detaljreguleringsplan for gang- og sykkelveg Øvre Drageid. Saken har vært til høring i 6 uker. Det er kommet tre innspill til saken. Ingen innsigelser.

Saken kan realitetsbehandles.

Forslag til regulert gangveg med kollektivholdeplass er vedtatt i trafikkisikkerhetsplanen.

Innspill til saken (*kommentarer i kursiv*)

- 1 Innspill Nordland fylkeskommune. 1.3.2011. 1 s.
- 2 Innspill Statens vegvesen. 3.3.2011. 1 s.

ved oppstart av planarbeidet påpekte vi at gang- og sykkelvegen skal være atskilt fra fylkesvegen med en grøft på 3,0 m. dette er ikke fulgt opp

- *Er rettet i plankartet.*

I dette planforslaget er avkjørselen ved det nye busslommen stengt og flyttet 20 m nordover til en fellesavkjørsel. Gang- og sykkelvegen bør da forlenges de siste meterne frem til den nye fellesavkjørselen slik at disse brukerne også får full nytte av gang- og sykkelvegen.

- *I forslaget til administrasjonen er det foreslått fortau.*

5 Innspill. Sølvi og Nils Antonsen. 31.03.11. 1 s

Det vi kan se er at ingen av våre betraktninger angående størrelsen på prosjektet er blitt tatt til følge. Det betyr at forringelsen av vår eiendom opprettholdes.

- *Administrasjonen har på best mulig måte prøvd å minimalisere konsekvensene for berørte naboer. Statens vegvesen har klare krav til bredde og funksjon i henhold til håndbok for planlegging av gang- og sykkelveg. Se svarbrev vedlegg 6.*

Vi ber om at en løsning på andre siden av veien må utredes. En løsning på denne siden av veien vil bare ta areal fra inn- og utmark og vil ikke berøre noen direkte slik en løsning som er skissert i dag gjør. Folk må uansett krysse veien. Om det er på nedover- eller oppover tur er vel det samme. Billigere vil det også bli.

- *Bygging av gang/sykkelvegen på vestsiden av fylkesvegen vil medføre fra 0,5 – 1,3m høyere fylling samt at vegbelysningen må flyttes til østsiden og utenfor en sikkerhetssone på 3m bredde fra kjørebanelkant. Dette vil nok fordyre prosjektet en del. Videre vil det måtte etableres fotgjengerkryssing i begge ender for skolebarn fra Skavmoen/Langmoen til nordgående skolebuss. Søndre kryssing vil også bli plassert trafiksikkerhetsmessig ugunstig i forhold til hastigheten på biltrafikken ned Trollaldalen. Det er hensynet til skolebarna her som er bakgrunnen for prosjektet. Disse punktene er årsaken til at en slik løsning ikke har vært vurdert som hensiktsmessig. Jfr. Vedlegg 6.*

Hvis dagens løsning opprettholdes må det opparbeides ny avkjørsel til vår eiendom. Denne må Saltdal kommune ordne og hvis denne skal gå over nabo, Marit Hasselbersen sin eiendom må Saltdal kommune ordne med tillatelse og veirett.

- *Saltdal kommune vil etter avtale med naboer utføre de tiltak som er nødvendig for å sikre deres adkomster, samt tildeling av vegrett.*

Erstatning for trær må være avklart.

- *Saltdal kommune er i dialog med nabo for utmåling av erstatning av de trær som måtte gå tapt pga. gang- og sykkelvegen.*

Vurdering

Administrasjonen har rettet opp planbestemmelser og planbeskrivelse i forhold til Statens vegvesen sitt innspill. Administrasjonen har også vært i kontakt med berørt nabo som omfattes av utvidelsen til reguleringsplanen, som ikke hadde innvendinger mot dette.

Det foreslås følgende endringer i reguleringsplanens bestemmelser:

pkt. 3.1 foreslås endret som; gang/sykkelvegens planum endres fra 0,03 m til 0,10m over fylkesvegens kjørebane.

pkt. 3.2 foreslås endret til følgende tekst: bredde på grøntareal/grøft på 2,75m endres til 3,0 meter.

Pkt 3.4 siste setning fjernes som følgende: avgrensende fortauskant på 0,12m mot gang/sykkelvegens gangbane

Nytt punkt: Alle tiltak i planen skal være universelt utformet.

Følgende utvidelse av reguleringsplanen - nye formål
Forslaget utvides med fortau som vist i plankartet.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan- og bygingslova § 12-12 godkjenner Saltdal formannskap Reguleringsplan for gang- og sykkelveg Øvre Drageid med følgende endringer:

1. Planbestemmelser:

Pkt. 3.1 foreslås endret som; gang/sykkelvegens planum endres fra 0,03 m til 0,10m over fylkesvegens kjørebane.

Pkt. 3.2 foreslås endret til følgende tekst: bredde på grøntareal/grøft på 2,75m endres til 3,0 meter.

Pkt 3.4 siste setning fjernes som følgende: avgrensende fortauskant på 0,12m mot gang/sykkelvegens gangbane

Nytt punkt: Alle tiltak i planen skal være universelt utformet.

2. Nye arealformål/utvidelse av planområdet

Forslaget utvides med fortau som vist i plankartet.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	57/11	04.05.2011

Sign.	Eksp. til:
-------	------------

Energi- og klimaplan 2011 - 2014

Foreliggende dokumenter:

- Stortingsmelding nr. 34 (2006-2007)
- Brev Salten forvaltning. Sak.07/41 Klimaplan for kommunene i Salten d.15.04.08.
- Prosjektskisse; Energi og klimaplan. Et fornyingsprosjekt for Saltenkommunene.
- Utarbeidelse av klimaplan i Salten 08/1042
- Støtte til kommunal klima- og energiplan i Nordland 08/462
- Tabellarisk grunnlagsdokument.

Sakens bakgrunn

Saltdal kommune har vedtatt at kommunen skal utarbeide en lokal klimaplan, som skal redegjøre for ambisjonsnivået og lokale tiltak for å redusere klimagassutslippene.

Oppstart av planarbeidet ble vedtatt av kommunestyret i sak 59/08 den 23.09.2008, som et samarbeid med kommunene Gildeskål, Beiarn, Meløy, Fauske, Sørfold og Bodø. Prosjektet er finansiert av Enova, Nordland fylkeskommune og kommunene. IRIS Salten har hatt prosjektledelsen. Planarbeidet ble igangsatt januar 2009.

Saltdal kommune har deltatt i et felles interkommunalt prosjekt i regi av Salten Forvaltning IKS om utarbeidelse av en energi- og klimaplan. Enhetsleder for Plan - og utvikling er Saltdal kommunes representant i styringsgruppen. Kommuneplanlegger har vært kommunens representant i arbeidsgruppa.

Vurdering

Tiltak som er avhengig av regionale eller nasjonale grep er ikke definert som hovedfokus i denne planen. Arbeidet har hatt fokus på det som kan gjennomføres innenfor kommunens handlingsrom, særlig innenfor kommunal virksomhet.

Planen har en generell del som er lik for alle Salten kommunene samt en tiltaksdel. Planen fremtoner som enkel og svært lesbar. Bakgrunns materialet er mer omfattende tallmateriale som går på Saltdal kommune i sin helhet mht. forurensning, utslipp osv. i tillegg til alle kommunale bygg sine energiforbruk.

Ulike tiltak er beskrevet innen fire kategorier:

1. Klimasårbarhet og klimatilpasning
2. Kommunalt energiforbruk
3. Kommunalt utslipp av klimagasser
4. Holdningsskapende arbeid

Energibesparende tiltak gjeldende kommunal bygningsmasse er vektlagt i planen. Det vil også være nødvendig å vurdere tiltak som kan bidra til energibesparelse i planlegging av for eksempel nye boligområder med hensyn til fjernvarmeanlegg osv.

Saltdal kommune har ikke vært aktivt med i arbeidet med klimaplanen i 2010/ 2011 grunnet manglende arbeidskapasitet.

Planprosessen har vært utfordrende og interessant. Samtidig har arbeidet vært en læreprosess der forståelse av klimautfordringene har vært viktig. Planen må innarbeides i kommunens strategiske planverk og skal revideres og rulleres på lik linje med denne.

Planen må sees som en førstegenerasjonsplan.

Rådmannens innstilling

Klimaplan skal brukes som et aktivt verktøy for alle enheter i kommunen. Energi- og klimaplan 2011 – 2014 innarbeides i kommunens strategiske plan.