



Unikus AS v/Tove Ovesen
post@unikus.no

Saksbehandler, innvalgstelefon
Mildrid Elvik Svoen, 75531643

Fylkesmannens innspill til oppstart for reguleringsendring til del av Grytvikvatn hytteområde - Saltdal

Vi viser til varsel om oppstart mottatt 24. mai 2019, samt referat fra oppstartsmøte mottatt 4. juli. Vi beklager at vårt innspill kommer etter fristen, men håper likevel at det blir tatt med videre i prosessen.

Sakens bakgrunn

Unikus AS varsler oppstart av reguleringsendring for del av Grytvikvatn – Langvatnet – Vallvatnet hytteområde på eiendommen 1/31 i Saltdal kommune. Endringen inkluderer også veien over eiendommene 1/42, 1/6, 1/16, 1/24, 1/10 og 1/29, samt utvidelse av parkeringsplass på eiendommen 1/5. Unikus AS utfører reguleringsarbeidet på vegne av grunneier. Planområdet for fritidsbebyggelsen er på ca. 172 dekar. I tillegg kommer arealet for sommervei på ca. 3 dekar og vinterparkering ved E6 på 1,7 dekar.

Formålet med planen er å legge til rette for flere fritidsboliger. Det er også et ønske å utvide arealet for sommerparkering ved hytteområdet, samt å utvide parkeringsplassen ved E6 for vinterparkering. I referatet fra oppstartsmøtet fremgår det at det er ønske om 33 nye fritidsboliger. Antall nye fritidsboliger eller ønsket plassering av disse framgår ikke av selve oppstartsvarselet, og vi har heller ikke i ettertid mottatt informasjon om hyttenes plassering i planområdet.

Fylkesmannens innspill

Planfaglige forhold

Vi har i tidligere korrespondanser vurdert at reguleringsendringen ikke medfører konsekvensutredningsplikt, ut fra at det ikke er snakk om et nytt hytteområde. Vi minner likevel om det vi skrev om plan- og bygningslovens § 4-2 i vårt brev til Saltdal kommune 20. november 2018:

Når dette er sagt, tydeliggjør pbl. § 4-2 at planforberedelsen skal inneholde en beskrivelse av planens formål, hovedinnhold ellers og virkninger. Med «virkninger» menes hva planen vil medføre for berørte parter og berørte interesser ellers. I forarbeidene fremholdes det at bestemmelsen er i samsvar med alminnelige forvaltningsrettslige regler om krav til sakens opplysning og begrunnelse for forvaltningsvedtak. Det kan derfor, uavhengig av konsekvensutredning og forskriftens



prosesskrav, stilles krav om nærmere forhold som skal avklares, belyses og vurderes i det videre reguleringsplanarbeidet.

Dette danner grunnlag for innspillene til de enkelte fagområdene som følger videre i dette brevet.

Landbruk

Planområdet er regulert til jordbruk/skogbruk, og skogbruksinteresser i området kan bli berørt av planinitiativet.

Vi ber om at virkningene for skogbruket beskrives, og at følgende punkter blir belyst:

- En beskrivelse av totalt produktivt skogareal som berøres av planen med bonitet, treslag og stående volum
- Hvordan ny fritidsbebyggelse og parkering vil påvirke skogbruksaktiviteten i området. Veien inn i området er en landbruksvei. Hvis denne skal brukes som tilgangsvei for hyttene, må konsekvenser for skogsdrift i områder belyses
- Hvordan vil virkningene for skogbruksinteressene endres med antall nye fritidsboliger og/eller plasseringen av disse.

Natur og miljø

Grytvikvatn er i Miljødirektoratets Naturbase registrert som naturtypen kalksjø med verdi viktig. Kalksjøer er en utvalgt naturtype, og det skal ved utøving av offentlig myndighet tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype, slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand unngås. Se naturmangfoldloven § 53 og forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven.

I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, se plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd.

Fylkesmannen forutsetter ut fra dette at det ikke åpnes opp for ytterligere bebyggelse i den del av planområdet som ligger nær Grytvikvatn. Også når det gjelder Langvatnet, må det gjøres en vurdering når det gjelder byggegrense mot vassdraget og ikke tillates ytterligere bebyggelse nær vatnet.

Planområdet ligger innenfor det som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde, Grytvikvatn. Det er i områdebeskrivelsen sagt følgende: «Tilrettelagt med traktorveger og hytter. Dagstur til Vallvatn fra Setså. Salg av fiskekort i området. Langvatn og Grytvikvatn gode ørretvatn. Turgåing langsmed veg til Fauske. Friluftsliv ellers tilknyttet hyttene». Fylkesmannen forutsetter at det i planarbeidet tas hensyn til friluftslivsinteressene i området, og at planforslagets virkninger for disse interessene beskrives.

Reindrift

Planområdet ligger i beiteområdene til Balvatn reinbeitedistrikt. Området fra Storskarfjellet til Skjønståfjellet er i [reindriftas arealbrukskart](#) angitt som vår-, høst og høst vinterbeite for rein. Det er også tegnet inn flytt- og trekkleier nordøst for planområdet.

Reindriftslovens § 19 utdyper at reindrifta har beiterett i fjellet og annen utmarksstrekning. Beiteretten gjelder hele året, og informasjonen i reindriftskartene må derfor brukes med forbehold om at denne er veiledende. Flyttleier har et særlig vern etter reindriftslovens § 22, og det er ikke lov



å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene. Det er viktig å være oppmerksom på at det er flyttleias funksjon som er vernet, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon.

Vi anbefaler direkte kontakt med reinbeitedistriktet på et tidlig tidspunkt i planprosessen. Dette gir tidlig avklaring av interesser og bedre mulighet for å finne løsninger som fungerer for alle parter. Balvatn reinbeitedistrikt er også en formell høringspart gjennom planprosessen. Distriktet vil være en viktig kilde til informasjon for vurderingen av planens virkninger for reindriftsinteressene i området, da de kjenner detaljene rundt bruken av området best.

I beskrivelsen av planens virkninger for reindrift, ber vi om at følgende punkter blir vurdert:

- Hvordan området brukes av reindrifta
- Hvordan ny fritidsbebyggelse, vei og parkering, med fysiske tiltak og økt aktivitet, vil påvirke reindriftas bruk av området til beite, samt flytting og trekk av rein
- Om virkningene for reindriftsinteressene vil endres med antall nye fritidsboliger og/eller plasseringen av disse

Hvis vurderingene avklarer at tiltaket får betydelige negative konsekvenser for reindriftsinteressene i området, ber vi forslagsstiller og kommunen om å avslutte planarbeidet. Den samla belastningen på Balvatn reinbeitedistrikt når det gjelder utbygging til blant annet fritidsbebyggelse er stor. Det er viktig at nye tiltak innenfor distriktets grenser ikke medfører ytterligere utfordringer for muligheten til å drive reindrift i framtiden.

Vi minner om plan- og bygningsloven § 3-1 første ledd bokstav c som fastslår at det er en særlig oppgave for planleggingen å ivareta naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Offentlige myndigheter har videre et ansvar som følger av Grunnlovens § 108 og folkerettens regler om urfolk og minoriteter.

Med hilsen

Magne Totland (e.f.)
underdirektør

Mildrid Elvik Svoen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Mildrid Elvik Svoen – reindrift

Hanne Karbøl Hanssen – miljø og planfag

Toril Austvik – landbruk

Kopi til:

Balvatn reinbeitedistrikt v/ Kristine Blind Helland
Saltdal kommune