

Salten Consult AS
Lagerveien 21

8250 ROGNAN

Innspill - oppstart av reguleringsendring Fredheim hytteområde Skaiti - Saltdal kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt varsel om oppstart av reguleringsendring for Fredheim hytteområde i Skaiti. Planoppstart varsles av Salten Consult AS på vegne av Tausa hytteforening.

Hensikten med reguleringen er å oppdatere og justere gjeldende reguleringsplan for Fredheim hytteområde, vedtatt 25.11.1999, ved å regulere faktisk situasjon, tilrettelegge for helårs kjøreveg fram til fritidsboligene, øke BYA fra 80 m² til 150 m², samt tilrettelegge for innlagt vann- og avløpsløsning. Det går fram av oversendt planmateriale at planområdet ønskes noe utvidet, men det går ikke helt klart fram hvorfor denne utvidelsen ønskes.

Frist for innspill til planarbeidet er 9.3.2022.

Det oppgis i planbeskrivelsen at planarbeidet ikke vil berøre vesentlige regionale interesser, dette til tross for at planområdet går inn i en av reindriftens flyttleier. Nordland fylkeskommune gjør derfor oppmerksom på at planleggingen kan være i strid med vesentlige regionale interesser knyttet til reindrift.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill til planarbeidet:

Merknader

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 nedenstående retningslinjer:

Fra kapittel 8.3 om *Naturressurser, kulturminner og landskap*

- a) *Landskap som kulturelt, miljømessig og sosialt element, skal være en integrert del av arealplanleggingen. Det skal tas hensyn både til helhetlige landskapsrom og landskapselementer.*

- c) *Viktige friluftslivsområder, lokalt og regionalt, skal sikres som ressurs og grunnlag for å ivareta de unike mulighetene Nordland har som aktivitets og opplevelsesarena.*
- i) *Alternative utbyggingsområder skal vurderes og synliggjøres i planer der dyrket jord eller reinbeiteområder foreslås omdisponert til andre formål. Avsatte byggeområder bør fortettes eller omdisponeres til annen bruk før dyrket jord eller reinbeiteområder omdisponeres.*
- l) *Forvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann, skal ivaretas gjennom ei helhetlig arealplanlegging, hvor kommunene bør utarbeide helhetlige vannmiljøplaner.*
- m) *Kommunene skal i sin plan- og enkeltaksbehandling sikre drikkevannskildene for dagens og framtidens behov.*
- n) *Nybygging av boliger og fritidsbebyggelse bør skje i form av fortetting av eksisterende områder framfor å ta i bruk nye områder innenfor LNFR-områder. Hytter/fritidsbebyggelse skal lokaliseres i gangavstand til vinterbrøytet vei.*

Fra kapittel 8.6 om *Klima og klimatilpasning*:

- c) *Kommunene skal i nødvendig grad kartlegge og innarbeide potensielle faresoner (flo, flom og skred), som følge av klimaendringer i planleggingen. Det er viktig at det angis bestemmelser som tilpasser arealbruken til konsekvensene av et endret klima.*
- e) *Energibruk og tilrettelegging for nye miljøvennlige energiløsninger, skal være et gjennomgående perspektiv i kommuneplaner og planer som legger til rette for utbygging.*
- g) *Kommunene bør vurdere hvordan blå-grønnstruktur kan bidra til å forebygge flomødeleggelser og overvannsproblemer gjennom aktiv bruk av vannsystemer og grønne områder.*

Kulturminner og kulturmiljø

Vi har sjekket oppstartsmeldingen mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen vurdering fra Sametinget.

Landskap og friluftsliv

Nordland fylkeskommune ser det som positivt at man i planarbeidet er klar over fylkeskommunens friluftsområde kartlegging.

Reindrift

Ut ifra reindrifftskartleggingen som fremgår av Nordlandsatlas.no, ligger planområdet i en flyttelei for rein. Dette innebærer at planforslaget kan gå vesentlig utover reindriftnæringen 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.

Vannmiljø

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. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Veiledning til helhetlig vannforvaltning finnes i tilknytning til vannregion Nordland og Jan Mayen, på vannportalen. Vi viser også til vannportalen for veiledning til bruk av § 12 samt vann-nett portal for informasjon om miljømål, risiko- og påvirkningsanalyse for aktuelle vannforekomster.

Klima og klimatilpasning

Det er positivt at det gjennom planarbeidet skal utredes hvordan nåværende og fremtidige naturfarer hensyntas med tanke på et klima som er i endring.

Veiledning

Konsekvensutredning

Tiltakshaver har vurdert at planen ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger. Tiltakshaver skal gjøre en foreløpig vurdering av om planen er utredningspliktig etter forskriften §§ 6 og 8. Det er imidlertid kommunen som planmyndighet som har ansvar for å sikre at planforslagets konsekvenser er tilstrekkelig belyst. Dette betyr også at det er kommunen sitt ansvar å foreta den endelige vurdering av om planarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Digital plandialog

Nordland fylkeskommune kan ikke se at planavgrensningen er publisert i kommunens plankartbase, eller i Nordlandsatlas. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Kommuner og planleggere bes derfor om å benytte seg av tjenesten. Send planforslag i sosi-format til plannordland@kartverket.no.

Veiledning

Fylkeskommunen jobber med å flytte over veiledning på andre arenaer enn gjennom innspill og uttalelser til plansaker. Det er bare å ta kontakt med faggruppa for plan, klima og naturressurser, dersom dere skulle ønske å diskutere planfaglige spørsmål. For generell veiledning viser fylkeskommunen til www.nfk.no og regjeringens nettsider for planlegging, www.planlegging.no.

Med vennlig hilsen

Silje Charlotta Wästlund
faggrupeleder plan, klima og naturressurser

Lill-Anita Horn
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kontakter

Tema	Navn	E-post /tlf.
Kulturmiljø og kulturminner	Martinus Hauglid	marhau@nfk.no /75 65 05 26
Besøksforvaltning	Maren Sæther Narjord	marnar@nfk.no / 75 65 05 21
Friluftsliv	Tomm Jensen	tommje@nfk.no / 75 65 04 52
Øvrig	Lill-Anita Horn	lilhor@nfk.no / 75 65 05 75

Kopi til:

Saltdal kommune
Samediggi
Sametinget
Statsforvalteren i
Nordland

Kirkegata 23
Ávjovárgeaidnu 50
Postboks 1405

8250 ROGNAN
9730 KARASJOK
8002 BODØ

Fra: s-lynga@online.no
Sendt: lørdag 5. februar 2022 13:03
Til: post@saltenconsult.no
Emne: innspill til planarbeidet for reguleringsarbeidet for Fredheim hytteområde

Hei.
Har et innspill vedrørende punkt 3 «tilrettelegge for at fritidsboliger kan ha innlagt vann og utslipp av grå og svartvann.» :
Ser i referat fra oppstartmøte at felles anlegg bør prioriteres. Her vil det være naturlig å vurdere hensiktsmessigheten i forhold til terrengets beskaffenhet og avstand mellom hyttene. Fredheim hytteområde kan betegnes som tradisjonelt, med lang avstand mellom hyttene, sett i forhold til f.eks. Gamforsen i Junkerdal. 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.

Med vennlig hilsen

Mikkel Sinclair Lyngar 70/26

Mail av 15.03.2022

Innspill ved oppstart - Reguleringsendring av Fredheim hytteområde - Saltdal

Statsforvalteren viser til varsel datert 04.02.22 om oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Fredheim hytteområde, samt telefonsamtale i dag.

Hensikten med planendringen er å stadfeste eksisterende situasjon bl.a. som følge av innvilgede dispensasjoner fra reguleringsplan, samt tilrettelegge for adkomst til fritidsboligene, økning i maksimal tillatt bebygd areal fra 80 m² til 150 m² og tilrettelegge for innlagt vann og utslipp av grå- og svartvann.

Formålet med fritidsboligplanleggingen vil ofte være å innpasse enhetene best mulig etter eksisterende vegetasjon og terreng, og hvor intensjonen om å bevare utmarkskarakteren står oftest sentralt. Selv om tillatt byggehøyder ikke endres, må det gjøres rede for hvilke virkninger en økning i tillatt bebygd areal på nesten 90 % vil ha å si. Det bør videre tas stilling til om det er behov for begrensning i antall bygninger som tillates oppført innenfor hver enkelt parsell.

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.

Digitaliserte plankart

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 plannordland@kartverket.no. Planen vil da både bli kvalitetssikret og gjort tilgjengelig gjennom Nordlandsatlas.

Med vennlig hilsen

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver



Statsforvalteren i Nordland

Telefon: 75 53 15 98

Mobil: 90 99 23 67

E-post: fmnoosk@statsforvalteren.no

Web: www.statsforvalteren.no/no

SALTEN CONSULT AS
Sørgrenda 16
8250 ROGNAN

Vår dato: 03.03.2022

Vår ref.: 202203185-2

Deres ref.:

Saksbehandler:

Søren Elkjær Kristensen
22959291/sek@nve.no

NVEs generelle innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Fredheim hytteområde Skaiti - Saltdal kommune, Nordland

Vi viser til varsel om oppstart datert 04.02.22.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle varsler om oppstart til reguleringsplaner. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle veiledning

NVEs [kartbaserte veileder for reguleringsplan](#) er en veileder som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Vårt innspill er at dere går gjennom denne kartbaserte veilederen og bruker den i planarbeidet. Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

Vi anbefaler også at dere bruker våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>.

På NVEs internettsider finner dere også koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på [NVEs kartløsninger](#).



NVE sin oppfølging av planarbeidet

Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.](#)

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til NVEs interne rutiner

Mottakerliste:

SALTEN CONSULT AS

Kopimottakerliste:

STATSFORVALTEREN I NORDLAND
Saltdal kommune



Salten Consult AS
Cathrine Pedersen
Lagerveien 21
8250 ROGNAN

ÁSSJE/SAK
22/508 - 2

MIJÁ SIEV./VÁR REF.
22/5016

DIJÁ SIEV./DERES REF.

BIEJVVE/DATO
24.02.2022

Uttalelse vedrørende oppstart av reguleringsarbeid i Fredheim hytteområde Skaiti, Saltdal kommune.

Vi viser til deres brev av 04.02.2022.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planarbeidet.

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, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustuffer, gammetuffer (*sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring*), teltboplasser (*synlig som et steinsatt ildsted*), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Varrudagáj/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajođiheadđji/fagleder

Sidsel Bakke
seniorráđdeaddi / seniorrådgiver

*Dát tjála le elektrávnálattjat dáhkkidum ja vuollájtjálek sáddiduvvá./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Girje vuosstávjáldde / Hovedmottaker:

Salten Consult AS

Lagerveien 21

8250

ROGNAN

Kopijja / Kopi til:

Nordland fylkeskommune

8048

BODØ

Møtereferat

Dato: 14.02.22

Sted: Rognan

Innspill Erwin Hissink

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 bli stor vannføring og det er viktig å sørge for at vannet føres bort.

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.

Det går nettkabler mellom pumpehusene.

To nordligste hyttene har vann fra pumpe. Skaiti vannverk.

Salten Consult AS

post@saltenconsult.no

PLANid 2021004. REGULERINGSENDRING FREDHEIM HYTTEOMRÅDE SKAITI

Innspill fra Austerås (70/3), Skaitiveien 100,8255 Røklund 70/3 og Austerli (70/5), Skaitiveien 103,8255 Røklund.

Det vises til nabovarsel med kunngjøring om oppstart av reguleringsarbeid i Saltdal kommune av 04.02.22.

Som eiere av overnevnte berørte eiendommer anser vi dette som et vel fundert planinitiativ. For våre eiendommer vil dette sikre Austerås vannverk mht avrenning

fra utslipp/infiltrasjonsanlegg og overløpsvann som ble påvist av Mattilsynet og fulgt opp av Saltdal kommune i 2020.

1. Nødvendig oppdatering av kartgrunnlaget.
 - 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.
 - Fig.4 side 8 er ikke oppdatert, etter flytting og restaurering av sperregjerde/reingjerde ferdigstilt i 2020, mellom flyttlei Balvatn reinbeitedistrikt og svensk reinbeiteområde.
 - Austerås vannverk med demning, brønn, hovedvannledning, filtreringsbarrierer og uv-anlegg er ikke avmerket i kartgrunnlagene. Grensende til sørøstre hjørne av reguleringsområdet.
2. Skaitiveien 103 (70/5) bes tatt med i oversikten over berørte eiendommer (det er ikke nødvendig å ettersende dokumenter).
3. Iht Saltdal kommune foreligger en tidligere utslippstillatelse med septik og infiltreringsgrøft for G5, men uten tømmemulighet pga manglende veiforbindelse. Vi ser anser det som helt nødvendig at også denne eiendommen knyttes til veiforbindelse innenfor planområdet dersom denne utslippstillatelsen skal opprettholdes.

Vi håper dette ble lesbart, men gjerne kontaktes for avklaringer.

Skaiti, den 2.mars 2022.

MVH

Ellinor Winnberg Brenna og Kjell-Gunnar Brenna

Tlf.90038805 / 91795787

Kopi:

Jørn Åselid jaaselid@online.no

Cathrine Y.Pedersen cyp@saltenconsult.no

Frode Tjønn frode.tjoenn@saltdal.kommune.no