

Deres ref:

Vår ref: A02.065.50

Alta 10.03.03
Revidert 14.05.03
Revidert 21.05.03

REGULERINGSPLAN KROKELVDALEN HYTTEFELT, MÅSØY KOMMUNE. PLANBESKRIVELSE

1. BAKGRUNN FOR REGULERINGEN

Formålet med den nye reguleringsplanen for Krokeldalen hyttefelt er å legge forholdene til rette for fortetting i eksisterende hyttefelt, samt en utvidelse av feltet, slik at det til sammen kan etableres inntil 20 nye hytter i området. Samtidig er det forutsatt at det reguleres inn vei frem til feltet, og nødvendige parkeringsarealer mv., både for sommer- og vinterparkering.

2. PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca 1.200 da, og omfatter det gamle hytteområdet, med en utvidelse mot vest. I tillegg er eksisterende parkeringsplass ved RV 889 tatt med, og stien fra parkeringsplassen opp til hyttefeltet er foreslått etablert som vei med en parkeringsplass på enden. Krokelv Veistasjon er regulert til offentlig byggeområde.

Dagens hyttefelt bestående av 15 hytter, ligger i et område hvor naturen har form av en stor gryte, med fjell og høydedrag på alle sider, og med Krokelva sentralt. Eksisterende hytter er plassert i skråningene mot nord og vest, med god utsikt over området. Vegetasjonen består for en stor del av åpen lyngmark, men det er også enkelte partier med ganske tett fjellbjørk, spesielt på nordsiden.

Veien opp til feltet vil følge eksisterende sti fra parkeringsplassen ved riksveien. Det er forutsatt en parkeringsplass for 25 biler ved enden av veien. Antall plasser kan synes lite i forhold til antall hytter, men erfaring fra dagens hyttefelt tilsier at det er tilstrekkelig.

Eksisterende parkeringsplass ved RV 889 er foreslått utvidet til vel 45 plasser. I dette området er det også foreslått et areal for scootergarasjer. Parkeringsarealer ved eksisterende scootergarasjer kan også benyttes. Dessuten inngår Krokelv Veistasjon på sydsiden av elva i planen. De sistnevnte områder er også vist på et utsnitt i større målestokk enn planen for selve hyttefeltet.

Det går en lysløype i området. Denne er ikke målt inn, og derfor ikke lagt inn på plankartet. Det forutsettes at dagens lysløype skal bestå.

Det går også en scooterløype gjennom en del av planområdet. Løypa er lagt inn på plankartet som en kartinformasjon, men inngår ellers ikke i reguleringsplanen ettersom forvaltningen av løypenettet skjer med hjemmel i motorferdselloven. Bruk av scooter til hyttene praktiseres her som i andre tilsvarende hyttefelt.

Planområdet anses av flere kjentfolk som er kontaktet for ikke skred- eller rasfarlig, og det er heller ikke kjent at der har gått skred eller ras. Nåværende hyttefelt ble etablert ca 1980.

Grunnen i området består av sand/grus og fjell, og anses som god og sikker byggegrunn. Det er ikke kjent at det har forekommet noen form for jordras eller lignende. Det er heller ingen fare for at Krokelva ved flom vil kunne stige så høyt at det vil representere noen fare for de lavereliggende hyttene.

Fartsgrensen forbi avkjørselen til hytteområdet er på 80 km, mens den er 70 km like bortenfor. Det bør vurderes å utvide 70-sonen forbi avkjørselen til hyttefeltet.

3. GRUNNEIERE OG AREALER

Området omfatter flg eiendommer og grunneiere:

- G.nr. 8 B.nr. 1, ca 1.190 da, eier Staten v/Statskog
- G.nr. 7 B.nr. 44, ca 12,6 da, eier Statens Vegvesen

I tillegg har 15 personer punktfeste på hyttetomter innenfor eksisterende hytteområde, og 2 personer har feste i den foreslåtte utvidelsen av området. Alle tomtene innenfor eksisterende område, og en av de to tomtene utenfor er bebygd.

4. OVERORDNEDE PLANER

Planområdet er i arealdelen til kommuneplan for Måsøy avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og til bygdebebyggelse. Foreliggende reguleringsplan erstatter gjeldende reguleringsplan for Krokeldalen hyttefelt, vedtatt av kommunestyret 06.04.95.

5. PLANFORSLAG

Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende formål:

- **1. Byggeområder**
 - Områder for fritidsbebyggelse (Punktfester)
 - Offentlig byggeområde (Veistasjon)
 - Annet byggeområde (Scootergarasjer)
- **3. Offentlige trafikkområder**
 - Kjørevei
 - Annen veigrunn
- **5. Fareområder**
 - Høyspentlinjer
- **6. Spesialområder**
 - Friluftsområder på land og i vassdrag
 - Kombinert formål (massetak/friluftsområde)
 - Kulturelt bevaringsområde
- **7. Fellesområder**
 - Felles avkjørsel
 - Felles parkering

Byggeområder. Område for fritidsbebyggelse

Området for fritidsbebyggelse omfatter 17 eksisterende og 20 nye hyttetomter. 16 av de eksisterende tomtene er bebygde.

De nye hyttene er plassert i terrenget og merket med nummererte trepæler. Befaring og utplassering ble foretatt 03.10.02, med representanter fra Måsøy kommune, Krokeldalen Velforening, Reinbeitedistrikt 16B, Snefjord og Slåtten idrettslag, samt fra Paulsen RI AS.

Innenfor eksisterende felt er de nye hyttene med få unntak plassert overfor bestående hytter, på plataer av varierende størrelse. Et par av hyttene er plassert på det flate partiet nærmere elva. Tre av de nye hyttene ligger i den utvidede delen av feltet, i et høyereliggende område, hvor det er to hyttetomter fra før.

Ved plasseringen er det lagt vekt på at hyttene, som blir liggende med forholdsvis liten innbyrdes avstand, i minst mulig grad skal hindre utsikten for hverandre, og at de skal få god terrengtilpasning.

Bebyggelsen kan oppføres som en enhet, eller med frittliggende uthus. Maks bruttoareal er satt til 100 m², hvorav uthus kan utgjøre 30 m².

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene. For avløpsvann (gråvann) tillates infiltrasjonsløsning.

Det er forutsatt biotoaletter, plassert i hovedbygg eller uthus, alternativt tillates frittstående utedo. Innlagt strøm tillates, forutsatt at det er basert på en totalløsning for hele feltet.

Byggeområder. Offentlig byggeområde

Formålet omfatter Vegvesnets anlegg på eiendommen 7/44, beliggende på østsiden av RV 889 i Krokeldv.

Byggeområder. Annet byggeområde

Formålet omfatter areal avsatt til scootergarasjer for hytteeiere i Krokeldalen og Hamnedalen.

Offentlig trafikkområde. Kjørevei, annen veigrunn

Formålet omfatter den delen av RV889, som inngår i planområdet, inkl. vegskråninger, tatt med under annen veigrunn.

Fareområde

Formålet omfatter en 72 og en 22 KV høyspentlinje, som krysser det gamle hyttefeltet.

Spesialområde. Friluftsområde

De arealene som ikke er avsatt til øvrige formål er regulert til friluftsområder.

Det forutsettes at det innenfor disse områdene skal kunne anlegges enkle gangstier til de enkelte hyttene, herunder etablering av krysningspunkt for bekker. En felles lavo, som ble utplassert i forbindelse med befaringen inngår også i dette området, og det samme gjelder eksisterende lysløype.

Spesialområde. Massetak/Friluftsområde

Området omfatter et tidligere grustak ved stien opp til hyttefeltet. Hensikten med formålet er å tillate et begrenset uttak av masser for opparbeidelse av veien til hytteområdet, og eventuelle andre formål i området. Uttaket forutsettes å skje innenfor eksisterende massetak, og slik at det medvirker til en naturlig slutttilstand for området, som deretter går over til friluftsområde. Det er forutsatt at dette skal skje innen 5 år.

Spesialområde. Kulturelt bevaringsområde

Eventuelle bevaringsverdige kulturminner forutsettes å inngå under dette formålet. Befaring vil finne sted i månedsskifte mai/juni 2003.

Fellesområde. Felles avkjørsel, parkering

Formålet omfatter eksisterende avkjørsel fra RV 889, vei inn til hyttefeltet, samt parkering ved RV 889, og ved enden av veien til hyttefeltet. Avkjørselen og veien opp til hyttefeltet, samt parkeringsplassene forutsettes å være felles for hytteeierne men må også være åpen for allmenn ferdsel, hvilket i dette tilfelle antas å medføre kun liten tilleggsbelastning.

Fellesarealene forutsettes opparbeidet og vedlikeholdt av hytteeierne i Krokeldalen.

6. FORVARSLING. INNKOMNE ANMERKNINGER.

Reguleringsplanen er forvarslet i Finnmark Dagblad i slutten av februar 2001, og berørte parter er samtidig varslet direkte.

Følgende anmerkninger er mottatt:

Snefjord og Slotten IL

SoSIL gjør i brev av 03.03.01 oppmerksom på at den planlagte reguleringsendringen av Krokeldalen hyttefelt ikke må berøre lysløypa i området.

Kommentarer

Lysløypa er ikke berørt i foreliggende reguleringsforslag.

Kvalsund kommune. Landbruk

Landbrukskontoret i Kvalsund kommune opplyser i brev av 09.03.01 at de ikke har noen kommentarer eller innsigelser til planlagt reguleringsendring.

Krokeldalen velforening

Velforeningen fremmer i referat fra sak 6 på årsmøte 10.03.01 følgende merknader til forvarslet om reguleringsendring:

- Antall nye hyttetomter, 10-20, synes noe høyt, beliggenheten vil imidlertid være avgjørende. Årsmøtet ønsker at representant(er) fra foreningen deltar på utplassering av nye hytter.
- Årsmøtet sier seg tilfreds med at adkomstveien til Krokeldalen planlegges regulert inn.
- Foreningen ønsker innregulert scootergarasjer i tilknytning til hyttefeltet, og oppgir 2 alternative plasseringsønsker.
- Det er ønske om at det reguleres inn en felles lavo/gamme i hytteområdet, og at velforeningen er med på plasseringen av denne.

- Årsmøtet ber om å få undersøkt muligheten til å få innregulert en båtstø.

Odd A. Møller har i brev av 28.05.01 tatt opp de samme forholdene.

Kommentarer

Odd A. Møller og Knut Magnussen deltok fra velforeningen under utplasseringen av nye hytter. Ønske om scootergarasjer og lavo er imøtekommet. Det vil være mulig å etablere en båtstø i området ved eksisterende scootergarasjer. Området dekkes imidlertid ikke av foreliggende reguleringsplan.

Forsvarets bygningstjeneste, Region Nord-Norge

Forsvaret opplyser i brev av 29.03.01 at de ikke har merknader til det fremlagte forslaget.

Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE har i brev av 22.03.01 ingen spesielle kommentarer til forvarslet for Krokeldalen hyttefelt.

Sametinget. Miljø og kulturvernavdelingen

Kultur- og miljøvernavdelingen opplyser i brev av 28.03.01 at de er kjent med at det innenfor reguleringsområdet er samiske kulturminner som er automatisk freda. De opplyser videre at det vil bli nødvendig med befaring av området

Kommentarer

Befaring forutsettes utført så snart det er mulig til sommeren.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen

Miljøvernavdelingen opplyser i brev av 06.04.01 at de ikke har innspill eller merknader i denne fasen av planarbeidet.

Finnmark fylkeskommune, Fylkeskulturetaten

Fylkeskulturetaten opplyser i brev av 18.04.01 at de vil komme tilbake til saken når reguleringsplan foreligger, og påpeker muligheten for konflikt i forhold til kulturminneloven.

Kommentarer

Forutsettes tatt til etterretning.

Statens vegvesen, Finnmark vegkontor

Vegvesnet gjør i brev av 08.05.01 oppmerksom på at byggelinja langs riksveg er 50 m. Videre påpekes behovet for parkering, og at nødvendig parkeringsareal må opparbeides før det bygges hytter, og at dette sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Kommentarer

Byggelinja for scootergarasjene er satt til 25 m ettersom de er forutsatt i tilknytning til eksisterende parkeringsplass. For øvrig er byggelinja 50 m fra riksveien.

Rekkefølgebestemmelser vedrørende opparbeidelse av parkeringsplasser er tatt med i reguleringsbestemmelsene.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark

Områdestyret for Øst-Finnmark refererer i brev av 18.03.02 til Reinbeitedistrikt 16B, som uttaler at det aktuelle området benyttes

som sommerbeite for rein, og at reguleringsplanen i vesentlig grad vil berøre den daglige reindriften i området.

Distriktsstyret ønsker også et møte med kommunen, sammen med Reindriftsforvaltningen og områdestyret. Reindriftsforvaltningen bifaller dette ønske og varsler at det vil bli tatt kontakt med sikte på et møte med kommunen i løpet av juni 2001.

Kommentarer

Nevnte møte mellom kommunen og reindriften er avholdt, uten at det ble gjort spesielle avtaler vedrørende Krokeldalen. Planforslaget er for øvrig i samsvar med kommuneplanens arealdel for området, og en representant for distrikt 16B deltok på befaringen/utplasseringen av hyttene.

Gunnar Thomassen
Overing.