

Deres ref:

Vår ref: A03.078.55

Alta 2005-05-20

Rev. 2005-11-10

REGULERINGSPLAN FOR HAMNEDALEN HYTTEFELT, MÅSØY KOMMUNE. PLANBESKRIVELSE

1. BAKGRUNN FOR REGULERINGEN

Formålet med den nye reguleringsplanen for Hamnedalen hyttefelt er å legge forholdene til rette for fortetting og utbygging av eksisterende hyttefelt, slik at det kan etableres 15 til 20 nye hytter i området i tillegg til et 30-talls eksisterende hytter. Det har også vært et ønske om at Trollskogen tas inn i planområdet og reguleres til naturvernområde.

Fra hytteeiernes og kommunens side har det også vært pekt på behovet for at eksisterende sti fra Hamna til nordenden av Hamnevatnet oppgraderes slik at den kan være kjørbær for 4-hjuls motorsykler. Hensikten med dette er i første rekke å tilrettelegge for frakt av bagasje og varer, samtidig som den også kan benyttes til befordring av hyttebrukere, som av en eller annen årsak ikke er så gode til beins.

Konsekvensen av reguleringen er at det blir flere hytter og større trafikk i området, uten at eksisterende hytter blir berørt i vesentlig grad. Samtidig blir adkomstforholdet fra Hamna bedre, og det gis nødvendige retningslinjer for bebyggelsen og bruken av området. Reguleringsplanen sikrer også vern av Trollskogen, samtidig som mesteparten av det øvrige arealet innenfor planområdet er avsatt til friluftsområde

2. PLANOMRÅDET

Planområdet er på ca 4530 da, og omfatter nåværende hytteområde ved Hamnevatnet, ca 1 km fra det gamle fiskeværet Hamna, innerst i Ryggefjorden. Vannet danner en gryte i dalen med fjell opp mot 300 m på nordvestsiden, og noe lavere på østsiden. Hamnelva renner gjennom vannet. Vassdraget er vernet i verneplan II.

Området er ganske frodig til å ligge så langt mot nord. Dette gjelder til dels skråningen på vestsiden av vannet, og spesielt et område et stykke syd for vannet, hvor det er forholdsvis stor og tett bjørkeskog, kalt Trollskogen.

Grunnen består av fjell og stein i dagen, med varierende løsmassedekning og lyngtorv som bunnvegetasjon. Der er også enkelte myrområder og en del småtjønner.

Dagens hyttefelt omfatter i underkant av 30 hytter, hvorav de fleste er lokalisert til vest- og sydsiden av vannet, mens 5 hytter ligger på østsiden. Det går en meget godt oppgått sti fra Hamna til nordenden av vannet, og en mindre sti langs vestsiden av vannet og videre oppover dalen. Det går også en sti fra Hamna på østsiden av elva til hyttene på denne siden.

Ved nordenden av vannet er det et naustområde med 7 naust. Dette området er fullt utbygd, og forutsettes beholdt uendret. Foreliggende plan omfatter en fortetting og utbygging av hyttefeltet på vest- og sydsiden av vannet. I tillegg er stien fra Hamna til vannet tatt med i planen, og regulert til privat vei. Hensikten er å foreta en skånsom utbedring av stien, slik at den kan benyttes for transport med 4-hjuls motorsykel. Avstanden fra Hamna til vannet er 1,4 km langs stien, og det samme er lengden på vannet. Mange av hytteeierne benytter båt som transportmiddel på vannet.

Planområdet anses av kjentfolk for ikke skred- eller rasfarlig, og det er heller ikke kjent at det har gått skred eller ras i de områdene, som nå planlegges bebygd. Nåværende hyttefelt ble etablert ca 1980. Det er opplyst at det en gang har gått et lite sneskred i nærheten av en av de eksisterende hyttene på vestsiden.

Grunnen i området består hovedsakelig av fjell og stein med et tynt vegetasjonsdekke, 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 Hammelva ved flom vil kunne stige så høyt, at det vil representere noen fare for de planlagte hyttene.

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag er lagt til grunn for planforslaget. De nye hyttene er holdt i god avstand fra vassdraget, samtidig som det er lagt vekt på god terrengtilpasning. Det alt vesentlige av arealene er avsatt til friluftsområder, samtidig som Trollskogen er foreslått som naturvernområde.

3. GRUNNEIERE OG AREALER

Området omfatter flg eiendommer og grunneiere:

- G.nr. 13 B.nr. 1, eier Staten v/Statskog
- G.nr. 14 B.nr. 1, eier Staten v/Statskog
- G.nr. 13 B.nr. 22, ca 2,9 da,
eier Alis Helen Frantzen
Evy Marie Frantzen
Gerd Frantzen
- G.nr. 13 B.nr. 4, eier Ole Kristian Lindbæk
Alf Oddleif Lindbæk
Gudmund Lindbæk
- G.nr. 13 B.nr. 25, eier Gudmund Lindbæk

Eiendommene 13/4 og 13/25 ligger i Hamna, og blir kun berørt av en eventuell opprusting av veien i dette området.

I tillegg har 28 personer punktfeste på hyttetomter innenfor det eksisterende hytteområdet. Ny hytte nr 2 er plassert på tomt

13/1/F8, hvor det har stått en hytte, som er brent ned for mange år siden.

4. OVERORDNEDE PLANER

Planområdet er i arealdelen til kommuneplan for Måsøy avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og til LNF-område. Sistnevnte gjelder en mindre del av veien i Hamna. Foreliggende reguleringsplan erstatter gjeldende reguleringsplan for Hamnedalen hytteområde, stadfestet av Fylkesmannen i Finnmark 22. august 1984.

5. PLANFORSLAG

Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende formål:

- **1. Byggeområder**
 - Områder for fritidsbebyggelse (punktfester)
 - Naustområder
- **6. Spesialområder**
 - Privat vei
 - Friluftsområde på land
 - Friluftsområde i vassdrag
 - Naturvernområde på land
 - Kulturelt bevaringsområde

Byggeområder. Område for fritidsbebyggelse

Området for fritidsbebyggelse omfatter eksisterende og 13 nye hyttetomter. Det var opprinnelig foreslått 15 nye hytter, men på bagrunn av innkomne merknader, og innsigelse fra NVE, er hytte nr 9 og 12 tatt ut av planen. Sistnevnte etter ønske fra NVE, som da frafaller innsigelsen. En av hyttene er brent ned for ca 15 år siden, og ikke gjenoppbygd.

De nye hyttene er plassert i terrenget og merket med nummererte trepæler. Befaring og utplassering ble foretatt 1. september 2004, med representanter fra Måsøy kommune, Hamnedalen Vel, NVE Region Nord, og fra Paulsen RI AS. Fylkesmannen i Finnmark v/Miljøvernavdelingen, Finnmark fylkeskommune v/Fylkeskulturetaten, Sametinget v/Miljø- og kulturvernavdelingen, samt Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark var varslet om befaringsen, men deltok ikke.

Seks av de nye hyttene er plassert på plataer av varierende størrelse på vestsiden av vannet. Av disse er hytte nr 2 plassert på en tomt (13/1/8) hvor det tidligere har stått en hytte, som er brent ned. Hytte nr 3-6 er plassert på øversiden av eksisterende hytter. De øvrige 7 hyttene er plassert på en småkupert kolle syd for vannet.

Ved plasseringen er det lagt vekt på at hyttene ikke blir liggende for tett, og at de skal få god terrengtilpasning. Det er også lagt vekt på at hyttene skal ha god avstand til elva og vannet. Bebyggelsen kan oppføres som en enhet, eller med frittliggende uthus.

Maks bruttoareal satt til 100 m², hvorav uthus kan utgjøre 30 m². På grunn av relativt trange tomter, spesielt på vestsiden av vannet, må størrelsen og utformingen av disse hyttene vurderes spesielt i forbindelse med byggesaken.

Det tillates ikke innlagt vann i hyttene, både fordi det på grunn av grunnforholdene med fjell og stein neppe vil være mulig å etablere godkjent avløpsløsning, og fordi det av samme grunn kun i liten grad, vil være mulig å grave ned ledninger. For avløpsvann (gråvann) tillates infiltrasjonsløsning der hvor grunnen eigner seg for dette.

Det er forutsatt biotoaletter, plassert i hovedbygg eller uthus, alternativt tillates utedo bygd sammen med uthuset. Valg av løsning må også her ta hensyn til grunnforholdene.

Innlagt strøm tillates dersom forholdene ligger til rette for dette. Det forutsettes at fremføringen fra hovedstrek til hyttene legges som jordkabel.

Byggeområder. Naustområde

Områdene omfatter eksisterende naustområde med 7 naust ved nord-vestenden av Hamnevannet, og et foreslått nytt område for 8 naust ved syd-vestenden av vannet.

Spesialområde. Friluftsområde på land

De arealene på land 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.

Spesialområde. Friluftsområde i vassdrag

Hamnelva er vernet i verneplan III. Vann og elver innenfor planområdet er regulert til friluftsområder.

Spesialområde. Naturvernområde på land

Trollskogen er regulert til naturvernområde. Skogen består av forholdsvis stor og tett bjørk. Den er spesiell på denne breddegraden, og anses å ha betydelig verneverdi.

Spesialområde. Kulturelt bevaringsområde

Fire områder ved nordenden av Hamnevannet, merket R1, R2, R3 og R4 på plankartet, er regulert til kulturelle bevaringsområder. R1 ligger like ved eksisterende sti på vestsiden av elva, og stien er derfor foreslått flyttet lenger unna. R2 ligger ved en tidligere planlagt hyttetomt, som ikke lenger er aktuell for bebyggelse. De 3 førstnevnte omfatter boplasser/aktivitetsområder fra steinalderen, mens den siste er en steinsetting.

Spesialområde. Privat vei

Formålet omfatter eksisterende sti fra Hamna til nordenden av Hamnevannet, som er regulert til privat vei med Hamnedalen velforening som ansvarlig for opparbeidelse og drift. Det forutsettes at veien skal være åpen for allmennheten.

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:

Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Nord

NVE gjør i brev av 22.03.01 oppmerksom på at Hamnelva er varig vernet i Verneplan II, og at rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (RPR) skal legges til grunn for planleggingen av vassdraget.

Retningslinjene og hvordan de er fulgt opp bør omtales i planen. Av brevet fremgår også at verneverdiene i vassdraget ikke er dokumentert, og at det må foretas en kartlegging av disse før NVE tar stilling til en reguleringsplan for området.

Videre opplyses at NVE er kritisk til veibygging i vassdraget, og at behovet for naust må vurderes nærmere mht. antall, utforming i landskapet og i forhold til kantsonen langs vassdraget. Det anbefales at eksisterende hytteområde fortettes i stedet for å bygge på nye områder, og at klynger av hytter som ikke berører verdifulle biotoper er å foretrekke. NVE foreslår også at det vises en kritisk holdning til størrelse og utforming av hyttene.

Kommentarer

NVE deltok på befaringen 1. september 2004, og forholdet til veien fra Hamna og verneverdiene forutsettes avklart i den forbindelse. Potensialet for ren fortetting viste seg i praksis å være liten, og bortsett fra 6 nye hytter på vestsiden av vannet, er de nye hyttene plassert på en småkupert kolle rett syd for Hamnevannet. Samtlige hytter er plassert i god avstand fra vassdraget, og størrelsen er forutsatt til maks 100 m² BTA, hvorav frittliggende eller sammenbygd uthus kan utgjøre maks 30 m².

Sametinget. Miljø og kulturvern avdelingen

Kultur- og miljøvern avdelingen 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, Miljøvern avdelingen

Miljøvern avdelingen opplyser i brev av 06.04.01 til at Hamnelva er vernet i verneplan III (skal være II), og at *Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag* skal legges til grunn for planleggingen etter Plan- og bygningsloven.

De viser også til tidligere brev av 19.06.97, hvor det fremgår at eksisterende trace (sti) må følges for den planlagte veien, og at den må utformes slik at det blir minst mulig inngrep i terrenget, og at eksisterende skader utbedres. Videre opplyses at bygging av vei langs elva, kan være i strid med RPR for verna vassdrag, men at de har lagt vekt på, at det går en markert og stedvis slitt sti lang elva.

Fylkesmannen går imot at det oppføres nye hytter nærmere enn 50 m fra strandlinje, og anbefaler at nye hytter legges minst 75 m fra strandlinje.

Når det gjelder planens avgrensing, ønsker fylkesmannen, at hele den verneverdige Trollskogen og private eiendommer tas med i planen.

Kommentarer

Fylkesmannens anmerkninger er ivaretatt i planforslaget. Når det gjelder veien fra Hamna, følger den i hovedsak eksisterende sti. Imidlertid er det avdekket et kulturminne R1 ved siden av stien der

hvor den ligger nærmest elva. Det var derfor nødvendig å legge om stien i dette området.

All ny bebyggelse bortsett fra naustene er plassert i god avstand fra elva og vannet. Bortsett fra hytte nr 2 og 3 som ligger ca 60 m fra vannet, er de fleste nye hyttene plassert godt over 100 m fra vassdraget.

Trollskogen er regulert til naturvernområde. Hele planområdet for øvrig, bortsett fra det som er regulert til bebyggelse og vei, er foreslått til friluftsområder. Dette ansees å gi tilfredsstillende vern både for vassdraget og for Trollskogen.

Finnmark fylkeskommune, Fylkeskulturetaten

Fylkeskulturetaten har foretatt en befaring i 1997 i forbindelse med tidligere regulering. Det ble den gangen påvist to automatisk freda kulturminner. De opplyser at det dreier seg om boplasser/aktivitetsområder fra steinalderen. Kulturetaten ber om at veitraceen legges om, slik at den ikke kommer i konflikt med kulturminnet, og at hyttetomt nr 33 flyttes 50 m lenger nord eller øst, for å unngå det andre kulturminnet. Dersom forslagene ikke etterkommes varsles innsigelse til planen. Det opplyses videre at sikringssonen for automatisk freda kulturminner er 5 m.

Når det gjelder foreliggende regulering, opplyser fylkeskulturetaten i brev av 18.04.01, at de vil komme tilbake til saken når reguleringsplanen foreligger, og påpeker muligheten for konflikt i forhold til kulturminneloven.

Kommentarer

Det er tatt hensyn til fylkeskommunens anmerkninger til den forrige planen ved at hytte nr 33 er flyttet, og veien er flyttet i foreliggende planforslag. For øvrig forutsettes kulturetatens merknader i forhold til foreliggende tiltak tatt til etterretning.

Kulturminnene er regulert til bevaringsområder.

Statens vegvesen, Finnmark vegkontor

Vegvesenet opplyser i brev av 08.05.01 at de ikke har merknader til tiltakene i selve planområdet, men at det må tas hensyn til eventuelt økt parkeringsbehov ved utgangspunktet for scooterløypa til Hamnedalen fra RV 889. Videre påpekes behovet for parkering, og at nødvendig parkeringsareal må opparbeides før det bygges hytter, og at dette sikres gjennom rekkefølgebestemmelser.

Kommentarer

Nødvendig parkering som dekker behovet også for Hamnedalen er tatt med i reguleringsplanen for Krokeldalen. Parkeringsplassene er også opparbeidet.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark

Områdestyret for Øst-Finnmark refererer i brev av 10.05.01 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.

Det foreligger også et brev av 19.03.01 fra Reindriftsforvaltningen til distrikt 16 B, der de ber om uttalelse innen 06.04., eller melding dersom denne fristen ikke kan overholdes. Distriktet har svart den 04.04. at saken utsettes til neste styremøte den 18.04.01.

Ytterligere skriftlig materiale fra reindriften foreligger ikke.

Kommentarer

Nevnte møte mellom kommunen og reindriften er avholdt, uten at det ble gjort spesielle avtaler vedrørende Hamnedalen. Fra kommunen opplyses at det foreligger en muntlig avtale mellom kommunen og reinbeitedistriktet, om at det ikke skal reguleres inn nye hytter på østsiden av vassdraget. Dette er det tatt hensyn til i planforslaget.

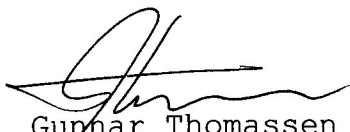
Planforslaget er for øvrig i samsvar med kommuneplanens arealdel for området.

Kvalsund kommune. Landbruk

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

7. SAKSBEHANDLING

Etter at planforslaget er sendt kommunen for 1. gangs behandling legges det frem for kommunens faste utvalg for plansaker, som avgjør om det skal legges ut til offentlig ettersyn. Dersom det vedtas at planen legges ut skal dette kunngjøres, og fristen for merknader skal normalt ikke være mindre enn 30 dager. Når fristen er ute tar det faste utvalget for plansaker saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn. Deretter legges planforslaget frem for kommunestyret for endelig vedtak. Dersom det foreligger innsigelse til planen må saken sendes departementet, som avgjør om planen skal stadfestes, evt. etter mekling hos fylkesmannen. Mer detaljerte opplysninger om saksbehandlingen finnes i Miljøverndepartementets veileder MD-T-1381, kap. 4.



Gunnar Thomassen
Øvering.