

Deres ref:

Vår ref: A05.045.53

Alta 2007-04-30

## REGULERINGSPLAN FOR VUORASJAVRI HYTTEFELT, KAUTOKEINO KOMMUNE. PLANBESKRIVELSE

### 1. ORIENTERING

Bakgrunnen for reguleringsplanen for Vuorasjavri hyttefelt er Kautokeino kommunes ønske om å legge forholdene til rette for fortetting av eksisterende hyttefelt. Det er samtidig behov for en reguleringsplan for hele området, som i dag omfatter ca 70 hytter.

Det eksisterer en godkjent disposisjonsplan fra 1977 for felt nord, ajourført i 1982, som viser 37 daværende bebygde og bortfestede hyttetomter, og 5 foreslåtte nye tomter. Planen omfatter den nord-østre delen av området ned til Semulluokta. Det foreligger også et kart dat. 02.05.86, som viser en "komplett" oversikt over hyttetomter ved Vuorasjavri, med til sammen 51 tomter, hvorav 7 på nord-vestsiden av vannet. Tomtene er på begge disse nummerert opp t.o.m. nr 76, hvilket også er det siste nummeret på de hyttetomtene som var registrert hos Statskog sommeren 2005. Det riktige antall tomter var likevel usikkert, ettersom 10 av numrene ikke var benyttet, samtidig som det ble antatt at ikke alle hyttene var registrert. Samtlige eksisterende hytter er senere (vinteren 2006) registrert og målt inn i samarbeid med nåværende Finnmarkseiendommen og Kautokeino kommune, og er også lagt inn på plankartet. Registreringen viste 72 eksisterende hytter/tomter, hvorav en av hyttene mangler kontrakt.

Det er utplassert 26 nye hyttetomter i området. To tomter helt nord-øst i området, ti nord for Semulluokta, fire i området mellom Semulluokta og Gearddojavri, samt seks fra sydenden av Gearddosjavri til sydenden av planområdet, og tre på nord-vestsiden av Vuorasjavri. Under utplasseringen deltok representanter for Kautokeino kommune, reindriftsforvaltningen, hytteforeningen og Rambøll Paulsen RI.

Reguleringsplanen medfører større forutsigbarhet og sikkerhet for hytteeierne ved at planforholdene for området blir fastlagt. Samtidig vil parkeringsforholdene bli vesentlig forbedret ettersom det er planlagt en ny og større parkeringsplass ved innkjøringen til området. Planen vil også medføre flere hytter og større trafikk.

Dette vil i varierende grad også berøre dagens hytteeiere, og kanskje spesielt i byggeperioden.

## **2. PLANOMRÅDET**

Vuorasjavri ligger ved Avzze, ca 7 km øst for Kautokeino, med adkomst via Avzzeveien til en parkeringsplass ved enden av veien. Videre innover ned mot nordenden av vannet går det en dårlig "hyttevei", som forgrener seg med en arm mot øst og en mot vest, inn til nordenden Vuorasjavri. Om sommeren kjører de fleste av de som har hytter ved nordenden av vannet helt frem til tomta, mens de øvrige parkerer i nærheten av vannet, og benytter for en stor del båt frem til hyttene. Om vinteren benyttes snescooter fra parkeringaplassen.

Planområdet er på ca 4.840 da, og omfatter en stor del av selve Vuorasjavri med arealer på begge sider av nordenden av vannet, og langs den syd-østlige delen. Vuorasjavri er ca 6 km langt, og 1 km bredt på det bredeste, og ligger 347 m over havet. I den nordlige delen av vannet er det mange små holmer og grunner, og det kreves kjennskap til forholdene for å ferdes trygt med båt. Terrenget nord for vannet er kupert, med lyngmark og lav som bunnvegetasjon, og med partier med småbjørk, skierris, samt mindre myrområder. Det er også tørre rabber med beskjedne vegetasjon inni mellom. Grunnen synes for en stor del å bestå av finsand. Den største hyttetettheten er i dette området, og overflaten bærer delvis preg av dette.

På den nord-østsiden av vannet går det en liten åsrygg sydover mot Semulluokta. På østsiden av ryggen går det et gammelt kjørrespor ned mot bukta, og i syd-øst ligger en stor myr. Vegetasjonen består av lyngmark og reinlav, med bjørkeskog. Det er i dag 18 hytter i dette området.

Lenger syd, mellom Semulluokta og Gearddosjavri, er det flatt og forholdsvis åpent med klynger av småskog. Der ligger i dag 3 hytter ut mot Vuorasjavri, og en lenger øst.

Øst for Gearddosjavri stiger terrenget forholdsvis jevnt opp mot et fjellområde som strekker seg langs vannet, med Baktevarri på ca 500 m vel en km fra vannet, og Vuorasvarri på 575 m litt lenger unna. Her er myrer og vannsig, og stedvis ganske stor bjørk. Området ligger 3-6 km fra parkeringsplassen, uten skikkelig sti, og vil om sommeren i praksis kun være tilgjengelig med båt. Det er 12 eksisterende hytter i området i dag, og de beste tomtene nær vannet er opptatt.

På vestsiden av Vuorasjavri er terrenget ganske flatt, og forholdsvis åpent. Vegetasjonen består av lyng og lav med en del småbjørk. Det er 9 hytter i området i dag, forholdsvis nært vannet. Innenfor landarealet der hyttene ligger er det et stort sammenhengende myrområde.

## **3. GRUNNEIERE OG AREALER**

Planområdet tilhører i sin helhet Finnmarkseiendommen under Gnr 6 Bnr 1. Det er tildelt 69 punktfester for hyttetomter innenfor området.

**4. OVERORDNEDE PLANER**

Planområdet er i arealdelen til kommuneplanen for Kautokeino avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, og har betegnelsen H5 i kommunedelplanen.

**5. PLANFORSLAG****Reguleringsformål**

Planområdet er regulert til følgende formål:

- **1. Byggeområder** - Områder for fritidsbebyggelse (punktfester)
- **6. Spesialområder** - Friluftsområde på land  
- Friluftsområde i vassdrag  
- Kulturelt bevaringsområde
- **7. Fellesområder** - Felles avkjørsel/parkering  
- Felles båtutsett

**Byggeområder. Område for fritidsbebyggelse**

Området for fritidsbebyggelse omfatter eksisterende hyttetomter, og 26 nye hyttetomter innenfor de områdene som i kommuneplanens arealdel er avsatt til fritidsbebyggelse.

De nye hyttene er plassert i terrenget og merket med nummererte trepæler. Befaring og utplassering av 24 av tomtene ble foretatt 27. september 2005, med representanter fra teknisk etat i Kautokeino kommune, Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, Vuorasjavri hytteforening, og fra Rambøll Paulsen RI AS. Fylkesmannen i Finnmark v/Miljøvernnavdelingen, Finnmark Fylkeskommunes Areal- og kulturvernnavdeling, og Sametingets Miljø- og kulturvernnavdelingen var varslet om befaringen, men deltok ikke. Kautokeino kommune har senere foreslått fire nye tomter nord-øst for eksisterende bebyggelse i tillegg. Av disse er to senere tatt ut fordi de kom for nær eksisterende kulturminner. De to gjenværende er tatt med i planforslaget, hvor de er gitt nummer fra 25 og 26.

Ti av de nye hyttetomtene er plassert på nord-østsiden av vannet på begge sider av en åsrygg. To av tomtene er plassert langs vannet mellom eksisterende hytter, en høyere oppe på vestsiden av åsryggen, mens de øvrige 7 er lagt i en slak skråning på østsiden av ryggen. Tomtene har en gunstig beliggenhet, og er lett tilgjengelig. I dette området er det tidligere tildelt tomter, og på plankartet ser det ut som om enkelte av de nye tomtene kommer på eksisterende fester. Dette skyldes at flere av de gamle tomtene er flyttet, slik at de gamle festepunktene ikke stemmer med den virkelige plasseringen.

Fem tomter er lagt til et område mellom Semulluokta og Gearddojavri, hvor det er en hytte fra før. Også dette området er forholdsvis lett tilgjengelig, selv om avstanden fra parkeringsplassen er ca 2 km. Tomt nr 12 er i ettertid flyttet ca 30 m lenger syd etter ønske fra kulturminnemyndighetene. Plasseringen som er vist på plankartet er riktig, mens tomtepelelen ikke er riktig.

I området syd for Gearddojavri er det lagt ut 6 nye tomter. Selv om området er forholdsvis stort, så er det kun deler av området som egner seg for hyttebygging, og de beste tomtene er allerede opptatt. Området ligger fra 3 til 5 km fra parkeringsplassen. Det går ikke noen sammenhengende sti til området, det er derfor vanskelig tilgjengelig om sommeren, bortsett fra med båt.

Etter at hyttene ble satt ut har vi fått opplyst fra kommunen at det foreligger et målebrev på en tomt 6/1 F199. Denne tomten ligger like ved utsatt ny tomt nr 18. Eksisterende tomt er tatt med og merket H72 på plankartet, mens tomt 18 er flyttet lenger syd, slik at tomtepelelen for denne ikke lenger er riktig.

På vestsiden av vannet er det satt ut 3 nye tomter mellom eksisterende hytter langs vannet. Om sommeren må det benyttes båt også til disse hyttene.

Ved plasseringen av nye hyttetomter er det lagt vekt på at hyttene ikke blir liggende for tett, og at de skal ha god tilpasning til eksisterende topografi og vegetasjon. Det er også lagt vekt på at hyttene skal ha god avstand til elva og til vannet.

Bebyggelsen kan oppføres som en enhet, eller med frittliggende uthus og utedo. Maks bruttoareal er satt til 100 m<sup>2</sup>, hvorav uthus kan utgjøre inntil 25 m<sup>2</sup>.

Det er ikke forutsatt naust ved nordenden av vannet, selv om mange kanskje kunne ønske seg dette. Årsaken er at naustområdene vil legge beslag på store deler av strandsonen i dette området, samt medføre økt virksomhet og trafikk i området som allerede er ganske tett utbygd. Dagens system med at båtene delvis ligger ved vannet og delvis bringes til og fra i sommersesongen er mindre arealkrevende, og derfor å foretrekke. To områder, et i nord-øst og et i nord-vest er avsatt til felles båtutsett, hvilket samsvarer med dagens bruk. Begge områdene ligger ved enden av eksisterende kjørespor, som i planforslaget er avsatt til felles avkjørsel, og det er også foreslått å anlegge to mindre parkeringsplasser i tilknytning til disse.

Det tillates innlagt vann i hyttene, forutsatt at det etableres godkjent avløpsløsning. For avløpsvann (gråvann) anbefales infiltrasjonsløsning der hvor grunnen egner 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.

## **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 hyttene, og felles bålplasser, lekeplasser og lignende.

## **Spesialområde. Friluftsområde i vassdrag**

Den delen av Vuorasjavri med tilliggende vassdrag som ligger innenfor planområdet er regulert til friluftsområde i vassdrag.

## **Spesialområde. Kulturelt bevaringsområde**

To langstrakte områder ved nordenden av planområdet, merket K4 og K5, på plankartet, er regulert til kulturelle bevaringsområder. Det samme gjelder to mindre områder på østsiden av vannet, K1 og K2.

## **Fellesområder. Felles avkjørsel og parkering**

Formålet omfatter eksisterende avkjørsel fra offentlig vei, med en arm til den vestre og en til den østre delen av nordenden av Vuorasjavri. Det er også planlagt en ny felles parkeringsplass helt nord i planområdet, ved enden av Avzziveien, og to mindre plasser ved enden av avkjørslene ved vannet. Førstnevnte vil få en kapasitet på ca 100 biler, og vil være vinterparkering for alle som kommer med bil til området. Den er også tenkt som hovedparkering om sommeren for de som ikke har vei frem til hytta, og for de som ikke benytter båt. Veiene og parkeringsplassene er felles for alle tomtefesterne innenfor planområdet.

## **6. FORVARSLING. INNKOMNE ANMERKNINGER.**

Reguleringsplanen er forvarslet i Finnmark Dagblad i slutten av juli 2005, og berørte parter er samtidig varslet direkte.

Følgende anmerkninger er mottatt:

### **Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen**

Miljøvernavdelingen tar i brev av 10.08.05 opp forhold i tilknytning til estetikk, terrengtilpassning, plassering på tomta, møneretning, samt gangstier, friluftsliv, kantvegetasjon og vannforsyning.

Behovet for estetisk kvalitet, og kommunens ansvar i den forbindelse, understrekes spesielt, sammen med betydningen av god terrengtilpassning og bevaring av vegetasjon. Det anbefales at gangstier til hyttene ikke tillates bredere enn 1 meter, og at etablerte stier, løyper og aktivitetsområder ikke brytes opp. Videre påpekes kantvegetasjonen betydning, og det anbefales at nye hytter plasseres minimum 30 m fra Vuorasjavri, og at vegetasjons-beltet langs vannet reguleres til spesialområde vegetasjonsbelte/klimavernsone.

Miljøvernavdelingen har i senere brev av 12.11. vist til at Pbl §65 første ledd setter krav om at bygninger ikke kan føres opp før det er tilfredsstillende adgang til godt nok drikkevann. Det fremgår videre at det er viktig at vannforsyningen blir sikret i planfasen, og at vannkilder sikres.

**Kommunalavdelingens beredskapsseksjonen** anmerker at de legger særlig vekt på at samfunnssikkerheten ivaretas av kommunen, og at en systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse er viktig i den anledning.

### **Kommentarer**

**Fylkesmannens kommentarer** anses er i hovedsak tatt hensyn til i planforslaget. Kantvegetasjonssonen er holdt fri for ny bebyggelse. Et par av hyttene er likevel plassert nærmere Vuorasjavri enn 30 m,

men da i sammenheng med eksisterende bebyggelse i samme avstand fra vannet.

Når det gjelder drikkevann, er kvaliteten på de mange vannkilder i området ikke kjent. Det er heller ikke gjort noe spesielt i planen for å sikre drikkevannskilder. Dersom det er tvil om vannkvaliteten lokalt må tilfredsstillende drikkevann medbringes utenfra, hvilket for øvrig er ganske vanlig også her i Finnmark.

Fylkesmannens sjekklister mht. ROS-forhold er lagt ved planforslaget.

## **Finnmark fylkeskommune, Fylkeskulturetaten**

Finnmark fylkeskommune viser i brev mottatt 02.09.05 til tilsendt varsel om oppstart av planarbeidet.

Fylkeskommunen ønsker at reguleringsplanen skal inneholde en planbeskrivelse der følgende momenter bør være belyst:

- Bakgrunn for planarbeidet
- Formål/hensikt med planen
- Saksgang
- Forholdet til overordnet plan
- Eiendomsforhold
- Beskrivelse av planområdet
- Beskrivelse av planforslaget
- Konsekvenser av planforslaget

Eventuelle løsninger mht parkering, adkomst, vann, avløp og strømforsyning ønskes også beskrevet.

Areal- og kulturvernavdelingen opplyser at de kjenner til at det finnes kulturminner i området, og at de finner det sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som ikke tidligere er påvist. De varsler derfor at de må foreta en befaring før endelig uttalelse kan gis. Befaringen ble utført høsten 2006, og de påviste kulturminnene er regulert til bevaringsområder.

## **Kommentarer**

Det er tatt hensyn til fylkeskommunens anmerkninger. Befaring er foretatt av Sametingets miljø- og kulturvernavdeling, og de påviste kulturminnene er regulert til bevaringsområder.

## **Sametinget. Miljø og kulturvernavdelingen**

Kultur- og miljøvernavdelingen opplyser i brev av 10.08.05 at det tilsendte kartet har for liten målestokk for på kunne avgi uttalelse.

## **Kommentarer**

Sametinget har senere fått tilsendt kart med de nye hyttetomtene lagt inn, og befaring er foretatt høsten 2006. Påviste kulturminner er regulert til bevaringsområder.

## **Statens vegvesen, Finnmark vegkontor**

Vegvesenet opplyser i brev av 26.08.05 at de ikke har opplysninger eller kommentarer som kan være av betydning for planen.

## **Kommentarer**

Tas til etterretning.

**Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark**

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark opplyser i brev av 30.08.05 at saken har vært sendt til høring i reinbeitedistrikt 30/31, midtre og vestre sone, som berøres av tiltaket. Distriktet har ikke kommet med merknader.

Områdestyret i Vest-Finnmark v/reindriftsagronomen viser til tidligere uttalelse i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel, hvor det fremgår at området er å anse som et sentralt vinterbeiteområde, men at deler av området allerede anses som tapt med den tetthet av hytter som allerede finnes.

Det opplyses videre at fortettingen skal begrenses til øst for vannet, slik det fremgår av tilsendt kartmateriale, og at fortettingen vest for vannet skal begrense seg til (området fra) Storholmen (og nordover).

Reindriftsforvaltningen anser det også som en fordel at berørt distrikt deltar på befaring av området. Områdestyret har ingen ytterligere kommentarer før reguleringsplanen foreligger.

**Kommentarer**

I forbindelse med utplasseringen av hyttetomtene deltok Adam K. Hætta fra reindriftsforvaltningen, men ingen fra de berørte distriktene.

Hætta var betenkt på å plassere hytter på østsiden av Semulluoktadievat pga gode reinbeiteforhold. Området ligger imidlertid innenfor det som i kommuneplanens arealdel er avsatt til byggeområdet for hytter. Det ligger også gunstig til i forhold til parkering og adkomst, og egner seg meget godt for hyttebygging. Det ble derfor plassert 7 nye hytter i området.

**Norges vassdrags- og energidirektorat, Region Nord**

NVE viser i brev av 12.09.06 til at Vuorasjavri er en del av det varig verna Alta-Kautokeino vassdraget, og at de i utgangspunktet mener at det ikke skal tillates nybygging i strandsonen av et verna vassdrag. Ettersom det aktuelle området allerede er bebygd med mange hytter, anser de det likevel forsvarlig å fortette/utvide hytteområdet, uten at verneverdiene i området blir vesentlig forringet.

NVE gjør videre oppmerksom på at kommunen har en selvstendig undersøkelsesplikt og ansvar for at faremomenter er vurdert og tatt hensyn til, både ved utarbeidelse av arealplaner og ved vurdering av byggetillatelser.

Det påpekes også at planen skal ha klare mål for bevaring av eksisterende kantsone, og eventuelt utvikle ny. Videre foreslås at kantsonens omfang spesifiseres, og gjerne reguleres til spesialområde.

**Kommentarer**

NVE's kommentarer er tatt hensyn til i planforslaget. Ingen nye hytter berører kantvegetasjonen, eventuelle faremomenter er vurdert i ROS-vurderingen. Kantsonen inngår i friluftsområdet.

## **Vuorasjavri hytteforening**

Hytteforeningen opplyser i brev av 14.09.05 at de i utgangspunktet ikke ønsker noen fortetting, og anfører generelt liten avstand mellom hyttene, samt støy under byggeperioden som hovedårsaker til dette.

Når det gjelder de enkelte delområdene, anser hytteforeningen at området mellom sommerveien og Vuorasjohka er så tett bebygd at det som er igjen av friområder langs veien bør bevares.

I området nord for Matiluokta opplyses at det arealet som ikke er bebygd består av myrdrag med høyt ris, og at grunnen ikke egner seg som byggegrunn fordi det er så vått.

Området Semulluoktadievat som omfatter åsryggen rett syd for Matiluokta anses tett nok bebygd. Hytteforeningen foreslår at det plasseres noen nye hytter syd for Semulluokta. Foreningen anser også at det kan bygges noen nye hytter syd for Gearddosjavri, der hvor avstanden mellom hyttene i dag er forholdsvis stor.

Hytteforeningen påpeker videre at parkeringsplassen ved Avzzi må utvides i forbindelse med utvidelsen av hytteområdet. Videre bemerkes at bruken av området medfører stor trafikk om sommeren, og at det er flere kjørespor som benyttes som adkomst til hyttene. Foreningen ber Statskog ta stilling til veibehovet og vedlikeholdet av veiene i området.

## **Kommentarer**

Det er plassert fire nye hytter nord for eksisterende bebyggelse helt nord-øst i området. Ellers er det ikke plassert ut nye hytter på nordsiden av vannet. Ved Semelluoktadievat er det plassert 3 nye hytter på vestsiden ved vannet, og en lenger oppe i skråningen. Dessuten er det plassert 7 nye hytter på østsiden av åsryggen. Videre er det plassert 4 hytter mellom Semullokta og Gearddosjavri, 6 på strekningen syd for Gearddosjavri, og 3 på nord-vestsiden av vannet. Til sammen 28 nye hytter.

Det forutsettes etablert en ny vinterparkeringsplass med kapasitet for ca 100 biler litt syd for eksisterende plass. I tillegg er det foreslått en sommerparkeringsplass ved Matiluokta, beregnet bl.a for de som benytter båt.

## **Eva og Finn Nielsen, Alta**

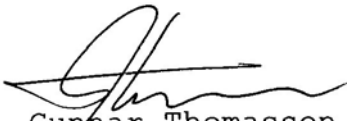
Eva og Finn Nielsen anmerker i brev av 16.08.05 at parkeringsplassen ved enden av Avzzeveien bør utvides da den allerede er for liten, og at sommerveien til vannet må utbedres før den kan tåle større trafikk.

## **Kommentarer**

Anmerkningene er tatt hensyn til i planforslaget.

## 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.