

# FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

Oppdragsnavn **Detaljregulering for Holmen Husky**  
Prosjekt nr. **1350035563**  
Forslagsstiller **Holmen Husky AS v/Brage Nilsen Jæger**  
Til **Alta kommune, postmottak@alta.kommune.no**  
Fra **Rambøll på vegne av forslagsstiller**  
Dato **08.01.20**

## DETALJREGULERING FOR HOLMEN HUSKY AS FORESPØRSEL OM PLANOPPSTARTSMØTE

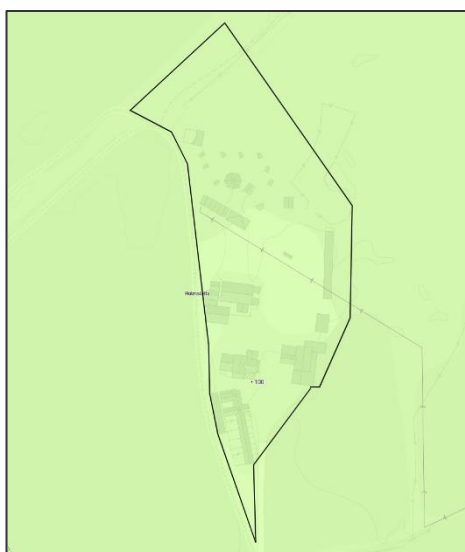
### Bakgrunn

Vår oppdragsgiver Holmen Husky AS ønsker å sette i gang arbeid med privat reguleringsplan for å få på plass nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven på gnr/bnr 34/350, 34/313, 34/350 og 34/351. Planområdet omfatter også en liten del av gnr/bnr 34/32. Vi ber med dette om formelt planoppstartsmøte iht. plan- og bygningslovens §§ 12-3 *Detaljregulering* og 12-8 *Oppstart av reguleringsplanarbeid*.

Under redegjøres det for planarbeidet iht. *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*, gjeldende fra 01.01.2018, jf. forskriftens § 1 *Krav til planinitiativet*, pkt. a) – l).

### Formålet med planen

Holmen Husky AS er en reiselivsbedrift som tilbyr overnatting, mat og naturopplevelser. Hensikten med planarbeidet er å endre planformålet fra LNFR til næringsformål, slik at etablert virksomhet tillates, og det åpnes for utviklingsmuligheter.



### Planområde og gjeldende planstatus

Gjeldende plan for området er planID 20100006  
Kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.06.11. I denne planen er aktuelt område avsatt til LNFR.

*Figur 1 Gjeldende reguleringsplaner i området.  
Planområde vises med sort linje.*

### Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

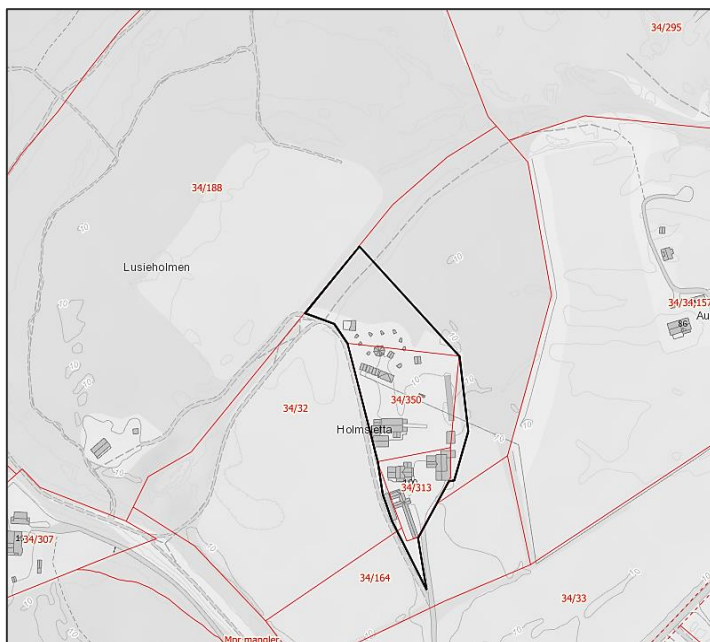
Holmen Husky AS ønsker å utvide tomtearealet, slik at oppførte bygninger kommer innenfor tomta, samt å få på plass nødvendige tillatelser etter plan- og bygningsloven. Bedriften ønsker også å tilrettelegge for utviklingsmuligheter og endre formålet i kommuneplanens arealdel fra LNFR til næringsformål.

Planområdet består av mange bygg og anlegg som blant annet overnattingsbygg, lavvoer, hybelbygg, garderobebygg, fjøsbygning, lagerbygg, hundegård og hundepensjonat. Bildene nedenfor er fra bedriftens hjemmeside, og her vises noen av byggene på planområdet.



## Eiendomsforhold og arealer

Oversikt over eiendomsforhold i og rundt plantiltaket:



Figur 2 Eiendommer rundt tiltaket samt planområde markert i svart. (noen av gnr/bnr vises ikke på figuren)

Gnr./bnr.	Daa
<b>Ønsket tomt, del av 34/350, 34/313, 34/350, 34/351 og 34/32</b>	Ca. 12,72
<b>Direkte berørte gnr./bnr.:</b>	
34/350	5,334
34/313	2,208
34/350	0,201
34/351	0,261
34/32	47,427
<b>Naboer/gjenboere:</b>	
34/164	11,674
38/188	105,353
34/34,157	63,441
34/33	71,272
34//307	7,312
34/295	43,997

## Funksjonell og miljømessig kvalitet

Når det gjelder funksjonell kvalitet, så ansees området som godt egnet for fritids- og turistformål. Nærmiljøet blir brukt som en arena til aktivitetene bedriften tilbyr. Når det gjelder miljømessig kvalitet, er bedriften opptatt av å ta vare på naturen og bruke den som en ressurs i deres virksomhet på en moderne og bærekraftig måte.

## Landskap og omgivelser

Planområdet ligger på Holmsletta, ca. 7 km fra Alta sentrum. Omgivelsene rundt består for det meste av gårder, jorder og ligger rett ved Altaelva. Støy fra hundegården kan vurderes å representere sjenerende nær- eller fjernvirkninger, men tiltaket ligger i et sammenhengende landbruksområde og anses som et godt område for virksomhetens aktiviteter. Tiltaket vurderes ikke å medføre vesentlige endringer i landskapsbildet.

## Forholdet til samfunnssikkerhet

Det vil utarbeides egen ROS-analyse i tilknytning til detaljreguleringen, hvor forhold som trafikk, forurensning mm. inngår. Ut ifra ulike karttjenester ligger ikke området i aktsomhetsområder og det er ingen andre bemerkninger på området. Dette forutsettes å bli tema på det formelle planoppstartsmøtet, hvor aktuelle ROS-tema avklares i samarbeid med planmyndigheten.

## Interesser som berøres/Varsel om oppstart

Ved varsel om oppstart vurderes det at alle «standard» høringsparter må tilskrives, herunder

Fylkesmannen i Troms og Finnmark	Sametinget	Naboer og gjenboere
Troms og Finnmark fylkeskommune	Statens vegvesen	
Tromsø museum	NVE	
	Alta kraftlag A/L	
	Alta kommune v/ div. avd.	

## Samarbeid og medvirkning

Det vil i forbindelse med planarbeidet både varsles oppstart og planforslag vil sendes på høring til berørte parter og høringsinstanser. Det vurderes på dette tidspunktet å ikke være behov for åpne møter, men dette kan vurderes nærmere i samråd med kommunens adm. Det kan imidlertid bli behov for arbeids- og avklaringsmøter med ulike berørte parter og myndigheter. Dette vurderes løpende i planarbeidet.

## Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Plantiltaket er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger, med endringer gjeldende fra 01.01.2019. Jf. vurdering i respektive tabeller under. Det vurderes ikke at tiltaket faller inn under kriteriene i § 6 og § 8. Det er videre gjort en vurdering av tiltakets virkninger for miljø og samfunn etter kriteriene i § 10. Se vurdering under tabellene.

### § 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes

**Aktuelt**

a) Regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II	Nei
b) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg I, unntatt der aktuelt tiltak er utredet i tidligere plan	Nei
c) Tiltak i forskriftens vedlegg I som behandles etter annet lovverk enn pbl	Nei

### § 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

**Aktuelt**

a) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg II, unntatt der tiltaket er utredet i en tidligere plan.	Se vurdering under
b) Tiltak i forskriftens vedlegg II som behandles etter annen lov enn pbl.	Nei

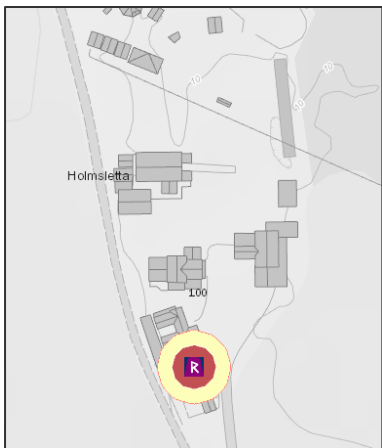
### § 10 Kriterier for å vurdere vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

**Aktuelt**

a) Verneområder etter nml eller markalovens § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Nei
b) Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Se vurdering under
c) Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven	Nei
d) Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Se vurdering under
e) Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei
f) Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Nei
g) Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Nei
h) Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Nei

#### Til §8 a)

Tiltaket strider mot kommuneplanens arealdel, men dette er et eksisterende anlegg og det vurderes ikke å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.



#### Til §10 pkt b)

Det er registrert et automatisk fredet kulturminne i 1970 på området (Hustuft fra Etterreformatorsk tid). Det er beskrevet som:

«Fornminne: Hustuft. Lengde ØNØ-VSV ca. 8 m, bredde ikke oppgitt, vollenes høyde ca. 0,4 m. Noe uklart markert. Gressbevokst. Vollene består av grus og leire. En del av V-enden er utgravd og fjernet. I Ø-enden er et søkk, diameter ca. 1,2 m, dybde ca. 0,15 m.»

Dette kulturminnet anses som tapt i forbindelse med landbruksdrift på området.

Det er også registrert truede arter nært området som blant annet Finnmarksfrøstjerne, Storspove og Vipe, men ikke direkte på området.

Forholdet til kulturminner vil bli nærmere vurdert ifb. planprosessen.

#### Til §10 pkt d)

Det er ikke snakk om omdisponering av større landbrukseiendommer, eller arealer som er viktige for natur-, eller friluftsinnteresser. Det berører heller ingen kjent samisk utmarksnæring eller reindrift, ifølge NIBIO.

#### Konklusjon

Samlet vurderer forslagsstiller at tiltaket ikke er av en slik art eller omfang at det utløses krav om konsekvensutredning. Aktuelle plantema vurderes å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse, ev. med særskilte fagutredninger.

#### **Avslutning**

På bakgrunn av ovenstående redegjørelse om tiltaket, ber vi om formelt planoppstartsmøte. Dersom det skulle være spørsmål eller behov for tilleggsopplysninger, er det bare å ta kontakt.

#### **Med vennlig hilsen**



#### **Ulla Sennesvik**

Areal- og samfunnsplanlegging, Seksjonsleder

M (+47) 48 22 07 30

[ulla.sennesvik@ramboll.no](mailto:ulla.sennesvik@ramboll.no)

---

Rambøll

Løkkeveien 115

N-9503 Alta

[www.ramboll.no](http://www.ramboll.no)



#### **Kirsten E. Svineng**

Areal- og samfunnsplanlegging

M (+47) 97 42 73 95

[kirsten.svineng@ramboll.no](mailto:kirsten.svineng@ramboll.no)

---

Rambøll

Løkkeveien 115

N-9503 Alta

[www.ramboll.no](http://www.ramboll.no)