

Områderegulering for Tamok Fjellbygd i Balsfjord kommune

Planbeskrivelse



Plan-ID: 1933 – 256

26.01.18

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn.....	4
1.1	Hensikten med planen.....	4
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold.....	4
1.3	Tidligere vedtak i saken.....	4
1.4	Vurdering av behovet for konsekvensutredning.....	4
2	Planprosessen	4
2.1	Medvirkning, varsel om oppstart	4
3	Planstatus og rammebetingelser	5
3.1	Kommuneplanens arealdel	5
3.2	Justering av planområdet	6
3.3	Godkjenning av ny avkjørsel.....	6
3.4	Oppstartsmøtet	7
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	8
5	Beskrivelse av planforslaget.....	9
6	Konsekvensutredning	11
7	Risikovurdering.....	13
7.1	Risikomatrise.....	14
7.2	Grunnforhold	15
7.3	Flom	16
7.4	Skredfare.....	17
7.5	Brann	17
7.6	Medisinsk assistanse	18
7.7	Kraftledninger.....	18
7.8	Radon.....	18
7.9	Trafikk.....	18
7.10	Biologisk mangfold.....	19
7.11	Kulturminner.....	19
7.12	Støy.....	19
8	Planens virkning	19
8.1	Byggeskikk og estetikk.....	19
8.2	Lokalklima	19
8.3	Universell utforming	20
8.4	Naturmangfold.....	20
8.5	Gjennomføring.....	20
8.6	Teknisk infrastruktur.....	20
8.7	Landskap	21
8.8	Kulturminner/kulturminnevern.....	21
8.9	Rekreasjon.....	21
8.10	Barns interesser	21
8.11	Sosial infrastruktur	21
8.12	Landbruk.....	21
8.13	Reindrift.....	21
8.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen	23
9	Innkomne innspill.....	23
9.1	Fylkesmannen i Troms.....	23
9.2	Troms Fylkeskommune	23
9.3	Könkämä sameby.....	24

9.4	NVE	244
9.5	Unni og Loyd Rehnlund.....	24
9.6	Sametinget.....	25
9.7	Statens vegvesen.....	25
10	Oppsummering av kunnskapsgrunnlaget	26
10.1	Naturmangfold.....	26
10.2	Landbruk.....	26
10.3	Reindrift.....	26
10.4	Friluftsliv.....	28
11	Vedlegg	29
1)	Fylkesmannen i Troms	
2)	Troms Fylkeskommune	
3)	Könkämä sameby	
4)	Norges vassdrags- og energidirektorat	
5)	Unni og Loyd Rehnlund	
6)	Sametinget	
7)	Konsekvensutredning landbruk	
8)	Konsekvensutredning reindrift	
9)	Konsekvensutredning friluftsliv	
10)	Konsekvensutredning naturmangfold	
11)	Varsel om oppstart	
12)	Referat fra oppstartmøtet	
13)	KU vurdering Balsfjord kommune	
14)	Referat planforum 15.10.2015	
15)	Referat planforum 09.06.2016	
16)	Samordnet innsigelse fra Fylkesmann 27.03.2017	

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Forslagsstiller ønsker å bygge ut et turisme- og fritidstilbud med overnatting/hytter, heis- og løypetraseer i henhold til område avsatt til formål turisme- og fritidsbebyggelse. Utbyggingen skal skje i flere faser. I samråd med planmyndighet utarbeides planen som en områderegulering. Prosjektet medfører også at adkomstveg fra fylkesveg 87 må bygges om.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Planen var i utgangspunktet tenkt som detaljregulering, men på grunn av størrelsen på området, samt grad av usikkerhet i utbyggingsfasen kom man fram til at områdeplan ble mer riktig. Balsfjord kommune er derfor forslagsstiller, men har inngått avtale med Tamok AS om at de står for planarbeidet.

Tamok AS er forslagsstiller, på vegne av Balsfjord kommune. Aadne Olsrud er grunneier.

Fjellfrosk AS har vært plankonsulent avslutningsvis etter at Arkitekt Kjersti Jenssen AS og Hamsa v/ Iris Hallen har stått for en stor del av planleggingen i startfasen.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Planområdet ligger inne som felt FT6 i kommuneplanens arealdel, vedtatt i kommunestyret i Balsfjord 21. september 2011, sak 48/11.

Ny avkjørsel vedtatt i formannskapet i Balsfjord 13.04.16 sak 46/16.

1.4 Vurdering av behovet for konsekvensutredning

Balsfjord kommune har i epost av 06.05.15 stilt krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, § 3, bokstav c, jf. vedlegg II punkt 12, etter samlet vurdering i henhold til vedlegg III.

I henhold til forskriftens § 5, første ledd, ble det ikke stilt krav om at det skal utarbeides planprogram. En kort oppsummering av konsekvensutredningene ligger i planbeskrivelsen, punkt 10, mens hele dokumentet ligger som vedlegg.

2 Planprosessen

2.1 Medvirkning, varsel om oppstart

Det var viktig for tiltakshaver å komme i dialog med reindriftsutøverne i området for i fellesskap å finne løsninger som begge parter kan leve med. Det ble derfor invitert til et møte med representanter for Könkämä sameby 22.10.14.

En annen kritisk faktor var avkjørselen fra fylkesvegen. Det ble derfor avholdt en befarings med Statens Vegvesen 20.08.14.

Varsel om oppstart ble sendt til grunneiere, høringsinstanser og andre berørte 13.07.15, med frist for merknader 07.09.15. Det ble også annonsert oppstart i Nye Troms.

03.09.15 ble det avholdt åpent informasjonsmøte i Tamokdal Grendehus. Der deltok tiltakshaver, representanter fra Balsfjord kommune, konsulenter og spesielt inviterte naboer/berørte. Møtet ble annonsert i tillegg til at invitasjon ble sendt ut.

Planforslaget ble også lagt fram og drøftet med relevante myndigheter i Planform 15.oktober 2015, i planforum 9.juni 2016, samt i oppfølgingsmøte med Fylkesmannen i Troms vedrørende oppfølging av utredning for naturmangfold den 17.juni 2016.

Planen ble 1.gangs behandlet 25.01.2017 og lagt ut til høring i perioden 01.02.17 – 16.03.17. Det kom inn innsigelser på deler av planen og det har vært avholdt flere møter med Fylkesmannen i Troms, samt Mattilsynet og NVE.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplanens arealdel

Det har pågått et prosjekt for å utvikle et område for turisme og fritidsbebyggelse i Melkeraksla siden 2006. Det kom med som Melkeraksla skiheisanlegg, FT6, i arealdelen til kommuneplanen vedtatt i kommunestyret i sak 48/11 21.09.11. Innsigelsen fra områdestyret ble imøtekommet blant annet ved at det omsøkte arealet ble redusert i omfang og nå bare omfatter sørsiden av dalen. Det ble stilt krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området.

Andre krav i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel:

- For krav til infrastruktur gjelder til enhver tids gjeldende reglement for Balsfjord kommune når det gjelder vann, avløp og renovasjon.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages bestemmelser om universell utforming. Bygeområder med tilhørende uteareal skal planlegges utformet med tilfredsstillende adkomst til alle bygninger og med veier og gangveier som gir god fremkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.
- Flomfaren skal vurderes i forarbeidet til alle reguleringsplaner som omfatter vassdrag. Ved prosjektering av alle nye tiltak etter § 20-1 må det tas hensyn til mulig flomfare langs alle typer vassdrag.
- Ved arealsaksbehandling og ved større utbyggingsprosjekter skal det redegjøres for håndtering av overvann.
- I områder under marin grense må det gjennomføres geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren.
- Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1422) legges til grunn for all planlegging.
- Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter, naturgitte forhold på stedet,

kulturlandskapet og den tradisjonelle byggeskikken.

- Ny bebyggelse skal underordne seg områdets topografiske særpreg, ha en helhetlig form-, farge og volumoppbygging samt fremme gode uterom.
- Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk.
- I forbindelse med plan- og byggesaker skal man søke å bevare verdien til kulturminner og bygninger med antikvarisk og kulturhistorisk betydning.
- For Tamokelva som renner til Målselv setter kommuneplanen en byggegrense på 100 meter helt til kommunegrense, dersom ikke annet bestemmes i reguleringsplan. Vassdraget tilhører forvaltningsklasse 2.

3.2 Justering av planområdet

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan. Den har ikke mulighet til å ta med det detaljeringsnivået som er nødvendig for å plassere bygninger og infrastruktur best mulig tilpasset i terrenget. Etter flere befaringer finner forslagsstiller det nødvendig å be om en justering av områdegrensen for å få en god utnyttelse av arealene. Totalarealet blir mindre ved justeringen:



Areal avsatt i kommuneplanens arealdel Areal i områdeplan.

3.3 Godkjenning av ny avkjørsel

Avkjørselen fra fylkesveg 87 var trafikkfarlig. Det kunne derfor ikke påregnes økt bruk av denne ut over det som følger av dagens formål. Etter befaring med Statens Vegvesen ble det enighet om å legge avkjørselen til nærmeste bakketopp.

Avkjørselsvei ble godkjent, iverksatt og godkjent for bruk før endelig vedtak for foreliggende reguleringsplan. Parkering i forbindelse med nytt veikryss, SPP1 og SPP2, fremmes som del av denne reguleringsplanen.



Den videre adkomsten inn mot selve planområdet følger kommunal vei i eksisterende trasé og har fått formålet SV1. Fra kryss i kommunal vei går privat vei SV2 og inn i planområdet.

Nye avkjørsler eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler fra fylkesveger skal godkjennes av Statens vegvesen. Fra kommunal veg godkjenner kommunen.

Forslagsstiller har ervervet arealet som er nødvendig for å få til en slik løsning. Kommunen har vedtatt den nye avkjørselen i formannskapet 13.04.16 i sak 46/16.

3.4 Oppstartsmøtet

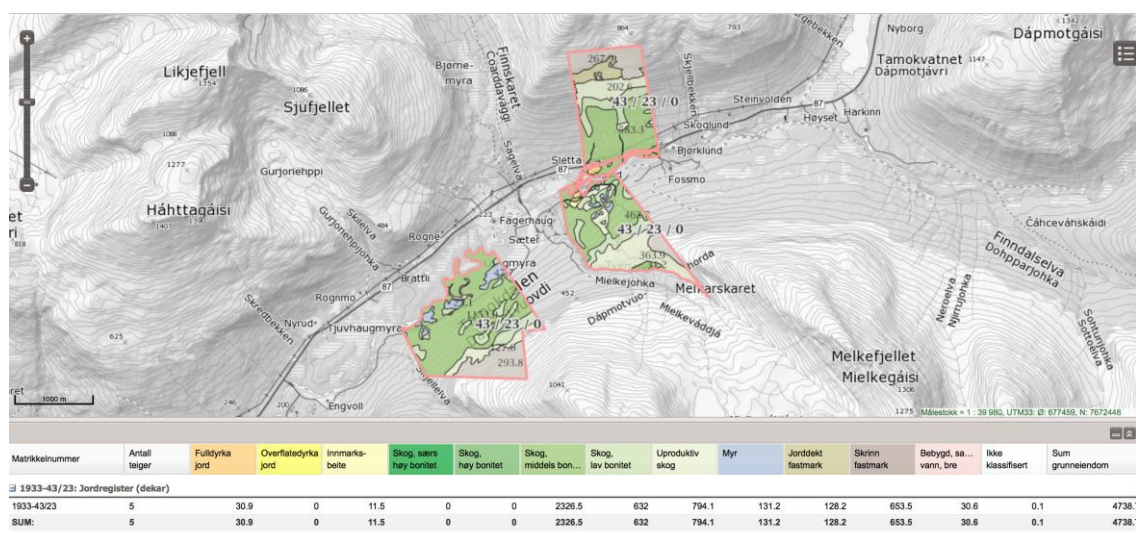
Momenter i referatet:

- Balsfjord kommune stiller i utgangspunktet krav om at rammer og prinsipper for kommunaltekniske anlegg skal vurderes og avklares før planen legges frem for 1.gangsbehandling. Ny avkjørsel til fylkesvegen er avtalt med Statens Vegvesen og godkjent av kommunen. I dette tilfellet er utbyggingen av vann-, avløps- og overvannsløsning i privat regi og avhengig av respons fra markedet og valg av eierstruktur/organisering.
- ROS-analysen skal være en del av konsekvensutredningen
- Det bør lages en vurdering av planforslaget med tanke på universell utforming.
- Planområdet og hvert delfelt skal gi et helhetlig uttrykk når det er ferdig utbygd.
- Krav om konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning, § 3, bokstav c, jfr vedlegg II punkt 12, etter samlet vurdering i henhold til vedlegg III.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Området som reguleres er en del av avsettingen FT6 i kommuneplanens arealdel (område for vintersportssted ved Sæter, Olsrud og Tverrelva i Tamokdalen). Det er stort sett bjørkeskog opp til skoggrensa, mens dalbunnen er dominert av elva med eng, skog og dyrket mark mellom elvebredden og fjellsiden. Atkomstvegen fra fylkesveg 87 går over naboeiendommen Sætra.

Forslagsstiller har etablert en skogsbilvei gjennom området. Det ligger også en nedlagt skytebane, et grendehus og en fotballøkke innenfor området som er lite i bruk.



Type areal	Eiendom 43/23	Planområdet	Ikke berørt av regulering
Fulldyrka	30,9	12,4	18,5
Innmarksbeite	11,5	8,9	2,6
Skog, middels bonitet	2326,5	478,1	1848,4
Skog, lav bonitet	632,0	183,8	448,2
Uproduktiv skog	794,1	404,4	389,7
Myr	131,2	50,7	80,5
Jorddekket fastmark	128,2	0,0	128,2
Skrinn fastmark	635,5	95	540,5
Bebygdt/samferdsel/vann	30,6	20,2	10,4
Ikke klassifisert	0,1	0,0	0,1
Sum eiendom 43/23	4720,6	1253,5	3467,1
Andre eiendommer		60,2	
Sum hele planområdet		1313,7	

5 Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget tar for seg et område på vel 1300 daa som må utvikles over tid. Bruken av arealene er i varierende grad detaljplanlagt, og dette kommer fram i bestemmelsene for de enkelte formålene. Realisering og rekkefølge vil i stor grad være etterspørselsstyrt.

I første fase er det følgende formål som skal realiseres:

- Ny adkomst, SV1, fra fylkesveg 87 med parkering SPP1 og SPP2.
- Ombygging av grendehus til service hus og enkel overnatting i BFT1.
- Løypetraseer, BST1 til og med BST11, og heistraseer BSA1 til og med og BSA 8. Traseene kan ved realisering avvike noe for best mulig å tilpasses terreng og sikkerhet.
- Etablering av adkomstveg, SV2, nord for grendehuset sammen med. adkomst til hovedparkering SPP3, og hytteparkering SPP 4-8.
- Realisering av hyttefeltene i BFR1 og BFR2.
- Realisering av kombinasjonsfelt i BKB3.
- Lagerbygning og vannverk i BL.
- Varmestue/servering i BFT2.
- Forretning/tjenesteyting i BKB4.
- Offentlig og privat tjenesteyting i BOP1 og BOP2.
- Forretning inkludert servering i BF.
- Tilrettelegging med mindre installasjoner innenfor GF1 til og med GF7.
- Utvikling av næringsaktivitet i BFT3, planlagt utsiktstårn og varmetue/servering.
- Utvikling av næringsaktivitet i BFT4, skikafé/varmetue.

Andre fase utgjør detaljregulering av følgende felt:

- BKB 1, 2, 5 og 6
- BFR 3 og 4,
- BFT 5, 6 og 7

Naturlig utvikling av planområdet vil være at terrengmessig lavereliggende utbyggingsfelt bygges ut først. Det vil si at man bygger seg oppover fra BKB3, BFR1 og 2 til BFR3 og 4. Det samme vil gjelde for BKB5, BKB2 og BKB1, der det er naturlig at man bygger oppover i den rekkefølgen. Det vil være en balanse mellom etablering av infrastruktur og utbygging av overnattings-, serverings-, servicetilbud og annen næringsaktivitet.

BFT-feltene, fritids og turistformål 1-7, vil følge en annen rekkefølge, ettersom disse har variable funksjoner, i tillegg til å være basert på behov og etterspørsel. BFT1 og 2 vil komme ganske umiddelbart, dette er servicebygg med overnatting (BFT1) og varmetue med servering (BFT2), strategisk plassert ca. midt i bakken. Videre vil BFT4 også etableres ganske raskt, her er det planlagt skikafé/varmetue, som vil ligge veldig gunstig til mot toppen av skitrekktet. BFT3, med planlagt utsiktstårn og varmetue/servering vil sannsynligvis ikke komme før senere, i likhet med BFT6 der man planlegger framtidig utbygging av skikafé/restaurant. Det stilles for øvrig krav om detaljregulering for BFT6 før utbygging.

Utbygging i BFT5 og BFT7 ser en for seg vil kunne skape store opplevelsestilbud for Tamok Fjellbygd. Disse områdene vil kunne gi attraksjoner som er unike og spesielle nettopp for Tamok Fjellbygd, og noe som ikke finnes mange andre steder i slikt format. BFT5 er satt av til turisme for naturopplevelser, herunder nordlysopplevelser, med observatorier o.l. BFT7 er satt av til framtidig utbygging, der det innenfor feltet kan oppføres enkeltstående utleiehytter og firmahytter. Se pkt. 4.11 og 4.13 i bestemmelsene for utdypende vilkår for BFT5 og BFT7.

Tidspunkt for når BFT5 og BFT7 kan tenkes utviklet vil avhenge av investeringsmidler og etterspørsel. Dette er felt som kan tiltrekke mange besøkende på vinterstid, og attraksjonene som etableres her kan være med på å danne – i tillegg til å sikre- grunnlag for videre utvikling og drift av Tamok Fjellbygd. BFT7 vil i så måte også være en «joker» i området. Det stilles krav til detaljregulering både for BFT5 og BFT7. Av hensyn til reindrifta vil aktivitet her være lettere å styre ettersom det kun vil være tillatt med næringsvirksomhet, og ikke legges til rette for privat hyttesalg.

Adkomst:

Ved avkjørselen fra fylkesveg 87, er det lagt inn et parkeringsområde. Det er lagt inn parkering for de som i dag parkerer langs fylkesvegen for å gå på toppturer i området. Det er tillegg lagt inn to friområder som kan gi plass for bord, benker og informasjon.

Avkjørselen vil også være ny adkomst for Gnr. 43 Bnr.111.

Den videre adkomsten (SV2) inn i planområdet følger eksisterende trasé fram til BKB5, for så å gå rett fram slik at trafikken legger seg nord for eksisterende grendehus. Dermed blir grendehusets nye funksjon som servicebygg og overnatting liggende sammen med grønnstruktur, heiser og løypetraseer og parkering SPP3. SV2 fortsetter videre rundt forhøyningen med område for kombinert formål BKB3. Vegen ender her i en snuplass med parkering for BFR1, BFR2, BFR3 og BFR4, samt BKB3. Denne sørlige delen av SV2 blir adkomstvei til BFR4.

Heistraseer:

Det er planlagt fire heistraseer innenfor planområdet. Trase 1 består av BSA 1 og BSA2, og vil være en heis med T-krok eller liknende. Trase 2 har benevnelsen BSA7, som også vil være en heis med T-krok eller liknende, men kortere og beregnet for barn og uøvde. Trase 3 består av BSA4, BSA5 og BSA6, og er tenkt som stolheis. Trase 4 i sør er tenkt som T-krok- eller tallerkenheis som tar personer til øverste topp i skianlegget, denne består av BSA3 og BSA8.

Løypenettet vil få variasjon i grad av preparering og skogrydding. Hovedtraseen i sør og vest vil også kunne fungere som trekkveg for rein. Det er derfor lagt inn en hensynssone som kobler seg opp mot løypen slik at eventuelle rein kan ledes naturlig ut av området.

Det er lagt inn flere grønnstrukturer med formål Friområde. Her kan det etableres lavvo, bål plass, bord, benker og mindre installasjoner som fremmer formålet. Øvrige

mellomliggende områder er Friluftsområder inn under LNFR. Her skal det kun foretas vanlig skjøtsel, og det er ikke tillatt med flatehogst.

Langs Tamokelva og Tverrelva er det lagt inn hensynssone med bestemmelser som sikrer kantvegetasjonen langs denne.

6 Konsekvensutredning

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data- grunn lag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte, utført KU				1
Landskap	Landskapsregion 34 Indre bygder i Troms. Særegent fjellområde	IV	-1	Ny bebyggelse tilpasses landskapet i form og farge	2
Kulturminner kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte			Generell aktsomhet i planbestemmelsene	
Forurensing støy	Utslipp fra bebyggelse, støy fra heiser	III	-1	Forholdet til nærliggende bebyggelse og støy.	3
Energi og klima	Ekstremvær, økende snøskredfare pga klimaendringer, øker transportbehovet	III	-1	Økt aktivitet vil øke transportmengden til området.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Område for svensk reindrift	III	-2	Økt aktivitet i området på grunn av hyttebygging. Kulturminneundersøkelse gjennomført, ingen funn. Tilbudt avtale om samarbeid.	1
Skogbruk	Ca 35 daa furufelt F6, ca 25 daa granplantefelt G11, lauvskogareal G11-14, skogsbilveg i flg kommunen	I	-3	Skogsbilveien må ivaretas og ikke stenges. Mulig område for skogbruk. Konsekvenser vurdert	1
Jordbruk/jordvern	Ca 19 daa dyrka mark og 9 daa innmarksbeite	III	-1		1
Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder	Berører adkomst for allment friluftsliv. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter i området, tilrettelegger for friluftsliv	II	2	Adkomst med allmenn parkering sikres, tilrettelegger for økt friluftsliv i området	1
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Aktivitetstilbud til barn og unge knyttet opp mot vintersportsaktiviteter	IV	1	Tilrettelegger for aktiviteter for barn og unge	3
Tettstedsutvikling	I et lengre perspektiv vil planen for området kunne gi et potensial for at det kan utvikles et livskraftig senter i Tamokdalen basert på bosetting og sysselsetting relatert til reiselivsvirksomhet	I	2	Bidrar til mulig utvikling av Tamokdalen som vintersportssted, og dermed utvikle et tettsted	2
Næring og sysselsetting	Legger til rette for ny næringsvirksomhet i dalen basert på områdets naturgitte fortrinn. I et langsiktig perspektiv kan det utvikles en stor	I	3	Styrke næringsgrunnlaget og utviklingen av Tamokdalen som vintersportssted	2

	livskraftig reiselivsvirksomhet som vil gi tiltrengt lokal sysselsetting				
Kommunalt tjenestetilbud	Ca 28 km til base for omsorgstjenester i Balsfjord, 40 km til kommunesenter	IV	0	Kan skape behov for kommunalt tjenestetilbud i tilknytning til området	1
Transportbehov	Ca 14 km til nærmeste handel/service, 20 km til nærmeste drivstoffsalg, før evt utbygging i Tamokdalen. Kollektivtransport til skolene, individuell transport for øvrig. Vil kunne medføre sterk økning i trafikken på fv 87	III	1	Noe avstand til handelssenter og serviceanlegg. Behov for kollektivtransport til området om dette utvikler seg til større vintersportssted	2
Folkehelse	Tilrettelegger for vinteraktiviteter. Minimere naturinngrep	III	1	Aktivitetstilbud fremmer folkehelsen	2
Samfunnssikkerhet ROS	Skredfarlig veg mellom området og nærmeste tettsted i kommunen,	III	-1	Unngår potensielt farlige skredområder for bebyggelse. Tar høyde for flom i elva i planleggingen.	1
Strandsone	Område nærmest Tamokelva, byggegrense	II	-1	Vernet vassdrag, avklaring med NVE, se punkt 9.4	1

Kommunens konklusjon:

I konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av kommuneplanens arealdel inngikk også arealer nord for fylkesvegen, deriblant et anlegg for motorsport. Etter å ha analysert konsekvenser og risiko og sårbarhet, konkluderte Balsfjord kommune slik for område FT6:

Det er påvist noen negative konsekvenser av planlagt arealbruk, da særlig for skogbruket og reindriften, men også dyrka/dyrkbar mark blir berørt. Landskapets særpreget kan ivaretas gjennom byggeskikk mv. Dyrket mark kan ivaretas i reguleringsplan. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

På tross av negativ innvirkning på reindrift og skogbruk vurderes arealbruken samlet sett å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn i kommunen.

7 Risikovurdering

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (skrednett.no)	OK	Ingen bygninger i skredfarlig område. Hensynssone H310 satt i framtidig område BFR4.
b) Flom http://www.nve.no		Mulighet for delvis oversvømmelse av område rundt grendehuset ved vårflom, må hensyntas ved planlegging av bebyggelse/anlegg.
c) Tidevann/havnivåstigning	IA	
d) Radon http://radon.nrpa.no/	UN	Ligger i aktsomhetsområde moderat til lav. Ivaretas gjennom gjeldende forskrift i byggesaken.
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	Ekstremvær med stort snøfall kan forekomme
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	OK	
b) Trafikk	OK	Lite transport av farlig gods. Dagens avkjørsel fra fylkesvegen er trafikkfarlig. Rekkefølgebestemmelse om at ny atkomst skal være etablert før det igangsettes bygging i planområdet.
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri, eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser)	OK	Ingen konflikt i forhold til øvrig næringsliv
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	Grunnforhold ikke utredet, tatt inn i rekkefølgebestemmelsene at dette må utredes før byggetiltak iverksettes.
Prosjektgitte forhold		
a) Utbyggingsrekkefølge	OK	Rekkefølge omfatter første og andre fase.
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk, kraftlinjer/transformatorer)	OK	
c) Adgang til kollektivtrafikk	OK	Begrenset kollektivtilbud langs fylkesvegen, utbyggingen vil øke dette behovet
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	OK	
e) Reguleringsbestemmelser	OK	Rekkefølgebestemmelser vann/avløp og avkjørsel.
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart.	OK	Nærmeste ambulansestasjon er i Nordkjosbotn, ca. 30 km unna. Det er legekantor og helsepersonell på Holt i Målselv, ca. 14 km unna. Slukkevann skal gjøres tilgjengelig i utbyggingsfeltene, for å sikre mengde. For å kunne starte slukking fram til brannmannskaper kommer vil man ha utstyr på plass til dette.
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	OK UN	Utredes nærmere ved detaljplanlegging og i byggesak. Plangodkjenning fra Mattilsynet skal foreligge før tiltak kan iverksettes.
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	IA	

OK=sjekket og i orden. UN=utredes nærmere i byggesaken. IA=ikke aktuelt i denne saken.

7.1 Risikomatrise

Konsekvens Sannsynlighet	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
5. Svært sannsynlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkelttilfelle r	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Risikomatrise Tamok Fjellbygd (Kilde for utforming: T-1490)

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt

Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes

Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreducerende tiltak kan vurderes.

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller ikke er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvenser.

Før utbygging:

Hendelse/situasjon	Aktuelt ?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	
Skred/ras	Ja	1	1	1	Ikke i områder som skal bebygges.
Brann	Ja	1	1	1	
Trafikk	Ja	1	2	2	
Flom	Ja	1	1	1	
Kraftledning/trafo	Nei				

Etter utbygging:

Hendelse/situasjon	Endret pga utbygging?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	Må kartlegges før tiltak
Skred/ras	Nei	1	1	1	Ikke i områder som skal bebygges. I BFR4 skal området i hensynssonen klareres som sikkert før tiltak kan iverksettes.
Brann	Ja	2	2	4	Tett bebyggelse øker sannsynlighet og konsekvens. Viktig å

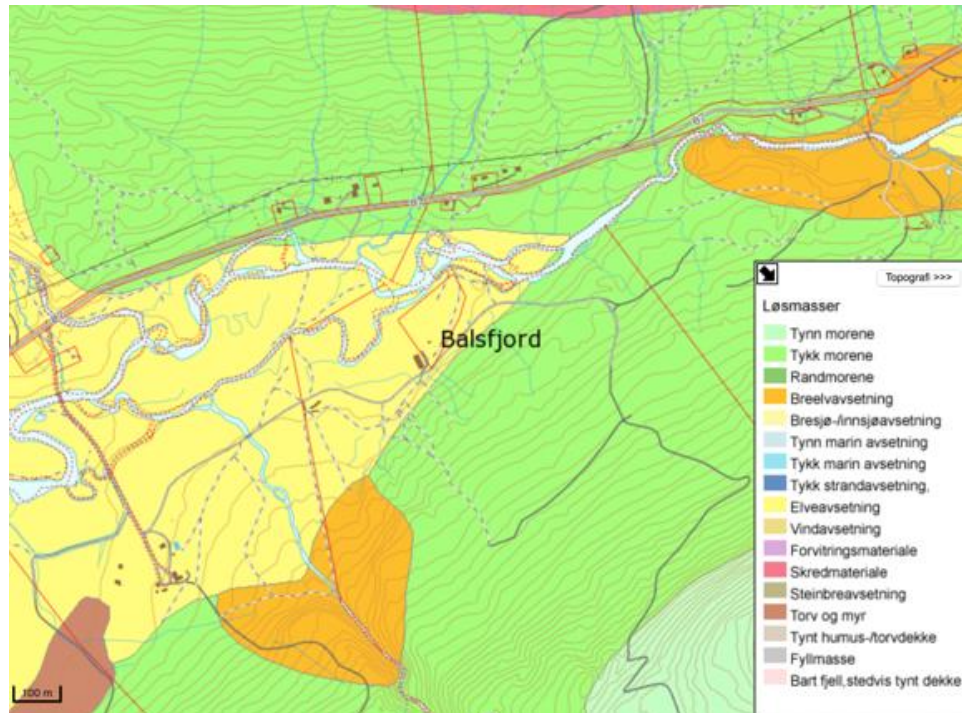
					minimere risiko ved plassering av hytter, samt sørge for slokkevannforsyning, varsling og slukkeutstyr tilgjengelig. Brukstillatelse av bygg vil ikke bli gitt før forskriftsmessig slokkevann er etablert. Plassering av hytter/bygg på mest brannsikker måte.
Trafikk	Ja	1	2	2	Risiko først og fremst tilknytta avkjørsel til fylkesveg, men også internt i planområdet. Nytt kryss etablert.
Flom	Nei	1	1	1	Ny bebyggelse utenfor flomsoner
Kraftledning/trafo	Ja	1	1	1	Høyspent i kabel over elva, trafo ved gammel standplass. Nye trafoer etableres ved utbygging.
Personskader/ulykker som følge av økt turisme og mennesker i fjellet.	Ja	3	2	6	Ved økt aktivitet og bruk av området, særlig i forbindelse med topptur turisme, og annen vinteraktivitet med ski og snowboard er det sannsynlig at det vil bli en økning i personskader. Her vil det sannsynligvis bli mest aktuelt med benbrudd eller hodeskader som følge av at man har ramlet i nedfarten.

Vurdering av hendelser markert i gult:

Personskader/ulykker som følge av økt turisme og mennesker i fjellet: Økning i antall turister/besøkende i området vil også føre til økning i personskader. Mulige risikoreduserende tiltak: Det kan informeres om vær og føreforhold, skredfare. Hovedtraseer vil prepareres/tråkkes i ulik grad. Det vil imidlertid ikke hindre de som ønsker å kjøre i upreparerte løyper/ løssnø. Dette er en risiko som vanskelig lar seg styre utover nevnte tiltak- Risiko ansees derfor som akseptabel og noe som følger med denne type turistetablering/næringsetablering.

7.2 Grunnforhold

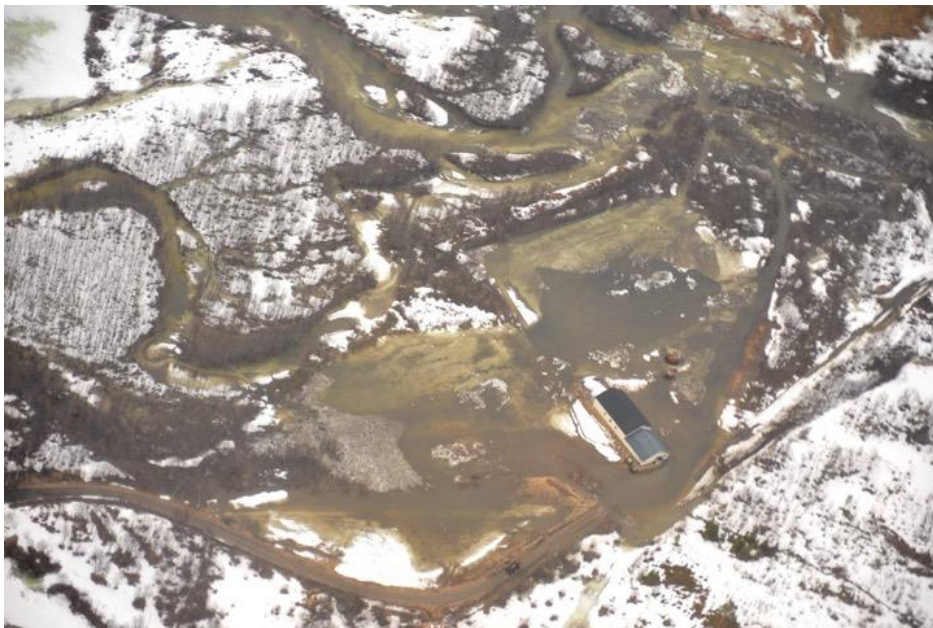
Planområdet ligger godt over marin grense, delvis på tykk morene, delvis på elveavsetning. Det tas med i rekkefølgebestemmelsene at ytterligere vurdering av grunnforholdene i henhold til TEK 17 må skje i forbindelse med konkrete byggetiltak.



Løsmassekart for planområdet. Det ligger delvis på tykk morene og delvis på elveavsetning.
(Kilde geo.ngu.no)

7.3 Flom

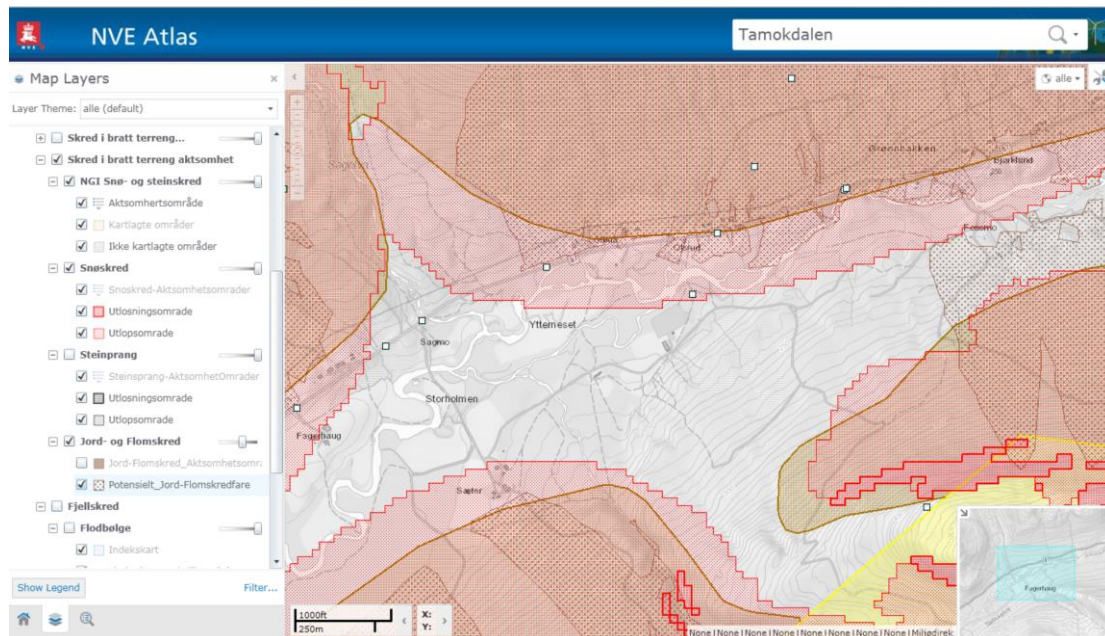
Det er kjent at vannstanden i Tamokelva kan nå det lavereliggende området rundt grendehuset. Dette har aldri hatt konsekvenser for bygningsmassen. Vannet har ikke kommet så høyt at det har hatt direkte befatning med huset. Det er heller ikke nevneverdig strøm i dette området.



Framtidig vei mellom grendehuset og elva bør vurderes bygd opp noe med solide steinmasser slik at den til en viss grad fungerer som flomsikring. Det som eventuelt

må bygges på dette flate området må ha tilstrekkelig elevasjon i forhold til grunnvann / flomvann at man unngår vannskader i framtiden. Kjeller i dette området er ikke tilrådelig.

7.4 Skredfare



I følge NVE Atlas er det potensielt utløsningsområde og utløpsområde for snøskred i eller like ved planområdet. Forslagsstiller Aadne Olsrud innehar selv kompetanse på skred i henhold til NVEs nivå 4b, og mye lokalkunnskap. Hans vurdering av skredfaren:

På bakgrunn av historikk, feltvurderinger herunder vurdering av værforhold, akkumulert snømengde, fremherskende vindretning, måling av bratthet, løsnevinkler, utløpsområder etc, er det ikke noe som tilsier at planlagt bebyggelse eller annen planlagt infrastruktur i planområdet vil være i faresoner for snø eller fjellskred.

Det er ikke kjent at det har gått snøskred i området. Det er heller ikke fysisk mulig for det aller meste av området pga. liten bratthet og terrengets beskaffenhet.

7.5 Brann

Det er utrykningstid på 29 minutter fra Øverbygd. Der er det en heldøgnsbemannet stasjon med en brannbil med tank på i underkant av 4000 liter og en tankbil på 13000 liter for påfylling av vann ved behov. Utrykningstiden fra Balsfjord er 41 minutter. Det tilrettelegges med brannvannsforsyning på sentrale plasser i planområdet. Det planlegges da å etablere tanker med vann som vil være tilgjengelig i en nødssituasjon. Vannet skal sikres, slik at det kan brukes både på sommeren og vinteren. Nøyaktig lokasjon og størrelse på tanker vil avklares før utbygging i samråd med brannfaglig kompetanse. Dette for å best kunne vurdere mengdebehovet samt hvor den best egnede plasseringen av slokkevann vil være, med tanke på de ulike tiltakenes art. Veinettet dimensjoneres i henhold til kommunal norm, med snuplass

ved enden.

For ytterligere å høyne brannberedskapen for området planlegger utbygger å anskaffe brannpumper, slanger etc. for raskt å kunne starte slokkearbeidet i en evt. krisesituasjon.

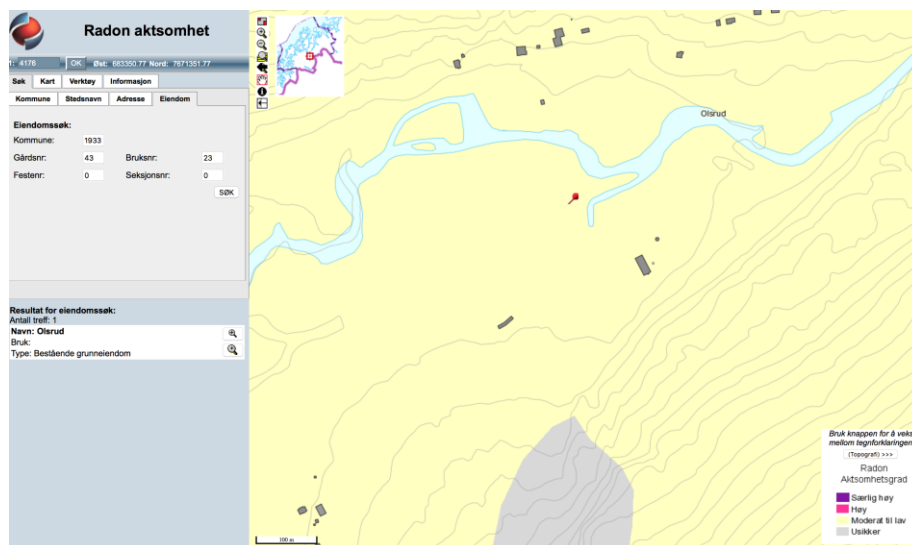
7.6 Medisinsk assistanse

Nærmeste ambulansestasjon er i Nordkjosbotn, ca 30 km unna. Det er legekantor og helsepersonell på Holt i Målselv, ca 14 km unna.

7.7 Kraftledninger

Det er ikke større kraftledninger eller trafoer i eller i nærheten av planområdet.

7.8 Radon



(Kilde: geo.ngu.no/kart/radon)

I NGUs kart over aktsomhetsområder for radon, ligger planområdet i et område med moderat til lav aktsomhetsgrad. Radon i inneluft avhenger imidlertid ikke bare av geologiske forhold, men også av bygningens konstruksjon og drift, samt kvaliteten av radonforebyggende tiltak. Dette er derfor et forhold som også må ivaretas i forbindelse med byggesaken.

7.9 Trafikk

Tiltaket vil generere en markert økning i trafikken langs fylkesvegen 87 og internt i området (på Sæterveien) både i anleggsfasen og etter utbyggingen. Nåværende kryssløsning mellom Sæterveien og fylkesvegen er trafikkfarlig.

Kommunen har vedtatt ny kryssløsning for å forbedre trafiksikkerheten i dagens situasjon. Den nye kryssløsningen vil danne grunnlag for et større potensial for et framtidig større trafikkvolum på Sæterveien uten at det vil representere et farlig trafiksikkerhetsbilde i krysset mot fylkesveg 87. Dette krysset var etablert høsten 2016.

I forslaget til detaljregulering krysser løypetraseen den allerede etablerte skogsveien. Dette vil ikke medføre risiko, i og med at veien ikke skal brøytes og kun brukes på sommerstid.

7.10 Biologisk mangfold

Det er ikke gjort funn i tromsatlas.no, atlas.nve.no eller artskart.artsdatabanken.no. Etter dialog med Fylkesmannen er det likevel gjort en konsekvensutredning for naturmangfold (se pkt. 8.4).

7.11 Kulturminner

Det er ikke påvist automatisk freda kulturminner i planområdet. Kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen vurderer det heller ikke som sannsynlig at hittil ukjente kjente kulturminner vil bli berørt, men minner om tiltakshavers aktsomhets- og hensynsplikt

Det er ikke registrert kulturminner i kultursok.no i eller i nærheten av planområdet.

Sametinget har befart området uten å registrere automatisk vernede samiske kulturminner.

7.12 Støy

I den opprinnelige planen som ble vurdert i sammenheng med kommuneplanens arealdel, var også et område for motorsport med på motsatt side av elven. Den er ikke aktuell, så prosjektet genererer ikke mer støy enn det som kommer fra heisene når de etableres.

Årsdøgntrafikk for fv 87 er i andre sammenhenger oppgitt til mellom 400 og 1000. Med over 200 meter avstand fra vegen til nærmeste bebyggelse i planområdet er trafikkstøyen ikke over anbefalte grenser.

8 Planens virkning

8.1 Byggeskikk og estetikk

Den sentrale delen av planområdet består i dag av et lite brukt grendehus, en gjengrodd fotballbane og en nedlagt skytebane. Det øvrige arealet er flommark, skogsvei og skog med aktiv skogsdrift.

Grendehuset vil restaureres, men beholde samme form som i dag. Ny bebyggelse skal plasseres slik at opprinnelig terrengform opprettholdes. Det stilles krav til bruk av naturmaterialer og ikke reflekterende materialer, og fargesetting som harmonerer med naturen rundt.

8.2 Lokalklima

Tamokdalen kjennetegnes av lange, kalde vintre og mye snø. Siste år var høyeste temperatur 24,6 grader (22.08.2015) og laveste -28,0 grader (07.01.2016). Mest nedbør på et døgn var 48,3 mm (02.11.2015). Største snødybde var 141 cm (11.04.2015)

Utbyggingen medfører ikke endringer som antas å påvirke lokalklimaet ut over det en vanlig skogsdrift ville ha gjort. Det er ingen kjente spesielle værfenomener i området.

8.3 Universell utforming

I bestemmelsene er det lagt inn fellesbestemmelse om universell utforming:

Kjøreveg og adkomst til planområdet skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne. I tillegg kommer kravene som oppstår ved søknad om tiltak, p.t. gjennom TEK 17.

Det legges opp til at veier, parkering, fellesarealer og adkomst til hytteområdene blir tilrettelagt for personer med ulikt funksjonsnivå.

8.4 Naturmangfold

Det er gjort en egen ekstern konsekvensutredning for biologisk mangfold. Dette ut fra at Fylkesmannen vurderte å ikke ha tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag etter naturmangfoldlovens § 8.

Fylkesmannen viste i sin vurdering til at det kunne være viktige rikmyrer innenfor planområdet og at det skulle være sikker og nyere registrering av hekkelokalitet for sårbar rovfugl under to kilometer fra områdets øvre del.

Konsekvensutredningen påviste fem mindre rikmyrer i planområdet, hvorav tre er myrer med middels/stor verdi, samt hekkelokalitet sårbar art av middels verdi. Det er ikke påvist truede eller sårbare arter, eller viktige naturtyper i eller ved planområdet. I forbindelse med plasseringen av bygg og anlegg i terrenget anbefales å legge vekt på å unngå rikmyrene. I landskapsøkologisk sammenheng vurderes det at planområdet med buffersoner har begrenset verdi for rovfugl. Utredningen konkluderer med at det er få konflikter i forhold til verdifull natur i dette prosjektet.

8.5 Gjennomføring

Atkomsten skal være opparbeidet, kontrollert og godkjent av veimyndighetene før det i igangsettes bygging i planområdet.

8.6 Teknisk infrastruktur

Mulige vannkilder er via bekkeinntak i Melkarskarelva, eventuelt via borede brønner i løsmasser i dalbunnen ved Tamokelva. Vannforsyningen herunder drikkevann, gjennomføres i samsvar med planbestemmelsene, jfr. pkt. 2.1 og 2.2. Planområdet ligger godt over marin grense, delvis på tykk morene, delvis på elveavsetning. Vannverk modelleres etter modell av Øverbygd vannverk som ligger noe lengre ned i samme vassdrag.

Avløp utføres som felles anlegg for et større flertallet av boenheter eller desentraliserte løsninger for mindre anlegg der det er hensiktsmessig og forsvarlig. En plan for dette utarbeidet i samarbeid med fagkyndige skal foreligge før tiltak iverksettes, noe som tas inn i rekkefølgebestemmelsene.

Strømforsyning

Elforsyningen er knapp til området slik det er i dag. Høyspentlinje og trafo ligger på nordsiden av elva, utenfor planområdet, med lavspenledning i stolper over elva og inn til grendehuset.

Det settes av to tomter til nye trafoer som bygges i sikker høyde over flommålet, disse har fått benevnelsen H370 i plankartet. Internt fordeles strøm til hyttefelt og andre installasjoner nedgravd i vei og traseer for skikjøring.

8.7 Landskap

Det vil bli synlige traseer for heis og løyper i en ellers skogkledt skråning. Skogsdriften innenfor planområdet skal i størst mulig grad være som tidligere. Barskog vil likevel i stor grad bli bevart for å opprettholde landskaps- og naturkvaliteter for området. Etablerte skogsbilveier skal opprettholdes og vil vinterstid inngå som snødekte nedfarter og traseer.

Planlegging av fritidsboliger og turistanlegg og plasseringen av disse skal tilpasses best mulig til terrenget og dempe helhetsvirkningen på landskapet.

8.8 Kulturminner/kulturminnevern

Det er ikke registrert automatisk vernede kulturminner i området. Sametinget har befart området, uten at det ble registrert automatisk fredete kulturminner i det området som reguleringen omfatter.

Tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt i henhold til Lov om kulturminner av 1978, § 8 blir tatt inn i planbestemmelsene.

8.9 Rekreasjon

Det legges opp til at allmenheten skal ha adgang til området, og til og med oppfordres til å bruke det. Tilrettelegging bl.a i form av parkering, løypekjøring og overnattingsmuligheter som ligger i planene.

8.10 Barns interesser

Barn og familier er en viktig målgruppe for prosjektet. Det legges opp til varierte utendørsaktiviteter tilpasset ferdighet og funksjonsnivå.

8.11 Sosial infrastruktur

I og med at det er et anlegg for fritid/rekreasjon og ikke fast bosetting, vil det ikke gi økt behov for skoler, barnehager eller andre kommunale tjenester. Det kan bli behov for et bedre kollektivtransporttilbud enn dagens.

8.12 Landbruk

Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltaket har liten eller ingen effekt på landbruket i området.

8.13 Reindrift

Planområdet ligger i et konvensjonsområde for svensk reindrift. Rein trekker i området i forbindelse med flytting på våren og høsten. Den planlagte utbyggingen berører flyttlei som anvendes ved inn- og utflytting til Markenesområdet. Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet en konsekvensutredning der plan og influensområdet er beskrevet med følgende (utdrag fra s.20):

«Vi har beregnet influensområdet til 3.5 km² forutsatt av at det lar seg gjøre å flytte gjennom Tamok fjellgrend etter at del 1. av utbygging har skjedd (se figur 12). Etter hvert som større deler av tiltaksområdet blir bygd ut, er det god grunn til å anta at influensområdet vil bli større ved at det blir flere "brukere" av nærområdet og deler av Tamokdalen. Den negative effekten av dette vil avhenge av antallet "brukere" i tid, frekvens av bruk og hvor stort område som tas i bruk. I et for reindriften "worst case" vil dette kunne få følger for de deler av dalføret som er attraktive for friluftaktiviteter. Hvis disse attraktive områdene ligger i nærhet av hverandre er det også sannsynlig at store deler av Tamokdalen vil kunne bli berørt. Det er også uunngåelig at desto flere hytter som blir realisert innen tiltaksområdet dess mer vil Tamok fjellgrend oppfattes som en barriere av reinen.»

I konsekvensutredningen er følgende sagt om virkningen av tiltaket for utbyggingsalternativet (s.22):

«Arealet som skal bebygges på kort og lang sikt innenfor reguleringsplan er i ubetydelig grad brukt som beiteland. Reinen oppholder seg ikke permanent innenfor dette området i vår/sommersesongen. Flyttlei er historisk beskrevet å gå vest for planområdet over gårdene Høiset og Olsrud (Blåbærfjellet) og opprinnelige planer om aktivitet her ble tatt ut ved godkjenning av arealplanen i 2011. Reineier Blind har de siste årene flyttet gjennom dalbunnen øst for Tamokelva tidlig om våren for å rekke fram til kalvingsområde i Akselfiellet. Reinen drives derfor raskt gjennom nedre del av området på våren. Høyt tempo holdes også fordi topografien gjør at reinen lett kan spres seg og søke opp i høyden tilbake mot øst. Det er kun Blind som drive på denne måten som nok må sies å avvike fra historisk beskrevet flyttlei. På den annen side er dette å oppfatte som en flyttlei til sommerbeiteområde som ikke anses som beiteområde for Könkämä av norsk myndigheter. Denne senere form for flytting er kun blitt mulig pga inngrep som private gårds- og skogsbilveier, broer og skogsgater. Det har heller ikke vist seg å være en vesentlig hindring at det langs denne lei er oppført bygninger, skytebane, fotballbane, lysløyper mm. Området har vært aktivt brukt til idretts- og friluftsliv i flere tiår.»

Det er i konsekvensutredningen forslått tre typer avbøtende tiltak: justeringer i reguleringsplanen, supplerende infrastruktur samt avtaler om bruk og oppfølgende tiltak. Forutsatt at de forslåtte avbøtende tiltak gjennomføres som skissert, kan denne etableringen gjennomføres med en relativt begrenset effekt på reinflyttingen vår og høst, ifølge konsekvensutredningen.

Plankartet er justert, der området for FT7 blant annet er redusert i forhold til opprinnelig forslag. Avtaler om bruk og oppfølging av tiltak er omtalt i bestemmelse 2.9 - Hensyn til reindriften, der man legger opp til årlig driftsmøte for å diskutere avbøtende tiltak og drift.

Bestemmelse 2.3 tar høyde for at en evaluering (inkludert reindrift) skal utføres senest etter at 60 % av første fase er gjennomført. Basert på funn i evalueringen vil kommunen, som planmyndighet, ta stilling til om bestemmelsene/vilkårene for de ulike utbyggingsfeltene skal utføres.

8.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Dersom prosjektet lykkes, vil det gi varig forandring av Tamokdalen. Målet er å snu en negativ utvikling og øke folketallet og næringsutvikling.

Kommunen ønsker en endring, og har synliggjort det ved å sette av arealer til prosjektet etter å ha veid opp positive mot negative konsekvenser av prosjektet i forbindelse med utarbeiding av kommuneplanens arealdel.

Kommunen har bevilget finansiering av ny avkjørsel og omlegging av veien fra fylkesveg til kommunal veg Sæterveien. Det blir privat anlegg for vann og avløp.

Gjennomføringen av prosjektet vil bidra direkte og indirekte med arbeidsplasser i et område som ellers har et begrenset tilbud. Dette kan redusere pendling og øke skatteinntektene til kommunen.

9 Innkomne innspill

9.1 Fylkesmannen i Troms

- Støtter kommunens krav om konsekvensutredning og forutsetter at reindrift, biologisk mangfold og ROS utredes i hht KU-forskriften
- Det er også jordbruksinteresser i området i tillegg til skog. FM forutsetter derfor at landbruk tas inn som et KU-tema.
- Forutsetter at byggegrense på 100 meter fra Tamokelva overholdes. Dersom det er planlagt tiltak innenfor byggegrensa må dette inngå som en del av planforslaget.
- Eventuelle inngrep i 100-meterssonen må ses i sammenheng med KU for naturmangfold og ROS.
- Forutsetter at kontakten med Könkämä sameby opprettholdes og at de involveres i det videre planarbeidet. Gjør oppmerksom på at ny konvensjon foreslår området vest for Tamokdalen som konvensjonsbeite uten regulering på beitetid.
- Der det kartlegges fare, risiko og/eller sårbarhet skal dette følges opp gjennom plankart og/eller planbestemmelser. På reguleringsplannivå må reell fare kartlegges.
- anbefaler utarbeiding av planen som områdeplan med ulik grad av detaljering, slik at det gis direkte grunnlag for byggesaksbehandling for de feltene som er nærmest realisering.

9.2 Troms Fylkeskommune

- Tolker varselet til at planområdet ikke omfatter skiheis/løypetraseer.
- Ber om at friluftsliv blir tatt med i konsekvensutredningen og at det ikke legges opp til en utbygging som begrenser mulighetene for friluftsliv.
- Ikke påvist automatisk freda kulturminner, men minner om aktsomhets- og meldeplikt og ber om at dette tas inn i planbestemmelsene.
- Planen bør inneholde fotomontasjer som viser landskapspåvirkningen.

Tolkningen av varselet er ikke riktig. Det er lagt opp til både skiheis og løyper i planområdet. I kommuneplanprosessen ble det sett på mulighet for heisanlegg på naboeiendommen. Denne er ikke del av forslaget til reguleringsplan.

9.3 Könkämä sameby

- Feil at området ble lite brukt av reindriften før skogsveien ble bygd. Området har siden urminnes tid vært et viktig område for reindrift. Mener dette beviser slurv med fakta, stiller krav om eget møte med Tamok Fjellbygd der også Fylkesmannen i Troms og Balsfjord kommune medvirker.
- En praktisk/juridisk bindende avtale for å unngå at reindriften blir hindret av utbyggingen krever også befarings/møte med ovennevnte parter
- Utbyggingen ødelegger området for reinbeiting og avskjærer reinens vandring til området Rostafjell. Krever derfor befarings før detaljregulering/konsekvensutredning for området blir gjennomført.
- Det er avholdt møte med Könkämä sameby og Balsfjord kommune. Det ble gitt tilbud om bindende avtale om tiltak for å unngå at de blir hindret i å drive reinen gjennom området som før. Det ble ikke oppnådd enighet. Konsekvensutredningene har også hatt kontakt med samebyen under sin utredning.

9.4 NVE

NVE beklager at de ikke har anledning til å gi konkrete tilbakemeldinger på varsel om oppstart. Henviser til sjekklister og vil behandle reguleringsplanen når den kommer på høring.

Tiltakshaver har henvendt seg til NVE angående mulighet for forbygning mot elv for å hindre flomskader i planområdet. NVE var negative til dette da de mente et slikt tiltak ville være et for omfattende og ikke økonomisk regningssvarende. I tillegg var NVE opptatt av å bevare kantsonen til elva.

Tiltakshaver foreslo at planlagt vei i planområdet kunne fungere som flombegrensende. NVE mente at det kunne la seg gjøre, men at en vei neppe kunne hindre vann fra å trenge inn i mot eksisterende bygg (grendehuset). En slik vei må bygges noe opp i terrenget og i hovedsak legges i allerede bebygd område (over parkeringsplass og fotballbane) og følge naturlig høydedrag i terrenget.

Tiltakshaver ble bedt om å skissere en slik løsning. Denne ble diskutert per telefon og med felles kartgrunnlag med NVE og justert til å ligge inn på eksisterende skogsbilvei der ny vei passerer ei rikmyr. Løsningen er tegnet in som ny vei langs nordlige grense av planområdet.

9.5 Unni og Loyd Rehnlund

De nærmeste naboene til planområdet ønsker å vite hvorfor det er avsatt en stripe til anlegg på deres eiendom.

Denne stripen er del av godkjente arealplan. Reguleringsplanen omfatter ikke areal på naboeiendommer, kun areal på tiltakshavers eiendom.

9.6 Sametinget

Finner det sannsynlig at det fins ikke-registrerte kulturminner i området, men ønsker befarng. Denne er gjennomført. I tilleggssinnspill datert 13.10.15 opplyser de om at det ikke ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det området som reguleringen omfatter. De minner om aktsomhetsplikten i hht Lov 9.juni 1978 nr 50 om kulturminner §§ 8 og 9.

I tilleggssinnspillet forutsetter Sametinget at KU reindrift blir utarbeidet. De ønsker utredet den samlede virkningen for Könkämä sameby – Tamok/Rosta reinbeitedistrikt, også sett sammen med andre utbyggingstiltak innen distriktet. Sametinget henviser til § 3-1 c i plan- og bygningsloven som sier at der reindrftsinteresser berøres, så skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistriktet bli vurdert. Dette vil på et folkerettslig grunnlag også kunne omfatte annen samisk ressursutnyttelse som inngår i livsgrunnlaget.

Sametinget forutsetter at det legges opp til en reell medvirkningsprosess og dialog for den berørte samebyen/distriktet i den videre planprosessen.

9.7 Statens vegvesen

Planområdet forutsettes lokalisert og tilknyttet fylkesvegen. Statens vegvesen blir dermed direkte berørt av planarbeidet, både som forvalter av fylkesvegen og i rollen som statlig fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Når ny infrastruktur planlegges, ber Statens vegvesen om at vegnormalen Håndbok N100 «Veg- og gateutforming», legges til grunn i planleggingsarbeidet, for å sikre gode trafikksikre løsninger for alle trafikantgrupper i området. I dette ligger krav om opparbeidelse av ny krysstilknytning mot fylkesvegen og gode tilrettelagte løsninger for myke trafikanter i planområdet. Ny krysstilknytning må innarbeides i plantegning med tilhørende sikttrekanter. Statens vegvesen forutsetter at eksisterende trafikkfarlige kryssløsning mot fylkesvegen stenges, når nytt kryss opparbeides. Ny kryssløsning må opparbeides før det igangsettes utbygging i området og dette må framkomme som rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.

Etableringen av et turistanlegg med mange hytter, vil generere relativ stor trafikk til og fra området. Vegvesenet ber derfor om at man vurderer om det bør etableres busslommer ved det nye vegkryss på fylkesvegen. Dette tiltaket må i så fall innarbeides i reguleringsplanen.

Universell utforming

Prinsippene for universell utforming forutsettes lagt til grunn i det videre planarbeidet.

Statens vegvesen ønsker dialog og involvering i arbeidet med plassering og valg av ny kryssløsning mot fylkesvegen.

10 Oppsummering av kunnskapsgrunnlaget

10.1 Naturmangfold

NVE fikk i 1996 utført en vurdering av naturmangfold langs- og i Tamokelva i en strekning på vel 3 km. Også dalsidene opp mot fjellene ble omtalt. Planområdet er en mindre del av deres undersøkelsesområde.

To områder pekes ut som muligens lokalt verneverdige. Et område øst for planområdet, der elva passerer gjennom ei trang kløft, men ikke minst området fra gården Sæter og vestover (også utenfor landområdet), der elva meandrerer over i stor flate, nevnes som lokalt verneverdig. Ingen av disse to områdene er i etterkant fremmet for vern. Selve planområdet er ikke vurdert å være verneverdig.

Planområdet er i seg selv et areal vurdert til å være sterkt preget av menneskelig aktivitet, men omgis av en generelt artsrik flora med innslag av mange forskjellige vegetasjonstyper. Flere vegetasjonstyper er representert i soner og mosaikker. Utbyggingen berører ikke disse.

Det er ikke gjort funn i tromsatlas.no, atlas.nve.no eller artskart.artsdatabanken.no.

Gjennomførte konsekvensutredning viser fem rikmyrer av middels til middels/stor verdi samt hekkelokalitet for sårbar rovfugl. Utredningen konkluderer med at det få konflikter i forhold til verdifull natur i dette prosjektet.

10.2 Landbruk

Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltaket har liten eller ingen effekt på landbruket i området eller kommunen.

Det meste av skogsdriften vil kunne fortsette parallelt med utbyggingen av området. Skogsdriften kun innenfor planområdet gir et marginalt økonomisk bidrag som eventuelt må komme i tillegg til arealer for større virkeuttak.

Dyrka arealer har ikke vært drevet på over 15 år, er delvis flomutsatt og er ikke økonomisk forsvarlig å drive gitt dagens driftsformer. Det er ønskelig å legge til rette for styrt og planlagt beiting, fortrinnsvis for geit, i nedfartene.

10.3 Reindrift

Norut har vært engasjert for å utarbeide konsekvensutredning for tema reindrift. Utredningen bygger på befaring, møte med Könkämä sameby og Balsfjord kommune, i tillegg til en omfattende studie av dokumenter og rapporter. Hele rapporten ligger som vedlegg. Dette er en oppsummering av konklusjonen:

Planområdet på 1,3 km² dekker ei dalside fra elva i dalbotnen til området omkring skoggrensa. Det omfatter i hovedsak hytteområder, både til salg og utleie, heisområder og løypetraséer, men også kafé/diverse servicebygg. I første omgang planlegges det inntil 48 hytter. Dette kan i løpet av 20-30 år øke med inntil 300 boenheter. Primært tar utbyggingen sikte på vinterturisme, men hytter som selges vil også kunne brukes året rundt.

Omfanget av influensområdet vil i utgangspunktet kunne bli svært så forskjellig i størrelse om gjennomflytting på våren lar seg gjøre eller ikke, og om det er mulig å kanalisere ferdsel fra folk som bruker Tamok fjellgrend til områder som ikke er sårbare for reindriften i Könkämä i det tidsrom som samebyen bruker Tamokdalen. Hvis gjennomflytting og styring av ferdsel fra folk lar seg gjennomføre, vil influensområdet bli relativt lite sammenlignet med hva det vil kunne bli ved at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre og at ferdsel fra folk fører til redusert bruk av Tamokdalen. Om så skjer at gjennomflytting ikke lar seg gjennomføre uten tiltak vil man måtte inn med egnet infrastruktur (overnattingshage med anlegg for opplasting på lastebil) eller hjelpegjerder for å kunne passere gjennom Tamok fjellgrend.

Tradisjonell beregningsmetodikk for beiteverdi er redegjort for, men ikke benyttet da vi anser usikkerheten omkring beitetap som for store. For å systematisere skjønnsmessige vurderinger av ikke-prissatte konsekvenser har vi brukt den såkalte konsekvensvifta definert av Statens Vegvesen. Beitetapene i plan – og influensområdet er ikke kalkulert som følge av usikkerhet. Ved videre utbygging og større aktivitetsnivå kan influensområdet øke som følge av mer omfattende forstyrrelser.

Flyttlei kan påvirkes av tiltaket. Dette gjelder de mulige problemer som kan oppstå ved flytting av rein gjennom området i forbindelse med flytting, spesielt, vår, men også tenkelig, om høsten. Sperring av flyttlei er ikke tiltatt, og reindriftsloven pålegger at ny flyttlei i så fall skal åpnes og at denne skal godkjennes av LMD. Vi legger til grunn at avbøtende tiltak skal kunne sikre gjennomflytting ved bruk av eksisterende flyttlei. Støttegjerde vil anslagsvis koste 70 kr. Eks. mva. pr. løpemeter.

Dersom det ikke lar seg gjøre, vil konsekvensene av inngrepet kunne bli meget store. Alternativet vil i så fall være behov oppbygging og bruk av permanent gjerde og lastebiltransport. Med utgangspunkt i 1500 rein har Norut kalkulert de faste kostnadene til 99.000 kr. Eks. mva. og de årlige transportkostnadene til 37.500-45.000 kr. Eks. mva.

Det forslås tre typer avbøtende tiltak; justeringer i reguleringsplanen, supplerende infrastruktur samt avtaler om bruk og oppfølgende tiltak. Disse tiltakene er nødvendige for å sikre kontrollert gjennomflytting ved gjennomføring av utbygging. Reguleringsplanen må sikre at flyttlei er fysisk åpen som område i den grad det er mulig i naturtilstand også innenfor regulert område. Om nødvendig kan støttegjerde på utsatte steder i tiltaksområdet sikre at flyttingen foregår mest mulig kontrollert. Avtale om bruk skal sikre at det ikke oppstår blokkering/forstyrrelser ved flytting/utflytting som ellers er unngåelig. Avtale om oppfølgende tiltak skal sikre at det er mulig å justere avtaler/vilkår dersom erfaring tilsier at tiltak ikke fungerer/ fungerer for dårlig.

Tiltakshaver har lagt opp til både begrensing av bygging og permanent plassering av hindringer i flyttleitrasséen. Det bør sikres en størst mulig bredde på passasjen i tiltaksområdet. Samebyen bør fortrinnsvis involveres i detaljutformingen av reguleringsplanen.

Det bør også etableres hensynssone® for reindrift i reguleringsplanen (§ 12-6), evt. reguleres til reindriftsformål (§ 12-5, pkt. 5) selv om dette kanskje kan synes mindre aktuelt. I motsetning til i kommuneplanens arealdel kan det gis detaljerte bestemmelser til hensynssonene i reguleringsplanen (§ 12-7). For reindriften kan bestemmelsene ha hjemmel i plan- og bygningsloven, fremgå av vedtak eller etter bestemmelser etter

reindriftsloven. Når det etableres en hensynssone for å sikre en bestemt flyttlei, kan det f.eks. gis utfyllende bestemmelser i forhold til å begrense aktiviteten i og ved flyttleia når denne benyttes. Vi forstår at tilsvarende etter hvert er gjennomført for Camp Tamok.

Det bør være avtale om ansvar for oppsetting av midlertidig hjelpegjerde til hjelp for gjennomflytting om reieneierne finner det nødvendig. Dette settes opp i forkant av flytting og tas ned etter at flytting er gjennomført. Dette kan knyttes til planbestemmelser eller avtale. Det anbefales at Tamok Fjellbygd og Könkämä sameby inngår en samarbeidsavtale. En slik avtale kan omfatte bl.a. at:

- Tiltak for å kanalisere hytteeieres evt. sommerbruk av fjellet til områder som begrenser forstyrrelse av beitende rein
- Informasjonsopplegg til gjester-hytteiere om reindrift og opptreden i reindriftsområder, gjerne også med kommunenes medvirkning
- Avtale om at opplegget for drift og samarbeid evalueres etter at første byggetrinn er gjennomført, eller senest etter 5 år fra byggestart.

Forutsatt at gjennomflytting lar seg gjennomføre, vil de ekstra kostnadene i utgangspunktet bli små og begrense seg til eventuelle investeringer til støttegjerde. Under disse forutsetningene betyr tiltaket at det ikke påføres varig nye driftskostnader. Forutsatt at de forslåtte avbøtende tiltak gjennomføres som skissert, kan denne etableringen gjennomføres med en relativt begrenset effekt på reinflyttingen vår og høst.

10.4 Friluftsliv

0-alternativet vil ha negativ konsekvens for friluftslivet da ankomsten til området er sterkt begrenset på grunn av trafikkfarlig kryssløsning. Den økende tilstrømningen som skjer i dag, uten utbygging, må begrenses.

Den planlagte utbyggingen vil føre til sterkt økende friluftaktivitet. I første omgang innenfor og i takt med framveksten av nye friluftslivsformer. Etter hvert også økt aktivitet innenfor en stor bredde av friluftaktiviteter.

11 Vedlegg

- 1) Fylkesmannen i Troms**
- 2) Troms Fylkeskommune**
- 3) Könkämä sameby**
- 4) Norges vassdrags- og energidirektorat**
- 5) Unni og Loyd Rehnlund**
- 6) Sametinget**
- 7) Konsekvensutredning landbruk**
- 8) Konsekvensutredning reindrift**
- 9) Konsekvensutredning friluftsliv**
- 10) Konsekvensutredning naturmangfold**
- 11) Varsel om oppstart**
- 12) Referat fra oppstartmøtet**
- 13) KU vurdering Balsfjord kommune**
- 14) Referat planforum 15.10.2015**
- 15) Referat planforum 09.06.2016**
- 16) Samordnet innsigelse fra Fylkesmann 27.03.2017**