

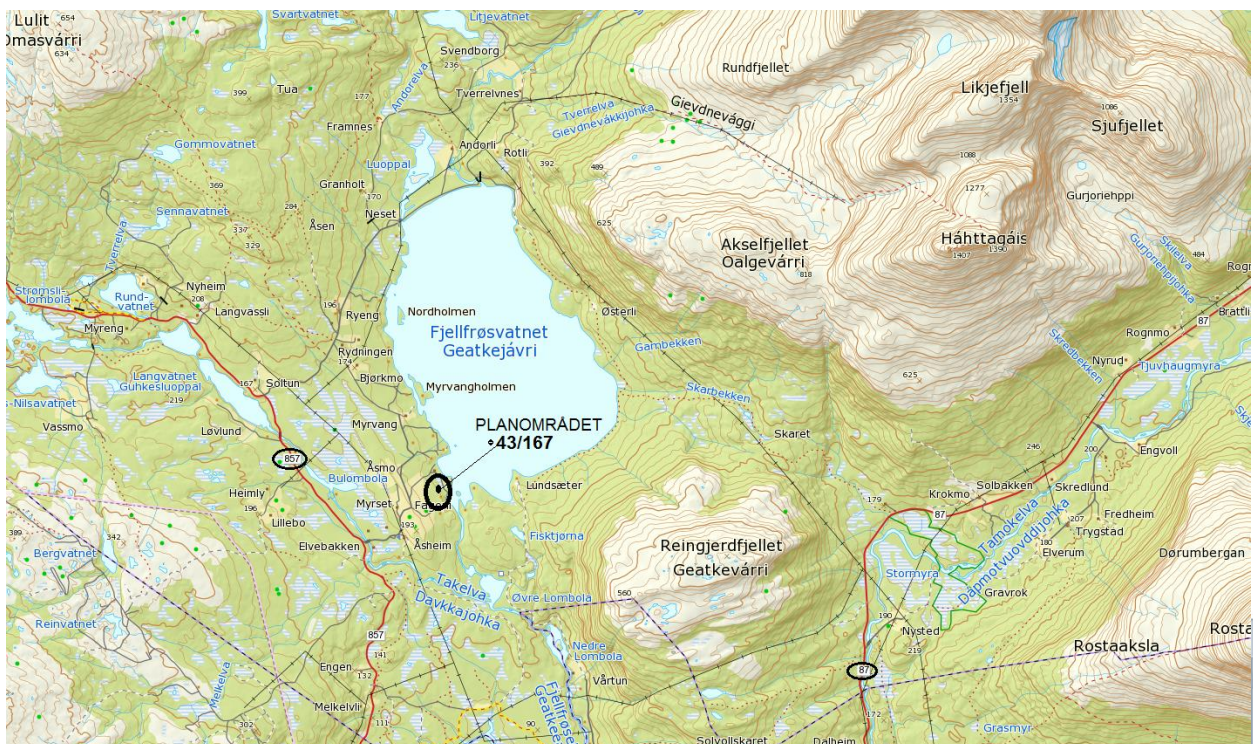


BALSFJORD KOMMUNE
- for framtida

Regulering for næring, turisme, friluftsliv og hytter gnr 43/bnr 167 Fagerli gård, Balsfjord kommune

PLANBESKRIVELSE

Planid 1933-265



03.10.2018

INNHold

1	INNLEDNING	2
1.1	Oppdragsgiver og planlegger.....	2
1.2	Hensikt med planarbeidet	2
1.3	Kort beskrivelse av tiltaket	2
1.4	Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget.....	2
1.5	Gjeldende reguleringsplaner og overordnede planer/føringer	2
2	PLANPROSESSEN.....	3
2.1	Gjennomført planprosess.....	3
3	OM PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD	3
4	BESKRIVELSE AV PLANTILTAKET.....	6
5	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET - REGULERINGSPLANEN.....	10
5.1	Reguleringsbestemmelser	11
5.2	Bebyggelsens plassering, høyder, utforming og utnyttelse	11
6	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	12
6.1	Naturmangfold, naturverdier	12
6.2	Landskap.....	14
6.3	Kulturminner - kulturmiljø	14
6.4	Forurensing til grunn og vann	15
6.5	Støy	15
6.6	Lokalklima	15
6.7	Grunnforhold.....	15
6.8	Landbruk og naturressurser	15
6.9	Reindriftsinteresser	16
6.10	Friluftsliv og nærmiljø.....	18
6.11	Universell utforming – folkehelse – barn/unge	19
6.12	Veg, transport og trafikk.....	20
6.13	Teknisk infrastruktur	20
6.14	Konsekvenser for samfunnet	22
7	RISIKO- OG SÅRBARHETSVURDERINGER - ROS	22
8	SAMMENFATNING AV PÅVIRKNING/KONSEKVENSER	25
9	INNSPILL TIL VARSEL/TILTAKET OG PLANPROGRAMMET.....	26
10	DOKUMENTER OG VEDLEGG TIL PLANFORSLAGET.....	32

1 INNLEDNING

1.1 Oppdragsgiver og planlegger

Planforslaget er utarbeidet for eier av gnr 43/bnr 167 Karl Fredrik Myrseth av Norconsult AS (NO). Tegninger av Nordlysbygget innlagt fotoer, er utarbeidet av tiltakshaver, illustrasjoner av konsulent.

1.2 Hensikt med planarbeidet

Planen omfatter Fagerli gård på gnr 43/bnr 167 ved Fjellfroskvatnet i Balsfjord kommune. Hensikten med reguleringen er å skaffe hjemmel til å videreutvikle fritids- og turistaktivitet, camping og hyggebygging på eiendommen samtidig som landbruksjord bevares og gården forblir bosted for eierne. Det er et mål at planlagt virksomhet kan bli et inntektsbringende og arbeidsskapende tiltak for hele familien.

1.3 Kort beskrivelse av tiltaket

Eiendommen utgjør en familiebedrift bestående av flere selskaper. Siden gården er for liten til å gi tilfredsstillende avkastning ved ordinær gårdsdrift, vil man satse på virksomhet som tar utgangspunkt i familiens interesser og faglige kompetanse. Familien ønsker å satse på camping, hytteutleie, naturopplevelser, alternativ behandling, hyttebygging og dyrepensjonat. Landbruksjord på eiendommen skal bestå og fortsatt leies ut. Egen bygg- og anleggs-kompetanse skal benyttes under oppbyggingen av anlegget, samt ved oppfølgende drift og som tjenestetilbud. Planforslaget er redusert etter planvarsel og merknadsbehandling; campingområdet på åsryggen i vest er uttatt av opprinnelig plan.

1.4 Krav om konsekvensutredning, lovgrunnlaget

Tiltaksområdet er i kommuneplanens arealdel fra 2011, avsatt som LNFR-område, landbruk-, natur-, friluftsområder og reindrift. Oppstartsmøte med Balsfjord kommune ble avholdt 22.06.2016 (sak 2015/1451). I møtet ble konsekvensutredning av tiltaket diskutert. Ved en misforståelse og pga uklarheter, ble ikke planprogram utarbeidet og utsendt samtidig som tiltaket ble varslet høsten 2016.

Planlagt tiltak ble vurdert å komme innenfor Forskrift om konsekvensutredning av 2009 (per 2015) og å falle innunder forskriftens § 2 d; Detaljregulering på mer enn 15 dekar som omfatter nye områder til utbyggingsformål og som ikke er i samsvar med overordnet plan. Det er KU-krav etter ny Forskrift fastsatt ved Kgl. Res 21.06.2017. Tiltaket skal konsekvensutredes etter § 6 b) fordi tiltaket er listet i vedlegg I pkt. 25. Pkt. 25 omfatter nye fritidsboliger som ikke er i samsvar med overordnet plan. §§ 8 og 10 gjelder for planer og tiltak som er opplistet i vedlegg II, disse skal vurderes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Pkt. 12 d) tilknyttet turisme og fritid og permanente campingplasser vurderes å være aktuell. Tiltaket vurderes også å falle inn under §10 d) omdisponering av LNFR-område.

Planområdet omfatter hele gnr 43/bnr 167 og utgjør 200 daa (199,8 iht. NIBIO). Areal som søkes omdisponert fra LNFR utgjør 44 daa. Av dette er ca 7 daa allerede bebyggt og tatt i bruk til camping og parkering. Innen planområdet ligger 4 eksisterende hyttetomter som beholdes innenfor LNFR-formålet.

I henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 skal det for planer som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet skal som et ledd i varsling av planoppstart, fremlegges for innspill. Programmet lå ute til høring des. 2017- jan. 2018.

1.5 Gjeldende reguleringsplaner og overordnede planer/føringer

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel av 2011-2023 ble vedtatt 21.09.2011.

Tiltaksområdet 43/167 er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål og reindrift - LNFR.

Kommuneplanens samfunnsdel

Et planforslag har vært på høring ut august 2018 og planlegges vedtatt høsten 2018.

Nasjonale planer og Rikspolitiske retningslinjer, her nevnes;

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Fylkeskommunale overordnede og regionale planer, her nevnes;

- Fylkesplanen for Troms 2014 – 2025

- Regional planstrategi for Troms 2016 – 2019
- Regional planstrategi - kunnskapsgrunnlaget 2015
- Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2027
- Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021
- Regional plan for landbruk i Troms 2014 - 2025
- Kulturarvplan for Troms 2011 – 2014

Planer under arbeid:

- Regional plan for reindrift 2016-2028
 - o Planprogram var på høring i april 2017, ca 2 år til ferdigstillelse
- Regional transportplan 2018-2029

2 PLANPROSESSEN

2.1 Gjennomført planprosess

22.06.2016	Oppstartsmøte
Høsten 2016	Planvarsel: varselbrev til naboer og overordnet myndighet, 11 innspill
06.12.2017	Høring av Planprogram, 10 innspill
08.02.2018	Møte i regionalt Planforum, Tromsø
06.12.2018	Behandling og vedtak av Planprogram
02.07.2018	NaturRestaurering: Møte med reinbeitedistriktet og tiltakshaver med befaring. Rapport ferdigstilt 31.08.2018.
03.10.2018	Innsendelse av planforslaget til administrativ og politisk 1.ggs behandling

3 OM PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhet, størrelse, arealbruk og forhold til omgivelsene

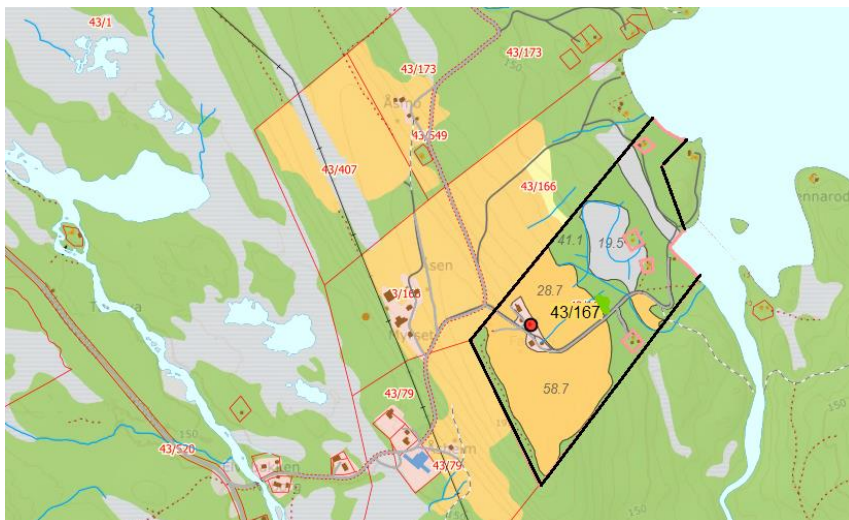
Fagerli gård ligger i sørøstre del av kommunen, nær Øverbygd i Målselv kommune. Fylkesvei 857 og via Åsheimveien som er en kommunal veg. Eiendommen ble tatt i bruk i 1926. Det er god og tilgjengelig avstand fra flere byer og tettsteder til gården for hytte-, friluftsliv og turistaktivitet;

- Storsteinnes 30 km/30 min, Nordkjosbotn 45 km/40 min, Skjold/Øverbygd 6km/10min,
- Tromsø 115 km/1,5t, Finnsnes 75 km/1 t, Bardufoss flyplass 45 km/40 min, Skibotn 80 km/1t
- Narvik 155 km/2t 20min og Harstad 205 km/3t.

Planområdet omfatter gnr 43/bnr 167 à 200 daa og 4 eksist. hyttetomter à ca 4,2 daa.

Nåværende bruk – jfr Nibio 199,8 daa (AR5):

- 85 daa fulldyrka mark, gress/fôrproduksjon
 - o 91daa i nibiokart, men 2 daa ved åsryggen ikke er dyrka og 4 daa er i bruk til camping
- 74 daa skog, krattskog, vegetasjonsbelte ved vannet, på åsen og i grensen i sørvest.
- 17 daa annet markslag, primært myr
- 7 daa bebyggelse: gårdstun. I tillegg kommer opparbeidet campingareal à 4daa



Fra kommuneplanens samfunnsdel:

Balsfjord kommune regnes som en av Nord-Norges største landbrukskommuner, og næringen har satt sitt preg på bosetningsmønster i kommunen. Kommunen har et forholdsvis stort antall bygder og grender, i tillegg til stor grad av spredt bosetting. Mulighet for å bo desentralisert anses som en verdi som kommunen ønsker å opprettholde og videreføre. Denne strukturen skal være levedyktig og ha tilfredsstillende utviklingsvilkår.

Naturgrunnlaget byr på rike og varierte muligheter for både primær- og sekundærnæring som skal og må utvikles side om side for å beholde samt skaffe nye arbeidsplasser og -muligheter. Mye aktivitet er etablert ved elver, vassdrag og vann og utvikles gjerne videre rundt disse. Tilrettelegging for fritids-, turisme og reiselivsaktivitet er blitt viktig for kommunen. Det er foreslått noen nye områder til disse formålene, bl.a. i Tamokdalen. I planen som er under rullering, nevnes også Fiskelaus-, Tak- og Fjellfroskvatnet som attraktive områder som gir rom for økt hytte- og friluftsliv.

Tiltaksområdet har de typisk elementene som nevnes over og som finnes i de indre deler av kommunen.



Landbruk og naturressurser

Bygdene i Indre Troms, ligger omtrent som tiltaksområdet, på ca 220 —280 moh hvor det er korte somre. Bygdene har likevel brukbare forhold for landbruk og skogbruk, noe som skyldes kalkrik berggrunn og næringsrikt jordsmonn. Jordbruket har en framtrædende plass. Et nærmest sammenhengende jordbrukslandskap finnes på de flate elveslettene. Engbruk med melkeproduksjon og sauehold er de viktigste driftsformene. Skogbruk er en viktig binæring der furuskogen finnes, samt uttak av bjørk til brensel. I flere av elver og vann er det et godt fiske.

Nedre del av 43/167 består av to flatere skogkledde partier med en skrent imellom. Det vokser skog helt ned til vannet. Vegetasjonen på de nedre platåene utgjør mye gran som er utplanet. Grana utgjør ikke drivverdig skog. Grana er blitt svært høy og skygger en del for omgivelsene og gir ikke den stedegne vegetasjonen gode vekstvilkår.

Reindrift

Iht. reindriftskart og egen KU-rapport, er det tidlig vinterlandsbeite for norsk rein rundt hele Fjellfroskvatnet, hvorav beitet på østsiden av vannet i dag utgjør et reservebeite. Øst for dette ligger et spredtbrukt høstbeite. Flytt- og trekkleier i nærområdet ligger også rundt tiltaksområdet, men er ikke i konflikt med gården. Fra Konkama sameby i Sverige trekker dyr til sommerbeiter ved Balsfjorden. Reinen går i de store dalførene nord og øst for og i Tamokdalen samt tidvis på vestsiden av Fjellfroskvatnet. Norsk rein benytter primært områder nord og nordvest for Fjellfroskvatnet, mens svensk rein kan beite øst for vannet og mot Reingjerdfjellet.

43/167 har ikke verdi som beiteareal for verken norsk eller svensk rein. Det er svært sjeldent at det er reinsdyr på eiendommen, og da kun enkle streifdyr. Det er gjort vurderinger i kumulativ påvirkning og konsekvens for reindriften i influensområdet rundt tiltaket, med bakgrunn i at regionen har fått økt bruk som følge av flere større utbygginger i de seneste årene.

Landskap; topografi, vegetasjon, klima og estetisk/kulturell verdi

Eiendommen representerer et ganske typisk område i indre Troms' spredtbygde deler. Dalstrukturene i regionen er tydelige med sine sidedaler. Området er preget av en blanding av landbrukseiendommer, spredt boligbebyggelse, innmark og lett skogkledd utmark med mange vann og elever. Barskog og plantefrodighet i dalbunnen gir kontraster til fjell og fjellrekker. Fjellfroskvatnet ligger sammen Takvatnet og en rekke småvann, i en typisk U-dal med flate partier langs Takelva, og er omgitt av fjelltopper hvor relieffet kan bli ganske stort. Det oppnås stor romfølelse og utsyn fra 43/167, spesielt når en står på åsryggen i vest.

Eiendom 43/167 skråner i sin helhet fra vest mot øst ned til Fjellfroskvatnet. Øvre del utgjør jorder, hvor skog rammer inn jordene i sør og i vest på åsryggen. Nedre del er bevokst av skog.

Det er ingen registrerte kulturelle verdier i form av kulturminner på tomten i følge Riksantikvarens kart (Askeladden). Det ble ikke gjort funn under befaringsav eiendommen i 2017.

Naturverdier og -mangfold

Det er særskilte naturverdier nær og utenfor planområdet - 43/167, men ikke innenfor gården. Østsiden av Fjellfroskvannet er registrert som et viktig naturområde bestående av bjørkeskog med høgstauder, områder med rikmyr, gamle trær/blokkebærskog og områder med spesiell rik bakkevegetasjonen. Vest av tomten ned mot fylkesveien finnes vernet gammel blokkebærskog.

Av rødlistede arter/arter av særlig forvaltningsinteresse utenfor planområdet og rundt vannet nevnes vipe, sivspurv, gulspurv, lirype og stær. Stjertand, svartand og horndykker fines i nordre del av vannet. Av vanninsekter er gaffelgjelled døgnflue registrert. Gaupe lever i bjørkeskogen. Landskapet gir rike/varierte stor- og småskala-opplevelser og dette gir igjen høy rekreasjonsverdi.

Tiltaksområdet er i stor grad tatt i bruk ved at gården har vært i drift siden 1926, det er preget av menneskelig aktivitet. Nesten halve eiendommen utgjør dyrka mark som er opparbeidet og i fortsatt drift/utleid. Skogs- og myrområdene ligger delvis urørt. Langs veien fra adkomsten til vannet, passeres gårdstunet, et par single hytter, campingområdet med mindre fellesanlegg og nedre del ved vannet hvor et par naust og båter med utstyr er opplagt langs bredden.

Friluftsliv og rekreasjonsverdier

Balsfjord kommune har utført en verdsetting av friluftsområder. Fjellfroskvatn er vurdert viktig. I kommuneplanens bestemmelser er det generelt forbud mot bygge- og anleggsvirksomhet i 100-metersonen til Fjellfroskvatnet.

Vannet benyttes til fiske/ufiske, båtferdsel og noe bading. Det er stier som leder fra vannet i flere retninger og rundt vannet. Disse benyttes på ski om vinteren, løyper er ikke oppkjørt. Forsvaret har opparbeidet skiløyper fra Skjold og opp mot vannet. Erfaringsmessig holder mange hytteeiere seg rundt hyttene og ved/på vannet under sitt opphold. Det er folk i området hele året, men mest rundt ferier og i helger.

Historisk har friluftsliv i området bestått av næring som matauk ved jakt, fiske og bærplukking. Det er i tillegg mange flotte turmål i kort kjørbart avstand fra gården. Dette innebærer at tallet på gjester og brukere i hele influensområdet vil øke, men også at anleggene må tilpasses og utformes i samsvar med etterspørsel. Tiltaksområdet ligger strategisk plassert i kommunen for folk som vil ha hytter eller er på reise/ferie.

Forsvaret

Forsvaret har et øvingsområde i Skardet, sørøst av vatnet, som benyttes en del hele året. Motorferdsel skal kun foregå på frosset eller snødekt mark. Forsvaret bruker også vannet og området fra tid til annen under øvelser. De øver transport av personell med motorbåter, holder øvelser under vinterforhold, bl.a å gå gjennom isen for personell.

Sosial infrastruktur og barns interesser

Kommunens største tjenestetilbud ligger i Storsteinnes med administrativt senter, 30km fra tiltaket. Skjold Øverbygd i Målselv kommune ligger 6 km fra Fagerli. Her finnes nærmeste matbutikk, bensinstasjon, frisør, og jernvarehandel. Nærmeste barnehage og skole i Balsfjord ligger på Storsteinnes. I Øverbygd ligger Bjørkeng Oppvekstsenter og Øvergård Montessoriskole. Vidergående skole på Nordkjosbotn. Barn fra Balsfjord i Takvassgrenda og Tamokdalen går på skole på Skjold eller på Montessori skolen.

Universell tilgjengelighet

Allmenn tilgjengelighet innefor tiltaksområdet 43/167 oppnås kun på deler av eiendommen grunnet topografi og terreng. Med unntak av areal nær/ved enkeltbygg så er ikke terrenget bearbeidet på gården per dato. Fellesområder og parkeringsareal ved campen er i noen grad tilrettelagt for personer med ulikt funksjonsnivå.

Adkomst, trafikkforhold og kollektivdekning

Adkomst til Fjellfrosvatnet og eiendom 43/167 skjer fra Fylkesvei 857 og via kommunal veg Åsheimveien. Iflg kommunen, vurderes Åsheimveien, å gi god tilgjengelighet til tiltak på 43/167. Området har et begrenset kollektivtilbud. Det er skolebuss mellom Øverbygd og Heia og rutetrafikk, mellom Tromsø og Buktamoen (Moen/Olsborg) via Storsteinnes og Øverbygd. En kjørevei går i dag gjennom eiendommen. Den går gjennom gårdstunet og ned til vannet. Veien har avstikkere til de single hyttene, eksisterende campingområde, naust og parkering.

Teknisk infrastruktur

Mobildekning (Telenor) og mobilt bredbånd oppnås fra mast på Nordgårdsåsen. Gårdstunet har to brønner. Camping har kun utvendig vannpost. To av de eksisterende hyttene har brønn, øvrige hytter har ikke innlagt vann per.nå.aktivitet Det er mulighet for vann fra kilde på 43/1 rett sørvest for bnr 167, eller boring av flere brønner. Fjellfrosvatnet utgjør i tillegg en vannkilde. Avløp på gården håndteres i slamavskiller og infiltrasjonsanlegg. Campingplassen har kjemikalietoiletter, tømmes i lukket tank.

Troms Kraft Nett AS har 3 trafoer i området. Øvre/vestre del av 43/167 er tilkoblet trafo ved Åsheimveien. Nedre del av eiendommen mot vannet er tilkoblet trafo på 43/166 i grensen til 167. Høyspentkabel ligger i grensen mellom 43/167 og 43/166. Trafo på 43/166 kan oppgarderes for tiltak på bnr 167. Fordelerskap er etablert og oppført og betjener dagens campinganlegg.

Grunnforhold

Iflg NGI's løsmassekart viser tykt morenemateriale i et sammenhengende dekke og stedvis med stor mektighet. Planområdet ligger godt over marin grense og medfører slik ikke fare for kvikkleire. Det er varierte funn av fjell i dagen på eiendommen. Det er store variasjoner innenfor små avstander i terrenget på gården. Morenemasser består av blokk, stein og grus og stedvis noe leire. Overflateformen varierer fra jevn overflate til terreng med hauger og rygger. Åsen i vest er en morenerygg. På mellomparket med skog fremme på brinken finner man fjell. Tykkelsen på overdekning av jordmasser varierer innenfor eiendommen. NGU-kart viser at radonnivået i planområdet er moderat til lavt samt usikkert.

Risiko- og sårbarhet

Ras/skred

Iht. kart fra Miljøstatus og NVE Atlasingen foreligger det ikke risiko for ras eller skred (snø, stein, jord eller flom) på 43/167. Støy og støv utgjør ikke en risiko/ulempe på 43/167.

Flom/erosjon

Vannstand i Fjellfroskvannet varierer lite. Forskjell mellom høyeste og laveste vannstand kan utgjøre ca 60-70 cm, dette har sammenheng med hvordan utløpet fra vannet er. Det er ingen regulering i nedfallsområdet til vannet. Ikke registrert erosjon langs vannet eller innenfor eiendommen. Noe utgraving langs veien kan oppstå ved ekstrem snøsmelting eller skybrudd.

Trafikk

Bilkjøring i områder med gående innebærer alltid en viss risiko på påkjørsel. Det gjelder her ferdsel langs vei og innenfor campingområdet. Innenfor tiltaksområdet er farten dog lav og av brukere av området, så risikoen vurderes ikke være fremtredende.

Brann

Normal aktsomhet må utvises ift. all bruk og aktivitet, brannfare i naturen m.v. En fortetting av bebyggelse, vil innebære økt brannfare ved at antall personer i området øker og ved at bygg vil plasseres nærmere hverandre enn per dato. Brannutrykning 30min. fra Storsteinnes eller 10 min. fra Skjold/Øverbygd (i samarbeid med Forsvaret).

Medisinsk assistanse

Ambulansestasjon på Bakkehaug, ca 25 km. Legekontor på Holt ca 11km. Legevakt Storsteinnes ca 30 km eller Setermoen ca 70 km

4 BESKRIVELSE AV PLANTILTAKET

Fagerli Gård ble etablert i 1926. Inntil 1998 var det drift på gården med husdyrhold og melkeproduksjon. Etter dette har dyrka mark vært utleid til nabobruk. Eierne håper å få aksept og støtte for sine differensierte planer slik at de etterhvert vil oppnå heltidsarbeid og inntekt fra disse aktivitetene på gården. Gården ønskes som bosted og arbeidsplass hvor utviklingen vil skje gradvis. Familien ønsker å skape et attraktivt og populært miljø for brukerne, samt ivareta allmenhetens adgang til å bruke naturen rundt Fjellfroskvatnet.

I dag drives gården av 4 personer som også har arbeid utenfor gården. På eiendommen er det etablert en liten camping-, bobil- og teltplass, villmarkstun med gamle og båter kan leies. Gjennom firmaet «Hjerterosen» tilbys alternativ behandling. Dyrepensjonatet er etablert i gårdens gamle fjøs.

Dagens bruk som utgjør 0-alternativet, gir ikke nok arbeid til de to generasjonene som ønsker å livnære seg av gården og bo på den. Selv om dyrkbar jord skulle blitt oppdyrka ville ikke gården kunne driftes som en selvstendig gård. Også eventuell nydyrka jord ville måtte bli utleid for å kunne gi inntekt. En slik løsning ville resultert i at eierne fortsatt ville måtte ha det meste av sin inntekt fra arbeid utenfor gården.



Nærmere om gårdens aktivitet og fremtidig planlagt aktivitet, utbygging og virksomhet:

- **Landbruk**, det meste av dyrket mark vil fortsatt kunne benyttes til grovforproduksjon. Dagens leietakere vil kunne videreføre sine avtaler, både gjennom korte og langvarige avtaler. For å øke utnyttelsen av arealet og kvaliteten på jorda, ble ca. 30 daa drenert i 2017. En midre del av jorda i nordvest, søkes omregulert til Nordlysbygg m.m.
- **Boligtunet** består i dag av kårboligen fra 1937 og et våningshus fra 1989. Det planlegges å føre opp en ny bolig for familiemedlem.
- Dyrepensjonatet (katter/hunder) ble etablert i 2015, er godkjent av kommunen og Mattilsynet. Det er i dag usikkert om og hvor lenge denne virksomheten blir videreført aht. annen aktivitet og arealer.
- **Camping**; campingvogner, bobiler og telt. Ett område er aktuelt; ved eksisterende villmarkstun i skråningen mot Fjellfroskvatnet. I områdene oppføres servicebygg og noen utleiehytter.
- **Nordlysbygg**, med kjøkken til kurs/konferanser, behandlingsrom og opplevelser ønskes etablert på åsryggen pga. utsyn, sol og lysforhold. Nybygg tenkes plassert der det inntil for noen år siden stod et fjøs/driftsbygg. Adkomst søkes via eksisterende gårdsvei direkte fra Åsheimveien. Ved nordlysbygget planlegges det oppført 3-4 små utleiehytter. På ryggen i sør oppføres gamle, bu og leirplass uten vegforbindelse, nås via eksist. sti som går mellom trærne.



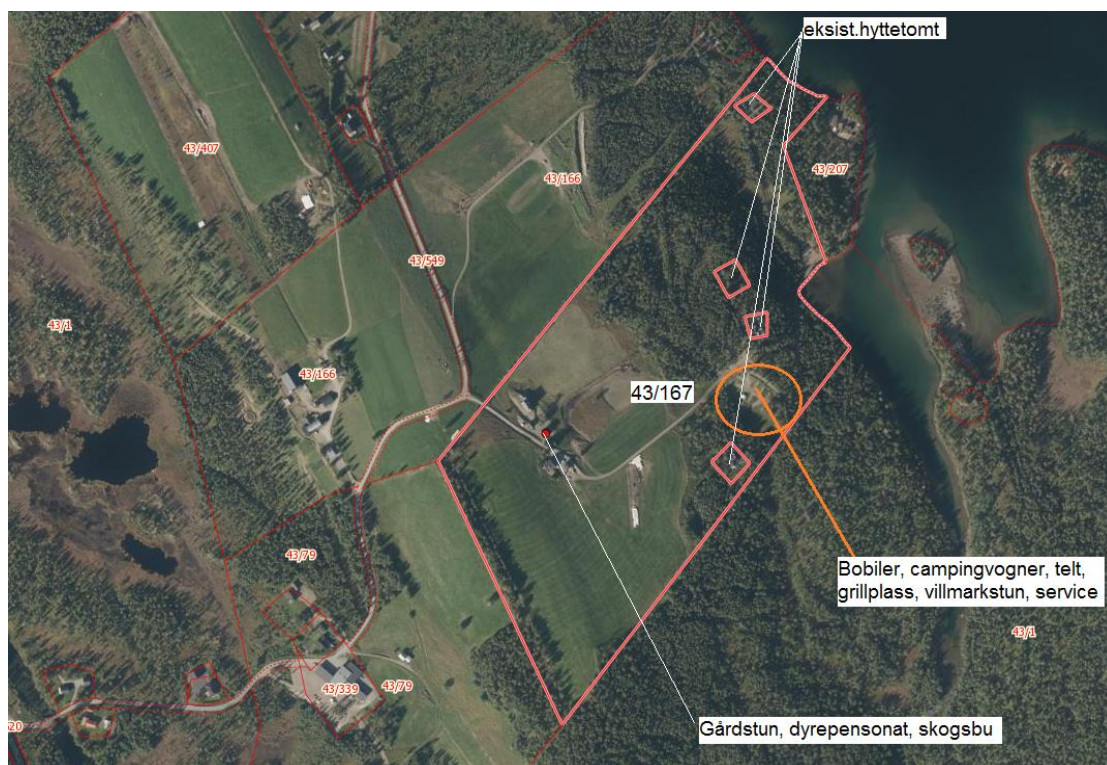
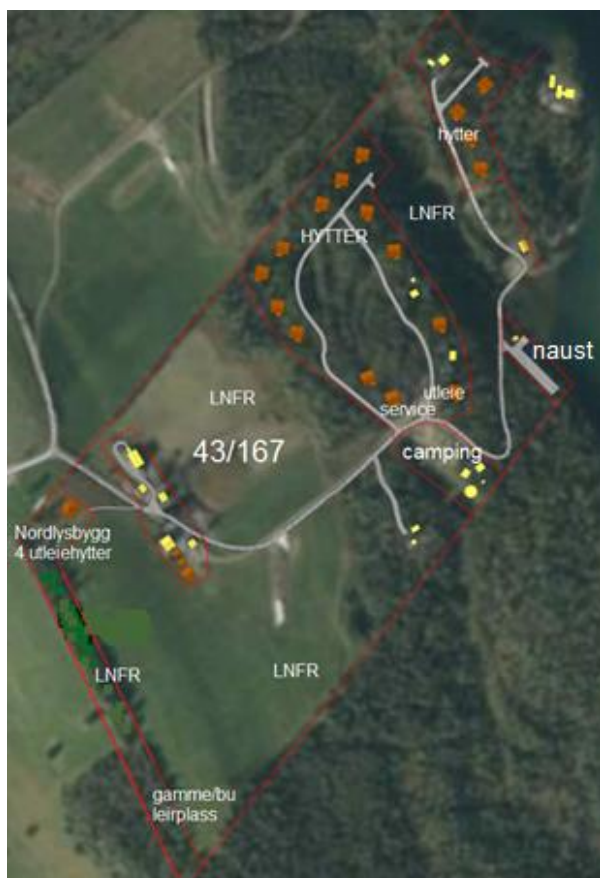
- **Hytter** ønskes oppført på egnede tomter ned mot vannet, det søkes fradelt små tomter med tilrettelagt veg, vann og avløp. Hyttene tenkes lagt i området hvor det allerede er etablert hytter. Feltet planlegges slik at trær og vegetasjon rundt og mellom bygningene skal beholdes.
- **Naturopplevelser.** Området rundt Fjellfroskvatnet har flott natur med muligheter for jakt, fiske og friluftsliv. Gården er et godt utgangspunkt for bruk og opplevelser gjennom sin beliggenhet. For faste brukere, gjester og tilreisende vil man tilby guiding, utleie av båter, utleie av annet utstyr vil også kunne bli aktuelt med tiden.
- **Bygg- og anleggsvirksomhet.** Gården planlegger å bygge og kunne levere hytter, spikertelt og andre bygninger som skal oppføres. Eier er byggmester og gården har samlet kompetanse samt maskiner og utstyr som muliggjør at utviklingen ledes og utføres virksomheten selv.
- **Andre tjenester** som bygg- og anleggsvirksomhet utenfor gården kan bli mulig ved ledig kapasitet. Til hytte- og campinggjester vil gården kunne tilby ulike tjenester som vaktbør, vaktmestertjeneste og leveranser av ved, utleie av kolonihager m.m. samt salg av andre produkter som produseres på gården.

Det etterstrebes at utbyggingen kan gjøres i enighet med naboer/grunneiere, reindriftsnæringen, lokale og overordnede myndigheter. Tiltakshaver har et mål om at aktivitet og bebyggelse faller naturlig inn i landskapet og at vegetasjon mellom bebyggelse og biler/vogner blir bevart. Bygg og anlegg skal gis en utforming, materialbruk m.v. som bidrar til dette. Fagerli Gård ønsker å kunne representere og selge et produkt som fremstår som smått og rolig selv om det er et ønske og behov for at anlegget vokser.



Beliggenheten til Fagerli Gård ved Fjellfroskvatnet ift. gode naturopplevelser og tilbud nært og fjernere;

- **VINTER/VÅR:** vannet og området rundt perfekt for å gå på ski, skøyter, isfiske, kiting, nordlysfotografering, samt aking og skihopp da det er mange fine bakker rundt campen.
- **SOMMER/VÅR:** området spesielt populært for fiskere, både i vannet og i elven som renner ut av Fjellfroskvatnet. Det er flere stier i området både til fjells, i skogen og langs elven. Det finnes også noen badestrender rundt vannet og småvann med fine temperaturer for bading.
- **HØST:** jordbær, solbær og rabarbra for selvplukk. I marka tyttebær, multer og blåbær og sopp.
- Steder verdt å besøke: Sagfossan, Øvre Dividalen Nasjonalpark, fjellturer til Hattavarre, Rostadjellet, Akseljellet og Reingjerdslia. Polarbadet, Målselv Fjellandsby ski- og alpinanlegg (snart Tamokdalen Fjellbygd), Polar Park, Laksessjøa i Målselvfossen. Grottevandring/Litjgrotta, helleristninger/Tennes.

Nåværende bruk**Fremtidig bruk**

Landbruksareal på 43/167 videreføres tilnærmet urørt. Skog og vegetasjonsområdene som tas i bruk utgjør i hovedsak lite produktiv skog i lettкупert terreng.

Utvikling skjer i hovedsak gjennom fortetting der det allerede er bygd; ny bolig, flere hytter og meir camping inklusiv utleie. Nye tiltak i ubebyggt areal omfatter Nordlysbygget med små utleiehytter samt gamle/bu/leirplass etableres på åsryggen i sørvest.

Byggegrunn, infrastruktur og ny bebyggelse skal kunne opparbeides og omsøkes i samsvar med behov, etterspørsel og tilpasses en gradvis utbygging.

Tilrettelegging av området og opparbeidelse av infrastruktur og tomter, vil bli vurdert ut ifra hva som er best egnet, skånsomt og kosteffektivt i forhold til den gradvise utbyggingen.

Planlagt bebyggelse, nye bygg er orange-farget

Antall brukere og tiltak/boenheter – økning brukere/senger som følge av tiltaket

Situasjon i dag		ca senger	Planlagte tiltak	Antall tiltak etter full utbygging	ca økning senger
Boliger	2	4-5	1	3	2
Private hytter	4	12-15	16	20	60-70
Utleiehytter	1	2-3	11-12	12-13	20-30
Campingplass	10-12	30-35	0-2	10-14	4-8
Nordlysbygg	0	0	1	1	2-4
Totalt		48 - 60			90-110

**5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET - REGULERINGSPLANEN**

Planområdet omfatter gnr 43/bnr 167 + gnr 43/bnr 323, 427, 322 og 408

- Areal som omdisponeres på 43/167 fra LNFR utgjør 44 daa, utgjør primært ikke-drivverdig skog
- Heri utgjør areal som omdisponeres fra LNFR til
 - fritid-/turisme: Nordlysbygg 2,5 daa der det gamle fjøset sto (ikke dyrka nå/tidligere)
 - fritid-/turisme, 1 daa til «anno 1926» som ligger innimellom stjerne på åsryggen
 - fritid-/turisme 9 daa til camping, leiehytter, service, bål plass, gapahuk og parkering
 - fritid-/turisme 1,7 daa til naust, båter og utstyr
 - fritidsbebyggelse 25,1 daa
 - parkering 0,8 daa og veg 3,9 daa (utgjør nåværende benyttede arealer/vegtrasè)
- De 4 eksisterende allerede fradelte hyttetomtene, blir som i dag, liggende i LNFR-områder.

Prinsippskisse/situasjonsplan av 03.10.2018, legges til grunn for reguleringsplanen i forhold til plassering av bygg, anlegg og veger. Tilpasninger til terreng gjøres i forbindelse med endelig plassering.

- **Bygging i 100-metersonen**
Iht kommuneplanens bestemmelser er det byggeforbud i 100-metersonen ved Fjellfrøsvatnet i tillegg til at det foreligger et generelt forbud iht. Plan- og bygningslovens om dette. De nye hyttene ved vannet foreslås oppført i en avstand til vannet som er lik eksisterende hytte på 43/167 og hyttene på nabotomtene. Nye hytter plasseres slik at det blir en passasje mellom eksisterende hytte og nye. Øvrige hytteeiere og brukere/gjester på 43/167, vil få adkomst til vannet via den felles adkomstvei og på sti.

Formål i planforslaget:

- **Fritid- og turistformål**
 - BTF1 – Nordlysbygg og utleiehytter med tilhørende parkering
 - BFT2 - leirplass, gamme, skogsbu, tjeremile, røykeri m.v. anno 1926, adkomst via sti.
 - BFT3-5 camping, utleiehytter, servicebygg og villmarkstun med gamme, bål plass m.m.
- **Naust – uthus**
 - BUN - til opplegg for båter, oppføring av naust til utleie og oppbevaring av utstyr
- **Fritidsbebyggelse**
 - BFR1 - til opptil 12 nye fritidsboliger og tilhørende internve (tilpasses 2 eksist hytter)
 - BFR2 - til 4 nye fritidsboliger

- **Veg/adkomstveg**
 - f_SV1 - utgjør eksisterende fellesvei på 43/167 som går gjennom hele planområdet
 - f_SV2 - utgjør adkomst til BFT1 over naboeiendommen fra kommunal vei
 - f_SV3-4 utgjør adkomster til fritidsboliger på BFR1
- **Parkering**
 - SPP1 og SPP2 - utgjør fellesparkering langs f_SKV1
- **Vegetasjonsskjerm**
 - GV1 - 5 – utgjør arealsoner hvor vegetasjon skal bevares og/eller nyplantes.
 - sonene skal bidra til at eksisterende landskapspreg beholdes samt redusere innsyn
- **Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift**
 - LNFR - utgjør dyrka mark og reinbeite
 - Omfatter eksisterende bygninger på landbrukseiendommen. Heri bolig med tilbygg og garasje, som kan videreføres og reetableres ut i fra dagens bygningsmål. Naust til hovedbruket, tillates oppført ved Fjellfrøsvatnet.
 - En ny enebolig med tilhørende garasje, boder m.v. tillates oppført på gårdstunet. Den skal ikke fradeles og tilpasses eksisterende anlegg ift. materialvalg, farger, form m.v.
- **Grønnstruktur**
 - H540 - utgjør hensynsone i eiendomsgrensen på åsryggen i vest. Her skal eksisterende vegetasjon, skog og bakkevegetasjon bevares og skjermes. Bruk og skjøtsel og eventuell ny beplantning skal utføres bevisst for å bidra til at ryggenes landskapskarakter beholdes.



5.1 Reguleringsbestemmelser

Planbestemmelsene knyttes til de enkelte formål/delområder i forhold til hvilken type aktivitet som skal foregå og hvilken bebyggelse samt anlegg som tillates oppført. Bestemmelsene har tatt utgangspunkt i føringer og veiledninger gitt i kommuneplanen av 2011.

5.2 Bebyggelsens plassering, høyder, utforming og utnyttelse

Det gis generelle bestemmelser om at plassering av bebyggelse og veg skal tilpasses terreng, vegetasjon og landskapsform/-trekk slik at større inngrep i naturen unngås og slik at anleggene ikke blir for fremtrende i form eller i forhold til omgivelsene. Nærmere hjemler knyttet til utforming, gis for de enkelte formål i bestemmelsene og i plankartet.



6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

6.1 Naturmangfold, naturverdier

Tiltaksområdet er undersøkt for særskilte naturverdier iht. artkart og naturbasen.



Registreringer innenfor planområdet

Rødlistede arter Vadefuglen Vipa (*Vanellus vanellus*).

- Den holder til på åkrer og enger langs bilveier og er en relativt kjent fugleart, tidligere oftere i kyststrøk. Registreringer avtar nord for Tromsø. Vipa lever i kulturlandskap hvor den har tilpasset seg mennesket ved å oppholde seg i og legge egg i åker og eng, samt ved myrer med kortvokst gras. Omleggingen til moderne driftsformer i jordbruket, preger vipa. Tilbakegang av flere årsaker, bl.a jakt i Sør-Europa hvor den overvintrer.

Registreringer utenfor planområdet, registreringer fra ca 750 m til 3-4 km fra tiltaket på 43/167:

Naturtyper

- Bjørkeskog med høgstauder, østsiden av Fjellfrøsvannet (BN00042325)
- Rikmyr, sørøst for Fjellfrøsvatn BN00042309

Nøkkelbiotop/Miljøregistreringer i skog (MiS)

- Blokkebærskog, gamle trær, vest for planområdet
- Områder med rik bakkevegetasjon, fuktig og rik høgstaudeskog, nordøst for Fjellfrøsvatn

Nasjonale art/arter av stor interesse

- Horndykker, karplanter norsk vintergrønn + blindurt + høstvasshår

Rødlistede arter (herunder fauna, insekter, planter, sopp)

- Stær, sivspurv, gulspurv, lirype, jerv, gaupe, hare, liten gaffelgjelledøgnflue, trollskinn, og tyrikjuke (sopp), furusotbeger (lav)

Verdivurdering

Eksisterende dyrkamark, eng, randsonen til skogholt på 43/167 vurderes å være viktig for vipa. Områdene rundt vannet og særlig skogområdene øst for vannet vurderes å være viktige for annen fauna da fugl og vilt finner skjerming i skog her som er rikholdig og relativt tettvokst.

Konsekvenser

Dersom eksisterende dyrkamark, eng og randsonen til skogholt på gården (- og gårdene rundt) reduseres eller bruken endres, vil vipas vilkår kunne endres. Utenfor planområdet vil vilt og fauna særlig kunne påvirkes i hekke- og yngletiden ved stor økt eller endret bruk. Flora kan påvirkes tilsvarende av økt bruk, gjennom tråkk, telting og bålpyring.

Fjellfrøsvatnet og vannkanten er viktig for fugl og insekter. Horndykker bygger reir flytende i sivvegetasjonen. Sivpurven finnes i vårmarker, fjellskog og på fjellmyrer. Stor ferdsel og opphold langs vannet og økt motorisert båtferdsel, vil kunne forstyrre, spesielt på forsommeren.

Forholdet til naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

«Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.»

Planområdet utgjør et område som ble tatt i bruk og har vært driftet og dyrket i snart 100 år. Tiltaket omfatter nybygging på områder som helt eller delvis er eller har vært i bruk. Unntak utgjør i størst grad områdene for fritidsboliger som består av skog (mye granfelt), men i randsonene av vegetasjonen mot veien, er det også her allerede oppført hytter. Tiltaket omfatter slik en slags fortetting av eksisterende struktur. Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være relativt godt for planter og naturtyper. Registrering av vegetasjon og naturtyper er hentet fra fylkesmannens rovviltdatabase, artkart og naturbase samt tiltakshaver, og anses å være dekkende og tilfredsstillende for vurdering av omsøkt tiltak.

§ 9 Føre-var-prinsippet

«Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.»

Det vurderes at selve tiltaksområdet som ikke har spesiell fauna eller flora, ikke vil påføre skade på naturen når utbyggingen skjer i samsvar med utbyggers mål, samt føringer i bestemmelsene.

Utbyggingen skal skje uten store terrenginngrep og gjennom bevaring av vegetasjon. Grantrær i plantefeltet planlegges dog å kunne uttynnes/fjernes aht stedegen vekst og bedre grobunn for denne.

En gradvis utbygging vil til en viss grad kunne gi svar underveis på om det oppstår uønskede virkninger for flora og fauna, eller det miljøet som tiltakshaver vil bygge opp. Dette gir rom for å vurdere om tiltaket eventuelt ikke skal gjennomføres 100% iht. planen. Effekten av forstyrrelser og støy på fauna er vanskelig å få presis kunnskap om.

§ 10 økosystemtilnærming og samla belastning

«En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.»

Fjellfrøsvatnet, mark- og fjellområdet rundt vannet utgjør et viktigere naturområde enn tiltakstomt. En gjennomføring av tiltaket vil føre økt bruk av nærområdene, men det vurderes likevel at antall brukere er i et mer beskjedent antall og at folk vil spre seg i jevnt området. Mange vil holde seg rundt hyttene og på campingplassen og ved/på vannet nær eiendommen. Bruken antas også å bli godt spredt og i alle årstider. Tiltakshaver skal ikke kjøre opp løyper eller benytte scooter i sin virksomhet og tilbud.

En trinnvis utbygging av 43/167 vil kunne bevirke til at fauna tilpasser seg, fordi aktivitet og bruk av området også øker gradvis. Det er skjermede områder som dyr/fugler kan trekke til og som ligger utenfor de mest anvendte stiene og turområdene. Det er også av betydning at tiltakshaver – og kommunen, informerer egne brukere om når og hvordan nærområdene er sårbare og bør hensynstas. Fugl er særlig utsatt i hekketiden. Den samlede belastningen utenfor tiltaksområdet vurderes å bli begrenset fordi aktivitet mest sannsynlig vil konsentreres rundt Fjellfrøsvatnet. Områdene med registreringer ligger i øst og nord, her er det mye skog. Dette gir god skjerming og fortsatt mulighet for at vilt og fauna forblir i området. Det er etablert stier i marka som folk stor sett bruker, dette medvirker til at folk holder seg mye i de samme områdene og at dyr og fugl kan ha sine habitater i fred.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

«Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.»

Tiltakshaver planlegger å bygge ut anlegget gradvis samtidig som inngrep skal minimaliseres hvor bygg og veier skal tilpasses eksisterende terreng. I dette inngår at vegetasjon skal beholdes i soner og ellers bevares der det er mulig aht. bebyggelse. Dette innebærer at tomtene/naturen ikke bearbeides før det foreligger brukere. Eksisterende terrengformer og topografi søkes bevart ifm. utbyggingen.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og framtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.»

Som i §11 er det et mål at inngripen i eksisterende landskap blir små og at bebyggelse og vei legges nensomt i landskapet. Tilsvarende gjelder for infrastruktur. Kommunens føringer og øvrig regelverk legges til grunn ved oppføring av anlegg som ikke skader naturen ved bygging eller forurenses under drift.

Avbøtende tiltak utgjør;

- Gradvis utbygging og inngripen i naturen i samsvar med etterspørsel og behov.
- Vegetasjon beholdes/sikres inntil den påkreves fjernet.
- Stedegen vegetasjon og bunnvekst deponeres under bygging og søkes tilbaketrukket etter bygging
- Gården utgjør et variert landskap med åpne og tette arealer – denne fordelingen bør videreføres
- Bevisst bruk av nærområdene under sesongen ift. sårbar arter/fauna, heri hekkesesong på jorder/eng for vipa og ved vannet for horneddykker og sivspurv m.fl.
- Myrer innen planområdet søkes bevart, unngå unødig grøfting som kan påvirke grøntsoner
- Informasjon om flora og fauna i området kan oppslås/gis til brukere/gjester ved fellesanlegg.

6.2 Landskap

Det er fallende terreng mot øst på tomta. Øvre del av eiendommen på begge sider av gårdstunet består av dyrka mark som henger sammen med mark på naboeiendommene. Dyrka mark og skogholt danner et mykt landskap hvor arealer enten er bearbeidet, driftes og slås eller fremstår som grønne lunger.

- På åsryggen i vest er eldre trær beholdt, disse danner en fin skjerming og rygg for aktivitet samt beskjeden bebyggelse i nord og sør på eiendommen. Nordlysbygget legges her for å ha utsyn og nordlysopplevelser. Bygningen vil ikke rage over trær eller forstyrre horisonten langs åsryggen.
- Fritidsbebyggelse legges på flatene i nedre del av eiendommen. Innenfor skogområdene skal spesielt utplantet gran kunne fjernes for å bedre utsyn og solforhold samtidig som stedegne trær og bakkevekst kan gro opp. Trær rundt og mellom ny bebyggelse og veg skal generelt søkes bevart eller tilplantet, slik at dagens terreng- og landskapsform ikke endres vesentlig.
- Form, materialer, farger m.v. på ny bebyggelse skal ikke være iøyenfallende etter reflekterende.

Tiltaket planlegges plassert og utformet slik at eksisterende landskapsform og karakter beholdes.

**6.3 Kulturminner - kulturmiljø**

Det ikke er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor området. Kulturretaten i Troms befarte området i juni og september 2017. Jfr. rapport, saksnr. 16/6758 datert 02.10.2017. Under bygging gjelder aktsomhet-/meldeplikt etter Kulturminneloven §8; funn skal innmeldes til kulturmyndighetene.

Ny bebyggelse skal føres opp i tre, bygninger søkes oppført i samsvar med lokal tradisjon uten større terrenginngrep. Bebyggelse skal ikke være eksponert, men innordnes landskapet og vegetasjon.

6.4 Forurensing til grunn og vann

Utbygging av anlegget skal gjøres i samsvar med kommunens føringer og gjeldende regelverk. Forurensing til grunn og vann skal ved dette unngås og er uakseptabelt for tiltakshaver.

6.5 Støy

Virksomhetene på 43/167 er ikke støygenererende. Det må settes regler på campingplassen og i hyttefeltene som er i samsvar med allmenn forståelse og regler for aktiviteter og ro m.v. som ivaretar alle brukere på eiendommen.

Rekreasjon og utbygging vil i faser måtte utøves samtidig. Utbygging og anleggsfaser vil måtte gjøres på en slik måte at den ivaretar eksisterende hytteiere og bruker og ikke er til sjananse for dem.

6.6 Lokalklima

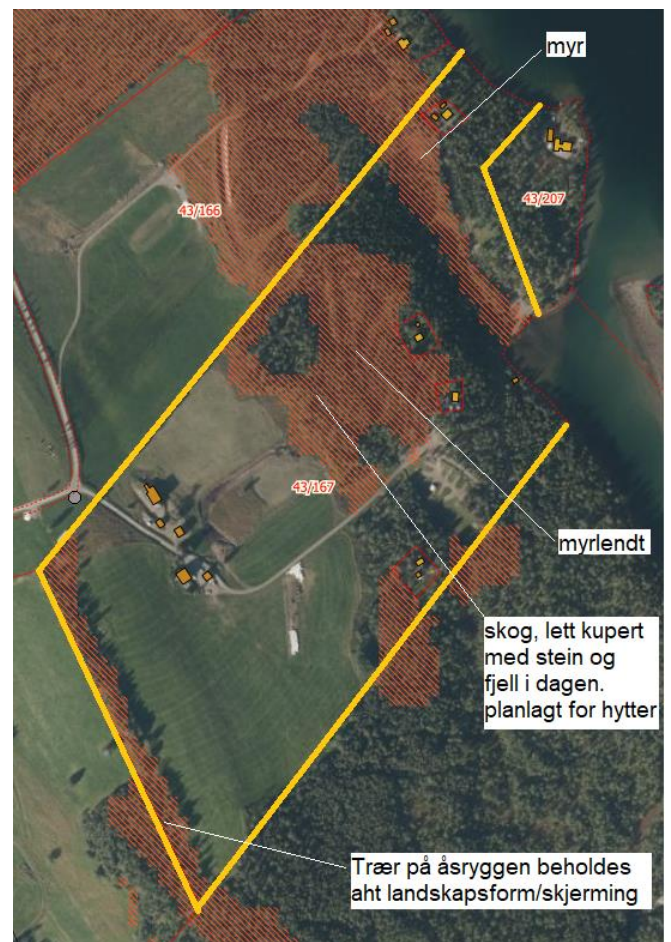
Planlagt tiltak forventes ikke å påvirke lokalt klima. Det er ingen spesielle værphenomerer i området. Østlig og sørøstlig vind merkes mest på eiendommen. Det er heller ingen fonddannelser på eiendommen som forventes å bli forsterket eller påvirket av ny bebyggelse. Vegetasjon skal beholdes så langt mulig av hensyn til miljø og stedets karakter. Trær vil gi skjerming til eksisterende og ny bebyggelse.

6.7 Grunnforhold

Planområdet ligger over marin grense, delvis på tykk morene. Det foreligger ingen fare for ras ifm utbygging. Grunnforholdene, heri radon, må vurderes nærmere ifm konkrete byggetiltak.

6.8 Landbruk og naturressurser

Fulldyrka landbruksjord på eiendommen beholdes som i dag. Unntak er ca 0,5 daa mark som ikke slås og utgår til Nordlysbygget (der tidl. fjøs sto) og ca 0,5 daa utgår til ny bolig på gårdstunet.



Ortofoto med dyrkbar jord skravert (nibio.no)

Dyrkbar jord ønskes ikke gjort dyrkbar, men beholdes og tilrettelegges for gårdens fremtidige virke;

- myr og myrlendt område berøres ikke, det vurderes å være av verdi for områdets naturmangfold
 - skog/vegetasjonsområder beholdes som grønnsoner. Trær innenfor granfelt kan og bør tynnes
- ahv annen vegetasjon. Hytter og veg søkes plassert slik vegetasjon kan bevares og nyplantes.

43/167 er for liten til egen landbruksdrift i dag også dersom dyrkbar jord skulle blitt nydyrka/opparbeidet. De betyr at dersom dyrkbar jord hadde blitt opparbeidet, ville også denne jorda måtte bli utleid for å kunne gi inntekt til bnr 167. En slik løsning ville resultert i at eierne av 43/167 måtte ha alt /det meste av sitt inntak fra arbeid utenfor gården. Planlagt tiltak, hvor de mindre skogsarealene tilrettelegges for camping, hytteutleie, hyttebygging/-salg og friluftaktivitet knyttet til naturen rundt og vannet, gir eierne mulighet for å bo på og leve av gården.

Landbruksjord som leies ut i dag, vil kunne videreføres med like vilkår og muligheter som i dag. Deler av denne jorda er drenert for å gi bedre avling. Det vurderes at planlagt nærings- og fritidsbebyggelse ikke vil være til hinder eller ulempe for at nabobruk i drift, vil kunne ivareta sin drift.

6.9 Reindriftsinteresser

NaturRestaurering AS (NRAS) har gjennomført en konsekvensutredning for reindriftsinteressene. Rapport av 31.08.2018 er vedlagt planforslaget. Firmaet hadde kontakt og møter med leder av Meavki/Stuoranjárga (Mauken/Tromsdalen) og utbygger 05.juli. Området ble også befart denne dagen. Leder av Könkämä sameby i Sverige og NRAS har hatt telefonkontakt.

Utredningen belyser verdi og påvirkning for rein på tiltakstomta 43/167, og om og hvordan tiltaket påvirker den samlede situasjonen for reinbeiteneområdene i influensområder 5 og 10 km rundt/utenfor tiltaket. Iflg NRAS vil utvikling av 43/167 kunne påvirke reindriften i området. Tomten ligger innenfor grensene til reinbeitedistrikt Meavki/Stuoranjárga (Mauken/Tromsdalen), og er vinterbeite. Rundt planområdet ligger høstvinterbeiter, flyttleier og ulike typer reindriftsanlegg. Könkämä sameby fra Sverige kan også bli berørt av utbyggingen. Meavki vil kunne påvirkes negativt i vinterhalvåret, mens Könkämä som har sommerbeiter i Norge, vil kunne påvirkes i sommerhalvåret. Vinterbeiter har større verdi enn sommerbeiter.

Iflg. rapporten benyttes ikke 43/167 til beite for norsk rein. Eiendommen har i praksis ikke noen verdi for distriktet. Usikkerheten er knyttet til økning i ferdsel og aktiviteter utenfor tiltaket. Dette vil kunne bli mer negativt fordi man har opplevd flere store utbygginger i distriktet de siste tiårene.

Det er påvist at reinsdyr innen en sone opp mot 5 km fra hyttefelter vil kunne påvirkes betydelig i form av økt ferdsel og påfølgende frykt- og stressatferd. Rundt Fagerli omfatter sonen 0-5 km stort sett arealer som allerede er påvirket og delvis utbygd, og som i liten grad benyttes til reinbeite. Påvirkningen fra Fagerli ved friluftaktiviteter vil bli mindre med økende avstand fra gården. For norsk reindrift er verdien av sonen 5-10 km fra tomten større enn sonen som ligger 0-5 km rundt gården. De mest verdifulle områdene i begge soner ligger vest og nord for Fagerli i retning Mauken-massivet og Strupfjellet.

Generelt er utfordringene for den svenske samebyen Könkämä, lik dem for Meavki distrikt, selv om deres dyr i større grad har oppholdt seg nærmere Fagerli gård i sommerhalvåret de siste årene. Planområdet vurderes å ha ubetydelig verdi, og utgjør ikke et direkte tap av beiteareal for svensk rein heller. Kilden til negative effekter er som nevnt over, knyttet til en økt menneskelig ferdsel rundt planområdet. Men de negative konsekvensene er igjen mindre for Könkämä siden det kun er barmarksbeiter som vil påvirkes.

Arealene innenfor 0-5 km- og 5-10 km-sonene som kan benyttes av de svenske dyrene, omfatter breddene rundt Fjellfroskvatnet. Ellers er arealer på østsiden av Fjellfroskelva mot sør til Øverbygd, samt høyereliggende fjellområder lenger øst. Heri Reingjerdfjellet hvor begrenset kalving har funnet sted. Dette området kan brukes av rein tidlig på sommeren når kalvene er små. Om sommeren er dyrene normalt lenger øst, og høyere opp i terrenget. De lavereliggende områdene brukes også delvis om høsten. Könkämä har sine viktigste vår- og kalvingsområder øst for Tamokdalen, planområdet har derfor redusert verdi i forhold til disse.

Vurdering;

Ved bygging av fritidsboliger og anlegg til friluftsliv og turisme, vil driftsfasen være mer relevant for avbøtende tiltak enn anleggsfasen. Dette begrunnes i at det er den menneskelige aktiviteten som følger av utbyggingene, som normalt kan forstyrre reinen mest. Anleggsfasen er i forhold til drifts-/brukerfasen kort. Det kan også vurderes som positivt at utbyggingen som anses å være beskjeden, skjer gradvis.

En trinnvis utbygging, kan bidra til at de ulike typer omgivelser/hensyn som skal ivaretas, tilvenner seg økningen. Det vil også være mulig under oppbyggingen å vurdere påvirkningen denne har, samtidig som man justerer eller gir føringer for bruk

Det mest effektive avbøtende tiltaket, vil være å ikke gjennomføre ønsket utbygging. Dette, 0-alternativet, er det et håp for tiltakshaver å unngå med bakgrunn i målet om at 43/167 skal kunne bli både bo- og arbeidssted. Tiltaket er allerede redusert i forhold til det som var tenkt ved planvarsel. Etter vurdering av innspill og møte med overordnede myndigheter i Planforum Troms, er prosjektet redusert. Campingareal som kunne omfatte 25 bobiler og -vogner på åsryggen er trukket ut planen. Et par salgshytter er endret til små utleiehytter. Dette innebærer at antall mulige besøkende på 43/167 er redusert med ca 75-100 personer siden oppstart. Gjenstående antall mennesker ved full utbygging, forventes sjeldent eller aldri, å være på gården samtidig. Tiltakshaver erfarer i forhold til dagens brukere og gjester, at mange vil holde seg nær boenhet eller i det umiddelbare nærområdet som ikke vurderes å være kritisk for reindriften.

Tilsvarende er det i punktene om natur-/naturmangfold og friluftsliv, vurdert at den planlagte utbyggingen, ikke er av et slikt omfang at den vil forringe omgivelsene eller at disse ikke kan ta i mot og håndtere den økte ferdselen og bruk som følger av planlagt tiltak. Det økte antall mennesker som følger av villet utbygging antas å spre seg ganske godt ved, på og rundt vannet. Mye av turlivet skjer i sør og øst for vannet, men det er også turløyper som går nordvest. Turliv i sør/sørøst om vinteren er gunstig for norsk rein som benytter beiteområder i nord og vest. Den svenske reinen beiter mer unntaksvis, selv om det er oftere nå enn tidligere, øst for Fjellfrøsvatnet og opp i terrenget i østlig retning om sommeren. Sommerbeitet er mindre sårbart og rein kan bedre oppnå tilfredsstillende beite på denne tiden selv i møte med mennesker.

Den mulige negative påvirkningen på rein og reindrift som redegjøres for av NaturRestaurering, kan i de fleste tilfeller begrenses ved gjennomføring av avbøtende tiltak. I dette tilfellet vil det være tiltak og føringer knyttet til bruk og ferdsel i nærområdene som kan gi mest effekt, foruten mindre føringer for anleggstiden. Av dette følger og foreslås;

Dialog mellom Meavki reinbeitedistrikt, Könkämä sameby og tiltakshaver

1. Reindrift er en uforutsigbar aktivitet, siden vær- og beiteforhold kan endres raskt. Behov for kortvarige beslutninger og endringer om f.eks å flytte/drive rein til andre eller alternative beiter (reserve) kan oppstå. I tillegg vil mer omfattende årstidsvariasjoner og endringer i klimaet, samt følger av bruk/ferdsel, påkrevne vurderinger som bør ses og behandles i et langsiktig perspektiv.
2. God dialog og gjennomføring av avtaler er viktig for alle berørte parter. Dette gir forutsigbarhet, muliggjør planlegging og gir tiltakshaver mulighet til tidlig å informere eiere og gjester på 43/167 om forhold som må hensyntas. Dialog fører til kunnskap og forståelse og kan medvirke til at konflikter og interessekonflikter løses eller reduseres.
3. Dialog/samarbeid bør inkludere kommunen. Kommunens deltakelse vil i tillegg til dette lokale tiltaket, kunne samordne informasjon rundt flere næringstiltak innen kommunen. Dette vil gi en samlet oversikt som er avgjørende for evaluering, styring for ytterligere utbygging i kommunen.

Bygge- og anleggstiden, så langt det er mulig for grunneier,

4. Driftsmønsteret tilsier at rein fra Meavki reinbeitedistrikt, ikke vil oppholde seg tett inntil planområdet. Det være en fordel for norsk rein at utbygging skjer i perioden mai-september når reinen er i andre deler av distriktet.
5. Driftsmønsteret tilsier at rein fra Könkämä sameby heller ikke/sjeldent vil oppholde seg tett inntil planområdet. For denne reinen vil arbeid i vinterhalvåret virke minst forstyrrende.

Driftsfasen:

6. Tiltak knyttes til begrensning av ferdsel eller anbefalinger om adferdsmønster i utmark som omtales under pkt 1. Gjelder spesielt ift. viktige beiteområder, i og rundt flytteleier og områder med kalving, her bør ferdsel/aktivitet reduseres eller opphøre i en eventuell sårbar periode.
7. Tiltakshaver planlegger ikke å tilrettelegge for oppkjørte skiløyper eller motorisert ferdsel av noe slag utenfor tiltaket, med unntak av båtutleie. Streng håndheving av motorferdselloven (ulovlig kjøring med snøskuter) og tilsvarende streng håndheving av båndtvang for hund vil virke avbøtende for rein, særlig på vinterbeite. Gårdens aktivitet knyttet til hund imfatter pensjonat, dette hundeholdet driftes ikke utenfor egen eiendom.

8. Könkämä sameby benytter hytte på Fagerli gård når de er i området med sine dyr. Gårdens fasiliteter benyttes av samebyen. Samarbeid ønskes og kan utvikles slik at gården og dens brukere/gjester også blir en ressurs for Meavki distrikt.
9. Tiltakshaver vil kunne informere brukere om særlige utfordringer og innrette aktivitet i forhold til dette. Det kan lages kart, oppslag og informasjon om bruken av området, der eier kan være med å påvirke og anbefale områder som kan benyttes og ikke, hvor det skal vises særlig hensyn osv.

6.10 Friluftsliv og nærmiljø

Friluftsliv er under raskt vekst, både ved at folk på eget initiativ benytter naturen i økende grad og at det etableres tilbud med ulike former for aktivitet og rekreasjonstilbud. Det satses på friluftsliv av hensyn til helse og av økonomiske grunner for å skape arbeidsplasser. 43/167 vurderes å ligge innenfor de områder som kommunen vil ta i bruk og som har potensiale til å utvikles for økt friluftsliv og turisme.

Tilbud og aktiviteter det planlegges for, utgjør et alternativ til andre tiltak som er planlagt og bygd i nærområdet. Mens både Målselv Fjellandsby og Tamokdalen Fjellbygd utnytter landskapet for å tilby fritidsbebyggelse i anlegg med flere ulike felles-/gjestetilbud, oppkjørte løypetraser og skiheiser for alpinkjøring, skal tiltaket på Fagerli gård treffe en annen brukergruppe. Tiltakshaver ønsker et «småskala-anlegg». Gårdens eiere opplever at deres produkt er etterspurt.

Gården og dagens bebyggelse omfatter iht. snittall ca 50-60 brukere. Ved full utbygging av 43/167 vil sengekapasitet øke med 90 – 110 senger beregnet ut ifra erfaringstall for standard hytter og camping. Dette innebærer at man ved full utbygging om noen år vil kunne huse bygg, aktivitet og virksomhet for noe mellom 140 og 170 personer, som er ca 3 ganger så mange som i dag.

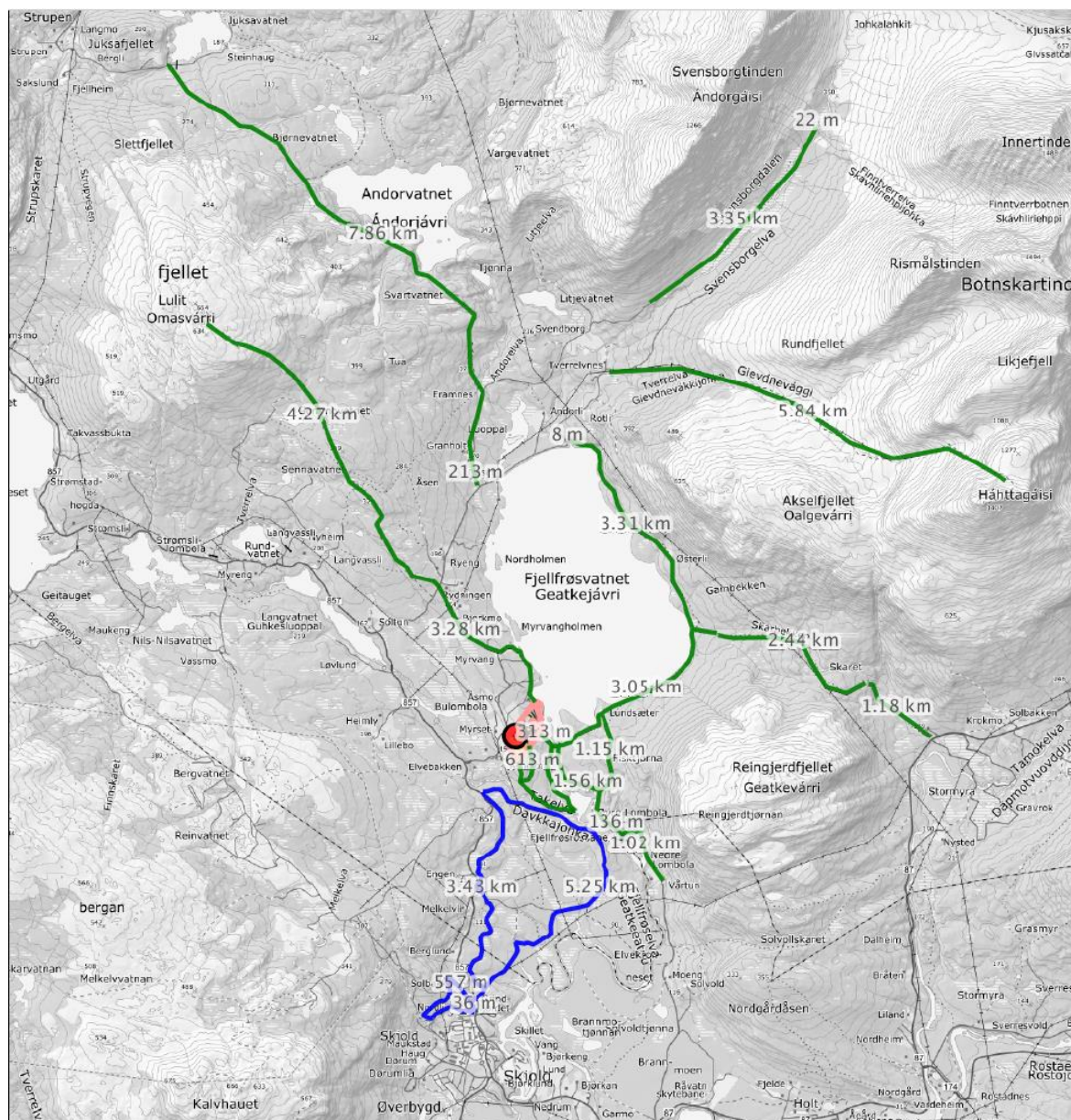
Bruk og besøk variere gjennom året. Påske, sommer, helger senvinter og høst vurderes å være de mest attraktive bruksperioder for dette området. Når en så vurderer når og hvor ofte en gjennomsnittlig hytteier og campingturist vil besøke eiendommen, vet man at det svært sjeldent vil være «fullt» i hele anlegget.

Tall fra undersøkelser om hyttebruk sier at eier i snitt bruker hytta 50 døgn per år og at ca 60 % av eierne er helårsbrukere. Vi vurderer at mange hytteeiere her vil benytte hytta i påsken og ellers spre bruken på helger og ferier. Likeså vil campinggjestene gjeste gården som hytteeierne, men kan være mer ustabile og usikre. Været, værprognoser og årstidsvariasjoner vurderes å påvirke antall besøkende i et klima som man har her i indre Troms. På denne bakgrunn vurderer vi at selv når det er på det mest hektiske (påsken), ikke er flere personer i innen 43/167 enn 60-75% av det eiendommen vil få sengekapasitet til.

Det er klart at etablering av flere hytter, campingfasiliteter og mindre service/kurs/fellesanlegg vil medføre høyere utnyttelse av nærområdet enn det er i dag. Det vurderes likevel at antall besøkende, og spesielt etter at et større campingområde på åsen har utgått, ikke er høyere enn det både omkringliggende boliger/gårder, hytter og naturen kan tåle og imøtekomme. Sørvestre del av vannet er spredtbygd og har per dato ca 40 hytter. I dag ønskes det av hensyn til etablering av infrastruktur og naturinngrep, at fritids- og turistvirksomhet bygges konsentrert. Omsøkt tiltak vurderes til sammenligning med andre utbygginger i Troms siste år, å være en liten utbygging.

Flere innspill ved planvarsel omhandler omfanget av omsøkt tiltak. De fleste stiller seg positive til at 43/167 vil tilrettelegge for større bruk. Man forstår at gården har behov for utvikling dersom eiendommen skal gi god nok inntekt for familien. Usikkerhet og ønsket om vurdering, knyttes til omfanget av planlagt tiltak og om det vil påvirke natur og omgivelser i uheldig retning. Det nevnes at områdets og fylkets verdi og attraksjon som natur- og friluftsområde, handler om at anleggene er små, hyttene ligger spredt og at man kan være «alene» om opplevelsene. Det vurderes at det planlagte tiltak ikke har en størrelse som endrer eller forringer denne verdien og naturopplevelsene i området. Det er store muligheter i området til å søke til områder som er lite/mindre besøkt. Allmenn tilgang til vannet er ivarettatt ved byggplassering.

Slik tiltakshaver erfarer at bruken av dagens anlegg er, vil mange holde seg ved hyttene, ved/på Fjellfrøsvatnet og i nærområdet. Kartet viser de mest brukte sommerstiene (grønne) og oppkjørt skiløype (blå).



6.11 Universell utforming – folkehelse – barn/unge

Allmenn tilgjengelighet innenfor tiltaksområdet 43/167 oppnås kun på deler av eiendommen grunnet topografi og terrengfall. Med unntak av areal nær eller ved enkeltbygg så er ikke terrenget bearbeidet på gården per dato. Universell tilgjengelighet vil ikke være mulig mellom de ulike anleggene. Fellesområder og parkeringsareal ved campen er i noen grad tilrettelagt for personer med ulikt funksjonsnivå. Forhold for personer med funksjonshemming, vil kunne forbedres på dagens anlegg og skal tilrettelegges på nye anlegg hvor dette er mulig avh. terrengtilpasning og høydeforskjeller. Det er et ønske at terrenginngrep skal bli så små som mulig, men det er også et ønske at alle brukergrupper skal kunne besøke og benytte anleggene og tilbudene på gården.

Tiltaket i seg selv utgjør et tilbud som anses positivt i et folkehelseperspektiv. Muligheter, aktivitet og tilbud som skal etableres utgjør på mange måter et lavterskeltilbud hvor ferdsel og opplevelser i naturen og omgivelsene er nære og lett tilgjengelige. Gårdens plassering ift. omkringliggende attraksjoner og tilbud, vil sammen med gårdens eget tilbud kunne tilfredsstillende unge som eldre og familier.

6.12 Veg, transport og trafikk

Adkomst til eiendom 43/167 skjer fra Fylkesvei 857 og via kommunal veg Åsheimveien. Kommunen har i oppstartsmøtet vurdert at Åsheimveien vil gi god tilgjengelighet til tiltak på 43/167.

Adkomst til gården går over 43/166 slik kartet under viser. Åsheimveien ble etablert ifm tidligere eier- og driftsendringer på gårdene. Adkomst over åsen på en gammel etablert sti (stiplet blå linje) skal være allmenn og benyttes for å komme til utmark. Planlagt aktivitet og bygging på 43/167 ivaretar stien.

Kyr fra 43/166 som skal til beite på 43/79 krysser slik man kjenner til, Åsheimveien nedenfor åsen ved vegkrysset i grensekillet mellom bnr 166 og 79 (jfr. lysegrønne piler). Kyr som skal til beiter ned mot Fjellfrøsvatnet, krysser Åsheimveien på bak-/nordsiden av gårdstunet til bnr 166. Det vurderes på denne bakgrunn at kyra ikke hindres i å komme til beiter selv om ferdselen på Åsheimveien vil øke noe i forbindelse med tiltaket på 43/167. Bilister må stoppe og vente når kyra krysser vegen. Brukere/gjester til 43/167 vil være kjent med og innforstått med at dyr og landbruksdrift må hensyntas i dette området.

Adkomst/gårdsvei merket 1 i kartet, nyttes i dag for å komme seg både til åsryggen og til marka som leies ut på bnr 167. Gårdsveien ønskes oppgradert til å bli adkomst til Nordlysbygget, tilhørende utleiehytter og parkering, samtidig som dagens bruk og rettigheter videreføres. Veg nr 1, kan eventuelt legges mer mot vest hvis det er mer gunstig for drift/slått av 43/166. Det står en stor fin furu inntil vegen i dag, den er ønsket å bevare hvis det ellers er tilpasset landbruksdrifta. Dagens plassering av vegen anses også å være gunstig i forhold til snø og vind.

Adkomst merket 2 er dagens kjøreadkomst til hele 43/167 gårdstunet, eksisterende hytter, campingplass og går ned til de ytterste hyttene ved vannet. Nye tiltak og fortetting vil iverksettes langs denne vegen.



6.13 Teknisk infrastruktur

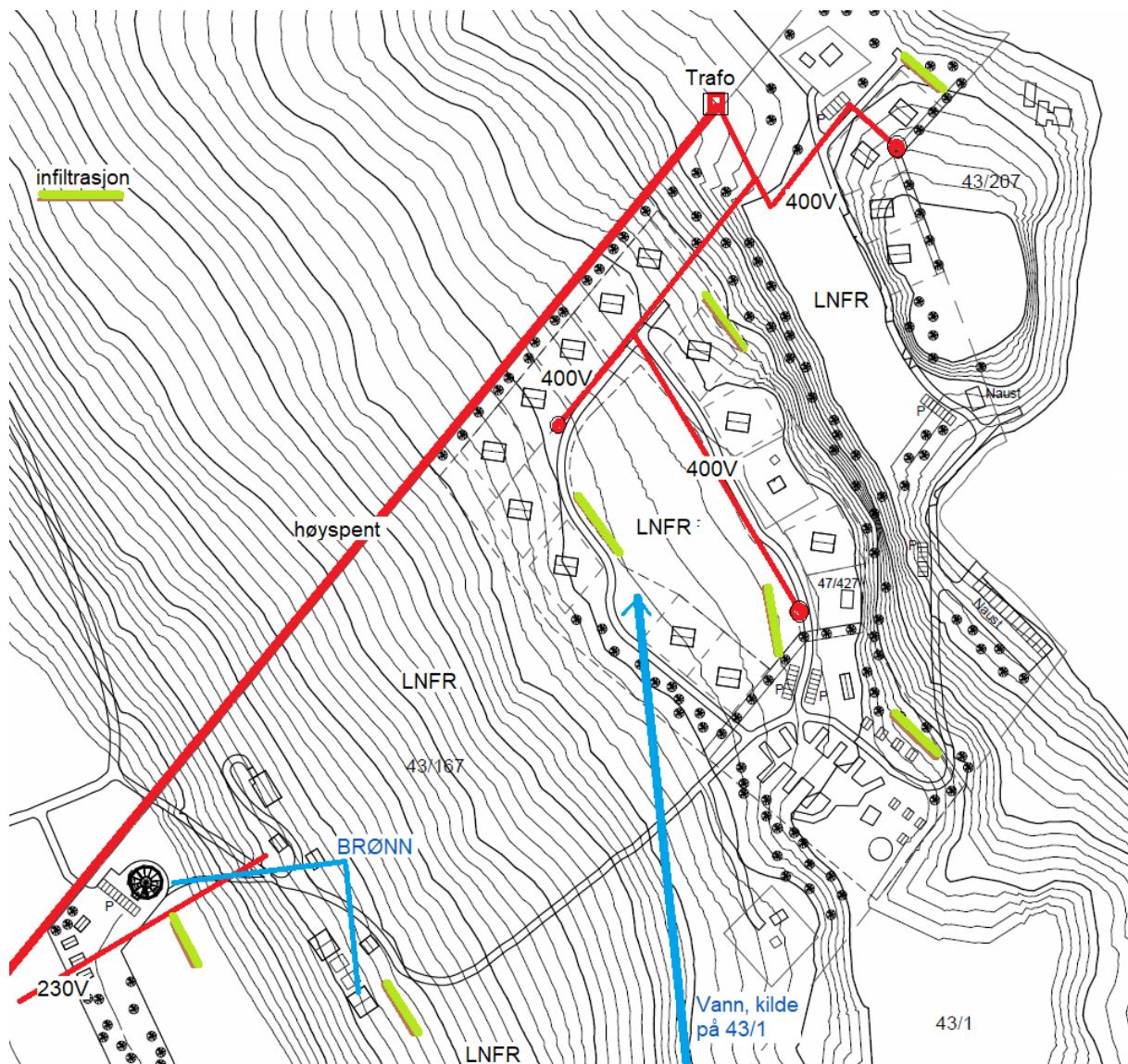
Eksisterende infrastruktur vil kunne bygges ut/oppgraderes samtidig som de suppleres med nye anlegg. Utbyggingen vil skje gradvis. Mobildekning og mobilt bredbånd oppnås fra mast på Nordgårdsåsen.

Vann til Nordlysbygget og hytter kan tilrettelegges fra gården hvor det er 2 brønner. Det er en kilde på 43/1 sørvest for bnr 167 som planlegges å forsyne hytte- og campingsområdet. Boring av ny (-e) brønn og/eller forsyning fra Fjellfrøsvatnet skal eventuelt også vurderes for å oppnå tilfredsstillende vannforsyning. Tiltakshaver ønsker og planlegger at det kan etableres flere mindre system (under 10m3 per døgn) fremfor store forsyningsystem.

Troms Kraft Nett AS har 3 trafoer i området. Øvre/vestre del av 43/167 er tilkoblet trafo ved Åsheimveien. Nedre del av eiendommen mot vannet er tilkoblet trafo på 43/166 i grensen til 167 – denne kan oppgraderes og ivareta ny bebyggelse. Dersom tiltakene skulle ha behov som overstiger oppgradert kapasitet vil eventuell ny trafo måtte vurderes med tiden. Høyspentkabel ligger i grensen mellom 43/167

og 167. Trafo på 43/166 kan oppgarderes for tiltak på bnr 167. Ett fordelerskap er oppført og betjener dagens hytter og camping, det planlegges flere skap tilpasset plassering av hytter og servicebygg.

Overvann skal håndteres på egen eiendom til marka og grønnstruktur. Avløp sikres gjennom slamavskiller og infiltrasjonsanlegg, tilsvarende anlegg planlegges til/ved nye tiltak/bygg. Det vil også kunne vurderes andre typer anlegg, sandfilteranlegg, biologisk minirensanlegg og avløpsløsninger med kildeseparering av svartvann og gråvann. Stedlige grunn og løsmasseforhold er egnet til formålet. Eiere av de eksisterende hyttene som ønsker å oppgradere egen infrastruktur, tilbys å koble seg eksisterende eller nye anlegg som gården etablerer.



Prinsippkisse for utbygging med foreløpig planlagt infrastruktur inntegnet.

- Anleggene skal plasseres og utformes slik at de praktisk og estetisk ikke er til sjenanse.
- Nye ledninger for strøm og telekommunikasjon skal legges som jordkabel.
- Infiltrasjonsareal/-anlegg skal utformes slik at dyrka mark/utmarksbeite kan opprettholdes.

Mattilsynet skal forelegges og godkjenne vannforsyningsystem for utbyggingsområdene som skal foreligge før utbygging kan iverksettes. Jfr. Mattilsynets skjemateneste for system som skal levere opptil 10m³ eller over 10m³ vann per døgn.

I forbindelse med utbygging av anleggene skal Vann- og Avløpsforskrift i Balsfjord kommune av 2013 følges. Jfr. hjemmel iht. Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter 31.mai 1974 nr 17 endringer senest ved lov av 15.mars 2002 nr 5. Etablering av nye, og utbedring av eksisterende avløpsanlegg, er søknadspliktige og sendes til kommunen. Bygging og utbedring skal utføres av godkjent entreprenør.

6.14 Konsekvenser for samfunnet

Gjennomføring av utbyggingen vil i en mindre målestokk bidra direkte til at 43/167 tas i bruk og nyttes i henhold til sitt potensial ved at det skaper arbeidsplasser. Det kan bidra indirekte til at arbeidsplasser i et område som ellers har et begrenset tilbud, også får næring primært i nærliggende tettsted, som støtter oppunder næring for fritid og turisme.

7 RISIKO- OG SÅRBARHETSVURDERINGER - ROS

Vurderingen er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap/DSB. Kartlegging av risiko og sårbarhet identifiserer aktuelle uønskede hendelser og vurderer sannsynligheten for at de opptrer og konsekvensen av dem hvis de inntreffer. Risiko er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne, - inndeling av sannsynlighet og konsekvens:

SANNSYNLIGHET

Begrep	Forklaring	
	Periodisk hendelse	Enkeltstående hendelse
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjanse for at hendelsen inntreffer.
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig.
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.	Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Vurderingen av sannsynlighet tar utgangspunkt i historiske data, lokalkunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av om fremtidige klimaendringer kan påvirke dette bildet.

Risikoforhold vurderes opp mot gjeldende grenseverdier i aktuelle forskrifter/retningslinjer, for eksempel:

- Skred, flom og stormflo – kapittel 7 Byggeteknisk forskrift
- Radon - §13-5 Byggeteknisk forskrift
- Forurensning i grunn – kapittel 2 Forurensningsforskriften med vedlegg 1
- Luftforurensning - kapittel 7 Forurensningsforskriften
- Elektromagn. stråling § 26 Strålevernforskriften. Statens Strålevern veiledning: grenseverdier/utredningsmiljø
- Støy - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442)

KONSEKVENNS

Begrep	Forklaring
Ufarlig	Ingen person- eller miljøskade. Kan representere et uvesentlig systembrudd. Ingen økonomiske konsekvenser.
En viss fare	Få og små personskader. Mindre lokale miljøskader. Mindre skade som følge av et systembrudd. Små økonomiske konsekvenser.
Kritisk	Alvorlige personskader. Omfattende miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid < 1 år. Systemet settes ut av drift over lengre tid. Moderate økonomiske konsekvenser.
Farlig	Personskade i form av en død eller varige mén. Alvorlige miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid > 1 år. Systemet settes varig ut av drift. Store økonomiske konsekvenser.
Katastrofalt	Kan resultere i flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet, uopprettelig miljøskade. Systemet settes permanent ut av drift. Meget store økonomiske konsekvenser.

Kartlegging av risiko

Hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabellen under. Det er vurdert både risiko for planområdet/plantiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre for omgivelsene.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Risiko forårsakes av		VURDERING - avbøtende tiltak
		Ja	Nei	Omgivelser	Tiltaket	
1	Snøskred		X			
2	Steinskred/steinsprang		X			
3	Sørpeskred		X			
4	Jord- og leirskred		X			
5	Oversvømmelse/isgang		X			
6	Stormflo/havstigning		X			
7	Overvannsflom		X			
8	Erosjon		X			
9	Kvikkleire		X			
10	Dårlig/usikker grunn		X			
11	Sprengingsskader		X			
12	Ekstremvær		X			
13	Brann					Fortetting av bebyggelse, vil innebære økt brannfare ved at antall personer i området øker og ved at bygg vil plasseres nær hverandre. Tekniske krav bidrar til at hendelser unngås. Regler og et tilsyn bør føres i felles bålomr.
14	Eksplisjon		X			
15	Forurensing i vann/sjø		X			Alle bygg/anlegg forventes bygd forskriftsmessig teknisk og miljøriktig og iht. gitt godkjenning.
16	Forurensning i bunnsedimenter		X			Som 15
17	Forurensing i grunn		X			Som 15
18	Luftforurensning		X			Som 15
19	Radon	X				Avklares nærmere ved bygging
20	Elektromagn. stråling		X			
21	Støy		X			
22	Trafikkulykker	X				Parkeringsplasser er avsatt og skal merkes. Det skal ikke tillates parkering på andre områder. I områder med gangferdsel og kjøring samtidig er det generelt risiko og det påkreves særskilt aktsomhet. Anleggstrafikk må ikke legges til helg eller ferie uten særskilt avtale/informasjon. Stier/snarveger mellom ulike tilbud/bruk bør etableres.
23	Smitte		X			
	Sårbar flora		X			
25	Sårbar fauna/fisk		X			
26	Verneområder		X			
27	Vassdragsområder		X			
28	Fornminner		X			
29	Kulturminne-/miljø		X			
30	Prosjektgitte forhold; - Bygninger /Utforming					Det planlegges ikke bygg som innehar fare/risiko. Event. gjerder oppføres ved/hvis behov.
	- Lokalisering/tomt					Det planlegges ikke inngrep i terreng som medfører farlige terrengforskjeller eller lign.

	- Drift, aktivitet, trafikk innen planområdet					Trafikk, aktivitet og bruk må tilrettelegges og sikres, event. skilles slik at de ulike brukernes behov og aktivitet er trygg og ikke er til ulempe for andre.
--	---	--	--	--	--	--

Vurdering av risiko

Det er grunn til å tro at planområdet i hovedsak er utsatt for følgende risiko og/eller sårbarhet;

1. Brann
2. Trafikkuhell/-ulykker

Avbøtende tiltak

Risikofylt hendelse/forhold tilknyttet utbygging på gnr 43/bnr 167 er vurdert:

1. **Brann**
 - a. Regelverk følges for bruk/oppbevaring av gass i camping- og hytteområdet
 - b. Bruk av åpen ild skal følge årstidsbestemmelser, føringer fra myndigheter ifm tørke og bruksregler tilknyttet fellesanlegg innenfor 43/167.
2. **Trafikkuhell/-ulykker**
 - a. Unødding kjøring mellom formål/anlegg innen 43/167 bør unngås
 - b. Hastighet skal holdes lav mtp. sikt og mulighet for raskt stopp
 - c. Parkeringsplasser skal ikke skje langs vei og på områder som ikke er avstatt til det
 - d. Stier for gående kan tilrettelegges slik at gange på kjøreveg kan reduseres
 - e. Innenfor campingen skal ikke parkerings- og leke-/oppholdsareal være i konflikt med hverandre og/eller overlappende.

Tiltakshaver kan ved informasjon på fellesanlegg og ifm utleie påpeke/viser til regler tilknyttet pkt 1 og 2.

ROS-diagrammet viser risiko/sårbarhet når mulige avbøtende tiltak er iverksatt/gjennomført:

- Tiltak utgjør fysisk tilrettelegging og informasjon om samt føringer for å redusere risiko

Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	Mindre farlig	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Lite sannsynlig		TRAFIKKUELL BRANN			
Mindre sannsynlig					
Sannsynlig					
Meget sannsynlig					

8 SAMMENFATNING AV PÅVIRKNING/KONSEKVENSER

	TEMA	Verdier - beskrivelse	Vurdering - konsekvens	Vekting
1	Naturmangfold/-verdier	Ingen spesielle på 43/167 Viktige områder nord og øst for vannet, inkl. fauna	Brukere forventes å spre seg/bruke naturen slik at verdier beholdes.	0
2	Landskap	Landbruksareal og skog, spredt bebygd. Store linjer	Landskapsform og vegetasjonsstruktur består.	0
3	Kulturminner kulturmiljø	Ingen autom. registrerte funn på gården. Gården ligger i et typisk kulturlandskap/-miljø.	Aktsomhet + Varsling ved bygging og funn følger av Kulturminneloven §8.	0
4	Forurensning til grunn/vann	Vannforsyning og bevaring av natur, påkrever miljøsikre anlegg	Bygging og drift iht. regelverk skal hindre utslipp og forurensning	0
5	Støy	Tiltak for rekreasjon hvor det forventes ro og gjensidig hensyntaken.	Utbygging, drift/aktivitet må sikre forventet ro og hensyn event. gjennom styring.	0
6	Lokalklima	Klima indre Troms. Ikke spesielt vind/værutsatt.	Ny bebyggelse forventes ikke å påvirke lokalklima	0
7	Grunnforhold	Morene, over marin grense, ikke kvikkleire.	Terrenginngrep skal være minimale, mindre masse-utskifting kan påkrevs.	0
8	Landbruk naturressurser	Gårder i drift rundt tiltaket. 43/167 leier ut jord. Skog på 43/167 er ikke drivverdig	Fulldyrka mark på 43/167 beholdes. Eksist. landbruk beholder driftsvilkår.	
9	Reindriftsinteresser	43/167 utgjør vinterbeite, men er ikke i bruk. Nærområdene som vil nyttes til friluftsmål, særlig i sone 5-10km, utgjør beite som kan påvirkes negativt.	Brukere/gjester forventes ikke å forstyrre reinen. De vil spre seg, og primært nytte 0-5km-sone. Dialog og info skal bidra til at aktivitet styres eller unngås i sårbare perioder/områder.	0/-
10	Friluftsliv og nærmiljø	Fjellfrøsvatnet og nærliggende skog- og fjellområder har høy verdi og attraksjon for friluftsliv.	Brukere/gjester forventes ikke å forringe naturen og miljøet. Brukerne vil holde seg ved bosted, ved vannet spre seg godt, og primært nytte 0-5km-sonen.	0
11	Universell utforming, folkehelse, barn & unge	Terreng umuliggjør tilgjengelig- het mellom de ulike nivåene.	Tiltaket er et helsetiltak med ulike nære tilbud + muligheter for alle brukere.	0
12	Veg- transport/trafikk	Fv og Åsheimveien. Internveg gjennom tunet til vannet.	Eksist veger videreføres. Oppgraderer vegen til åsen.	0
13	Teknisk infrastruktur	Anlegg iht forskriftskrav	Oppgraderes og utbygges	0
14	Konsekvenser for samfunnet	Område med spredtbygd landbruk og -fritidsbebyggelse. 35 km fra kommunesenteret.	Tiltaket gir nye arbeids- plasser, kan gi gode virkninger for nærområdet	0/+
15	Risiko- og sårbarhet	Ingen særskilt risiko registrert. Generell aktsom iht. brann og trafikk påkrevs.	Trafikkfare/brannrisiko øker ved fortetting. Bygge iht. lovverk. Etablere stier, skille parkering fra gående.	0

For tiltaket vil driftsfasen være mest relevant for evaluering og avbøtende tiltak. Det er menneskelig aktivitet som kan påvirke og forstyrre omgivelsene. Dette gjelder for flere temaer, men særlig for ivaretagelse av verdier knyttet til naturmangfold, friluftsliv/miljø og ikke minst reindriften.

Det vurderes som positivt at utbyggingen som anses å være beskjeden, skjer gradvis. En trinnvis utbygging, kan bidra til at de ulike hensyn som skal ivaretas, tilpasser seg endret og økt bruk. Det vil også være mulig under oppbyggingen å vurdere om det oppstår uheldige virkninger som bør føre til justeringer og/eller føringer for bruk og aktivitet underveis. Dialog med Meavki reinbeitedistrikt og Könkämä sameby er i denne sammenheng vesentlig å ha.

9 INNSPILL TIL VARSEL/TILTAKET OG PLANPROGRAMMET

INNSPILL VED PLANVARSEL 2016: gjennomført av John Kristoffersen Arkitekter AS.

Eier/myndighet/Gnr/bnr/adr.	Innspill/merknad og kommentarer:
1. Gnr 43/bnr 166 Myrseth Gård, 01.11.2016 Innspill/merknader: - Varslet tiltak har ikke tatt hensyn til landbruk i drift. - Uheldig at dyrkbart areal er planlagt for utbygging. Sti til utmark i dette området, må ikke stenges. - Konfliktskapende å etablere turisme/camping på åsryggen ift. husdyr. - Bygninger/camping på åsryggen, er uheldig ift. utsyn/utsikt fra bnr 166. - Adkomst til tiltak på åsryggen på bnr 167, splitter bnr 166 i to deler. - Tiltaket vil medføre stor belastning på nærområdet. Det er allerede mange hytter rundt vannet. Antallet nye brukere vil føre til forringelse av området ift. dyreliv, fiskeressurser og naturopplevelser. - Landbruksfaglige forhold må vurderes for naboer og nærområdet. Kommentarer: - Utbyggingen på åsryggen begrenses og reduseres i forhold til det som er varslet. Jord i drift berøres i svært liten grad: Nordlysbygget planlegges der det tidligere har stått en driftsbygning/fjøs. Det skal ikke legges veg langs ryggen. Campingkjøretøy er flyttet bort fra dette området. Planlagt utbygging vurderes å ikke være til hinder for landbruket. Dyrka mark i leie videreføres. På åsryggen innimellom trærne tillates mindre bygging/anlegg i nord og sør. Trær bevares som «tak» over bygg. - Sti til utmark videreføres/beholdes. Åsryggen foreslås avsatt som hensynssone grønstruktur. - Planlagte tiltak på åsryggen i nord, skal ikke etableres eller brukes slik at det hindrer bøndene adkomst til leiejorda på bnr 167 eller bnr 79. Gårdsveien på åsryggen fra Åsheimveien, som skal kunne nyttes likt av alle gårdene, leder til stien som fører til utmarka. Kyra på 43/166 krysser Åsheimveien nedenfor åsens vestside for å komme til beite på 43/79 og bak/nord for gårdstunet for å komme til beite ned mot vannet på 43/166. Nye eiere/brukere vil kjenne og velge tilbudene på 43/167 med bakgrunn i omgivelsene. Med dette utgangspunktet vurderes det at konflikter mellom hytteiere, gjester og omkringliggende bruk ikke bør/forventes å bli konfliktfyllt. - Nordlysbygg og utleiehytter legges mellom trær/vegetasjon at de ikke skal være til sjenanse. - Gårdsveien som går inn på åsen fra Åsheimveien blir videreført. Den skal iht. gamle avtaler mellom gårdene, nyttes av alle for ferdsel til inn-/utmark og for å komme seg til 43/1 i sørenden av åsryggen + som adkomst til leiejorda på bnr 167 eller bnr 79. Slik gårdsveien ligger i dag, tenkes den videreført. Alternativt kan den legges noe mot vest. En stor furu på 43/166 ved siden av dagens trasé ønskes bevart. Det vurderes at 43/166 skal kunne slås, selv om vegen oppgraderes til også å betjene nordlysbygget. Tiltakshaver ønsker videre dialog og avklaring med 43/166 slik at man finner frem til en løsning på adkomsten til åsen – og dyrkamark på begge sider av denne, som kan ivareta både eksisterende og fremtidige behov for alle parter. - Vestre side av vannet har en del hytter, men likevel fortsatt et beskjedent antall. Områdene som påregnes brukt til lengre turer, friluftsliv, jakt og bærsanking, skiturer ligger nord og vest for Fjellfroskvatnet mot Svensborgtinden og -dalen samt Hattagaisi vurderes å være stort nok til å kunne ta imot det nye antall brukere som tiltaket legger opp til. - De deler av eiendommen som tas i bruk til hytter, camping og friluftaktiviteter vurderes ikke å være tilfredsstillende eller godt egnet for nydyrking. Det er allerede fradelt hyttetomter i dyrkbart areal som må hensyntas og som reduserer utnyttelsesmulighetene av eventuelt oppdyrka areal.	
2. NVE, 01.11.2016 Innspill/merknader: - Flom, erosjon, skred og klima må vurderes ift skadeforebygging for planlagt tiltak. Innspill gis til planforslaget når den legges ti høring. Kommentarer: - Det vises til redegjørelser foran i beskrivelsen.	
3. Kommunalt råd for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne, 16.11.2016 Innspill/merknader:	

1. Oppfordrer til at anlegget blir universelt utformet med tilgang for alle.
2. Rådet ønsker å befare området.

Kommentarer:

1. Deler av området vil kunne tilpasses brukere/besøkende med nedsatt funksjonsevne. Dvs at man enten på øvre del/åsryggen, midtplanet ved hyttene/campingområdet eller i området nede ved vannet kan bevege seg i rimelig flatt/flatere terreng. Nivåforskjellen mellom øvre og nedre plan er for stort til at full tilgjengelighet er fysisk mulig å etablere. Tiltakshaver har som mål at stier, veier, nye bygg og materialbruk skal tilpasses natur/landskap slik at inngrepene blir færrest mulig – dette også aht eksisterende hytter og naboer.
2. Tas til orientering

4. Gnr 43/bnr 79 Odd Ingvar Åsheim, 17.11.2016**Innspill/merknader:**

1. Opplyser at dyrka mark på bnr 79, utleies til bnr 166.
2. Iht. Skjøte har 43/79 beiterett i gjenholdt del av Fjellfroskåsen for dyr som vinterfores på bnr 79.
3. Tidl. veg flyttet ut av dyrka mark, utgjør Åsheimveien. 43/79 ble gitt rett til å benytte veg fra Fagerli til Fjellfroskvatn til båtstø på Statens grunn.
4. 43/79 var enige med Fagerli og Myrseth om bruk av gammel heste-/kjerreveg langs toppen til inn-/utmark. Vegen skulle kunne nyttes av alle gårdene og må ikke stenges.
5. Er Åsveien dimensjonert for planlagt trafikk?
6. Planlagt tiltak gir økt bruk av utmarka, økt belastning bør utredes.
7. Privat vannkilde på åsen benyttes av Åsheim gård, Åsheim Maskin og 4 boliger på sørvestsiden av åsen. Må ikke forringes eller forurenses.

Kommentarer:

Tiltakshaver er klar over forholdene og tar hensyn til. En videreføring av gjeldende forhold imøtekommes.

1. Tas til orientering.
2. Adkomst til beitemark vest for bnr 167 er tilgjengelig. Tilgang til gjenholdt del av Fjellfroskåsen forstås som området som fortsatt er Statsgrunn, gnr 43/bnr 1.
3. Når det gjelder punkt 3 og 4 er nok dette avtaler som er inngått av tidligere eiere før nåværende eiere overtok gårdene. Tiltakshaver ahr ikke har skriftlig dokumentasjon på eller vet om at eksisterer. Verken kan eller vil bestride dette. Rettighetene kan videreføres for rettighetshavere på Åsheim. Retten til bnr 79 å benytte vegen til vannet er uproblematisk og står ved lag.
4. Kjerreveien det vises til er stien på toppen av åsen som går i skogholtet mellom 43/167 og 79. Stien vil gå gjennom området fra Nordlysbygget. Stien går fra gårdsveien som starter ved Åsheimveien ved enden av dyrket mark på Åsheim, og fortsetter videre inn på statens grunn. Den vil derfor ikke berøre området som ønskes benyttet til leirplass i sør. Hvorvidt andre av gårdene ved vatnet var en del av denne avtalen kjenner ikke 43/167 til. Omleggingen av veien var nok et ønske fra alle tre eiendommene, i tillegg gården Åsmo, nord for Myrseth, som også hadde adkomst her. Statskog forbeholder seg også rettigheter til adkomst over alle disse eiendommene. I tillegg var det en del hytter tidligere som hadde adkomst via denne veien.
5. Kommunen gir i oppstartsmøte uttrykk for at vegen kan nyttes til ønsket utbygging/utvikling.
6. Jfr. pkt 6.1 og 10 foran i beskrivelsen.
7. Nevnte vannkilde ligger lavere i terrenget over husene på Åsheim. Forurensning skal unngås. Faren for dette vil være minimal da anleggene på åsryggene i sør(BFT2) ikke vil ha installasjoner med utslipp. Infiltrasjon fra anlegget ved Nordlysbygget vil ha en betydelig avstand og en eventuell avrenning i motsatt retning.

5. Gnr 43/bnr 323 Marit og Leif Vollan, 24.11.2016**Innspill/merknader:**

1. Har forståelse for ønsket næring, men syns tiltaket bør reduseres.
2. Det er viktig for dem at hytta er rimelig skjermet og usjenert.
3. Er redd for at større aktivitet på fellesområdet, medfører støy og uro. Nylig utført takst ble redusert pga fellesområdet, villmark/grillområdet.

Kommentarer:

1. Tiltaket er redusert i omfang; antall besøkende/tilrettelegging for campingvogner/-biler er betydelig redusert. Det legges til rette for utleie i hytter, foruten at eksist campingareal fortettes litt. I dette området skal fellesfasiliteter plasseres og formes slik at aktivitet ikke er til ulempe for naboer. Tilsvarende er/vil det være regler for tidspunkt for når det skal være ro i området – dette gjelder aht. alle brukere. For tiltakshaver er det ønskelig å ha løpende dialog med daggjester, leietakere og

hytteeiere om tiltak som gjør virksomheten best mulig og som ivaretar trivsel for alle. Tiltak kan utgjøre fysiske løsninger eller føringer for bruk. Hytteeierne er velkomne til å bruke fellesanlegget og gjør det tidvis. 2. Hytta på bnr 323 ligger på en høyde over tiltaks- og campingområdet. Det bevirker til at avstanden virker større, men det vil kanskje være muligheter for å skjerme seg med levegger på eiendom 323 slik at lyder/støy fra campingen kan reduseres. Bevaring av eksist. vegetasjon mellom bnr 323 og campingområdet skal/blir balansert opp mot bnr 323's ønske om utsyn mot vannet og fjella og i dialog med 323. 3. Tas til orientering
6. Gnr 43/bnr 207, Guttorm Jakobsen Innspill/merknader: 1. Tiltaket vurderes å være for stort ift. omgivelsene og nærområdet. 2. Går imot at det settes opp 4 hytter og naust inntil bnr 207. 3. Oppført gapahuk og hopp inntil bnr 207 bes fjernet. Kommentarer: 1. Tiltaket er redusert ift. det som er varslet. Antall besøkende/brukere av campingvogn/-bil er betydelig færre enn først planlagt i og med at åsen ikke skal nyttes, campingkapasiteten videreføres tilnærmet som i dag. 2. De planlagte 4 hyttene kan iht. PBL settes opp med 4 m avstand til tomtegrensen, men mest sannsynlig blir avstanden det dobbelte siden det avsettes en vegetasjonssone mellom bnr 207 og 167 ved hyttene. Bygg på bnr 207 står på det nærmeste 22-23 m fra grensen til bnr 167. Slik vil avstand mellom nordvestre bygg på 207 og nye hytter på bnr 167, bli fra 50 til 80m, dette anses å være svært tilfredsstillende for å bevare privatliv. I tillegg vurderes det at hyttenes plassering med etablering av uterom og bruk bidrar til at både eksist. hytte og nye hytter kan oppnå god skjerming mellom seg. Bnr 207 har mesteparten av sitt oppholds og uteområde foran hytta mot vannet. Avstand fra hytta her, til nærmeste hytte vil bli ca. 55 m. Naust er tenkt trukket vekk fra vannkanten og nord for adkomsten til bnr 207 og vil slik ikke være til hinder for ut/innkjøring til bnr 207. Det kan legges i minimum avstand 4 m fra bnr 207. 3. Oppført gapahuk og hopp ligger nesten 4 meter fra grensen til bnr 207 vedtomtens høyeste punkt. Fra grensen skråner bnr 207 mot sjøen/øst. Bnr 167 skråner mot vest. Gapahuk/hopp ligger på høydens vestsida, herfra er avstanden til hytteanlegget på bnr 207 ca 140m og kan ikke ses fra hytta. Bnr 207 er inngjerdet, brukere av gapahuk/hopp går etter tiltakshavers kjennskap, ikke på bnr 207 av denne grunn. Gapahuk og hopp vurderes ikke å være til sjenanse for bnr 207.
7. Troms Fylkeskommune, Kulturretaten, 25.11.2016 og 17.10.2017 Innspill/merknader: 1. Det ikke er registrert automatisk fredete kulturminner innenfor området tidligere. Med bakgrunn i landskap/beligggenhet ønskes området befart. 2. Det ble ikke gjort funn ved undersøkelser i juni og september 2017. Jfr. rapport, saksnr. 16/6758 datert 02.10.2017. 3. Fremtidig arealbruk/utbygging skal gjøres iht. skisse fra oktober 2016. 4. Under bygging gjelder; funn skal innmeldes til Kulturmyndighetene iht. aktsomhet-/meldeplikt etter Kulturminneloven §8. Kommentarer: 1. Avtale for befaring ble avtalt mellom partene og er gjennomført. 2. Tas til orientering. 3. Prinsipper for hvilke arealer som kan bebygges er som ved planvarse, med unntak av at åsryggen ikke skal nyttes til campingvogner/-biler. 4. Prinsipp om aktsomhet-/meldeplikt etter Kulturminneloven §8 inntas i planbestemmelsene.
8. Troms Fylkeskommune, Stabsjef, 02.12.2016 Innspill/merknader: 1. Utredningskrav iht. forskrift for konsekvensutredning må gjøres. 2. Virkninger for friluftsliv må vurderes aht. områdets betydning og verdi. 3. Bygging i 100-metersbeltet og allmenn bruk av vannkanten må redegjøres for, - avviker fra Kommuneplanens bestemmelser. 4. Tiltakets virkning for landskapet skal redegjøres for ift. siluettvirkning.

5. Det skal redegjøres for utforming, plassering og tilpasning av nye bygg og anlegg til eksist. miljø, heri vurdering av tiltakets omfang.
6. Vedr. jordvern, dyrka mark bør i størst mulig grad avsettes til landbruk.

Kommentarer:

1. Det er avklart at tiltaket påkrever konsekvensutredning. Planprogram ble utarbeidet og sendt på høring i desember 2017.
2. Jfr. pkt 6.12 foran i beskrivelsen
3. Jfr. kap 5 foran i beskrivelsen ifm redegjørelse av planlagt utbygging
4. Jfr. pkt 6.2 foran i beskrivelsen
5. Jfr. kap 5 foran i beskrivelsen og vedlagte illustrasjoner
6. jfr. pkt 6.8 foran. Dyrka mark beholdes foruten der nordlysbygget planlegges oppført i nordvest og for ny bolig på gårdstunet. Der nordlysbygget plasseres har stått et sommerfjøs inntil rundt år 2000. Dette arealet har ikke vært oppdyrket før fjøset ble revet.

9. Fylkesmannen i Troms, 02.12.2016**Innspill/merknader:**

1. Tiltaket skal pga. størrelse og virkning/konflikt konsekvensutredes.
2. Reindriftsinteressene må utredes av reindriftsfaglig kompetanse.
3. Naturmangfold må utredes/vurderes
4. Landbruksinteresser må utredes/vurderes, dyrka mark må unngås.
5. Friluftinteresser må utredes/vurderes.

Kommentarer:

1. Det er avklart at tiltaket påkrever konsekvensutredning. Planprogram ble utarbeidet og sendt på høring i desember 2017.
2. Jfr. pkt foran 6.9 i beskrivelsen og vedlagt Rapport av NaturRestaurering
3. Jfr. pkt 6.1 foran i beskrivelsen
4. Jfr. pkt 6.8 foran i beskrivelsen
5. Jfr. pkt 6.12 foran i beskrivelsen

10. Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt. Udatert**Innspill/merknader:**

1. Reinbeitedistriktet er i utgangspunktet negativ til tiltaket med bakgrunn i mange og tidligere store arealinngrep og hva næringen tåler.
2. Området vil bli befart før nærmere uttalelse.

Kommentarer:

- Området ble befart av distriktsrepresentant 30.09.2017. Repr. var usikker på hvordan tiltaket sammen med omkringliggende tiltak påvirker forholdene for reinen i influensområdet.
- Reinbeitedistriktet ga negativt innspill til kommunen om tiltaket ifm høringen av planprogrammet.

Det fremkommer i rapporten at tiltaksområdet, 43/167 ikke har dirkete verdi som beite.

Det bør gjennomføres løpende vurderinger og dialog mellom tiltakshaver og reinbeitedistriktene, samt kommunen, slik at hensyn til reinen blir ivaretatt i år/perioder med behov for ekstra hensyn/vern og eller skjerming. Dette omfatter anbefalinger/føringer for bruk av influensområdet og gjelder for fritidsbruk av både de meste brukte beiteområdene og reservebeitet i øst.

- Jfr. vedlagt Reindriftsutredning ved NaturRestaurering og pkt. 6.9 foran i beskrivelsen.

11. Fjellfroskvatn Fiske- og Utmarkslag (FFU), 02.12.2016**Innspill/merknader:**

1. Laget er positive til nye arbeidsplasser og at området blir brukt, men dette må veies opp mot bevaring av kultur-, landskap- og naturmiljø.
2. Usikker på om camping og private hytter er gunstig for hverandre i kommersiell sammenheng.
3. Hytter i området etableres vanligvis i romslig struktur, ikke i tun.
4. Etablering på åsryggen vil bli godt synlig, bryte horisontlinje, kulturlandskap og landskapshensyn.
5. Usikker på om støy fra dyrepensjonat er gunstig ift. annen virksomhet.
6. Omfanget av tiltaket bør reduseres aht natur-/kulturverdier og eksist. eiendommer og hytter.
7. Tiltakshaver bes vurdere alternativ forretnings-/næringsvirksomhet.

Kommentarer:

1. Tiltaket er redusert i omfang og skal tilpasses eksist. landskap og vegetasjon. Eiendommen og nærområdet vurderes å ha kapasitet til å ta imot det antallet brukere som vil følge av tiltaket.

2. Bygninger/anlegg for eiere og leietagere separeres og legges med avstand til hverandre slik at skjerming/innsyn blir ivaretatt/forhindret. Hyttetomter skal etableres slik at trær/vegetasjon mellom dem bevares. Allmenne nabohensyn må tas av alle. Regler for bruk i campingområdet skal bidra til at hensyn til alle inkl. hyttenaboer ivaretas. Dette forholdet vil måtte følges opp løpende av tiltakshaver spesielt for bruk av fellesanlegget. Campingens fellesfasiliteter i villmarkstunet, lavvo, bål plass m.fl., brukes i dag også av noen av hytteeierne og skal fortsette å være et tilbud til alle.
3. Spredtbygde hytter er ikke lenger vanlig å kunne bygge i LNFR-områder av natur- og landskaphensyn/-vern. Med utgangspunkt i ønsket hyttestandard med vegadkomst m.v. er feltutbygging tilfredsstillende og best egnet til å ivareta de øvrige hensyn. Tomtestrukturen tenkes slik at det blir ca 14 tomter langs vegsløyfen innenfor et areal på ca 34 daa. Dette utgjør ca 2 daa per hytte som omfatter veg og grønnsoner rundt hyttene. Dette anses å gi rom for skjerming, privatliv og bevaring av vegetasjon med terrengtilpasning. Hver hyttetomt blir på ca 0,8 – 1,0 daa.
4. Arealet på åsryggene er ikke lenger avsatt til campingvogner/-biler. Det tenkes oppført 4 mindre bygninger innimellom eksisterende trær som innebærer at horisont ikke brytes. Nordlysbygget oppføres lavere enn toppen der det tidligere stod et sommerfjøs. Trærne på åsryggen bak nordlysbygget rager høyere enn dette bygget. Åsryggen kan tilføres-beplantes med nye trær som styrker trærne som horisontlinje og grønnstruktur.
5. Dyrepensjonatet tenkes drevet i et slikt format i dag at støy ikke skal bli en ulempe for hytter eller andre gjester/brukere. Det er usikkert om tiltaket blir videreført av hensyn til annen ønsket bruk.
6. Tiltaket er redusert ift. campingvogner og bobiler, dvs at samlet antall brukerenheter er redusert. Små utleiehytter er planlagt fremfor campingkjøretøy. Tettheten av hytter og bruk av områder innenfor areal med trær vurderes å kunne ivareta opplevelsen av skjerming og ro for både eksisterende og nye eiere/bruker. Tilbud som skal gis, legges opp for ro, naturopplevelser og turliv.
7. Tas til orientering.

INNSPILL TIL PLANPROGRAMMET 2017/2018

Forslag til planprogram ble sendt på høring 28.11.2017 til berørte naboer og myndigheter og annonsert i Nordlys og Folkebladet. Planprogrammet ble vedtatt av Formannskapet 20.06.2018.

Norconsult mottok 9 innspill ved høringen av programmet. Innspill fra Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt ble sendt til kommunen. De fleste innspillene omfattet selve tiltaket. De merknadene som angikk planprogrammet er uthevet med blå skrift. Øvrig tekst utgjør innspill til tiltaket, disse kommenteres under i matrisen eller redegjøres nærmere for i andre deler av planbeskrivelsen.

Eier/myndighet:	Innspill/merknad og kommentarer:
1. Mattilsynet Telefon 29.11.2017	Innspill/merknader: 1. Vedr teknisk infrastruktur – vannforsyning; Det må redegjøres for om det er nok vann, godt vann og om det er påkrevet med konsesjon i forbindelse med tiltaket m.v. Jfr. temaet forurensning til grunn og vann. Kommentarer: 1. Vannforsyning er omtalt i beskrivelsen pkt og sikret i beste <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet.</i>
2. Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt. Brev med styrevedtak sendt til kommunen 23.12.2017	Innspill/merknader: 1. Reinbeitedistriktet er negativ til tiltaket. Er restriktive til nye inngrep pga. mange og tidligere store arealinngrep, gjelder primært vinterbeite. Kommentarer: 1. Reindriftsinteressene er konsekvensutredet av NaturRestaurering. Jfr vedlagt rapport og nærmere redegjørelse i kap 6.9. <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet. Jfr merknad 9.1.</i>
3. Gnr 43/bnr 166 Myrseth Gård 08.01.2018	Innspill/merknader: 1. Utbygging på åsryggen mellom tre jorder i drift, bør ikke gjennomføres. 2. Tiltaket vil gi økt trafikk som vil kunne komme i konflikt med kyr som går mellom fjøs og beitemark. 3. Positiv til ny etablering, men denne bør ikke være begrensende og konfliktskapende for landbruksdrift. Kommentarer:

	1. Utbyggingen på åsryggen er begrenset og redusert i forhold til det som ble varslet. Jord i drift berøres i svært liten grad. Det skal ikke legges veg langs ryggen, campingbiler/-vogner er flyttet bort fra dette området. Planlagt utbygging vurderes å ikke være til hinder for landbruket. Trærne på åsryggen beholdes (og bør bevares uavhengig av tiltaket). 2. Fremtidig trafikk på Åsheimveien til omsøkt tiltak, vurderes ikke å bli av et omfang som hindrer kyras ferdsel mellom 43/166 og beiter på 43/79 eller til beitenene ned mot vannet. 3. Planlagt tiltak vurderes å kunne drives parallelt med landbruk og hindrer ikke utvidelser på nabobruk. Kun mindre deler av de arealene som planlegges utbygd/benyttet til næringsvirksomhet er karakterisert som «dyrkbare». <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet.</i>
4. Statens vegvesen 10.01.2018	Innspill/merknader: 1. SVV ansvar knyttes til arealbruk langs riks- og fylkesvei. Tiltaket får adkomst via kommunal veg. 2. SVV har ingen merknader til planprogrammet Kommentarer: Innspillet tas til orientering. <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet.</i>
5. NVE 15.01.2018	Innspill/merknader: 1. Flom, erosjon, skred og klima vurderes ift skadeforebygging. 2. Allmenne interesser knyttet til grunnvann og vassdrag må ivaretas. Krav om event. konsesjonsplikt må vurderes. 3. Viser til veiledninger og verktøy i planbehandlingen Kommentarer: 1. Byggegrunnen er vurdert, se foran. 2. for vann, vannressurser og konsesjon se foran i beskrivelsen. <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet. Jfr. merknad pkt 8.1 under om vannmiljø/-kvalitet.</i>
6. Gnr 43/bnr 207 Guttorm Jakobsen 22.01.2018	Innspill/merknader: 1. Ønsker ikke å ødelegge for næringsliv og tiltrengt virksomhet, men tiltaket bør begrenses. 2. Det må tas hensyn til sårbar og eksisterende natur, dyreliv, fiskevann, elveutløp og bebyggelse. 3. Økt trafikk/parkering må ikke hindre adkomst til egen eiendom. Kommentarer: 1. Tiltaket vil bli redusert ift. det som er varslet. Størrelsen på anlegget er tilpasset/basert på å få et drivverdig tiltak. 2. Vurderes å bli ivaretatt/beholdt ift. tiltakets omfang og karakter. Se nærmere kap pkt . 3. Parkeringsareal, ferdsel og nye bygg skal ikke etableres/oppføres slik at de er til hinder eller ulempe for eksist. bebyggelse og eiere. <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet.</i>
7. Sametinget 19.01.2018	Innspill/merknader: 1. Det vises til brev fra Troms Fylke, Kulturretaten om befarings uten funn. Under bygging gjelder Aktsomhet-/meldeplikt iht. Kulturminneloven §8. 2. Alle samiske kulturminner eldre enn 100 år (1917) er automatisk fredet. Kommentarer: 1. Aktsomhet-/meldeplikt følger av Kulturminneloven ikke PBL. 2. Tas til etterretning. <i>Ingen endringer gjøres i planprogrammet ifm dette innspillet.</i>
8. Troms Fylkeskommune 22.01.2018	Innspill/merknader: 1. Rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) og Regional forvaltningsplan for vannregion Troms 2016-2021 legges til grunn for planarbeidet. Vannmiljø og -kvalitet må utredes. 2. Tiltakets konsekvenser for sysselsetting og næringsutvikling i kommunen må utredes

	3. Det vises til innspill gitt ved planvarsel 02.12.2016 vedr. landskap, friluftsliv, byggegrenser og landbruk. 4. Det ble ikke gjort funn av kulturminner under befarings i september 2017. Under bygging gjelder Aktsomhet-/meldeplikt iht. Kulturminneloven §8. Kommentarer: 1. Planprogram supplert. Se pkt foran i beskrivelsen 2. Planprogram supplert. Se pkt foran i beskrivelsen 3. Se beskrivelsen 4. Aktsomhet-/meldeplikt skal iht. nye regler ikke inntas i bestemmelsene da de følger av Kulturminneloven (og ikke Plan- og bygningsloven). <i>Planprogrammet er supplert/styrket i kap.4.3: Vannmiljø tas inn som utredningstema. Tiltakets konsekvenser for sysselsetting og næringsutvikling i kommunen er tatt inn som utredningstema.</i>
9. Fylkesmannen i Troms 04.01.2018	Innspill/merknader: 1. Summen av tiltak i området som påvirker reindrifta er vesentlig å vurdere i reindrifutredningen. 2. Gårdstunet på eiendommen må forbli landbruksformål. 3. Åsryggen i vest anbefales beholdt til LNFR av hensyn til jordvernet. Kommentarer: 1. Planprogram supplert. Se KU ved NaturRestaurering og kap. pkt__. 2. Tas til etterretning/er ivaretatt i plankartet. 3. Tiltakshaver vil bevare landbruksjorda som er i bruk, men ønsker og trenger av hensyn til mulighetene for egen næring, å benytte åsen. Det foreslås mindre trehusanlegg i nordre del på åsryggen. I søndre del tenkes etablert mindre «plass» med gamle, bålplass m.fl. Det skal ikke legges veg langs åsryggen. Campingbiler/-vogner er flyttet bort fra dette området og til området som er tatt i bruk allerede til formålet. <i>Planprogrammets punkt om reindrift supplert kap.4.3; Samlet negativ effekt av planlagt tiltak og tidligere inngrep/utbygginger må utredes.</i>
10. Könkämä sameby 07.02.2018	Samebyen stod ikke på opprinnelig adresseliste ved varsel om planstart. NO ettersendte etter henvendelse fra Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt programmet til samebyen som fikk utsatt/forlenget frist. Innspill/merknader: 1. Samebyen har ingen ting imot planlagt tiltak. 2. Ønsker å ha (fortsett) tilgang til å leie hytte under driving av rein. Kommentarer: 1. Tas til orientering. 2. Tas til etterretning, leieforhold blir ivaretatt/videreført (privatretslig). Jfr NaturRestaurerings konsekvensutredning og rapport av reininteressene. Det bør gjennomføres løpende vurderinger og dialog mellom tiltakshaver og reinbeitedistriktene (norsk og svensk), samt kommunen, slik at hensyn til reinen blir ivaretatt i år/perioder med behov for ekstra hensyn/vern og eller skjerming. Dette omfatter anbefalinger/føringer for bruk av influensområdet og gjelder for fritidsbruk av både de meste brukte beiteområdene og reservebeitet i øst. <i>Ingen endringer gjøres i Planprogrammet ifm dette innspillet</i>

10 DOKUMENTER OG VEDLEGG TIL PLANFORSLAGET

- Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, datert 03.10.2018
- Utredning Reindrift, rapport ved NaturRestaurering av 31.08.2018
- Illustrasjoner datert 03.10.2018
- Møtereferater; oppstartsmøte 22.06.2016, Planforum i Troms 15.02.2018