Planbeskrivelse

Detaljregulering for Olderfjord turistsenter
PlanID: 2023001
Dokumentdato: 19.8.2025
Planstatus: Privat reguleringsforslag
Dato for vedtak i kommunestyret: -

Innholdsfortegnelse

1 Planens formål og planprosessen 4
1.1 Forslagstiller og plankonsulent 4
1.2 Hensikten med planen 4
1.3 tidligere vedtak i saken 4
1.4 Relevante pågående arealplanarbeider 4
1.5 krav om konsekvensutredning 4
1.6 Oppstart av planarbeidet 4
1.7 Medvirkning og informasjon 4
1.8 Innspill ved varsel om oppstart 4
1.9 Videre planprosess 7
2 Planområdet og eiendommer som omfattes 8
2.1 Beliggenhet 8
2.2 Planens avgrensning og størrelse 9
2.3 Hjemmelshavere og andre rettighetshavere 10
3 Planstatus og overordnete føringer 11
3.1 Kommuneplanens arealdel 11
3.2 Relevante reguleringsplaner 11
3.3 Relevante temaplaner 11
3.4 Statlige planretningslinjer og føringer 12
3.5 Regionale føringer 13
4 Dagens situasjon 14
4.1 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 14
4.2 Friluftsliv og rekreasjon 16
4.3 Naturverdier 16
4.4 Barns interesser 17
4.5 Forurensning 17
4.6 Teknisk infrastruktur 17
4.7 Trafikkforhold 19
4.8 Terreng og grunnforhold 20
4.9 Flomfare vest for E69 20
4.10 Stormflo og havnivåstigning 21
4.11 Kulturminner 21
5 Mulighetsvurderinger 22
6.1 Reguleringsformål 23
6.2 Bebyggelse og anleggsformål 24
6.3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 24
6.4 Grønnstruktur 25
6.5 Bebyggelsens plassering og utforming 26
6.6 Universell utforming 26
6.7 Avbøtende tiltak/løsninger ROS 27
6.8 Rekkefølgebestemmelser 27
7 Virkninger og konsekvenser av planen 28
7.1 Forholdet til gjeldende planer og arealbruk 28
7.2 Trafikkforhold 28
7.3 Kritisk infrastruktur 28
7.4 Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven 28
7.5 Økosystemtjenester 28

7.6 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål 29
7.7 Kulturminner og kulturmiljø 29
7.8 Friluftsliv 29
7.9 Landskap og stedets karakter 29
7.10 Forurensning 29
7.11 Vannmiljø, jf. vannforskriften 30
7.12 Landbruk og jordressurser (jordvern) 30
7.13 Viktige mineralressurser 30
7.14 Reindrift 30
7.15 Samisk natur- og kulturgrunnlag 30
7.16 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger 30
7.17 Beredskap og ulykkesrisiko 30
7.18 Virkninger som følge av klimaendringer 31
7.19 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen 31
7.20 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett 31
7.21 Barn og unges oppvekstvilkår 32
7.22 Kriminalitetsforebygging 32
7.23 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet 32
8 Plangjennomføring og utbyggingsavtale 32

1 PLANENS FORMÅL OG PLANPROSESSEN

1.1 FORSLAGSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagsstiller er Olderfjord Turistsenter AS. Kontaktperson er Helge Olaussen.

Plankonsulent er HRP AS. Fagansvarlig og kontaktperson er Øystein Willersrud, telefon 97505714, e-post oyw@hrpas.no

1.2 HENSIKTEN MED PLANEN

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for videre drift og utvidelse av etablert campingplass og hotell, med tilhørende kro og forretningsvirksomhet. Planen vil avklare nødvendige rammer for bebyggelsen med hensyn til omkringliggende omgivelser.

1.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Det er ikke gjort tidligere vedtak i saken av betydning.

1.4 RELEVANTE PÅGÅENDE AREALPLANARBEIDER

Det er ingen relevante pågående arealplanarbeider i området.

1.5 KRAV OM KONSEKVENSUTREDNING

Krav om konsekvensutredning er vurdert ifm. planinitiativet. Reguleringsplanen får ikke vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger.

1.6 OPPSTART AV PLANARBEIDET

Planinitiativ ble sendt til kommunen 31.10.2023. Oppstartsmøte ble gjennomført den 15.11.2023. Oppstart av planarbeidet ble varslet og kunngjort i desember 2023 med høringsfrist satt til 5. januar 2024. Innspill til planarbeidet er oppsummert og kommentert i kapittel 1.8 under.

1.7 MEDVIRKNING OG INFORMASJON

Under varsel om oppstart ble det gjennomført et åpent folkemøte på kroa i Olderfjord der naboer var invitert. Om lag 15 lokale innbyggere og berørte deltok på møtet. Møtet ble gjennomført som et informasjonsmøte samtidig som de oppmøtte fikk anledning til å stille spørsmål til arbeidet.

Berørte naboer: Konsulent og forslagsstiller har hatt dialog med berørte naboer.

Statens vegvesen: Som del av arbeidet er det avholdt møter med vegvesenet angående trafikkløsning, avkjørsler og sikring av kapasitet i kulverter.

NVE: Det er avholdt dialog med NVE angående håndtering av sikkerhet mot flom og kvikkleireproblematikk.

1.8 INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART

Innspillene ved varsel om oppstart er oppsummert i tabellen under.

Statlige:

1. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
2. Statens vegvesen (SVV)

Regionale:

3. Finnmark fylkeskommune

Private og andre:

4. NettiNord (kraftlag)
5. Torunn Nyland (nabo gnr 4 bnr 30)
6. Rune og Siv Nordbakk (naboer gnr 4 bnr 87)
7. Bengt Ove Sandvik (eier gnr 4 bnr 202)
8. Eirin-Alise Olsen (eier gnr 4 bnr 76)

TABELL 1 INNSPILL VED VARSEL OM OPPSTART

Part	Innspill	Merknader
Statens vegvesen	Tiltaket berører vegvesenets interesser som vegeier. Planområdet er sterkt trafikkert sommerstid.	Hensyn til trafikksikkerhet og fremkommelighet vurderes som ivaretatt.
	Planområdet fungerer i dag som regionalt kollektivknutepunkt.	Kollektivholdeplass inngår ikke i formålet med planen.
	Det bør arbeides for kun en avkjørsel på sørsiden (østsiden) av riksvegen.	Antall avkjørsler mot øst (sjø) reduseres fra 3 til 2. Dette for å unngå unødig inngrep i vassdrag. Antall avkjørsler mot vest reduseres fra 3 til 2.
	På nordsiden (vestsiden) av vegen er det viktig med tydelig kjøremønster og at man unngår at bussene må rygge.	Se punkt ovenfor. Dagens kjøremønster videreføres. Denne innebærer at busser ikke trenger å rygge. Planen åpner for etablering av ny avkjørsel fra Kv Nesbakken. Ny avkjørsel vil bidra til mulig fremtidig økt utnyttelse. Samtidig unngår man at busser må rygge og opprettholder et tydelig kjøremønster.
	Statens vegvesens vegnormaler bør benyttes.	Statens vegvesens vegnormaler legges til grunn.
Finnmark fylkeskommune	Fylkeskommunen oppfordrer tiltakshaver til å planlegge anleggsarbeidene slik at det gir lavest mulig klimagassutslipp.	Tas til orientering.
	Minner om at byggegrense mot sjø må komme klart frem dersom det skal bygges nærmere enn 100 meter fra sjøen.	Byggegrense mot sjø kommer klart frem.
	Fylkeskommunen anbefaler at det utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan hensynet til barn/unge, fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget samt hvilke arealer som avsettes til snødeponi.	Reguleringsplanen vil ikke fastsette uteromsløsning da dette vil gi unødig innsnevringer. Det kreves utomhusplan som viser utforming av den ubebygde delen av tomten. Det vises til mulighetsstudie som gir en overordnet ikke juridisk bindende plan for utvikling av området.
	Dersom planen ikke er i tråd med målet om at området kan benyttes til friluftsformål og rekreasjon kan det gi grunnlag for innsigelse.	Hensynet til friluftsliv og rekreasjon ivaretas gjennom adgang til strandområde og til turområder vest for turistanlegget.
	Folkehelse skal integreres i all planlegging, og at det i planleggingen tas hensyn til faktorer som kan ha innvirkning på helsen.	Folkehelse er vurdert og vurderes som ivaretatt. Naboers bekymringer er hensyntatt.
	Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging.	Hensynet til universell utforming er vurdert. En stor andel av bebyggelsen er bygg for publikum, eller arbeidsbygninger som omfattes av krav om universell utforming. Kravene i forskriften vurderes som tilstrekkelig.
	Parkering bør planlegges med manøvreringsareal slik at rygging over fortau eller annet oppholdsområde unngås.	Se merknad knyttet til utomhusplan.
	Ved planlegging av parkering bør det legges til rette for sykkelparkering. Opparbeiding av sykkelparkering bør legges inn i rekkefølgebestemmelsene.	Sykkelparkering bør vurderes ved fornying av hotellområdet. Planlagt utvidelse av campingplass påvirker ikke i vesentlig grad antall besøkende med sykkel. Det vurderes som lite hensiktsmessig med rekkefølgekrav knyttet til planlagte tiltak.

	Den generelle aktsomhet- og meldeplikten, må fremgå av planens dokumenter.	Aktsomhetsplikten fremgår i planbeskrivelsen. Det er ikke ønskelig å angi egne bestemmelser etter plan- og bygningsloven da forholdet er dekket av kulturminnelovens § 8.
	Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes Kartverket	Merknaden forutsettes fulgt opp av Porsanger kommune.
	Dersom tiltaket fører til endinger for kollektivtransporten må fylkeskommunen, seksjon kollektiv kontaktes.	Fylkeskommunen er orientert om hensikten med planen i e-post av 9.1.2024. Planen endrer ikke dagens situasjon.
NVE	NVE har varslet at de vil se på vurdering knyttet til trygg byggegrunn og flom. De er «særlig strenge» mht trygg byggegrunn i strandsonen.	Hensynet til flom og trygg byggegrunn er vurdert og ivaretatt. Det vises vedlagte rapporter (Norconsult AS).
NettiNord (kraftlag)	NettiNord påpker at det ved utvidelse av virksomheten bør avsettes plass til ev. forsterkning av el-kapasiteten.	Det er ikke planlagt konkrete tiltak som medfører vesentlig økt strømbehov i dag. Planlagt strømbehov forventes redusert.
	22 kV luftledning som krysser området har et byggeforbudsbelte med bredde 15 m. Hvis dette er til hinder for planene bør det vurderes å legge om traseen eller legge luftledningen om til jordkabel.	Det er lagt inn byggerestriksjoner knyttet til høyspentlinjen. Tiltakshaver har ingen umiddelbare planer om legge luftledningen om til jordkabel, men det kan bli aktuelt ved videre utvidelse. Utbygging av voll/levegg vil ikke gjennomføres uten dialog med berørt nabo.
Torunn Nyland (nabo gnr 4 bnr 30)	Nyland ber om vurdering av tiltak for skjerming mot støy og innsyn.	Det vises til vurderinger knytte til støy. Det vurderes at støyforholdene ikke vil endres vesentlig. Det er dermed ikke påkrevd tiltak, men det foreslås at det tillates etablert en voll og levegg på inntil 2 meter høyde langs eiendomsgrensen.
	Nyland er positiv til at det legges opp til bruk av gangsti fra eldre fjøs og langs eksisterende grøftetrase opp til grendehus.	Dagens gangsti blir ikke berørt.
	Nyland ønsker at det vurderes tiltak for å hindre ferdsel inn mot hennes bolig.	Det foreslås å bevare grøntbelte på 10 meter. Se også punkt angående levegg.
Rune og Siv Nordbakk (nabo gnr 4 bnr 87)	Nordbakk har bekymringer vedrørende høyde og nærhet og innsyn til deres eiendom.	Det legges inn byggegrense mot eiendommen som tilsvarer avstand til dagens bebyggelse. Maks byggehøyde er regulert til 5 meter for bygg nærmere enn 30 meter fra eiendommen. Det er også angitt bestemmelse om maksimal størrelse på vinduer på vegger vendt mot sør for bygg nærmere enn 30 meter fra eiendommen.
	Det bes om at det vurderes støydemping.	Støyvegg vurderes ikke som optimalt da dette kan skape utfordringer mht snø. Det tillates etablert levegg langs eiendomsgrensen, men det er ikke påkrevd. Utbygging vil ikke gjennomføres uten dialog med berørt nabo.
	Det påpekes negative konsekvenser som følge av snøfresing og snø på eiendommen.	Forholdet bør rettes gjennom dialog mellom partene. Det anses ikke formålstjenlig med egne plantiltak.
	Nordbakk håper det kan legges tilrette for en trapp, sti fra strandsonen og opp til Oldefjord turistsenter.	Det vil legges til rette for atkomst fra stranda til campingen.
	Ved sikring av eiendom mot sjøen ønsker Nordbakk å bli tatt med i planer og utbedringer.	Tas til orientering.
Bengt Ove Sandvik (eier gnr 4 bnr 202)	Sandvik ønsker ikke at eiendommen reguleres til næring da han ønsker å selge eiendommen som fritidseiendom.	Forslaget er ikke i tråd med formålet med reguleringsplanen. Eiendom med gnr. 4 bnr. 202 er tatt ut av planforslaget.
Eirin-Alise Olsen (eier gnr 4 bnr 76)	Olsen bemerker at varslet planområde omfatter del av hennes eiendom gnr 4 bnr 76.	Plangrensen er justert i tråd med eiendomsgrenser som angitt i matrikkelen.

1.9 VIDERE PLANPROSESS

Porsanger kommune som plan- og bygningsmyndighet tar planen til behandling jf. plan- og bygningslovens § 12-11. Før planen kan vedtas av Porsanger kommunestyre må planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

2 PLANOMRÅDET OG EIENDOMMER SOM OMFATTES

2.1 BELIGGENHET

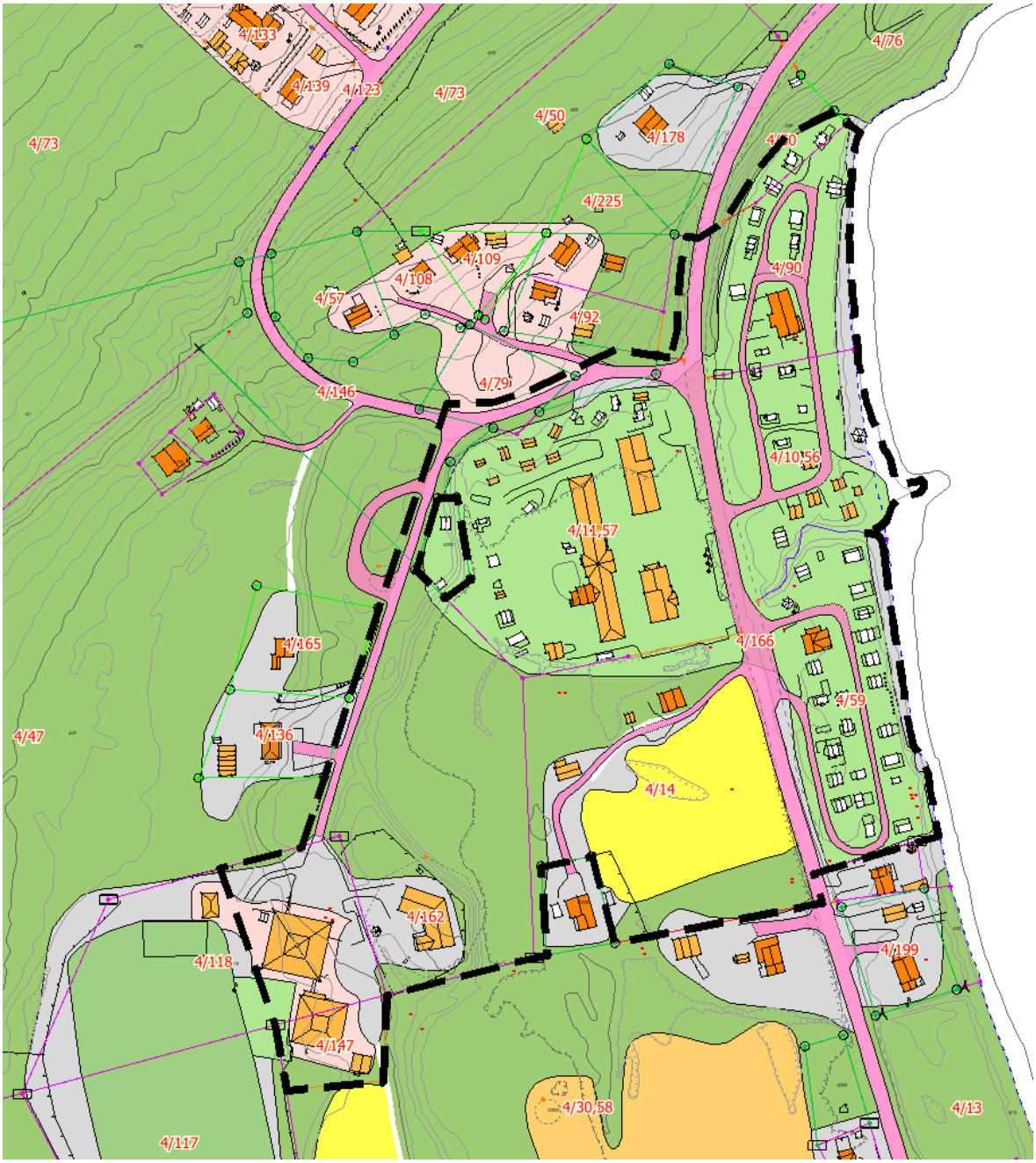
Olderfjord turistsenter ligger i bygda Olderfjord i Porsanger som er et trafikknutepunkt med E6 x E69 i Finnmark, ca. 5 mil nord for Lakselv målt i luftlinje.

FIGUR 1 LOKALISERING FINNMARK

FIGUR 2 LOKALISERING OLDERFJORD

2.2 PLANENS AVGRENSNING OG STØRRELSE

Planområdet utgjør totalt litt over 70 dekar. Området er avgrenset av sjø mot øst, eiendomsgrenser mot sør og offentlig vei mot vest og nord.



FIGUR 3 PLANENS AVGRENSNING

2.3 HJEMMELSHAVERE OG ANDRE RETTIGHETSHAVERE

Langø Eiendommer og Olderfjord Turistsenter er hovedgrunneier. Hjemmelshavere som er direkte berørt er angitt i tabell under.

TABELL 2 HJEMMELSHAVERE

gnr/bnr	Hjemmelshaver	Kommentar
4/10	Langø Eiendommer AS	Eksisterende camping
4/11	Langø Eiendommer AS	Eksisterende hotell, veikro, forretning
4/14	Olderfjord Turistsenter AS	Området for utvidelse av camping
4/47	Privat	Parsell øst for Kv Myrslettveien. Hovedparsell vest for veien blir ikke berørt. Olderfjord turistsenter har intensjonsavtale med grunneier
4/50	Privat	Parsell øst for E69. Hovedparsell vest for E69 er ikke berørt.
4/59	Langø Eiendommer AS	Eksisterende camping
4/79	Privat	Veiareal (Kv Nesbakken)
4/90	Langø Eiendommer AS	Eksisterende camping
4/118	Olderfjord Turistsenter AS	Del av eiendom tidligere skole
4/146	Privat	Veiareal (Kv Nesbakken)
4/147	Olderfjord Turistsenter AS	Tidligere skole
4/162	Olderfjord Turistsenter AS	Tidligere barnehage
4/166	Ikke angitt (offentlig)	Veiareal (E69)

Langø Eiendommer AS er heleid av Olderfjord Turistsenter AS.

Eiendom med gnr. 4 bnr. 202 er tatt ut etter varsel om oppstart siden grunneier ønsker annen utnyttelse. Grunneier har gitt tilbakemelding om han ønsker å benytte eiendommen til fritidsbolig. Eiendommen inngår i areal avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel.

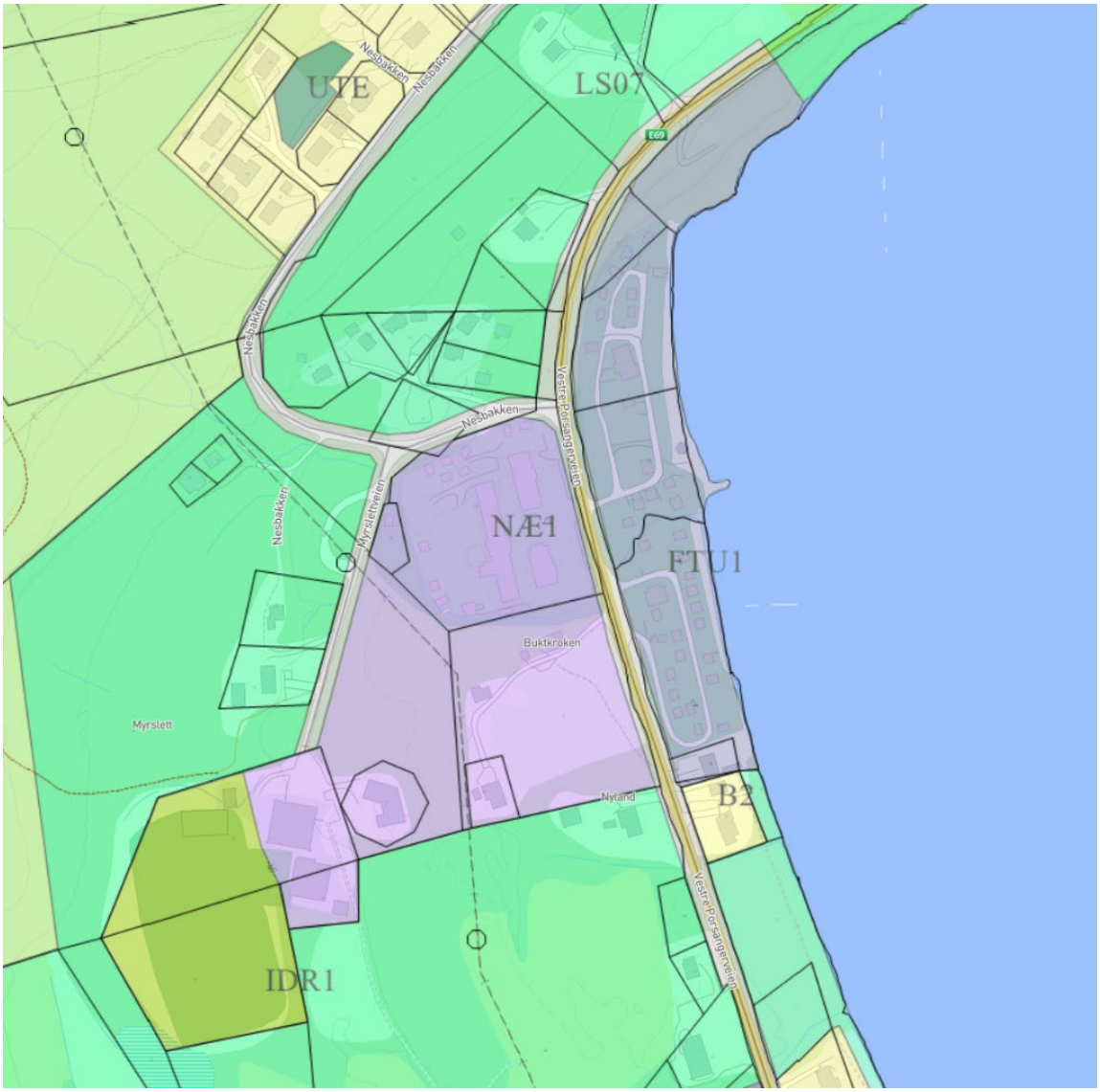
Eiendom med gnr. 4 bnr. 209 har tinglyst veiatkomst over eiendom med gnr. 4 bnr. 14. Eiendommen er avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel, men er i dag fritidseiendom. Forslagsstiller vil ikke hindre videreføring av dagens bruk.

Det er tinglyste rettigheter på flere eiendommer knyttet til atkomstrett til offentlig infrastruktur.

3 PLANSTATUS OG OVERORDNETE FØRINGER

3.1 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Kommuneplanens arealdel for Porsanger kommune ble vedtatt 28.4.2023. Området vest for riksveien er avsatt til næringsformål, mens området øst for riksveien er avsatt til fritids- og turismeformål. Omkringliggende arealer er avsatt til spredt bebyggelse, samt bolig- og idrettsformål.



FIGUR 4 KOMMUNEPLANENS AREALDEL

3.2 RELEVANTE REGULERINGSPLANER

Området er ikke tidligere regulert. Det er ingen tilgrensende eller andre relevante reguleringsplaner.

3.3 RELEVANTE TEMAPLANER

Følgende kommunale temaplaner vurderes som relevante:

- Trafikksikkerhetsplan for Porsanger
- Reiselivsplan for Porsanger og Karasjok

TRAFIKKSIKKERHETSPLAN FOR PORSANGER

Trafikksikkerhetsplan ble sist vedtatt av kommunestyret 15.2.2018 og anga mål, satsingsområder og handlingsplan med tiltak. Etablering av gang- og sykkelvei gjennom Olderfjord tettsted (1,2 km) er angitt som tiltak. Tiltaket er ikke kostnadsberegnet og inngår ikke i kommunale økonomiplaner. Reguleringsplan omfatter areal til ny gang- og sykkelvei på vestsiden av E69. Realisering forutsetter ytterligere regulering.

REISELIVSPLAN FOR PORSANGER OG KARASJOK

Porsanger kommune vedtok den 27.2.2020 «Reiselivsplan for Porsanger og Karasjok mot 2030». Planen angir mål, strategier og tiltak for utvikling av opplevelsesnæringen i Karasjok og Porsanger. Hovedmålet er 200 nye arbeidsplasser på helårsdestinasjonen Porsanger – Karasjok. Videreutvikling og oppgradering av Olderfjord turistsenter er i tråd med dette målet ved å bidra til å sikre eksisterende arbeidsplasser og tilrettelegge for økt kapasitet, samt høyere kvalitet og komfort.

3.4 STATLIGE PLANRETNINGSLINJER OG FØRINGER

Følgende statlige planretningslinjer og føringer vurderes som relevante:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energi (2024)
- Statlige planregningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR KLIMA- OG ENERGI (2024)

For å nå nasjonale klimamål, må arealplanleggingen legge til rette for utslippsfrie, arealeffektive, energieffektive og ressurseffektive løsninger. Plantiltaket ligger i utbygd området og vil i stor grad benytte etablert infrastruktur. Ved utvikling av nytt campingområde legges det opp til gjenbruk av deler av bygningsmassen. Plantiltaket omfatter ikke nedbygging av karbonrike arealer, som myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog. Plantiltaket omfatter ikke nye større utbyggingsområder og produksjon av fornybar energi på området er ikke vurdert. Det er ikke kjente varme- og kjølekilder som kan utnyttes i området. Området omfatter hurtigladestasjoner for kjøretøy.

Samlet vurderes det at planen er i tråd med statlige planretningslinjer for klima og energi.

STATLIGE PLANREGNINGSLINJER FOR AREALBRUK OG MOBILITET (2025)

Virksomheten ligger innenfor tettstedsbebyggelsen i Olderfjord og lokalisering vurderes å være i tråd med retningslinjer om samordnet areal- og transportplanlegging og rett virksomhet på rett sted. Utvikling av campingplassen vil styrke stedets kvalitet. Planen legger til rette for lokal næringsutvikling som vurderes viktig for lokalsamfunnet. Retningslinjene omfatter en rekke forhold som omtales i egne kapitler. Det er et mål om å minimere omdisponering av dyrka mark. Planen åpner for omdisponering av dyrka mark i tråd med vedtatt overordna arealplan.

Samlet vurderes planen å være i tråd med de statlige planretningslinjene for arealbruk og mobilitet.

STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR DIFFERENSIERT FORVALTNING AV STRANDSONEN LANGS SJØEN (2021)

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det samtidig tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Planen åpner for visse endringer av eksisterende og ny bebyggelse/anlegg i strandsonen langs sjøen. Planen vil ikke medføre vesentlig endring av bruken av strandsonen. Det vurderes at planen ikke vil gi negative virkninger for natur-, kulturmiljø eller landskap, friluftsliv, eller primærnæringer langs sjøen. Planen fastsetter byggegrense langs sjøen.

Planen vurderes å være i tråd med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR BARN OG PLANLEGGING (1995)

Planprosessen: Konsekvenser for barn og unge er vurdert og omtalt i eget kapittel. Retningslinjer og føringer av betydning for barn og unge er gjennomgått. Det er ikke lagt opp til eget møte med barn- og unge da dette vurderes unødig. Det forutsettes at barn- og unges representant får anledning til å gjennomgå planen.

Fysisk utforming: Trafikksikkerhet vurderes særlig relevant og er omtalt i eget kapittel. Hensyn til forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare vurderes som ivaretatt. Planen medfører ikke nedbygging av egnede leke- og oppholdsarealer.

Samlet vurderes planen å være i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

3.5 REGIONALE FØRINGER

REISELIVSTRATEGI FOR TROMS OG FINNMARK 2023-2032

Reguleringsplanen vurderes å være i tråd med regionale plan for reiseliv og strategi for vekstkraftig region og god stedsutvikling ved blant annet økt bosteds- og besøksattraktivitet, og styrke stedlig stolthet og identitet.

4 DAGENS SITUASJON

4.1 DAGENS AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Planområdet består av etablert turistsenter og områder for utvidelse av eksisterende virksomhet. Området kan deles i følgende delområder som vist på skissen under.

FIGUR 5 DELOMRÅDER

Etablert turistsenter:

1. hotellområdet og forretningsområdet (ca. 8 000 m^2, utnyttelsesgrad ca. 20 %-BYA)
    - hotell (ca. 850 m^2-BYA)
    - restaurantbygning, kafébygning (ca. 300 m^2)
    - forretningsbygg (ca. 420 m^2-BYA)
    - en enebolig som er bygget sammen med hotellbygget (ca. 90 m^2-BYA, to etasjer).
2. campingområdet nord og vest for hotellet (ca. 4 000 m^2, utnyttelsesgrad ca. 10 %-BYA)
    - ca. 20 stk. camping-, utleiebygg og andre mindre bygg (på hver ca. 20-30 m^2-BYA)
3. campingområdet øst for E69 (ca. 17 000 m2, utnyttelsesgrad ca. 10 %-BYA)
    - ca. 40 stk. camping-, utleiebygg og andre mindre bygg (på hver ca. 20-50 m^2-BYA)
    - to større servicebygg (ombygde eneboliger på ca. 220 og 110 m2-BYA, to etasjer)

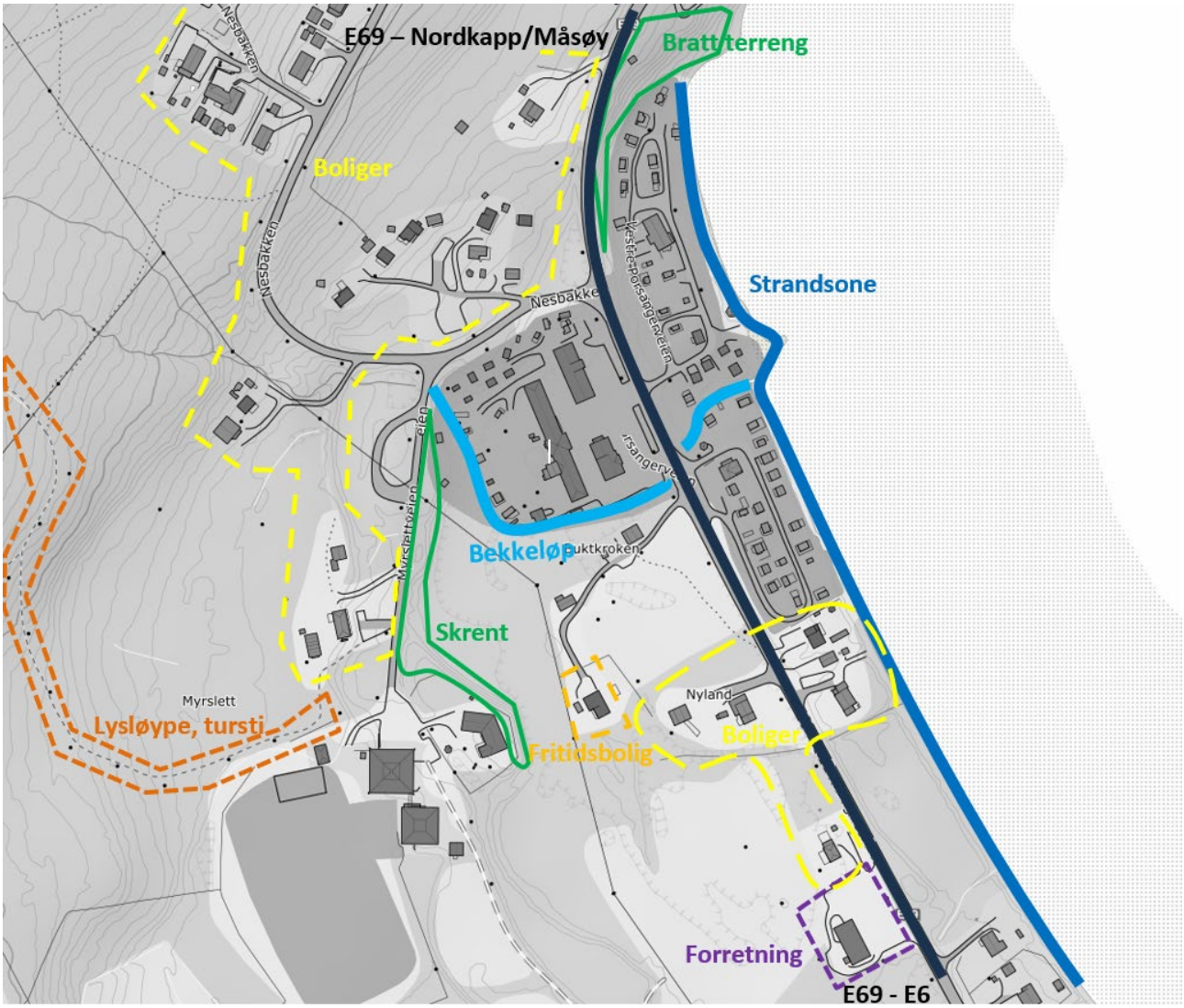
Området for planlagt utvidelse:

4. landbrukseiendom vest for E69 (ca. 11 800 m^2, utnyttelsesgrad ca. 1 %-BYA)
    - eldre bolig med uthus (til sammen ca. 180 m2-BYA, to etasjer)
5. tidligere skole- og barnehageområde (ca. 7 000 m^2, utnyttelsesgrad ca. 25 %-BYA)

- tidligere skolebygg (ca. 1400 m^2-BYA, to etasjer over bakken)
- tidligere barnehage (ca. 480 m^2-BYA)

6. ubebygd skogområde mellom hotell og tidligere skole (ca. 7500 m^2)

Samlet bebyggelse er i underkant av 6000 m^2-BYA og i underkant av 8000 m^2-BRA.



FIGUR 6 VIKTIGE ELEMENTER OG OMKRINGLIGGENDE AREALBRUK

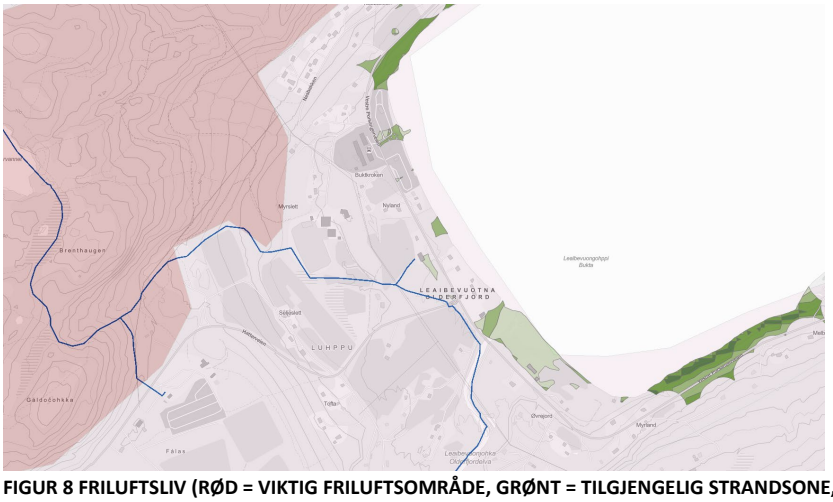
FIGUR 7 FLYFOTO - 3D

4.2 FRILUFTSLIV OG REKREASJON

Mesteparten av strandsonen i Olderfjord er privat grunn med begrenset tilgjengelighet. Ved lavvann er stranda tilgjengelig hovedsakelig via private eiendommer som campingen. Stranda er ikke vurdert som viktig friluftsområde, men har en viss verdi for lokalbefolkningen.

Snøskutertrasé går gjennom bygda med tilknytning og det er etablert tilknytningstrase til campingen på privat vei.

Fjellområdene vest for Olderfjord har stor verdi som frilufts- og rekreasjonsområde. Det er etablert lysløype hvor det tråkkes skispor vinterstid.



FIGUR 8 FRILUFTSLIV (RØD = VIKTIG FRILUFTSOMRÅDE, GRØNT = TILGJENGELIG STRANDSONE, BLÅ LINJE = SNØSKUTERTRASÉ)

4.3 NATURVERDIER

Miljødirektoratets naturbase er kontrollert. Det er ikke registrerte naturverdier innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet til området på land. Sensitive artsdata er ikke kontrollert.

BLØTBUNNOMRÅDE

Strandsonen er en del av større bløtbunnområde i indre del av Olderfjorden. Området er registrert som «viktig».

ARTER AV NASJONAL INTERESSER

Følgende fuglearter av nasjonal interesse er registrert i eller i umiddelbar nærhet til området: Havelle (Clangula hyemalis), Rødstilk (Tringa totanus), Stjertand (Anas acuta) og Steinvender (Arenaria interpres). Strandsonen omfatter langgrunne områder som normalt er viktig som beiteområder. Det er ikke kartlagt hekkeplasser i området.

Området ligger ca. 700 meter nord for munningen av Olderfjordelva som større vassdrag med betydelig ferskvannstilførsel. Området ved munningen vurderes særlig sårbart og viktig for fugleartene.

4.4 BARNS INTERESSER

Det er ikke gjennomført barnetråkk da det ikke vurderes som nødvendig. Det er i dag få fastboende barn i Olderfjord. Området for utvidelse av campingplassen innehar ikke viktige leke- eller oppholdsarealer for barn og unge. Det er ikke opparbeidet lekeplass på campingen. Barns interesser omfatter trafikksikkerhet, boforhold og utforming/plassering av lekeplasser på campingen.

4.5 FORURENSNING

UTSLIPP TIL GRUNN OG VANN

Det er ingen forurensende virksomheter i nærområdet av betydning. Offentlig avløp fra bebyggelsen i Olderfjord har utslipp i sjø utenfor campingplassen.

STØY

Veitrafikkstøy fra E69 er beskjeden grunnet lav trafikkmengde (ÅDT ca. 1000) og lav fartsgrense (60 km/t). Vegvesenet har beregnet støysone langs veien. Gul sone strekker seg ut til ca. 25 meter fra vegkant i hele området. Det er ellers ingen vesentlige støykilder i området.

FIGUR 9 STØYKART E69 STATENS VEGVESEN

Omkringliggende bebyggelse består delvis av støyfølsom bolig- og fritidsbebyggelse. Naboer har uttrykt generelt liten bekymring for støy, men påpeker samtidig at det ikke er ønskelig med økt snøskutertrafikk nær bebyggelsen.

4.6 TEKNISK INFRASTRUKTUR

FIGUR 10 OFFENTLIG VANNLEDNINGER (BLÅ LINJER), OFFENTLIG AVLØPSLEDNINGER (GRØNNE STIPLETE LINJER), KUMMER

VANN OG AVLØP

Offentlige hovedledninger for vann- og avløp går like sør for planområdet og langs E69 nordover til Kv Nesbakken. Avløpsledninger går under campingplassen og med utslipp til sjø i sørlig del av campingplassen. Dagens bebyggelse er knyttet til offentlig vannforsyning og avløpsanlegg. Dette med unntak av campingbebyggelse ved sjøen som er knyttet til tre private avløpsanlegg med infiltrasjonsanlegg. Tilknytning av ny bebyggelse til offentlig VA vurderes uproblematisk. Å opprettholde tilgang til kommunale kummer inne på campingen for drift og vedlikehold vurderes som viktig.

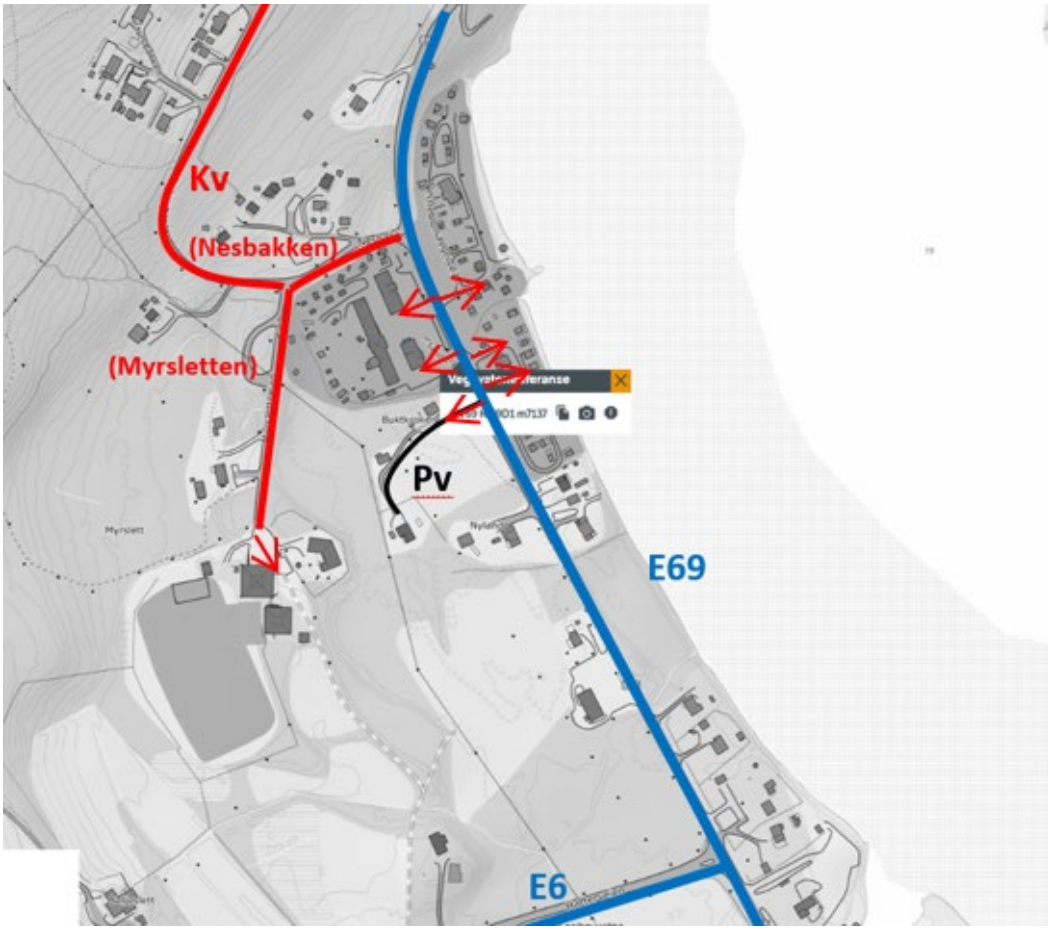
STRØMNETT

Det går 22 kV høyspentlinje tilhørende Area nett gjennom området like vest for hotellet. Det er i dag to nettstasjoner med god kapasitet lokalt til planlagt bebyggelse. Ved omfattende utbygging kan det være behov for ny nettstasjon.

LADESTASJON FOR ELBILER

Det er etablert ladestasjon for elbiler ved hotellet. Ladestasjonen er plassert like sør for kroa.

4.7 TRAFIKKFORHOLD



FIGUR 11 VEIER OG ETABLERTE AVKJØRSLER (RØD PIL)

OFFENTLIG VEGER OG KRYSS

E69 som går gjennom området har oppgitt ÅDT på 600 (skjønn) og 20 % lange kjøretøy. Fartsgrensen i området er 60 km/t. Veien har kjørebredde på 6,0 meter med 0,5 meter skulder. Det er anlagt gatelys. Det er ikke utbygd gang- og sykkelvei. Det er ikke registrert trafikkulykker med personskade i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er ikke gjort tellinger av myke trafikanter. Det antas en viss fotgjengertrafikk særlig mellom boligbebyggelsen nord for området og dagligvareforretningen sør for planområdet.

Kommunale veger Nesbakken og Myrsletten har begge ÅDT under 200. Bredden på vegene er ca. 4,5 meter. Kryss E69 x Kv Nesbakken har god sikt i begge kjøreretninger.

FIGUR 12 KRYSS E69 X KV NESBAKKEN

AVKJØRSLER OG ATKOMST

FIGUR 13 E69 RETNING NORD MED AVKJØRSLER TIL TURISTSENTER

Turistvirksomheten har atkomst fra E69 som går gjennom området. Det er i dag tre avkjørsler mot vest og tre avkjørsler mot øst. Statens vegvesen ønsker å redusere antall avkjørsler i området.

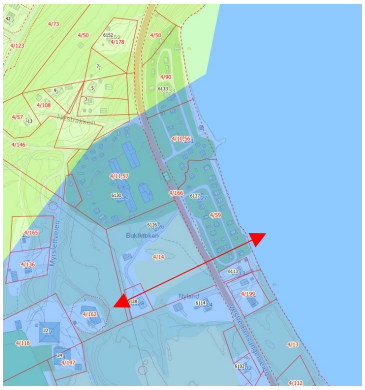
KOLLEKTIVKNUTEPUNKT (BUSSTERMINAL)

Det drives i dag bussterminal ved hotellet der flere bussruter koordineres.

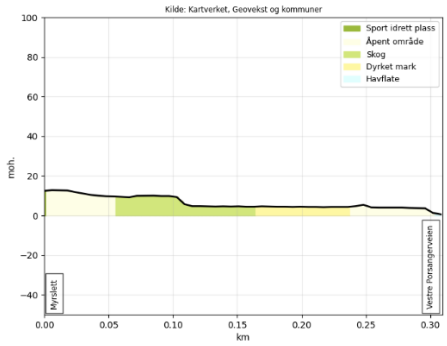
4.8 TERRENG OG GRUNNFORHOLD

Terrenget er relativt flatt i store deler av området. Fra stranden stiger terrenget raskt opp til ca. 3 moh. Videre mot E69 stiger terrenget slakt opp mot ca. 4 moh. ved E69. På vestsiden av E69 er terrenget nokså flatt helt til skrent mot kommunal vei Nesbakken. Her hever terrenget seg raskt til 8-9 moh. Gamle skolebygget ligger ca. 10 moh.

Grunnen i hele området består av løsmasser. Området ligger under marin grense. Det er foretatt geotekniske undersøkelser i området. Det er påvist trygg byggegrunn. Det vises til geoteknisk rapport (Norconsult AS).



FIGUR 14 LØSMASSER - BLÅ = MARIN STRANDAVSETNING, GRØNN = MORENE MASSER



FIGUR 15 HØYDEPROFIL (RØD LINE FIGUR 13)

4.9 FLOMFARE VEST FOR E69

Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra bekk som renner gjennom området. Det er gjennomført flomfarevurdering i tråd med NVE sin veileder. Det vises til vedlagt rapport med flomfarevurdering (Norconsult AS).

Området vest for E69 er utsatt for flomfare. Sikker byggehøyde er angitt til 4,8 moh. uten sikring av kapasitet i kulverter. Dersom kapasitet i kulverter sikres er sikker byggehøyde angitt til 4,4 moh. for bygg i sikkerhetsklasse F2. Flomfaren er beregnet på bakgrunn av forventet økt nedbør som følge av klimaendringer. Hotell, forretning, kro, bolig og en rekke mindre campingbygg er utsatt for økt flomfare.

Området øst for E69 er ikke utsatt for flomfare.

4.10 STORMFLO OG HAVNIVÅSTIGNING

For Olderfjord blir sikker byggehøyde ca. 2,8 moh. (NN2000) for sikkerhetsklasse F2. Det er i dag ingen bygg i sikkerhetsklasse F2 under 3,0 moh.

Det er ikke gjort bølgeberegninger. Lokalkunnskap tilsier at området ikke er særlig utsatt mht. bølgeforhold.

Basert på DSB sin veileder 2016 (ISBN 978-82-7768-389-8) tilsvarer sikker byggehøyde for sikkerhetsklasse 2 for Lakselv: 235 cm returnivå stormflo (200 år) + 66 cm (havnivåstigning) – 18 cm (kartgrunnlag NN2000) = 283 cm (NN2000). Tilsvarende for Honningsvåg: 221 cm + 76 cm – 21 cm = 276 cm (NN2000). (Kilde: dsb.no/rapport havnivåstigning)

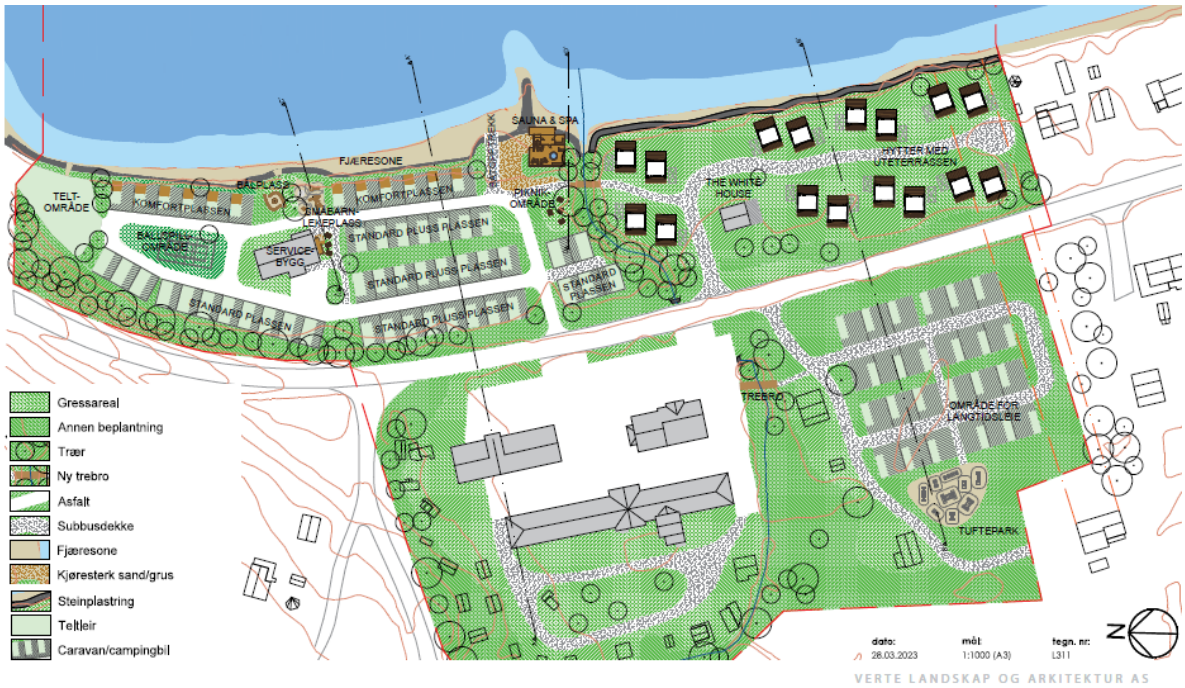
4.11 KULTURMINNER

Det er ikke registrerte kulturminner i området eller nærheten av planområdet. Det er ikke påkrevd eller gjennomført kulturminnekartlegging. Aktsomhetsplikten og meldeplikten etter kulturminneloven § 8 som stiller tiltakshaver og utførende entreprenør ansvarlig vurderes som tilstrekkelig.

5 MULIGHETSVURDERINGER

OVERORDNA PLAN FOR CAMPINGPLASSEN

Olderfjord turistsenter har fått utarbeidet en mulighetsstudie for utvikling av campingplassen. Mulighetsstudie er benyttet som grunnlag for reguleringsplanforslaget, men er ikke juridisk bindende. Mulighetsstudie er utarbeidet av Verte landskap og arkitektur AS og viser et mulig utbyggingskonsept. Faktisk utbygging vil avvike fra mulighetsstudie. Av planlagte tiltak vil blant annet plassering av campingenheter endres og avkjørsel fra E69 til nytt campingområde vil stenges.



FIGUR 16 MULIGHETSSTUDIE (VERTE LANDSKAP OG ARKITEKTUR AS)

Det er ønskelig å oppgradere campinghyttene ved sjøen til høyere standard. Området for langtidsleie flyttes fra strandkanten til området sør for hotellet. Mesteparten av byggene planlegges flyttet og gjenbrukt. Bekkeløpet som renner gjennom området ønskes bevart.

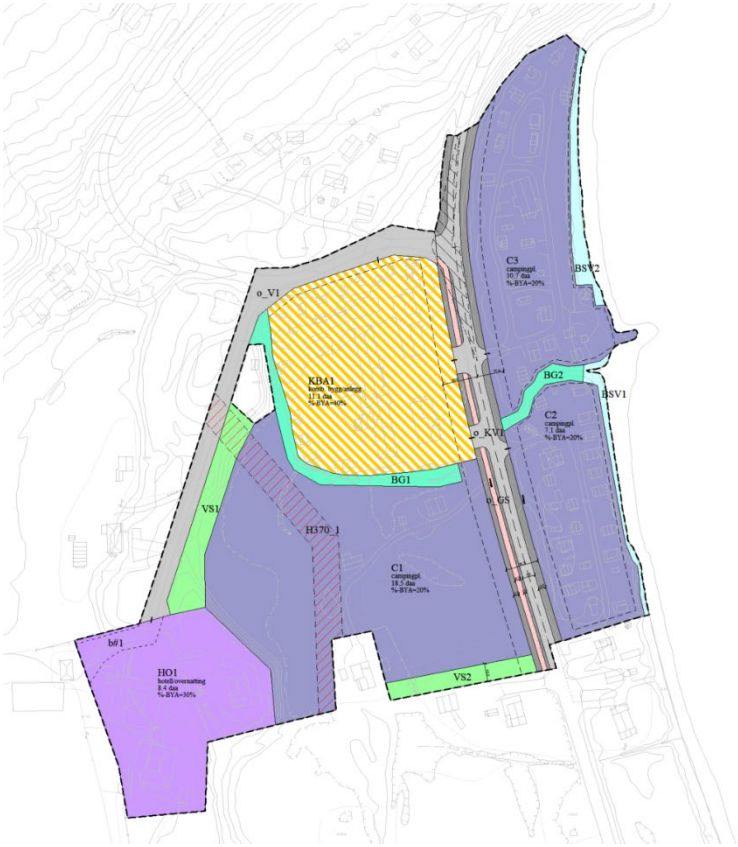
BRUKSENDRING AV TIDLIGERE SKOLE OG BARNEHAGE

Tidligere skolebygg og barnehagebygg planlegges bruksendret til hotell/overnattingsbygg med leiligheter for korttids, eller langtids utleie.

ALTERNATIV ATKOMST TIL NYTT CAMPINGOMRÅDE

Det er vurdert alternative atkomster til nytt campingområde. Det er vurdert å utvide dagens avkjørsel, ny avkjørsel fra Kv Myrsletten og ny avkjørsel via hotelltomta (eiendom 4/11) er vurdert. Utvide dagens avkjørsel går imot målet om å redusere antall avkjørsler. Avkjørsel fra Myrsletten vil kreve større terrenginngrep, vesentlig forringe vegetasjonsskjermende effekten av grøntområdet, samt medføre negative konsekvenser for nabobebyggelse. Ny atkomst vil etableres via hotelltomta (eiendom 4/11) siden løsningen vurderes mest egnet samlet sett. Det vil etableres ny vei til campingområdet mellom kroa og E69. Avkjørsel til nytt campingområdet forutsettes opprettholdt til campingbyggene er flyttet fra strandtomta til ny campingtomt.

6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



FIGUR 17 SKISSE AV PLANKART

6.1 REGULERINGSFORMÅL

Reguleringsplanen omfatter følgende arealformål:

- Bebyggelse og anleggsformål:
  - Campingplass (C1, C2 og C3)
  - Hotell/overnatting (HO1)
  - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg (o_V1)
  - Kjøreveg (o_KV1)
  - Gang/sykkelveg (o_GS1)
  - Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Grønnstruktur
  - Blågrønnstruktur (BG1, BG2)
  - Vegetasjonsskjerm (VS1, VS2)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (BSV)

Det er angitt følgende hensynssoner:

- Faresone
  - Faresone høyspenningsanlegg (H370_1)

6.2 BEBYGGELSE OG ANLEGGSFORMÅL

CAMPINGPLASS

Arealformål campingplass omfatter tre delområdene C1 (18,5 dekar), C2 (7,1 dekar) og C3 (10,7 dekar).

Områdende omfatter arealer for utleiehytter, servicebygg og velvære mv., samt anlegg for nødvendig trafikkarealer, lekeområder, teltplasser, caravanplasser mv. som tilknyttet campingformål.

Innenfor områdene tillates samlet utnyttelse på 20 % BYA. Maks byggehøyde er satt til 6,0 meter med visse unntak.

For området for utvidelse C1 tilsvarer dette totalt om lag 2300 m^2-BYA. Det foreligger ikke planer for full utnyttelse per i dag. Tillatt utnyttelse omfatter om lag dobling av dagens utnyttelse av C2 og C3 fra ca. 1800 m^2-BYA til ca. 3600 m^2-BYA.

HOTELL OG OVERNATTING

Eiendommen med tidligere skole og barnehagebygg foreslås regulert til hotell og overnatting. Området utgjør samlet ca. 8350 m^2. Byggene planlegges bygget om og bruksendret til bygg for overnatting. Det planlegges ikke nye større bygg eller anlegg på eiendommen.

Tillatt utnyttelse angis til 30 %-BYA som tilsvarer ca. 2600 m^2. Maks utnyttelse innebærer en økning på ca. 600 m^2-BYA som må påregnes for nødvendig areal til parkering samt ev. mindre tiltak.

KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG

Hotellområdet og forretningsområdet med campingområdet nord og vest for hotellet reguleres til kombinert formål. Området utgjør samlet i overkant av 11 000 m^2.

Innenfor området tillates samlet 40 %-BYA som tilsvarer totalt om lag 4400 m^2-BYA. Maks utnyttelse utgjør en tillatt økning på om lag 3400 m^2-BYA.

6.3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

VEGFORMÅL OG KJØREVEG

Vegformål og kjøreveg omfatter

- E69 Vestre Porsangerfjordveien,
- Kv Nesbakken og Kv Myrsletten
- Ny gang og sykkelvei langs E69

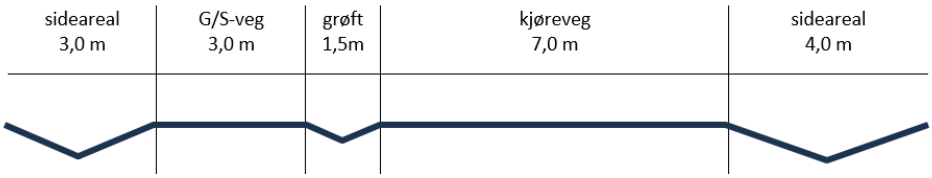
Vegarealene omfatter utelukkende eksisterende offentlige veier.

Private veger på hotell og campingplassen samt privat vei til gnr. 4 bnr. 209 er ikke regulert til vegformål, men inngår i campingplassformålet. Regulering av vegformål vil gi unødig detaljering og lite fleksibilitet.

De kommunale vegene Nesbakken og Myrsletten er regulert til vegformål og uten underformål da dette vurderes som unødig. Vegene er offentlig formål. Kryss Myrsletten x Nesbakken er heller ikke detaljert og det vurderes at det ikke er behov for endringer.

Det legges ikke opp til endringer av kryss Nesbakken x E69. Regulert vegkant følger dagens vegkant. Utforming av avslutning av gang- og sykkelvei forutsettes detaljert ved ny regulering. Det er angitt frisiktsone i kryss Kv Nesbakken x E69. Hele frisiktsonen ligger innenfor offentlig vegareal.

E69 Vestre Porsangerfjordveien er regulert til vegformål med underformål kjøreveg og tilhørende sidearealer og angitt senterlinje og vegkant. Vegbredden er regulert til 7,0 meter. Total bredde offentlig vegareal er 18,5 meter inklusive ny gang- og sykkelveg.



FIGUR 18 TVERRSNITT REGULERT OFFENTLIG VEIAREAL FOR E69 MED NY GS-VEG

GANG- OG SYKKELVEG

I tråd med kommunens trafikksikkerhetsplan og i samråd med Statens vegvesen er det regulert areal til ny gang- og sykkelveg på vestsiden av E69. Gang- og sykkelvegen er regulert med 3,0 meter bredde pluss sideareal som angitt i figur ovenfor.

Offentlig gang- og sykkelveg er plassert innenfor private eiendommer med gnr./bnr. 4/11 og 4/14. Offentlig vegareal utgjør 1035 m^2 av gnr. 4 bnr. 11 og 1035 m^2 av gnr. 4 bnr. 14.

Det er ikke angitt rekkefølgekrav for opparbeidelse av gang- og sykkelvegen, og vegen forutsettes regulert videre sørover mot forretning på gnr 4. bnr. 148 og kryss E69xE6.

ANNEN VEGGRUNN TEKNISKE ANLEGG

Annen veggrunn tekniske anlegg omfatter nødvendige sidearealer tilknyttet E69 og ny gang- og sykkelveg.

AVKJØRSLER

Sørlig avkjørsel til campingområdet C2 stenges og nordlig avkjørsel strammes opp. Avkjørselen skal stenges ved utvidet bruk av avkjørsel til C1. Det åpnes for at dagens bebyggelse flyttes fra C2 til C1 før avkjørselen stenges.

Dagens avkjørsel fra E69 til campingområdet C1 stenges. Det opprettes ny atkomst via KBA1.

Planlagt løsning innebærer at totalt antall avkjørsler fra E69 reduseres fra 6 til 4. Samtidig tillates det én ny avkjørsel fra Kv Nesbakken.

VANN OG AVLØP OG OVERVANN

Det planlegges etablert ny vannforsyningsledning internt på campingplassen med tilstrekkelig kapasitet til slukkevann. For rask tilgang til slukkevann vil det etableres brannhydranter istedenfor brannkummer. På campingplassområdene håndteres overvann med selvfall til bekk, infiltrasjon til grunn med fordrøyningskummer/basseng og ved utskifting av topplag med drenerende masser og dreneringsrør. Asfalterte veier vil etableres med fall mot sideareal med drenerende masser. Løsninger vil vises ved utarbeidelse av VAO-plan ifm. byggesøknad.

6.4 GRØNNSTRUKTUR

BLÅGRØNNSTRUKTUR

Bekken som renner gjennom området foreslås bevart åpen innenfor campingområdene og reguleres til blågrønnstruktur. Det er angitt bestemmelser som tillater etablering av gangveier, men ellers tillates ikke nye tiltak.

VEGETASJONSSKJERM

Områder for vegetasjonsskjerm omfatter skogkledd skrent mot Kv Myrsletten VS1 og området mot nabotomt i sør gnr. 4 bnr. 30 VS2. Innenfor disse områdene skal vegetasjonen bevares. Områdene er ment å gi en skjerming mellom campingplassen og omkringliggende boligbebyggelse. Innenfor VS2 tillates det etablert voll og levegg på inntil 2,0 meter høyde fra opprinnelig terreng.

6.5 BEBYGGELSENS PLASSERING OG UTFORMING

KRAV TIL UTFORMING OG STØRRELSER

Det stilles krav om utforming som skal bidra til at byggene innenfor hvert av delområdene får et helhetlig formspråk med hensyn til form, materialbruk og fargevalg.

For campingbebyggelsen på C1, C2 og C3 tillates bygg med inntil 6,0 meter høyde. For bygg nærmere naboeiendommer enn 30 meter tillates inntil 5,0 meter.

For tidligere skolebygg er det angitt maks byggehøyde inntil kote + 21 moh. som tilsvarer høyden på dagens bygg.

For området med kombinert bebyggelse tillates bebyggelse inntil kote + 13 moh. som tilsvarer mønehøyde på ca. 9,0 meter.

BYGGEGRENSER MOT VEG

Byggegrense langs E69 reguleres til 10 meter fra senterlinje mot øst og 20 meter fra senterlinje mot vest. Byggegrensene er tilpasset dagens bebyggelse langs E69 i Olderfjord og ivaretar tilstrekkelig areal for fremtidig gang- og sykkelvei og andre veiutbedringer, samt siktforhold.

Byggegrense mot Kv Nesbakken reguleres til 4 meter fra eiendomsgrense. Byggegrensen er tilpasset dagens bebyggelse i området.

BYGGEGRENSER MOT SJØ

Byggegrense mot sjø er regulert langs arealformålsgrensen 4-12 meter fra vannkant (kote 0 - NN2000). Byggegrensen er trukket inn mot sjø ved etablert molo og eksisterende uthus. Dette åpner for felles servicebygg/uthus (sauna, etc.) ved sjøen.

BYGGEGRENSER MOT NABOEIENDOMMER OG ANNET BYGGEFORMÅL

Det er regulert byggegrense på 4 meter mot arealet avsatt til idrettsanlegg i KPA. Det er også regulert byggegrense på 4 meter mot boligeiendom med gnr. 4 bnr. 87. For øvrige eiendomsgrenser er det ikke angitt byggegrenser. Tillatt plassering følger dermed regulert arealformål og gjeldende regler om plassering av bygg jf. plan- og bygningslovens § 29-4.

6.6 UNIVERSELL UTFORMING

Det er ikke angitt særskilte krav mht. universell utforming i området. Planen omfatter bygg for publikum med krav om universell utforming. Det vurderes ikke som hensiktsmessig med særegne krav til bebyggelsen i reguleringsplanen.

6.7 AVBØTENDE TILTAK/LØSNINGER ROS

Det vises til vedlagt ROS-analyse. Følgende tiltak er foreslått for å redusere risiko:

Hendelse	Tiltak	Oppfølging i reguleringsplan og annet
Flom i vassdrag	Heve terreng ved ny bebyggelse og/eller bygge bygg som tåler høy vannstand	Krav til sikring av bygg angitt i bestemmelsene
Flom i vassdrag	Sikre kapasitet i kulvert under E69	Statens vegvesen – følges opp i drift- og vedlikeholdsplan
Flom i vassdrag	Forbud mot kjeller i utsatt flomområdet	Forbudsbestemmelse angis i reguleringsplan
Erosjon	Støttemur/plastringsmur	Krav om støttemur for bebyggelse nær strand.
Storbrann	Bruk av brannhydranter istedenfor brannventil i kum	Krav om bruk av brannhydrant angitt i planbestemmelser.
Storbrann	Utbedre tilgang til brannslukkevann med riktig dimensjon/kapasitet og kortere avstand til uttak for hele campingen.	Krav om VAO-plan med beskrivelse av løsning for tilgang til brannslukkevann. Kravet ivaretas ellers ved oppfølging av gjeldende teknisk forskrift.
Storbrann	Det anbefales at kommunen vurderer etablering av branndepot i eller nær Olderfjord	Ingen oppfølging i reguleringsplan. Kommunen vurderer behov i egen ROS-analyse.
Trafikkulykke	Krav om stenging av avkjørsel	Rekkefølgebestemmelse er angitt i reguleringsplan
Trafikkulykke	Utbygging av gang- og sykkelvei Olderfjord	Følges opp av Statens vegvesen og Porsanger kommune

6.8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

KRAV OM STENGING AV AVKJØRSEL FRA E69

Det er angitt rekkefølgebestemmelse med krav om stenging av avkjørsler fra E69 til C1 og C2.
Bestemmelsen sikrer reduksjon av antall avkjørsler fra hovedveien i tråd med Statens vegvesen angitte mål.

KRAV OM EROSJONSSIKRING

Før det kan gis byggetillatelse til ny bebyggelse nærmere enn 8 meter fra strandkanten skal det etableres en støttemur/plastringsmur som hindrer erosjon.

7 VIRKNINGER OG KONSEKVENSER AV PLANEN

7.1 FORHOLDET TIL GJELDENDE PLANER OG AREALBRUK

Reguleringsplanen er i tråd med kommunens arealplan og relevante temaplaner; trafikksikkerhetsplan og reiselivsplan.

7.2 TRAFIKKFORHOLD

TRAFIKKMENGDE OG FREMKOMMELIGHET

Utbygging i tråd med planen vil medføre flere overnattingsplasser og økt trafikk hovedsakelig knyttet til flere besøkende. En vesentlig andel av beøkende har kort opphold og er på gjennomfart i retning nord/sør. Økning av «gjennomreisende» vil ikke øke antallet kjørende på E69. Trafikkmengde (gjennomsnittlig antall kjøretøy per døgn - ÅDT) er registrert til 650 på E69 forbi turistsenteret. Andel lange kjøretøy er oppgitt til 20 %. Tallene er ikke basert på trafikktelling, men vurderes som et godt nok grunnlag. Økt biltrafikk som følge av planlagt utbygging vil for E69 være minimal/neglisjerbar.

Planlagt utvidelse vil også kunne føre til en beskjeden økning av antall fotgjengere langs E69. Økningen forventes særlig i høysesong om sommeren.

KOLLEKTIVKNUTEPUNKT

Videre utbygging av hotell og forretningsvirksomheten i tråd med planen kan medføre flytting av dagens kollektivholdeplass. Reguleringsplanen hindrer ikke videreføring av kollektivholdeplassen inntil området bygges ut.

7.3 KRITISK INFRASTRUKTUR

Høyspentanlegg og hovedveg blir ikke vesentlig berørt. Planen vil ikke påvirke kritisk infrastruktur.

7.4 NATURMANGFOLD, JF. NATURMANGFOLDLOVEN

Planen vil ikke medføre nedbygging eller direkte inngrep i bløtbunnområdet eller de viktige leveområdene for nevnte arter. Større bygge- og anleggsarbeider som medfører vesentlig støy i strandsonen bør unngås i hekkesesong mai-august. Området ligger relativt langt fra særlig sårbare og viktige områder ved munningen av Olderfjordelva som større vassdrag med betydelig ferskvannstilførsel. Områdene ved elvemunningen blir ikke berørt.

Samlet vurderes det at planen ikke medfører vesentlige negative virkninger for naturmangfold.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes tilstrekkelig jf. Naturmangfoldlovens § 8. Sannsynligheten for at ikke kjente naturverdier av betydning blir vesentlig forringet vurderes som liten. Føre-var-prinsippet i § 9 vurderes ikke som relevant.

7.5 ØKOSYSTEMTJENESTER

Planen omfatter potensiell nedbygging av ca. 8000 m^2 uproduktiv, impediment løvskog og ca. 5000 m^2 overflatedyrka mark. Grunnleggende livsprosesser vurderes ikke relevant. Av forsynende tjenester vurderes matforsyning fra dyrka mark i eget punkt. Skogsområdet innehar ingen kjente forsynende tjenester.

Skogdekt skrent er regulert som vegetasjonsskjerm hvor vegetasjon bevares. Dette beskytter dermed mot erosjon. Ved eventuell nedbygging av områder mot skrent mot tidligere barnehage bør det vurderes sikring mot erosjon. Regulerende tjenester vurderes ellers lite relevant. Det vurderes at skogen har liten verdi for naboer mht. estetikk. Ved utbygging bør det bevares vegetasjon og grønt preg.

Det vurderes at planen ikke medfører vesentlige virkninger mht. økosystemtjenester.

7.6 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Planen vil ikke påvirke nasjonalt eller internasjonalt fastsatte miljømål i vesentlig grad. Det vises til vurderinger i kap. 3.4 om statlige planretningslinjer og føringer.

7.7 Kulturminner og kulturmiljø

Planen berører ikke kjente kulturminner eller verneverdier.

7.8 Friluftsliv

Planen berører ikke viktige friluftslivsområder. Det vurderes at planen ikke medfører vesentlige konsekvenser for friluftsliv. Det vises til vurdering av konsekvenser for tilgjengelighet til uteområder under.

7.9 Landskap og stedets karakter

Planlagt utbygging vil få liten/ingen vesentlig konsekvens for landskapsbildet i området. Bebyggelsen vil prege området ytterligere og landbruksprege vil reduseres noe, men de større landbrukspregete områdene bevares. Området mot sjø vil få tydeligere grense mellom bebyggelse og natur.

7.10 Forurensning

Lokal luftforurensning

Tiltaket medfører ingen nye punktutslipp. Økt trafikk vil være svært begrenset og tema vurderes ikke som relevant.

Klimagasser

Arealbruken påvirker klimautslipp med hensyn til lokalisering som påvirker transportbehov og ved utbygging av arealer med karbonlagre.

Det vurderes at campingplassen ligger egnet til ved etablert tettsted og trafikknutepunkt i Midt-Finnmark. Videre utbygging vil ikke utvide tettstedsbebyggelsen. Samlet vurderes det at planen er i tråd med nasjonale forventninger og miljømål for klimavennlig arealbruk.

Forurensning av vann eller grunn

Tiltaket medfører redusert utslipp til grunn. Dagens tre private avløpsanlegg med infiltrasjonsanlegg vil fjernes og avløp tilknyttes offentlig anlegg. Utbygging vil gi marginal økning av samlet avløp. Økning vurderes ikke som vesentlig.

Støy

Campingplass og hotellvirksomhet utgjør ikke særlig omfattende støyende aktivitet. Av støyende aktivitet regnes enkelte perioder med bygge- og anleggsarbeid, samt noe snøskutertrafikk i sesong som mest aktuelt.

Snøskutertrafikk er i dag særlig knyttet til langtids campingplasser hvor brukere har egne snøskutere. Tiltakshaver planlegger å flytte langtidsplassene til utvidet område sør for hotellet. Dette vil i praksis redusere støy. Dagens kjørespor planlegges ellers videreført.

Det er foreslått grenseverdier for maksimal tillatt støy fra motorkjøretøy på campingplassen og fra bygge-anleggsarbeid. Grenseverdier er oppgitt for utendørs områder utenfor støyfølsomme rom i boliger og fritidsboliger. Grenseverdier er angitt i tråd med retningslinje for støy i arealplanlegging.

Støygrensene vil i praksis åpne for normal bygge- og anleggsvirksomhet med begrensninger for kveld og natt. For bruk av snøskuter må det sikres at det kjøres i lav fart og at antallet særlig støyende snøskutere må begrenses i områder nær nabobebyggelse. Dette kan ivaretas ved plassering av langtidsplasser og interne retningslinjer for campingplassen.

Det vurderes samlet at reguleringsplanen ikke medfører vesentlig endring av støyforholdene. Bestemmelser er angitt som sikrer naboenes interesser i tilstrekkelig grad.

7.11 Vannmiljø, jf. vannforskriften

Plantiltaket medfører ikke nye utslipp til vann eller sjø med unntak av en minimal økning av offentlig avløp. Det vurderes at planen ikke påvirker vannmiljø verken på land eller i sjø i vesentlig grad.

7.12 Landbruk og jordressurser (jordvern)

Utvidelse av camping omfatter nedbygging av 5,8 dekar registrert overflatedyrka areal på gnr. 4 bnr. 14.

Området er avsatt til næringsformål i kommuneplanen hvor konsekvenser for landbruk ble vurdert. Arealet er registrert som overflatedyrket mark og vurderes derfor til å ha middels verdi. Jorda har ikke vært i drift på lengere tid. Lokal gårdeier har gitt uttalelse om at området ikke har verdi for deres drift da jorda har lav kvalitet og at området ligger nært eksisterende camping.

Konsekvensene for landbruk (jordvern) vurderes samlet som ingen vesentlig til liten negativ.

7.13 Viktige mineralressurser

Planen berører ikke kjente råstoffressurser eller mineralressurser.

7.14 Reindrift

Olderfjord ligger i reinbeitedistrikt 16 sitt fellesområde og mellom de to siidaene Skuohtanjárga og Skáiddeduottar sine reinbeiteområder. Tiltaket berører ikke beiteområder og det vurderes at planen ikke vil påvirke reindrift.

7.15 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Det vurderes at planen ikke medfører endret bruk av utmark eller på annen måte påvirker samiske natur- og kulturgrunnlag av betydning.

7.16 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Planen omfatter ikke transportintensiv eller energikrevende bebyggelse. Planen medfører ikke økt transportbehov eller energibehov av betydning. Tema anses ikke relevant.

7.17 Beredskap og ulykkesrisiko

Brann

Det vises til ROS-analysen. Generelt vurderes det at ny bebyggelse og utbedring av slukkevanntilgang vil redusere faren for brann. Det forutsettes at ny bebyggelse bygges med tilstrekkelig avstandskrav i tråd med kravene om avstand mellom campingenheter og parsellinndeling av campingplasser som er gitt i byggteknisk forskrift (TEK17).

Større bygg for overnatting, inklusivt hotell er normalt i risikoklasse 6 (brann). Campinghytter og campingenheter er normalt i risikoklasse 4. Forretningsbygg og kro er normalt i risikoklasse 5.

TRAFIKKULYKKER

Det vises til ROS-analysen. Det vurderes at planen generelt legger til rette for redusert risiko for trafikkulykker. Det reguleres areal til gang- og sykkelvei, men plantiltaket er samlet sett beskjedent med hensyn til antall fotgjengere og rekkefølgekrav vurderes unødvendig og urimelig.

Trafikksikkerheten for fotgjengere inne på turistsenterets trafikkområder vil kunne forbedres ved å flytte kollektivknutepunktet vekk fra senteret. Det foreligger per i dag ingen konkrete planer som medfører behov for å flytte kollektivknutepunktet. Trafikksikkerhet ivaretas i dag blant annet ved oppmerking og at området er utformet slik at busser ikke har behov for å rygge.

Økning i antall trafikanter vurderes som uvesentlig med hensyn til trafikksikkerhet for kjørende. Planlagt utbygging reduserer antall avkjørsler fra hovedvegen fra 6 til 4.

7.18 VIRKNINGER SOM FØLGE AV KLIMAENDRINGER

Videreutvikling av campingplassen endrer ikke risiko knyttet til naturfarer og klimaendringer i vesentlig grad.

Flomfaren er hovedsakelig knyttet til etablerte bygg og infrastruktur. Ny utbygging vil bygges for å tåle økt vannstand. Planen vil verken forbedre, eller forverre situasjonen. For redusert flomfare forutsettes det at Statens vegvesen følger opp eget ansvar mht. å tilpasse veginfrastruktur for klimaendringer.

Plastring av skrenten mot stranda bedrer forholdene mht. erosjon.

7.19 BEFOLKNINGENS HELSE OG HELSENS FORDELING I BEFOLKNINGEN

Det vurderes at planen ikke medfører vesentlig virkninger for helse og helsens fordeling i befolkningen. Nabobebyggelse vurderes i liten grad berørt mht. bomiljø og støy, trafikk. Økt lokal aktivitet gir nærmiljøkvaliteter som virker positivt.

7.20 TILGJENGELIGHET FOR ALLE TIL UTEOMRÅDER OG GANG- OG SYKKELVEINETT

Tursti og lysløype begynner fra idrettsplassen som grenser til planområdet vest for tidligere skole. Stranda benyttes også som lokalt nærturområde/rekreasjonsområde ved fjære sjø. Gang- og sykkelveinett vurderes ikke som relevant.

TILGJENGELIGHET TIL STRANDOMRÅDE

Atkomst til strandområdet opprettholdes ved gjennomføring av planen. Atkomst til stranda går i dag enten over campingplass (innmark) eller via stranda fra nord og sør for området. Strandområdet har over tid vært tilgjengelig for lokalbefolkningen. Atkomst via strandkanten fra sør eller nord endres ikke. Stranda vil også være tilgjengelig fra campingplassen.

TILGJENGELIGHET TIL TUROMRÅDER MOT VEST

Tilgang til turområder vest for området går i dag via tidligere skoletomt som nå inngår i privat næringseiendom. Atkomsten har tidligere vært offentlig og har vært benyttet av allmennheten over tid. Olderfjord turistsenter som grunneier har opprettholdt praksisen hvor atkomsten er åpen for allmennheten. Området har i dag ingen alternativ egnet atkomst. Planen stiller krav om å veiatkomsten skal holdes åpen.

Det vurderes at planen ikke medfører negative virkninger med hensyn til tilgjengelighet til uteområder eller gang og sykkelveinett.

7.21 Barn og unges oppvekstvilkår

Det vurderes at planen ikke medfører negative virkninger for barn- og unges oppvekstvilkår.

7.22 Kriminalitetsforebygging

Tema anses ikke relevant.

7.23 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Bebyggelsen i Olderfjord er i hovedsak utbygd på 1960-1980-tallet med liten andel bygg fra senere år. Det er flere innslag av gjenreisningshus, for det meste preges området av 70-80-talls arkitektur. Dette gjelder også området for hotell og camping som omfattes av planen. Et unntak er butikk/forretningsbygget til Olderfjord turistsenter bygget etter år 2000.

Ny utvikling av campingplassen gir økt variasjon og innslag av moderne bygg som vurderes positivt for byggeskikken i området.

8 Plangjennomføring og utbyggingsavtale

Forslagsstiller har per i dag ingen konkret fremdriftsplan for utbygging av private bygge- og anleggstiltak. Planen er ment å gi langsiktig forutsigbarhet og fleksibilitet for campingen og naboer. Realisering vil skje trinnvis over tid.

Verken Statens vegvesen eller kommunen har plan for realisering av gang- og sykkelvei. Realisering av tiltak på campingplass er uavhengig av realisering av gang- og sykkelvei. Forslagsstiller vurderer at det per i dag ikke er behov for utbyggingsavtale. Dersom senere utbygging medfører behov for flytting av kommunalt VA-anlegg kan det være grunnlag for utbyggingsavtale.

9 Vedlegg

Følgende er vedlagt planbeskrivelsen:

1. ROS-analyse
2. Flomfarevurdering Olderfjord turistsenter (Norconsult AS)
3. Avklaring av områdestabilitet (RIG-R01, Norconsult AS)