



Planinitiativ

Detaljregulering for Olderfjord Turistsenter, Porsanger kommune

31/10/2023



INNHALDSFORTEGNELSE

1	Innledning	3
2	Formålet med planarbeidet	5
3	Planområdet, og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	5
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	6
5	Utbyggingsvolum og byggehøyder	7
6	Funksjonell og miljømessig kvalitet	7
7	Tiltakets virkning på, og tilpassing til, landskap og omgivelser	7
8	forholdet til kommuneplan og gjeldende reguleringsplaner.....	7
9	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	8
10	Samfunnssikkerhet.....	9
11	Berørte parter som skal varsles om planoppstart	9
12	Prosess for samarbeid og medvirkning	9
13	Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning.....	10





1 INNLEDNING

1.1 Konsulent og forslagstiller

Konsulent:

Fagkyndig

Org.nr: 988 889 245
Firma: HRP AS
Adresse: Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo
Kontaktperson: Øystein Willersrud E-post: oyw@hrprosjekt.no Tlf: 975 05 714
Sentralbord: Tlf: 46 80 55 55

Forslagsstiller/tiltakshaver:

Firma: Olderfjord turistsenter AS
Adresse: Vestre Porsangerveien 6130, 9713 Russenes
Kontaktperson: Helge Olaussen E-post: helge@gabriel-elektro.no Tlf: 934 38 987

1.2. Lokalisering og planavgrensning

Planområdet ligger i tettstedet Olderfjord langs E69 mot Nordkapp. Nøyaktig planavgrensning avklares i samråd med planmyndigheten.

Planområdet omfatter eiendommer med eksisterende camping og hotell, inkludert eiendommer for tidligere skole og barnehage og eiendom for utvidelse sør for hotellet som alle i dag eies av turistsenteret. I tillegg omfattes nødvendig veiarealer tilknyttet kommunal vei og riksvei E69.



FIGUR 1 LOKALISERING AV PLANOMRÅDET

1.3 Eiendomsopplysninger:

Eiendomsliste med gnr./bnr. og eieropplysninger

gnr/bnr	Hjemmelshaver	Kommentar
4/10	Langø Eiendommer AS (heleid av Olderfjord Turistsenter 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	Del av eiendom øst for Kv Myrslettveien Olderfjord turistsenter har intensjonsavtale med grunneier
4/50	Privat	Del av eiendom øst for E69
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	Offentlig	Veiareal (E69)
4/202	Privat	Eksisterende camping?
4/209	Privat	Fritidsbolig med avkjørsel via 4/14 (ikke en del av planforslaget)

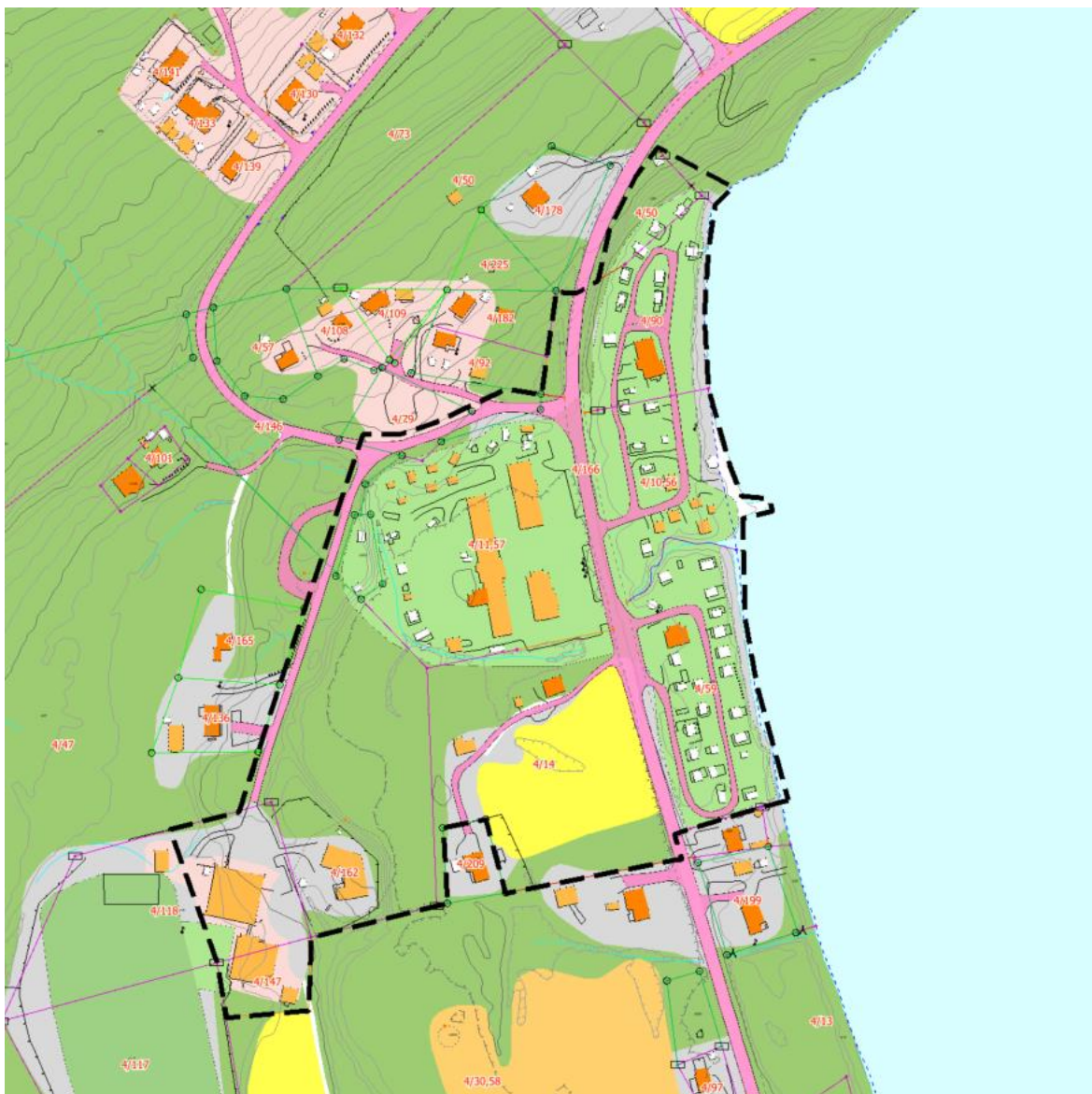
2 FORMÅLET MED PLANARBEIDET

Formålet med planarbeidet 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.

3 PLANOMRÅDET, OG OM PLANARBEIDET VIL FÅ VIRKNINGER UTENFOR PLANOMRÅDET

Planområdet omfatter eiendommer for eksisterende hotell og campingplass, med områder for planlagt utvidelse, samt nødvendig offentlig veiarealer. Områder for utvidelse av virksomheten består av eiendom gnr 4 bnr 14 og tidligere Olderfjord skole og barnehage. Disse eiendommene er ervervet av Olderfjord Turistsenter AS.

Planlagt utvidelse vil ikke medføre behov for inngrep/tiltak utenfor planområdet.



FIGUR 2. EIENDOMSKART MED BERØRTE EIENDOMMER, EIENDOMSGRENSER OG MARKERT PLANOMRÅDE

4 PLANLAGT BEBYGGELSE, ANLEGG OG ANDRE TILTAK

Planlagt bebyggelse omfatter utvidelse av campingplass og utleievirksomhet i tillegg til eksisterende bebyggelse. Planlagt utvidelse av campingplass gjelder på eiendom 4/14 og ny utleievirksomhet i tidligere skole og barnehagebygg (eiendom 4/147, 4/118 og 4/162).

Reguleringsplanen vil fastsette nødvendige rammer for tillatt bebyggelse innenfor eksisterende hotell og campingplass. Herunder byggegrenser mot vei, forbudssone mot sjø og tillatt utnyttelsesgrad, byggehøyder mv.

5 UTBYGGINGSVOLUM OG BYGGEHØYDER

Forslagsstiller har fått utarbeidet en konseptskisse for utvidelse av campingplass (vedlagt). Maksimalt tillatt utbyggingsvolum og byggehøyder avklares gjennom planprosessen.

6 FUNKSJONELL OG MILJØMESSIG KVALITET

Det er ikke registrerte naturverdier (naturbase) innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet til området på land. Strandsonen er en del av større bløtbunnområde i indre del av Olderfjorden (Viktig). Enkelte observasjoner av fuglearter av nasjonal forvaltningsinteresse i sjøområdene utenfor området (Havelle, Sjøorre og Rødstilk). Sensitive artsdata er ikke kontrollert.

Det er ikke registrert kulturminner (kulturminnesøk) i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Tursti / lysløype begynner fra fotballbane som grenser til planområdet (hotelltomta). Hensynet til turgåere vurderes. Allmennhetens tilgang til fotballbane og tursti vil ivaretas.

Eiendom 4/14 hvor det planlegges utvidelse av campingplass omfatter 5,9 dekar overflatedyrka jord. Jordkvalitet er ikke registrert. Lokal bonde har ifm kommunens arealplanarbeid oppgitt at kvaliteten på jorda er dårlig og at området er av liten verdi grunnet lite areal innlemmet blant eksisterende bebyggelse.

Deler av eiendommene består i dag av skog/grønnstruktur. Vegetasjonen vurderes å ha en viss lokalklimatisk skjerming og en viss verdi som visuell avgrensning mellom boligbebyggelse og hotell/camping. Behov for bevaring av deler av vegetasjon og/eller ny beplantning vurderes.

7 TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASSING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

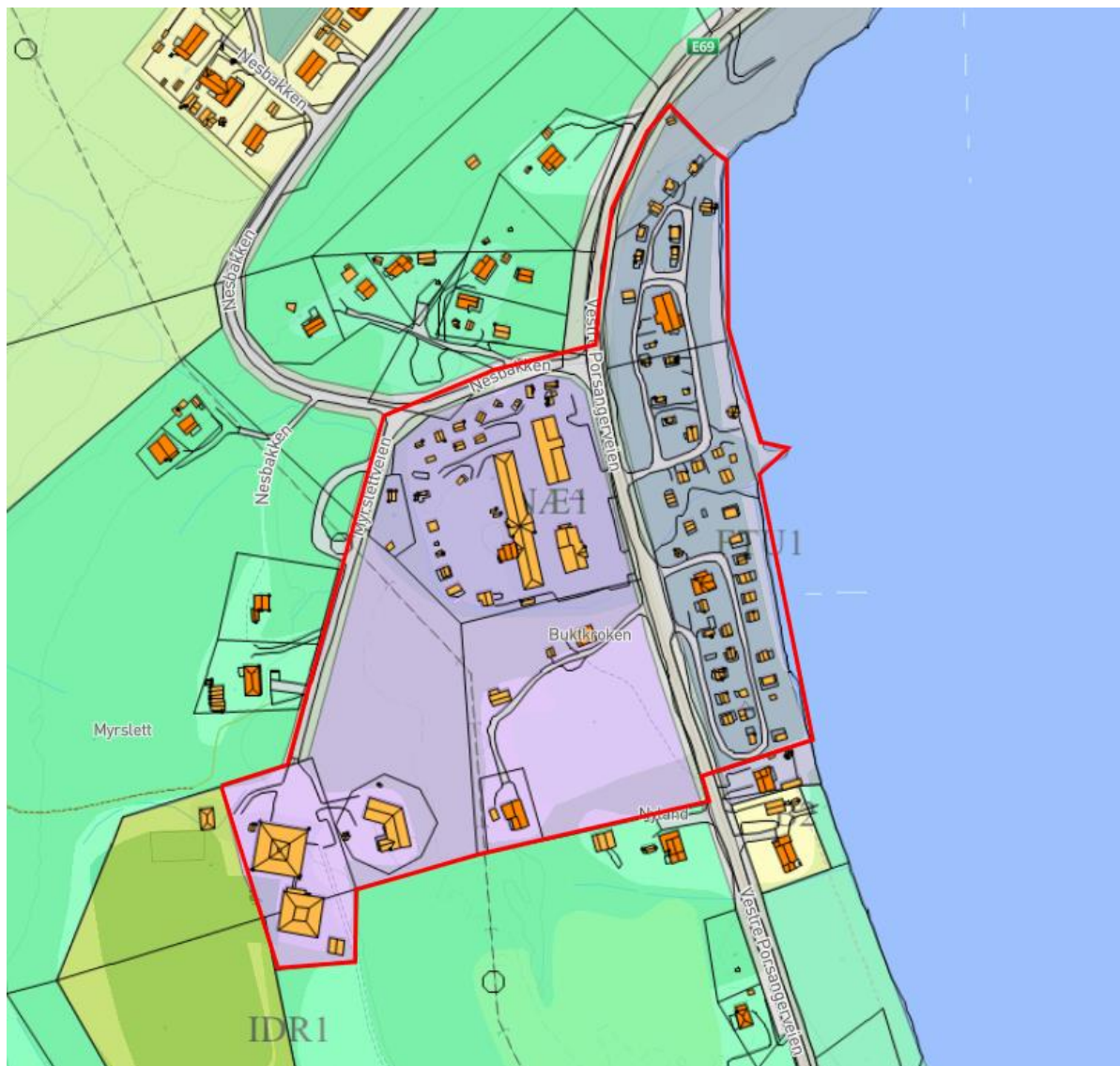
Tiltaket vil medføre utvidelse av eksisterende campingplass/reiselivsvirksomhet.

Konsekvenser for nærliggende bebyggelse vurderes.

8 FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN OG GJELDENE REGULERINGSPLANER

Planområdet er ikke regulert.

I kommuneplanens arealdel for Porsanger kommune vedtatt 28.4.2023 er eiendommene vest for E69 avsatt til næringsformål (NÆ1) og området øst for E69 er avsatt til fritids- og turismeformål (FTU1).



FIGUR 3. KARUTSNITT AV GJELDENE KOMMUNEPLAN – fra Kommunekart.com

9 VESENTLIGE INTERESSER SOM BERØRES AV PLANINITIATIVET

Følgende vurderes relevant:

- Omkringliggende bebyggelse – berørte naboers interesser.
- Trafikkforhold og atkomst fra hovedvei – allmenne interesser mht trafikksikkerhet.
- Strømforsyning – høyspentanlegg.
- Kollektivtrafikk – etablert busstopp. Ingen vesentlige endringer planlegges.

10 SAMFUNNSSIKKERHET

Som del av planarbeidet vil det utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse. Tema vurderes i samråd med planmyndighet.

- Tiltak i sjø vurderes ikke aktuelt.
- Ustabil grunn/kvikkleire: Største del av området utgjør flatt terreng. Tiltak i skråninger/nær skrenter vurderes mht trygg byggegrunn/skredfare.
- Flom mindre vassdrag vurderes
- Flom og stormflo vurderes
- Steinsprang, steinskred, snøskred er ikke relevant.
- Bebyggelse i området er knyttet til offentlig vann- og avløp. Forurensning av drikkevann vurderes ikke relevant.
- Risiko knyttet til trafikkulykker vurderes
- Risiko knyttet til forurenset grunn vurderes.
- Sikkerhet knyttet til høyspent anlegg 22 kV vurderes.

11 BERØRTE PARTER SOM SKAL VARSLES OM PLANOPPSTART

I tillegg til grunneiere og naboer mener vi at følgende bør få varsel om oppstart:

- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Sametinget
- Troms og Finnmark fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Reinbeitedistrikt 16
- Kistrand og Olderfjord idretts- og bygdelag
- NettiNord AS (kraftlag)

12 PROSESS FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Ordinær planprosess vil følges med mulighet for medvirkning gjennom hele prosessen, og da spesielt i forbindelse med varsel om oppstart og under offentlig høring.

Naboer varsles med eget brev ved oppstart. Det vil legges opp til åpent møte for berørte parter i forbindelse med varsel om oppstart. Det vil gjennomføres et åpent møte i Olderfjord hvor berørte parter inviteres. Eget møte avholdes med eier av fritidsbolig på gnr 4 bnr 209.

Behov for ytterligere møter og dialog med berørte parter vurderes nærmere etter varsel om oppstart er gjennomført og høringsinnspill foreligger. Gjennomført medvirkning vil beskrives i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller vil også ha dialog med:

- Statens vegvesen vedrørende avkjørsel fra riksvei og trafiksikkerhet.
- Fylkeskommunen mht ev konsekvenser for kollektivtransport
- NettiNord mht 22 kV kraftlinje og strømforsyning

Dialog med øvrige berørte parter og myndigheter avklares etter varsel om oppstart.

Vi vurderer foreløpig at plantiltaket ikke vil berøre samiske interesser i slik grad at det utløses konsultasjonsplikt etter Samelovens § 4-4. Sametinget bør likevel varsles jf § 4-5. Om ønskelig kan forslagsstiller opplyse ved varsel om oppstart og kunngjøring av planoppstart at samiske interesser som ønsker konsultasjon bes henvende seg til kommunen. Vi ber samtidig om at alle henvendelser om ønske om konsultasjon videreformidles til forslagsstiller.

13 VURDERING AV OM PLANEN ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan kravene om så tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Det er gjennomført en innledende vurdering av om kravet om konsekvensutredning gjøres gjeldende jf *Forskrift om konsekvensutredning med tilhørende vedlegg (FOR-2017-06-21-854)*.

Vurderingen av forskriften omfatter følgende:

Planforslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning jf forskrift om konsekvensutredninger.

Det vurderes at planen ikke omfatter tiltak i vedlegg I i KU-forskriften. Vedlegg II nr 12 bokstav d) omfatter permanente campingplasser. Planer skal vurderes derfor nærmere jf §§ 9 og 10.

Opplysninger som skal legges frem av forslagsstiller etter KU-forskriftens § 9

- a) planen eller tiltaket, tiltakets fysiske egenskaper og lokalisering og eventuelle rivningsarbeider
Se punkt 4 og 5 ovenfor. Planen omhandler utvidelse av etablert virksomhet. Berørt areal

er relativt lite og ligger innenfor etablert tettstedsbebyggelse.

- b) miljøverdier som antas å bli vesentlig berørt og som krever særskilte hensyn
Se punkt 6 og 7 ovenfor. Dyrka mark blir berørt, men i et lite omfang og krever ikke særskilte hensyn som utløser krav om konsekvensutredning.
- c) *planens eller tiltakets forventede vesentlige virkninger som følge av reststoffer, utslipp og produksjon av avfall*
Ingen nye utslipp/forurensning. Området er utbygd med offentlig vann og avløp.
- d) *forventede vesentlige virkninger som kan følge av bruken av naturressurser*
Tiltaket medfører ingen vesentlig virkninger for naturressurser. Det er ingen registrerte naturressurser (grus, pukk, mineraler), eller skogressurser av betydning i området.

Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskrifens § 10

Egenskaper ved planen eller tiltaket omfatter:

- a. *størrelse, planområde og utforming*
Området omfatter i hovedsak eksisterende bebyggelse (ca 40 dekar), mens områder for planlagt ny bebyggelse omfatter ca 10-15 dekar. Området ligger i sin helhet innenfor tettstedsbebyggelse og ny bebyggelse vil fortette bebyggelsen i området.
- b. *bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser*
Ingen verdier registrert. Jordressursene vurderes marginale. Mulighet for gjenbruk vurderes.
- c. *avfallsproduksjon og utslipp*
Tiltaket medfører ikke vesentlige avfall/utslipp
- d. risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer
Risiko vurderes ikke særlig forhøyet. Risiko vurderes nærmere i ROS-analysen.

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- a. *verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven*
Se punkt 6 og 7. Ingen verdier som vurderes å bli vesentlig berørt.
- b. *truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv*
Se punkt 6 og 7. Ingen verdier som vurderes å bli vesentlig berørt.
- c. *statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.*
Tiltaket omfatter ingen vesentlig ny bebyggelse i strandsonen. Statlige planretningslinjer vurderes lite/ikke relevant.
- d. *større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet*
Mindre omdisponering av dyrka mark. Ingen større konsekvens mht mattrygghet eller lokalt landbruk. Vurderes at tiltaket ikke medfører vesentlig konsekvenser for reindrift.
- e. *økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet*
Vurderes som ikke relevant.
- f. *konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning*
Vurderes som ikke relevant.
- g. *vesentlig forurensning eller klimagassutslipp*
Vurderes som ikke relevant
- h. *risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.*
Risiko vurderes ikke særlig forhøyet. Risiko vurderes nærmere i ROS-analysen.

Kartdatabaser som er kontrollert:

- Kommunekart – planinfo, eiendomsinfo
- Nibio kilden – landbruk med reindrift



- NGU – naturressurser - grus og pukk, mineraler
- NVE Atlas – naturfarer, kraftlinjer
- Kulturminnesøk - kulturminner
- Naturbase - naturverdier

Porsanger, den 30.10.2023

HRP AS

Øystein Willersrud

Arealplanlegger

Tlf: 97 50 57 14

Epost: oyw@hrpas.no