

Saltdal kommune

FORSLAG TIL PLANPROGRAM OMRÅDEREGULERING FOR TJERNFJELLRANTEN, STORJORD (DEL AV GNR.73 BNR.1)



Planområdet

SALTDAL
TURISTSENTER

31.01.2012



Forord

Forslaget til planprogram er utarbeidet for konsekvensutredning av Tjernfjellranten på Storjord i Saltdal kommune. Planprogrammet er utarbeidet i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 og Forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Saltdal Turistsenter as og Statskog SF har sammen et ønske om å tilrettelegge et areal på ca. 235 daa sørøst for eksisterende turistanlegg på Storjord i Saltdal kommune. Her planlegger man å utvide eksisterende caravanplass og etablere utleie- og fritidsboliger med høy standard.

Planprogrammet sendes på høring samtidig som at det kunngjøres oppstart av arbeid med områderegulering for Tjernfjellranten.

Oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn for planprogrammet varsles med brev til berørte rettighetshavere, naboer og myndigheter. Det kunngjøres også med annonse i avisene Saltenposten og Avisa Nordland. Forslaget til planprogram sendes ut på høring og legges ut til offentlig høring i minimum seks- 6 - uker.

Frist for å komme med merknader til planprogrammet er satt til den **15.03.2012**.

Merknader kan sendes til e-post: post@statskog.no eller pr. post til:
Statskog SF
Postboks 63
7801 Namsos

Spørsmål til planprogrammet kan rettes til:
Statskog SF
Harald Rundhaug
Mob. 90 74 88 85 eller e-post: harald.rundhaug@statskog.no

Innhold

1	Bakgrunn for planarbeidet	4
2	Tiltakshavere.....	4
3	Formål med plan og planprogrammet.....	4
3.1	Formål med planen	5
3.2	Planprosessen.....	5
3.3	Informasjon og medvirkning	6
3.4	Framdriftsplan	6
4	Planens avgrensning.....	7
4.1	Dagens aktiviteter på Storjord	8
4.1.1	Næringsaktører	8
4.1.2	Tilretteleggingstiltak	8
4.1.3	Dagens bruk av planområdet.....	9
5	Kartgrunnlag for planutforming.....	9
6	Hovedrammer og premisser	10
6.1	Kommuneplanens arealdel	10
6.2	Gjeldende reguleringsplan for Storjord	10
6.3	Andre planer	10
7	Program for konsekvensutredning	11
7.1	Metode og aktuelle problemstillinger.....	11
7.2	Konsekvenser for friluftsliv	11
7.3	Konsekvenser for Reindrift	12
8	Planbeskrivelsen	12
8.1	Kulturminner	12
8.2	Naturmiljø.....	12
8.3	Risiko- og sårbarhet.....	12
8.4	Næringsliv	12
8.5	Trafikk	12
8.6	Vassdrag	13
9	Annet.....	13

1 Bakgrunn for planarbeidet

Storjord-området i Saltdal kommune har hatt en rivende utvikling siden Saltdal Turistsenter ble etablert på slutten av 80-tallet. Det er i dag 3 reiselivsbedrifter der, nasjonalparksenter, sekretariat for midtre nordland nasjonalparkstyre og det er et kunstgalleri under planlegging byggestart i 2012. I tillegg finnes det flere industribedrifter som har tilnytning til området.

Omlandet inneholder flere nasjonalt viktige verneområder, et av de best tilrettelagte friluftsområdene i Nordland, et populært lakseførende vassdrag og Storjord er også et viktig knutepunkt i samferdsel.

Storjord fyller derfor mange funksjoner og det er etter hvert blitt mange som har sitt daglige virke her. I tillegg er det mange tilreisende, både i arbeids- og rekreasjonssammenheng som besøker området.

Det er i dag mangel på overnattingskapasitet og dermed heller ikke mulig å betjene større grupper. Saltdal turistsenter har vært gjennom en restrukturering de senere år, og har behov for utvidelse av tilbudene for å videreutvikle næringsgrunnlaget sitt. De er en stor reiselivsbedrift i øvre del av Saltdal som det er viktig å bidra til fortsatt kan få utvikle seg.

2 Tiltakshavere

Tiltakshavere er Saltdal Turistsenter AS og Statskog SF.

Utarbeidelse av forslag til reguleringsplan skal utføres av A/S Salten Kartdata.

3 Formål med plan og planprogrammet

Krav til konsekvensutredning for arealplaner fastlegges gjennom behandlingen av planprogrammet. Forslaget til planprogram skal gjøre rede for formålet med planen, behovet for utredninger og opplegg for medvirkning. Forslaget sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget med konsekvensutredninger skal deretter utarbeides på grunnlag av fastsatt planprogram, og sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Saltdal kommune er planmyndighet i denne saken.

Planprogrammet skal etter PBL § 4-1 utarbeides som et ledd i den formelle oppstarten av planarbeidet. Planprogrammet gjør rede for:

- Formålet med planen
- Planprosessen
- Opplegg for medvirkning for de berørte av planen
- Alternativer som vurderes
- Behov for konsekvensutredning

Planprogrammet utarbeides og legges ut for offentlig ettersyn samtidig med nytt varsel om planoppstart. Planprogrammet skal være til offentlig ettersyn i minst seks (6) uker. Programmet vedtas av kommunestyret og vil deretter legges til grunn for planarbeidet.

3.1 Formål med planen

Formålet med planen er å bidra til styrking av næringsgrunnlaget for bedriftene, og videreutvikle Storjord. Planarbeidet skal legge til rette for omlegging og utvidelse av eksisterende caravanplass, utleieboliger og fritidsboliger på et areal på ca. 235 daa, på deler av eiendommen gnr.73 bnr.1 på Storjord i Saltdal kommune.

Saltdal Turistsenter AS har vært gjennom en større omorganiseringsprosess de siste årene, og har behov for å få økt overnattingskapasiteten slik at de også kan gi tilbud innenfor kurs/konferanse m.m. I tillegg har de stor etterspørsel etter flere oppstillingsplasser for campinggjester. I den sammenheng ble Statskog som grunneier utfordret på hvilke muligheter som kan finnes for utvidelser. Statskog ser det som en klar fordel at eventuelle utvidelser av caravan- og utleiehytter skjer i forlengelse av de eksisterende anleggene til Saltdal Turistsenter. Alternativet med å etablere noe slikt på andre siden av E6 ser man som klart uheldig m.h.t. infrastruktur. Statskog har også mottatt en del forespørsler om mulighetene for fritidsbolig på Storjord. Det ble derfor naturlig å se disse forholdene samlet, og avklare med kommunen en videre prosess for å få dette til.

3.2 Planprosessen

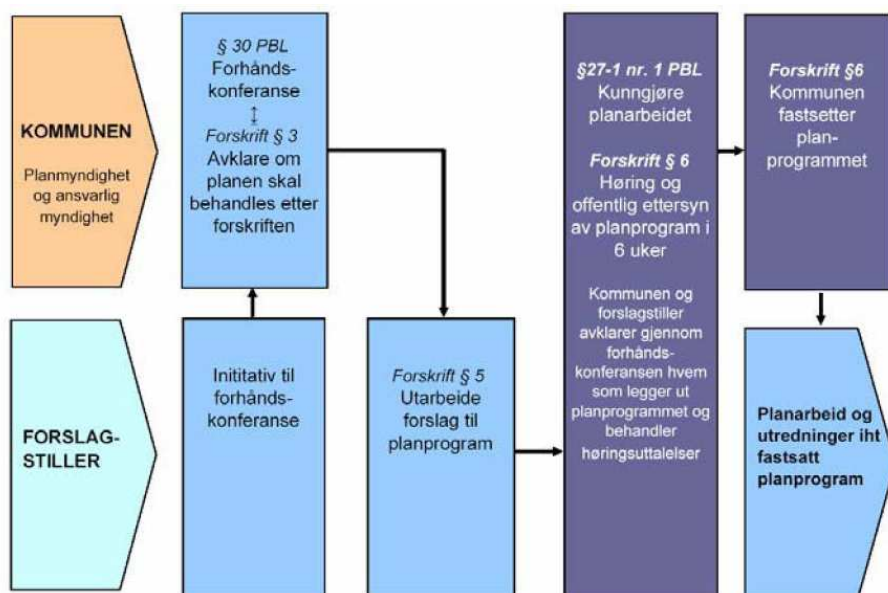
Reguleringsplan for Tjernfjellranten vil utarbeides som områderegulering i hht. Plan- og bygningslovens § 12-2.

- Reguleringsarbeidet ble startet med oppstartsmøte med Saltdal kommune 22.02.11.
- Saltdal kommune vurderte plan opp mot forskrift om konsekvensutredning og konkluderte i brev av 07.03.11 om at det ikke var nødvendig med planprogram.
- Det ble sendt ut oppstartsmelding datert 25.05.11 med bakgrunn i vedtak om oppstartstillatelse og fritak fra KU-forskriften fra Saltdal kommune (F-sak 55/11).
- Gjennom høringsprosessen er det innkommet uttalelser fra Fylkesmannen i Nordland, Reindriftsforvaltningen og Nordland fylkeskommune som tilsier at planprogram må utarbeides da tiltaket ikke er i tråd med gjeldende kommuneplan (vedtatt 25.06. 09).

Med bakgrunn i møte med kommunen 08.09.11 ble det stilt krav om å utarbeide planprogram jf. PBL § 4-1.

Prosess

- Oppstartsmøte 22.02.11
- Fritak fra KU, F-sak 55/11
- Oppstartsmelding 25.05.11
- Krav om planprogram 08.09.11
- Utarbeidelse av forslag til planprogram
- Varsle oppstart av planarbeid samt legge frem forslag til planprogram til høring
- Høringsperiode minst 6 uker
- Møter med aktuelle instanser og private parter
- Kommunal behandling av planprogram i Saltdal kommune (inkl. KU)
- Utarbeide planforslag med KU
- Kommunal behandling og vedtak om offentlig ettersyn av planforslag med KU (høring)
- Offentlig ettersyn i minst 6 uker
- Justering av planforslag og KU med bakgrunn i høringsrunden
- Kommunal behandling/vedtak av reguleringsplan med KU
- Evt. klagebehandling



Figur 1: Planprogram for privat reguleringsplan.

3.3 Informasjon og medvirkning

I henhold til PBL § 5-1 og § 12-8 skal planprogrammet inneholde en beskrivelse av opplegg for informasjon og medvirkning. Berørte parter og offentlige myndigheter får informasjon om planarbeidet først ved varsel om oppstart gjennom brev. I tillegg vil det bli annonsert i aviser.

Det legges opp til åpent møte på Storjord, som annonseres.

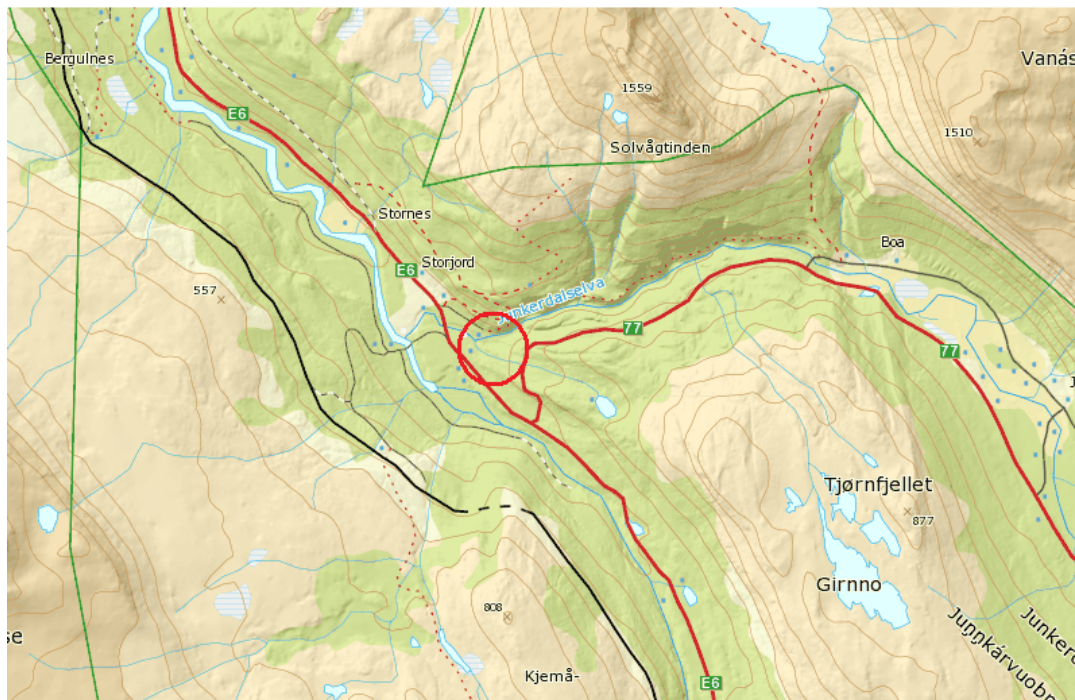
De sterkeste berørte interessene antas å være friluftsliv og reindrift. Det legges opp til å ha en tett og åpen dialog med kommunen og Saltfjellet reinbeitedistrikt i planprosessen.

Det vil i samarbeid med Saltdal kommune bli gjennomført samrådsmøter med offentlige myndigheter.

3.4 Framdriftsplan

FASER	2012									
	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	August	september	oktober	
1-Oppstart/ planprogram	X									
Utarbeide forslag	X	X								
Høring av pl. forslag		X	X							
Behandling av plprog.				X						
2-Utarbeidelse av reg.plan			X	X	X					
Planutkast- høring					X	X				
Møter			X	X				X		
Høring/off. ettersyn						X	X	X		
Behandling av plan									X	

4 Planens avgrensning

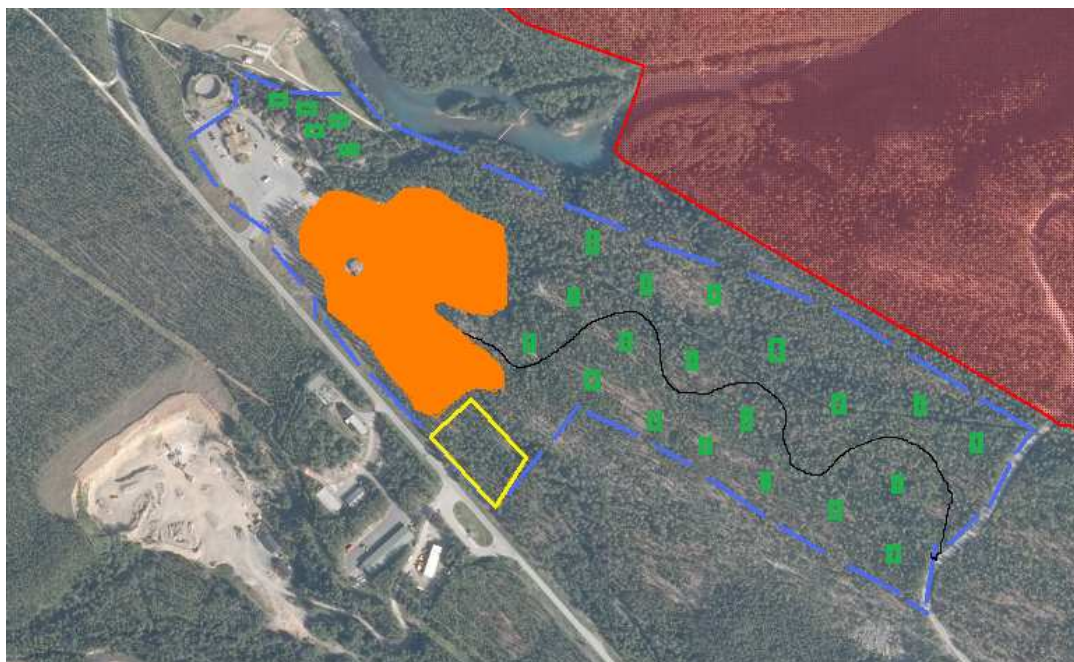


Figur 1: Kartutsnitt over Tjornfjellranta ved Storjord i Saltdal kommune.

Planområdet ligger øst for E6 og nord for Rv. 77. Det grenser mot øst inntil grensen for Junkerdal naturreservat, og i nord omfattes området store deler av de arealer som disponeres i dag av Saltdal Turistsenter. De sørligste delene (mot Rv. 77) består av glissen furuskog av lav bonitet. Arealet er til sammen ca 235 daa.



Figur 2: Viser eksisterende anlegg med Junkerdal naturreservat (rødt) i øst og planområdet (blått). På vestsiden av E6 er det et større industriområde.



Figur 3 – foreløpig skisse

Hensikten med planarbeidet er å utvide caravanplassene, legge til rette for 5-8 utleiehytter og 30-40 fritidsboliger. Hyttene skal ha høy standard med vei, vann og kloakk.

4.1 Dagens aktiviteter på Storjord

4.1.1 Næringsaktører

- Storjord hotell
- Saltdal Turistsenter
- Polar Camping
- Skogvoktergården
- Polarsirkelen samesløyd
- Nordland nasjonalparksenter
- sekretariat for Midtre Nordland Nasjonalparkstyre.
- Lasse Bredesen entrepenørvirksomhet as
- BLG as
- Hovedberedskapslager for Veidirektoratet
- Forsvaret
- Det skal bygges kunstgalleri ved NNPS-reguleringsplan.

4.1.2 Tilretteleggingstiltak

- Det er etablert et omfattende stinett på Storjord med skilt, og deler av dette er tilrettelagt for synshemmede. Ny skiltplan skal være ferdig i 2013
- Veien til Kjemåga stasjon er blitt oppgradert og er igjen kjørbare med bil.
- Veien gjennom Junkerdalsura – er nå vernet som veiminne
- Avkjørsel fra E6 er nå utvidet og det er etablert planfri kryssing for fotgjengere med nye stier.
- Det er under etablering nytt felles infopunkt på Storjord

- Saltdal kommune deltar i "Naturarven som verdiskaper" hvor målet er å etablere en sykkelsti fra Polarsirkelen-Lønsdal og ned gjennom hele Saltdalen (2010-2013).
- Det skal bygges ny bru over Lønselva, og Ankermoveien skal oppgraderes til skogsbilvei
- Det arbeides for at Storjord skal bli et kompetansesenter på universell utforming av friluftsområder i samarbeid med Deltasenteret, NFK, DN og Statskog.

4.1.3 Dagens bruk av planområdet

Saltdal Turistsenter har i dag innenfor planområdet utleiehytter, caravanplasser, parkeringsplasser og badeanlegg m.m. Badeanlegget er tenkt å fjerne, mens servicebygget beholdes.

Det går en gangsti fra Saltdal Turistsenter via gangstien mot Junkerdalselva og oppover lia gjennom planområdet mot Tjernfjelltjønna. Midt oppe i lia tar det av en skiltet sti inn i Junkerdal naturreservat til gjettegrytene som ligger der. I aktivitetsplan fra 2007 er ikke dette området spesielt omtalt i forhold til friluftsliv, men området har fått høy verdi i kartleggingsarbeidet. Adkomsten til gjettegrytene skal ivaretas i planen.

Det aktuelle området ligger innenfor Saltfjellet reinbeitedistrikt sitt driftsområde, og er definert som vinterbeite. Det er en minimumsfaktor i omfanget av deres drift. Det er i tidligere planprosesser i dette området uttalt fra Saltfjellet reinbeitedistrikt om at tiltak ovenfor Rv. 77 vil ikke tillates.

Øst for planområdet grenser man nært opp til Junkerdal naturreservat. Det har strengt regelverk som sikrer mot alle typer inngrep, og plan må ivareta hensynet til disse verneverdiene.

Hele vassdraget gjennom Saltdalen er vernet, og det er klare restriksjoner på hva som kan skje av tiltak som påvirker vannstrengen med sikringssonen. Flom og skredfare er også forhold som plan skal ivareta.

Det står i dag et krigsminnesmerke innenfor planområdet, like øst for E6. Her var det under krigen en gravplass for krigsfanger. Levningene ble på 50-tallet flyttet til Tjøtta. Gjennom planarbeidet er det ønskelig å få fastsatt grensene for dette området.

5 Kartgrunnlag for planutforming

Planforslaget omfatter en områderegulering av arealer som dels ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for Storjord (2003) og dels utenfor. Planen vil medføre en omdisponering av LNF-områder i gjeldende kommuneplanen (2003) til fritidsboliger, caravanplasser og vei. Ved at planforslaget viser tiltak som ikke er i tråd med kommuneplan er det nødvendig å utrede konsekvenser jfr. KU-forskriften.

Det foreligger i dag økonomisk kartverk (1:5000) for store deler av planområdet. I tillegg har man fått utarbeidet detaljkart med 1-meters koter i sammenheng med dette arbeidet. Dette er særlig med tanke på detaljplassering av fritidsboliger og vei m.m.

6 Hovedrammer og premisser

6.1 Kommuneplanens arealdel

Deler av planområdet for planlagt caravanplasser og hytteutbygging med internvei er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF- formål, og denne planen avviker derfor fra kommuneplanen.

6.2 Gjeldende reguleringsplan for Storjord

Det ble i 2003 vedtatt en reguleringsplan for store deler av Storjord-området. I denne inngår det meste av eksisterende anlegg tilhørende Saltdal turistsenter m.fl. Planområdet overlapper delvis med disse, men i tillegg omfatter den et areal utenfor denne reguleringsplanen.

Det ble i 2005 meldt oppstart av endring av reguleringsplan fra 2003 med formål å bedre parkeringsforholdene rundt sentraene, bru over Junkerdalselva samt bedring av gangveitraseene. Denne planen ble aldri fullført.

Saltdal kommune meldte på nytt oppstart på revisjon av denne reguleringsplan i 2009, men denne planprosessen ble etter hvert også stoppet.

Det ble i 2009 gjennomført en mindre reguleringsplanprosess for å få på plass nødvendig areal til kunstgalleriet.

6.3 Andre planer

Det ble i 2007 avsluttet et arbeid med å se på en samordning av den videre utviklingen av Storjord-området. Rapporten fikk tittelen ” *Aktivitets og stedsutvikling på Storjord i Saltdal kommune mot 2015*”. Den ble laget i samarbeid med næringsaktørene på Storjord, Saltdal kommune, Nordland fylkeskommune og Statskog SF. Det ble også laget et plankart for området med forslag til arealbruken innenfor de samme areal som gjeldende reguleringsplan fra 2003 omfatter. Planen skisserte en rekke ulike tiltak, særlig mht. fremtidig næringsutvikling, tilrettelegging for friluftsliv med nye stier, lekeområder m.m. Planen har imidlertid aldri blitt fremmet for politisk behandling, og ansvarsfordeling samt finansiering av de ulike tiltakene ble aldri avklart.

En rekke av de forhold som ble tatt opp i denne rapporten er imidlertid gjennomført eller underveis, og noen nye er kommet til underveis. Andre foreslåtte tiltak har man i ettertid sett blir uforholdsmessig ressurskrevende eller konfliktfylt, deriblant forslaget om bedriftshytter på vestsiden av Saltdalselva og dokumentasjonssenter for skogbruk.

7 Program for konsekvensutredning

Formålet med planen er å regulere for caravanplass, utleiehytter og fritidsboliger med internvei på eiendommen gnr.73 bnr.1 på Storjord i Saltdal kommune. Tilbakemeldingene på oppstartsmeldingen avdekket at området må konsekvensutredes i forhold til enkelte tema. Saltdal kommune krever etter ny gjennomgang av saken at det utarbeids planprogram og tema friluftsliv og reindrift skal konsekvensutredes og legges ved planforslaget.

Alternativ

Det vil i prosessen bli utredet følgende alternativer:

- 0-alternativet – ingen utbygging
- Alternativ 1 – caravanplass, utleiehytter og fritidsboliger

7.1 Metode og aktuelle problemstillinger.

Konsekvensutredningene skal gjennomføres av folk med kompetanse på fagområdene.

Kommunens kartlegging av viktige friluftsområder har en relativt grov inndeling. Det skal her vurderes områdets betydning lokalt og regionalt, basert på eksisterende data, og de direkte og indirekte effektene av foreslåtte plan. I tillegg er det aktuelt å få gjennomført en lokal brukerundersøkelse av hvordan områdene rundt Storjord benyttes. Det finnes allerede et betydelig materiale fra tellinger i deler av stinettet på Storjord. Influensområdet foreslås avgrenset til å omfatte mesteparten av Storjord-området. DN's håndbok 18 og 25 legges til grunn for arbeidet.

Planområdet ligger i ytterkanten av vinterbeitene til Saltfjellet reinbeitedistrikt, og, som er en minimumsfaktor. Det skal utredes hvordan det aktuelle planområdet utnyttes av reindriften i dag, konsekvenser av eksisterende inngrep, og direkte og indirekte effekter av det foreslåtte tiltaket. Influensområdet foreslås avgrenset til vinterbeiteområdene til Saltfjellet reinbeitedistrikt i Saltdal kommune. Statens vegvesens håndbok 140 legges til grunn for arbeidet.

7.2 Konsekvenser for friluftsliv

- Det skal redegjøres for viktige friluftsområder som berøres av tiltaket.
- Dagens bruk av planområdet og tilgrensende områder til friluftaktiviteter skal beskrives.
- Det skal gjennomføres en brukerundersøkelse med bruk av tellere og intervju
- Det skal vurderes hvordan tiltaket vil påvirke bruken og opplevelsesverdien av området.
- Det skal foreslås eventuelle avbøtende tiltak

Fremgangsmåte

Influensområdet som skal utredes avgrenses til Storjord-området. Informasjon om dagens bruk innhentes fra kommunen, grunneier, og aktuelle interesseorganisasjoner.. DN-håndbok nr. 18 – friluftsliv i konsekvensutredninger og DN-håndbok nr. 25 kan legges til grunn for dette arbeidet.

7.3 Konsekvenser for Reindrift

- Reindriftens driftsmønster gjennom året skal beskrives.
- Eksisterende inngrep skal beskrives.
- Dagens bruk av området skal beskrives.
- Det skal vurderes hvordan tiltaket vil påvirke fremtidig bruk, direkte og indirekte.
- Fremme forslag til eventuelle avbøtende tiltak

Fremgangsmåte

Utredningen skal gjøres på bakgrunn av eksisterende informasjon, kart, driftsplan m.m. I tillegg bør det etableres dialog med brukerne og forvaltningen for innhenting av supplerende informasjon. Influensområdet som utredes bør avgrenses til vinterbeitene i Saltfjellet reinbeitedistrikt. Håndbok nr. 140 legges til grunn for arbeidet.

8 Planbeskrivelsen

I tillegg til konsekvensutredning for friluftsliv og reindrift vil tiltakshaver i planbeskrivelsen se nærmere på flere temaer og vurdere hvilken betydning tiltaket får for disse. Det vil ikke bli utarbeidet egne konsekvensvurderinger for disse temaene:

- Kulturminner
- Naturmiljø
- Risiko og sårbarhet
- Næringsliv
- Kommunikasjon, veg og trafikk

8.1 Kulturminner

Kjente automatiske fredede og nyere kjente kulturminner, samt potensialet for funn innenfor planområdet skal beskrives og vurderes. Det skal gjøres rede for hvordan eventuelle konflikter med kulturminner kan unngås i plan. Dette avklares med Sametinget og Fylkeskommunen.

8.2 Naturmiljø

Utredningen skal gi en dokumentasjon på kjente naturverdier i området. Eventuelle konflikter mellom planområdet og verneområder skal beskrives. Avklares med fylkesmannen.

8.3 Risiko- og sårbarhet

Her benyttes Fylkesmannens sjekklister som utgangspunkt (se også punkt om Vassdrag).

8.4 Næringsliv

En slik utbygging vil påvirke utviklingen i området, indirekte og direkte. Hensynet til det lokale næringslivet er en viktig begrunnelse for planleggingen. Utviklingstrekk og effekter av tiltaket skal vurderes.

8.5 Trafikk

I planarbeidet vil vurdering av trafikkforholdene inngå og da spesielt i forhold til avkjørsel/atkomst til området både mot E6 og Rv. 77.

8.6 Vassdrag

Vassdraget i ytterkanten av planområdet er vernet med tilhørende sikringssone. Det går også en mindre bekk gjennom deler av planområdet. Flom og skredfare må vurderes i forhold til plassering av infrastruktur samt ev. forslag til avbøtende tiltak. Avklares med NVE.

9 Annet

I tillegg til konsekvensutredningen vil det bli utarbeidet en planbeskrivelse. I planbeskrivelsen legges det opp til å vurdere temaene nevnt i pkt. 8.1-8.6, samt gi en nærmere omtale av grunnforhold, visuelle hensyn, universell utforming, m.v.