

# PLANBESKRIVELSE

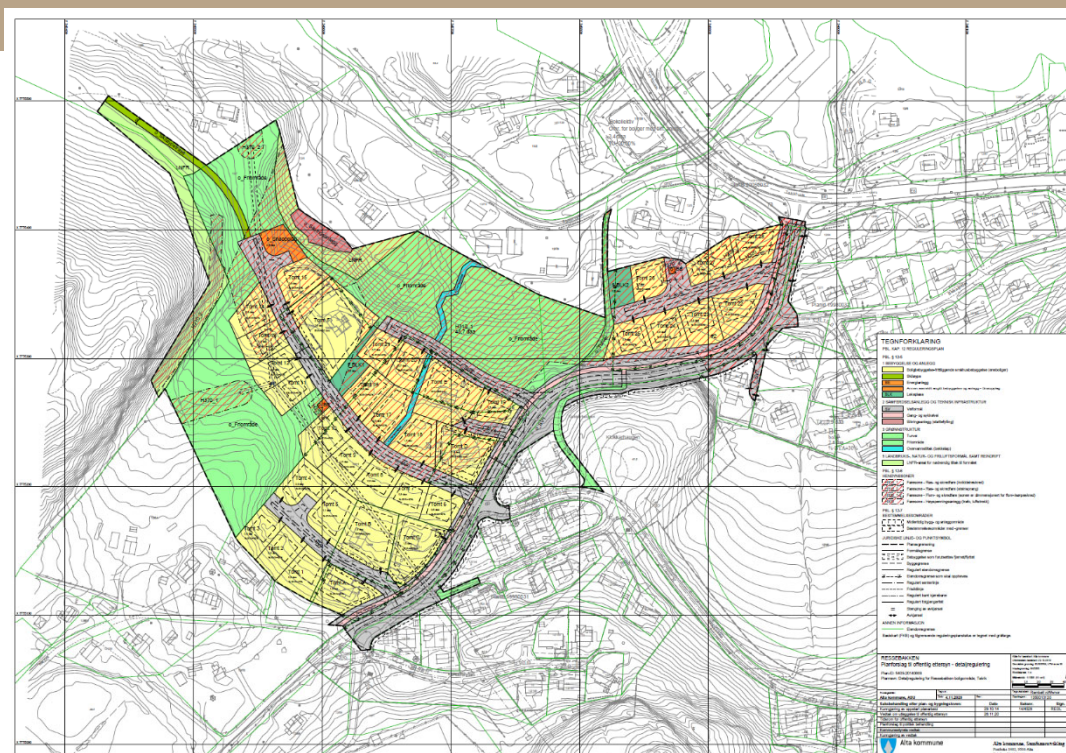
## Detaljregulering for Ressebakken boligområde

Planident: 5403-20140009

Vedtaksdato: *Dato for vedtak*

Arkivsak:

Dato forslag: 06.04.2022



Alta kommune



**Alta kommune**

Samfunnsutvikling

Kommune og arealplanlegging



## **Innholdsfortegnelse**

<b>1</b>	<b>Innledning.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Planområdet .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Planforslaget.....</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Virkninger av planforslag .....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Planprosess og medvirkning.....</b>	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>Begrunnelse for valgte løsninger.....</b>	<b>38</b>

**Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte**

**Vedlegg 2: Innspill ved varsel om planoppstart og offentlig ettersyn**

**Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse**

**Vedlegg 4: NGI (2019) Vurdering av områdestabilitet rapport 20180525-01-R**

**Vedlegg 5: NGI (2020) Geoteknisk detaljprosjektering rapport 20190499-01-R**

**Vedlegg 6: Rambøll (2018) G-rap-001 Skredfarevurdering**

**Vedlegg 7: Rambøll (2018) H-rap-001 Flomanalyse**



# 1

## Innledning

### 1.1 Bakgrunn

Ressebakken som framtidig boligområde ble avsatt i kommuneplanprosessen som endte med vedtatt arealdel i juni 2011. I 2010–11 utarbeidet Rambøll, på oppdrag for Alta kommune, en mulighetsstudie av boligtomter og infrastruktur for to framtidige boligområder i Talvik; Ressebakken og Sollia. Etter en prosess mot lokalbefolkningen i Talvik, landet kommunen på å arbeide videre med reguleringsplan for Ressebakken av disse to.

Kommunen har i samarbeid med NVE og geotekniske konsulenter i tida fra kommuneplanvedtaket i 2011 utredet områdestabiliteten i planområdet da Ressebakken ligger i den kartlagte kvikkleiresonen 1715 Talvik sør. Dette har vist seg være et svært tidkrevende arbeid, men som resulterte i at boligbebyggelse er realiserbart og at reguleringsplanen kan gjennomføres dersom enkelte avbøtende tiltak er utført. Parallelt med kvikkleireutredningene, har også andre risiko- og sårbarhetsforhold knyttet til flom- og skredfare i planområdet vært utredet i planområdet.

Planforslaget for Ressebakken har som intensjon å legge til rette for etablering av boligområde for inntil 28 nye eneboliger med tilhørende teknisk infrastruktur og grønnstruktur, herunder bl.a. gang- og sykkelvei opp Ressebakken fra Talvikbukta (E6) til Kløyva.

Planen har videre til hensikt å planlegge tiltak for bebyggelse og anlegg med tilfredsstillende sikkerhet mot skade og vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger, herunder aktsomhet i kvikkleiresone, steinsprangpartier og flom-/sørpeskredutsatt areal.

Planforslaget for Ressebakken fremmes i ett alternativ.

### 1.2 Om forslagsstiller og fagkyndig

Forslagsstiller er Alta kommune ved Avdeling for samfunnsutvikling (ASU). Forslagsstillers kontaktperson har vært arealplanlegger Reidar A. Olsen.

Rambøll i Alta ble engasjert som fagkyndig plankonsulent av kommunen etter en anbudskonkurranse høsten 2015. Rambølls oppdragsleder har vært areal- og samfunnsplanlegger Andreas Foss Westgaard. Rambølls oppdragsnr. for Ressebakken er 1350013120.

I tillegg til reguleringsplan, har Rambøll bidratt i planarbeidet med blant annet flomanalyse, skredfarevurdering for snøskred og steinsprang, tredjepartskontroll geoteknikk samt detaljprosjektering av vei, vann, avløp og overvannshåndtering (VVAO).

Norges Geotekniske Institutt (NGI) har utført grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger av område- og lokalstabilitet, herunder geoteknisk detaljprosjektering av VVAO-anlegg og planlagt bebyggelse i planforslaget.

### 1.3 Forholdet til forskrift om konsekvensutredninger

Planforslaget ble ved varsel om oppstart vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger av 2009. Det konkluderes med at reguleringsplanforslaget ikke fanges opp av forskriftens §§ 2 eller 3. Ressebakken boligområde anses for tilfredsstillende konsekvensutredet i kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.06.11, og planforslaget samsvarer med kommuneplanen. På denne bakgrunn var det kommunens konklusjon at planen ikke utløser krav til konsekvensutredning.

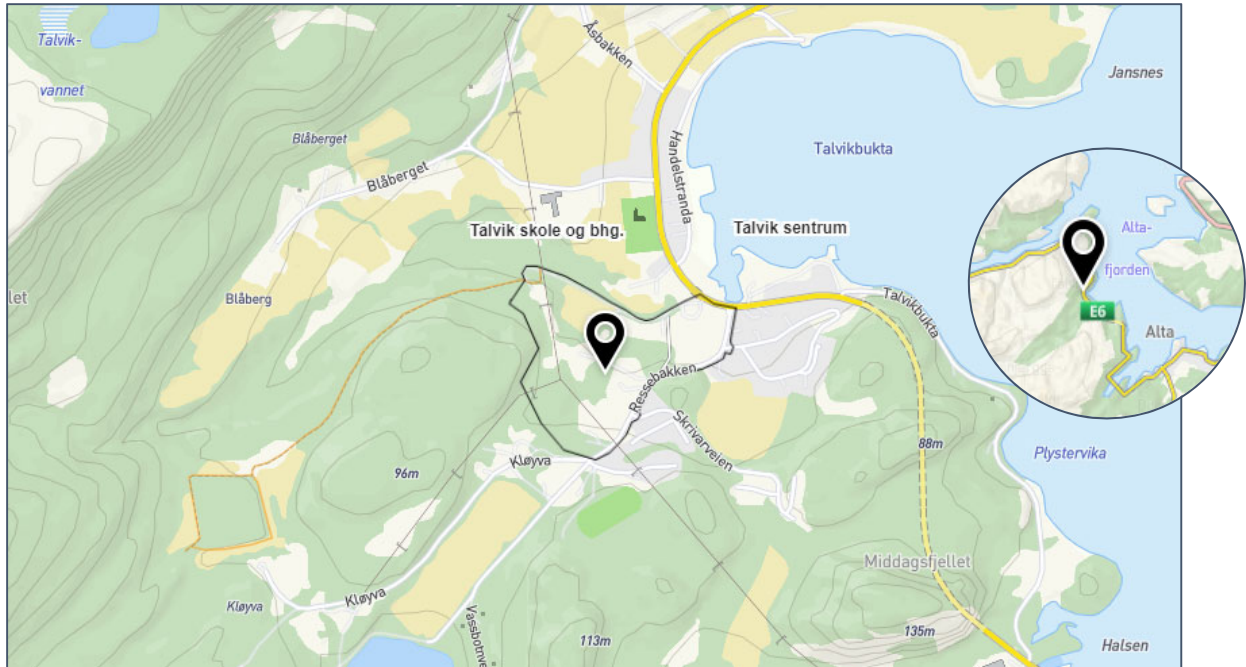




# 2

## Planområdet

### 2.1 Oversiktskart



Figur 1. Oversiktskart med markering av planområdet på tidspunktet for varsel om oppstart. Kilde: Alta kommune

Ressebakken ligger landskapsmessig i dalsøkket mellom Talvikbukta og Storvannet. Planområdet avgrenses av Storelva i nord, kommunal vei Ressebakken i øst, Kløyva i sør og kollen Jota i vest. Avstanden langs E6 til Alta sentrum er vel 28 km eller vel 20 minutter kjøretid.



Figur 2. 3D-kart med ortofoto over planområdet sett fra Talvikbukta mot Storvannet. Talvik skole og barnehage nede i høyre hjørne. Kilde: Kommunekart.com





## 2.2 Dagens bruk

Ressebakken har historisk i hovedsak vært innmark for gårdsbruk i Talvik, men arealene er for små for moderne jordbruksdrift og jorda preges derfor av mer eller mindre gjengroing. Planområdet består i dag av 6 boliger, hvorav 2 representerer gjenreinsningsboliger etter breningen av Talvik i 1945. Øvrige boliger er bygd med ujevne mellomrom i perioden 1960–80-tallet.



Figur 3. Flyfoto/ortofoto over Ressebakken (f.v.) 2005 og 2018. Kilde: Norge i bilder



Figur 4. Oversiktsbilde planområdet mot Talvikbukta sett fra Jota. Foto september 2018: Rambøll





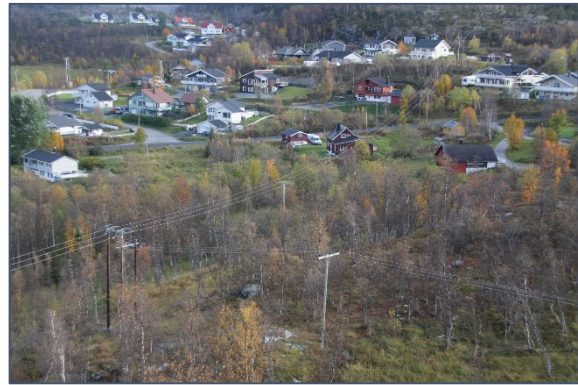
## Alta kommune

Samfunnsutvikling

Kommune og arealplanlegging



Figur 5. Oversiktsbilde planområdet sett fra Jota. Foto september 2018: Rambøll



Figur 6. Oversiktsbilde planområdet sett fra Jota. Foto september 2018: Rambøll



Figur 7. Omtrent midt i Ressebakken sett oppover, i kurve der snar-/turvei kommer ned. Foto juni 2018: Rambøll



Figur 8. Parti av Klokkarhaugen som er utsatt for steinsprang, men der ny samlevei vil medføre inngrep som sikrer mot framtidige steinsprang. Foto juni 2018: Rambøll



Figur 9. Kommunens arealplanleggere på befaring i planområdet omtrent der bekk/overvannstiltak krysser vei SV5 i stikkrenne. Foto november 2010: Rambøll



Figur 10. Eksempel på sokkelbebyggelse i planområdet – antatt hus fra ca. 1980-tallet. Foto november 2010: Rambøll

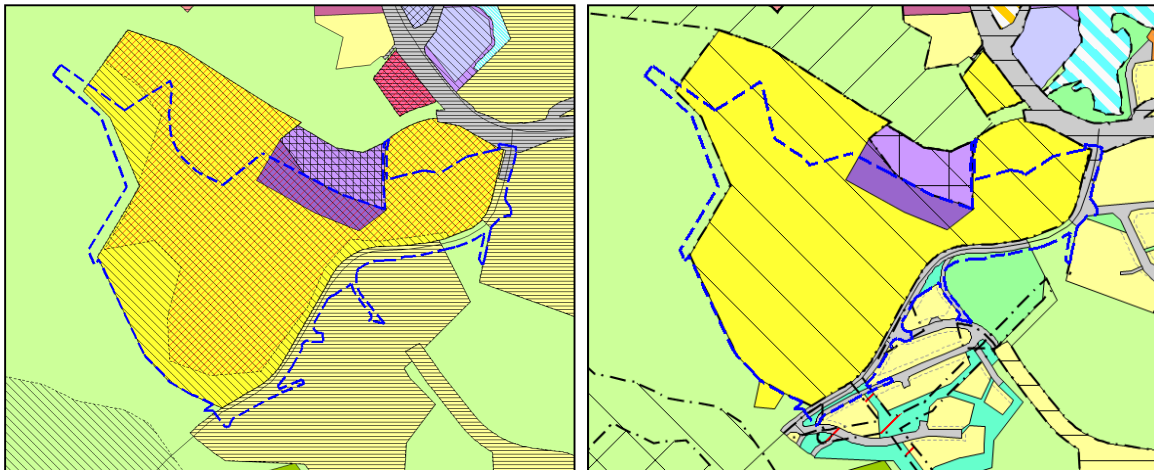


## 2.3 Planstatus

### 2.3.1 Kommuneplanens arealdel

Ressebakken ble satt av til framtidig boligområde med næringsbebyggelse ved gamle Talvik veistasjon i kommuneplanens arealdel vedtatt i 2011 jf. utsnitt av plankartet i figuren under. Arealplanen anslo et potensial på 20 eneboligtomter i Ressebakken, jf. bestemmelsenes vedlegg 2.

Kommuneplanens arealdel er per november 2020 fortsatt under revisjon, men forslaget til ny kommuneplan (2020) medfører ingen arealbruksendringer for Ressebakkens vedkommende.



Figur 11. Utsnitt gjeldende kommuneplan (t.v.) og forslag til kommuneplan 2020 (t.h.). Planavgrensning for Ressebakken markert med blåstiplet linje. Skravur for fareområder gjelder fortsatt i kommuneplan 2020, men er samlet i et eget kartlag av hensyn til plankartets lesbarhet. Kilde: Alta kommune

### 2.3.2 Reguleringsplan

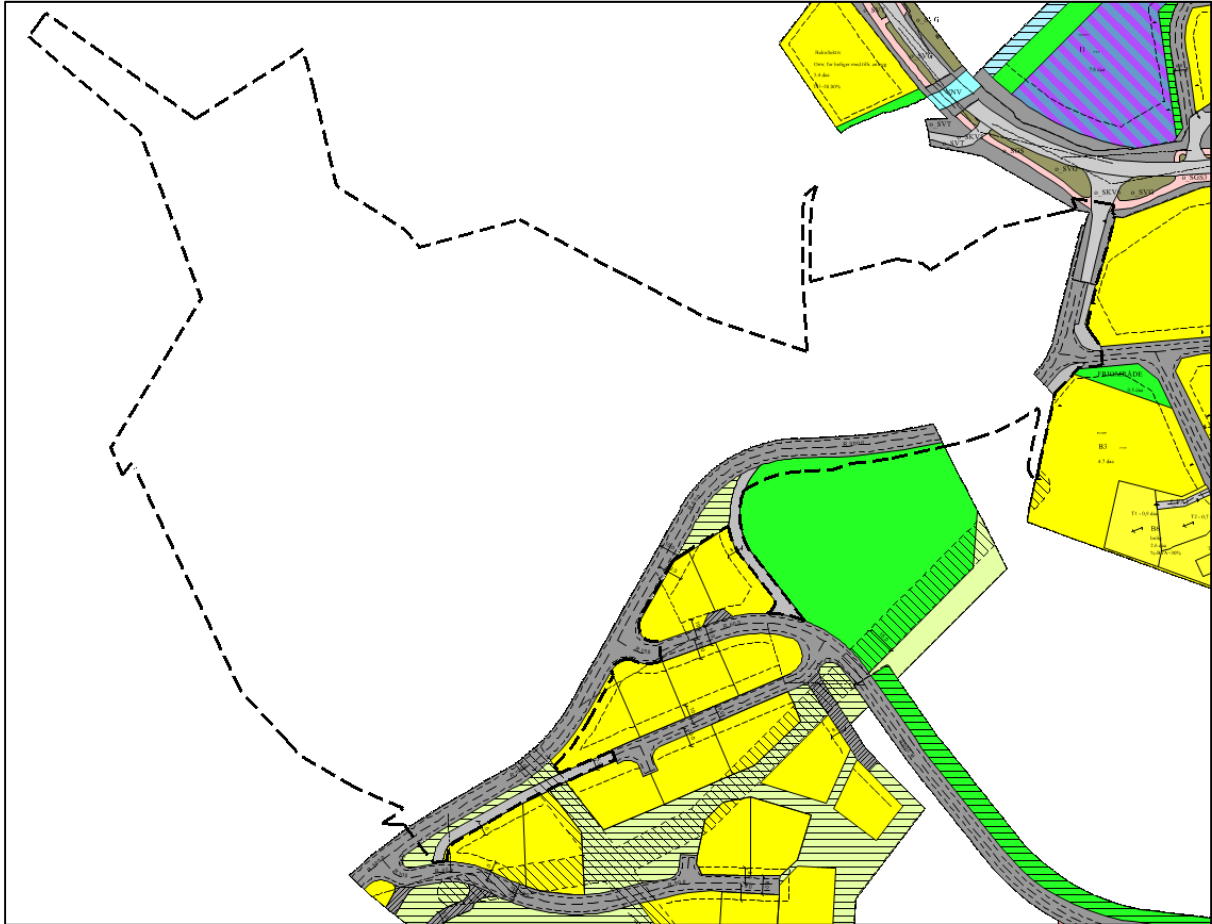
Foreslåtte Ressebakken boligområde er i hovedsak ikke regulert per i dag, med unntak av den kommunale veien Ressebakken fra Talvikbukta (E6) til Kløyva. Planforslaget for Ressebakken medfører utvidelse av denne veien til samleveistandard med parallell gang- og sykkelvei. Dette medfører igjen noe arealbeslag i gjeldende reguleringsplaner og omregulering til veiformål. I tillegg omreguleres to regulerte gang- og sykkelveier til turveier da de kommer i konflikt med samleveien eller på grunn av topografien ved Klokkarhaugen ikke er mulig å opparbeide til standarden for gang- og sykkelveier, herunder stigningsforhold jf. veinormalen.

Planforslagets konsekvenser for gjeldende reguleringsplaner beskrevet i tekst og kart ( neste side):

- Planid 19980031 (Klokkarhaugen): Kommunal vei Ressebakken omreguleres til samleveistandard med parallell gang- og sykkelvei. Nytt veiformål beslaglegger noe av dagens boligformål under gnr. 12/144. Regulert gang- og sykkelvei mellom Ressebakken og Skrivarveien og i enden av Klokkarsvingen omreguleres til turvei. Omreguleringen gjelder kun deler av planen.
- Planid 19980032 (Skrivarjordet–Øra): Kommunal vei Ressebakken omreguleres til samleveistandard med parallell gang- og sykkelvei. Omreguleringen gjelder kun deler av planen.
- Planid 20050032 (E6 Jansnes–Halselv og massetak Melsvik): Kryss E6 x Ressebakken omreguleres av hensyn til veilinjer for samleveistandard og gang- og sykkelvei. Omreguleringen gjelder kun deler av planen.



Det legges til at i forslag til kommuneplan (2020) er nevnte planer, unntatt 20050032, foreslått opphevet og erstattet at tilsvarende arealbruksformål i kommuneplanens arealdel. For oppheving av planer gjelder samme krav til prosess som ved utarbeidelse av nye. Oppheving av planer vil altså kommunen varsle nærmere når aktuelt.



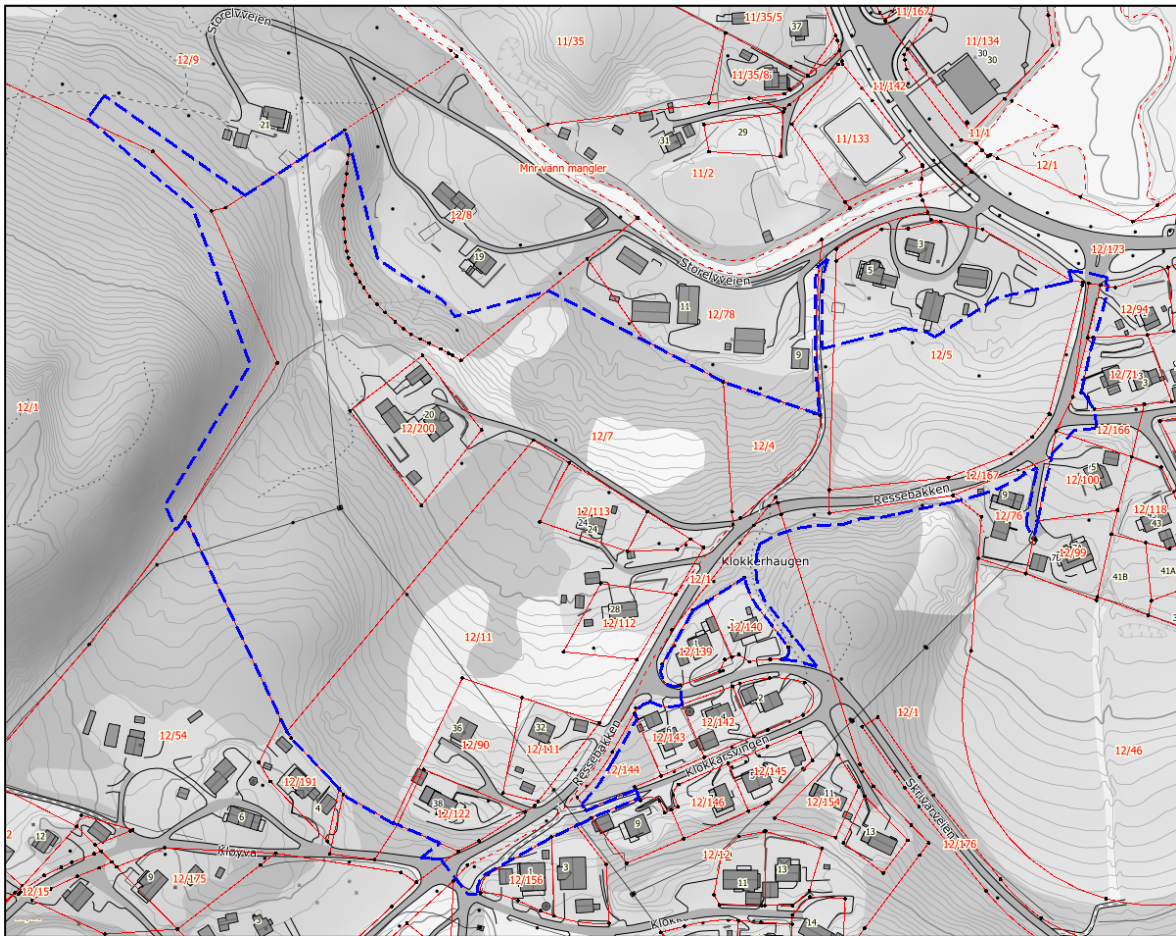
Figur 12. Gjeldende reguleringsplaner. Planavgrensning for Ressebakken markert med svartstiplet linje. Kilde: Alta kommune

Utover planavgrensningen gjengitt i figuren over, reguleres som del av planforslaget midlertidige bygge- og anleggsområder som «striper» i bredde 2,5 m fra veiformålet inn på bebygde boligtomter øst for Ressebakken. Underliggende reguleringsplan gjelder uavhengig av bestemmelsesområdet, men grunneier/rettighetshaver får i en avgrenset periode begrenset råderett over egen tomt for det angitte arealet. Se nærmere beskrivelse i kap. 3.5.





## 2.4 Eiendomsforhold



Figur 13. Eiendomskart. Planavgrrensning for Ressebakken markert med blåstiplet linje. Kilde: Kartverket

Planområdet for Ressebakken inneholder både offentlige (Alta kommune) og private hjemmelshavere samt Finnmarkseiendommen (FeFo). Det er ikke kjent om det er uavklarte hjemmelsforhold i området, men det tas forbehold om at eiendomsgrensene kan være digitalisert uten 100 prosent samsvar med de faktiske forhold. Andre rettigheter til grunn eller som hefter ved grunn i planområdet er ikke kjent.

Planforslaget medfører flere planskapt verdier og kostnader som det tilfaller kommunen og øvrige private hjemmelshavere å finne en minnelig fordeling på. Dette har ikke vært tema i planarbeidet så langt, men vil følges opp av kommunen framover.

Under følger en tabell med berørte eiendommer i og ved planområdet, samt med relevant informasjon vedørende planforslagets virkning på eiendommen hva gjelder areal og reguleringsformål.



# Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

EIENDOM GNR/BNR	HJEMMELSHAVERE (F=FESTERE)	AREAL M <sup>2</sup>	DAGENS PLANSTATUS	FORESLÅTT PLANSTATUS
Direkte berørte eiendommer				
12/1	Finnmarkseiendommen	Ikke beregnet	Boligbebyggelse (plankrav), veiformål, lekeareal, LNFR	Off. turvei, veiformål, felles lekeareal
12/4	Alta kommune	2362	Boligbebyggelse, næringsbebyggelse (plankrav)	Off. friområde, turvei, veiformål
12/5	Privat	10 246	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig, off. veiformål, felles lekeareal, energianlegg
12/7	Alta kommune	37 063	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig, off. veiformål, felles lekeareal, off. friområde, skiløypetrasé, snøopplag, energianlegg
12/8	Privat	656	Boligbebyggelse (plankrav)	Off. sikringsområde (mot- /støttefylling)
12/9	Privat	1193	Boligbebyggelse (plankrav)	Off. skiløypetrasé og LNFR
12/11	Privat	16 725	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig, off. veiformål, overvannstiltak
12/12	Alta kommune	Ikke beregnet	Off. kjørevei, gang- /sykkelvei, friluftsområde	Off. veiformål, turvei
12/54	Privat	27 + 99	Boligbebyggelse (plankrav)	LNFR med faresone ras/skred, off. veiformål
12/76	Privat	194	LNFR	Off. veiformål
12/90	Privat	2428	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig (revidert tomt B 1540 m <sup>2</sup> ), off. veiformål
12/94	Privat	107	Off. trafikkområde	Off. veiformål
12/100	Privat	44	Gang-/sykkelvei	Off. veiformål
12/111	Privat	1624	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig (revidert tomt C 1516 m <sup>2</sup> ), off. veiformål
12/112	Privat	1551	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig (revidert tomt D 1875 m <sup>2</sup> ), off. veiformål
12/113	Privat	1488	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig (revidert tomt E 1509 m <sup>2</sup> ), off. veiformål, overvannstiltak
12/122	Privat	1610	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig (revidert tomt A 1384 m <sup>2</sup> ), off. veiformål
12/125	Privat	400	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig (revidert tomt 13 904 m <sup>2</sup> ), off. veiformål
12/144	Privat	156	Bolig	Off. veiformål
12/200	Privat	2900	Boligbebyggelse (plankrav)	Bolig, 257 m <sup>2</sup> til off. veiformål
Sum planområde		95 115		



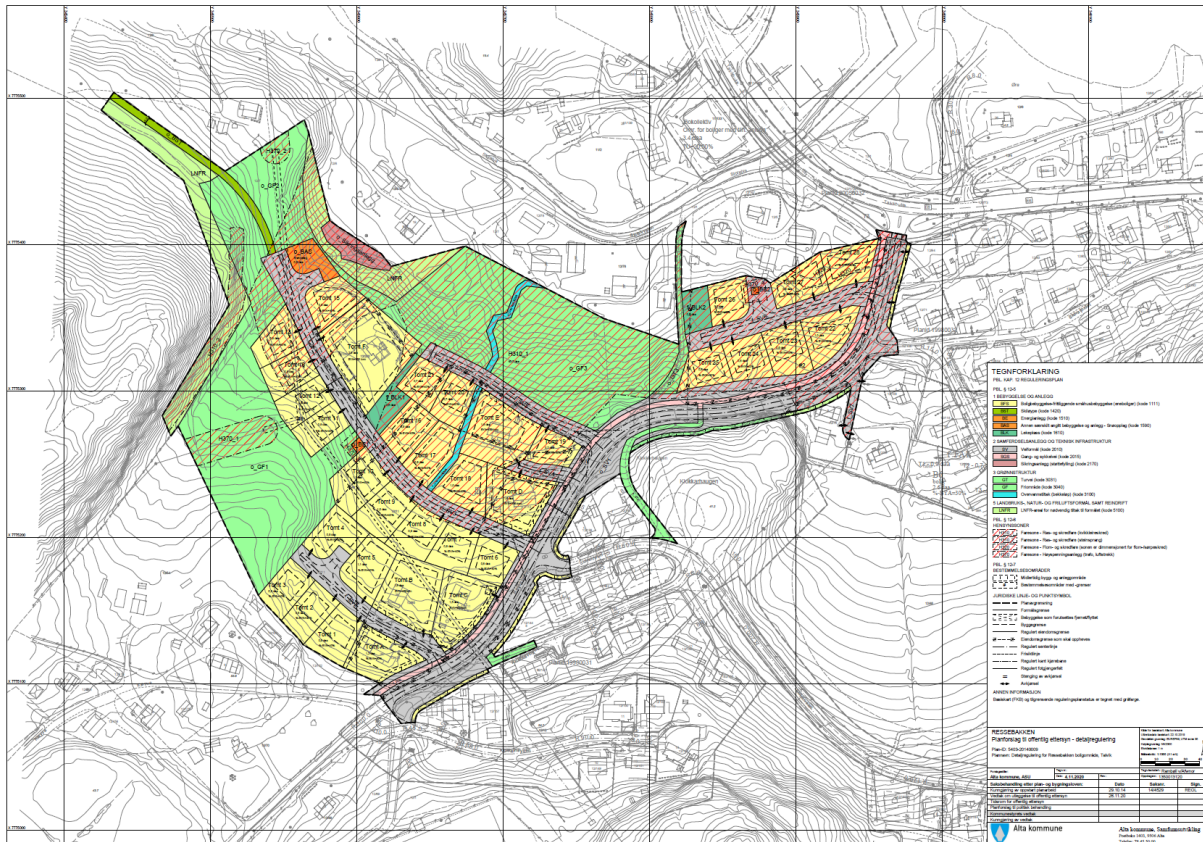


Naboeiendommer				
12/71	Privat		Bolig	
12/78	Staten v/Vegvesenet		Næringsbebyggelse (plankrav)	
12/102	Privat		LNFR	
12/139	Privat		Bolig	
12/140	Privat (f)		Bolig	
12/143	Privat		Bolig	
12/147	Privat (f)		Bolig	
12/156	Privat		Bolig	
12/157	Privat		Bolig	
12/191	Privat		LNFR	



# 3

## Planforslaget



Figur 14. Reguleringsplanforslagets plankart (nedskalert)

### 3.1 Planens intensjon

Hensikten med reguleringsplanen er å legge forholdene til rette for utvikling av boligområde i Ressebakken i Talvik med inntil 28 nye eneboliger med tilhørende anlegg som felles lekeplasser og kommunalteknisk infrastruktur. Til boligområdet kommer én ny kommunale adkomstvei samt at Ressebakken oppgraderes til samleivestandard med parallell gang- og sykkelvei mellom Talvikbukta (E6) og Kløyva. Øvrige boligadkomstveier reguleres med felles eierform, men forutsettes opparbeides iht. kommunens veinorm. Offentlige friområder, snarveier (turveier) og skiløypetrasé reguleres som del av planforslaget og sikrer gode uteoppholdsarealer og forbindelseslinjer til utmark, tilgrensende boligområder, skole og barnehage, samt butikk og bussholdeplass i Talvikbukta.

Planen har videre til hensikt å planlegge tiltak for bebyggelse og anlegg med tilfredsstillende sikkerhet mot skade og vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger, herunder aktsomhet i kvikkleiresone, steinsprangpartier og flom-/sørpeskredutsatt areal.

### 3.2 Planens dokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter. Dokumentene er utarbeidet iht. Alta kommunes maler og plankartet iht. sosi-standarden for reguleringsforslag (SOSI Plan 4.5.2 ver. 20190401).

1. Plankart med tegnforklaring (PDF) og som sosi-fil (vertikalnivå 2), datert 5. november 2020.
2. Bestemmelser, datert 5. november 2020.

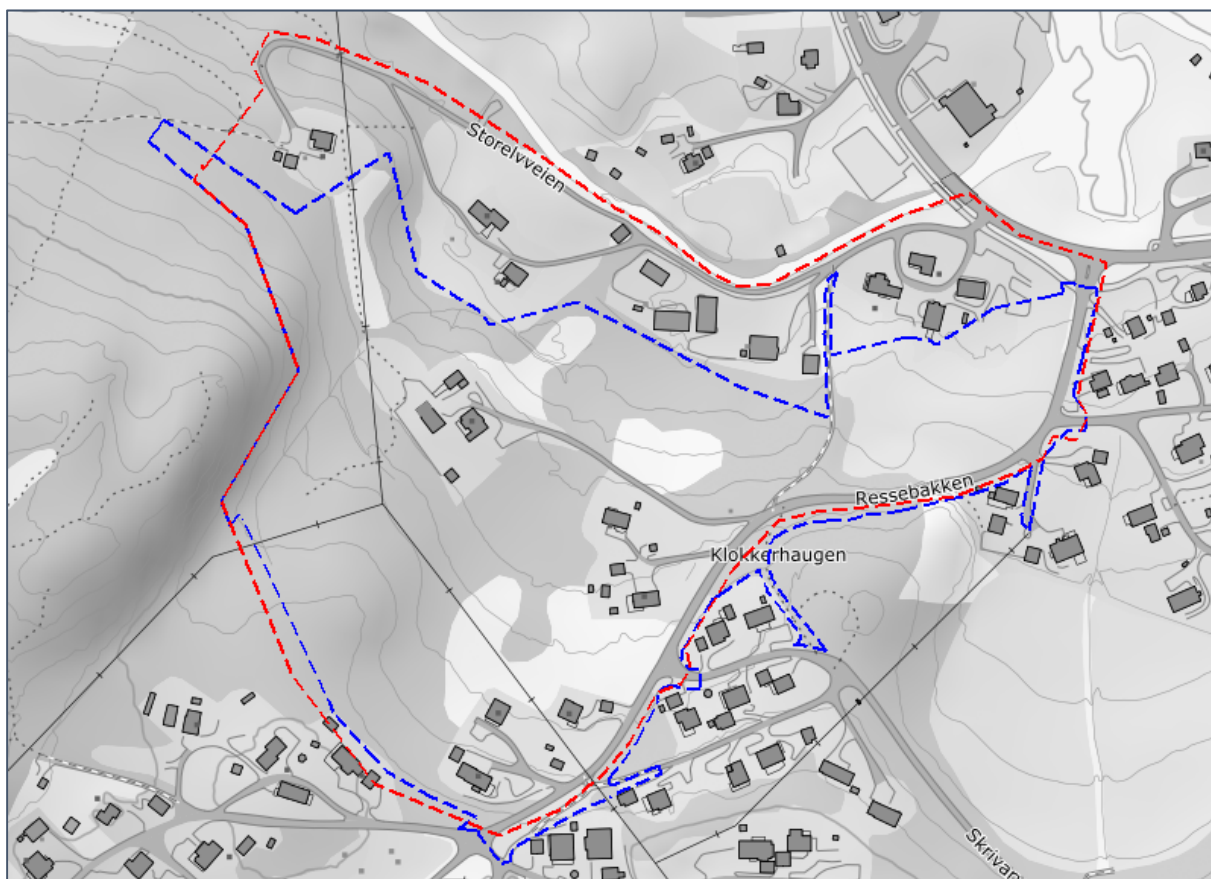


3. Planbeskrivelse, datert 5. november 2020, med følgende vedlegg:
  - Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte
  - Vedlegg 2: Innspill
  - Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse
  - Vedlegg 4: NGI (2019) Vurdering av områdestabilitet rapport 20180525-01-R
  - Vedlegg 5: NGI (2020) Geoteknisk detaljprosjektering rapport 20190499-01-R
  - Vedlegg 6: Rambøll (2018) G-rap-001 Skredfarevurdering
  - Vedlegg 7: Rambøll (2018) H-rap-001 Flomanalyse

## 3.3 Planens avgrensning

Planområdets avgrensning ble opprinnelig satt av Alta kommune i kommuneplanens arealdel, men det er underveis i planprosessen gjort unntak for eiendommer med adkomst fra Storelvveien, som ikke reguleres i dette planforslaget da de laveliggende områdene her er utsatt for flom og flom-/sørpeskred ned Storelva.

Enkelte tilpasninger mot veiformål i tilgrensende planer øst for Ressebakken foreslås som følge av oppgradering av Ressebakken til samleveistandard. Planområdet er i vest er forlenget for å knytte seg til lysløypa. Berørt område er ikke regulert og avsatt til LNFR i kommuneplanen.



Figur 15. Planavgrensning ved varsel om oppstart (rødt) og i foreliggende planforslag (blått).

Nedjusteringen av planområdet langs Storelva medfører at bebyggelse på eiendommene gnr. 12 bnr. 5, 8, 9 og 78 blir liggende med samme planstatus som tidligere, dvs. boligbebyggelse eller næringsbebyggelse (Talvik veistasjon) med plankrav. Kommuneplanens arealdel, som er under revisjon, bør justeres før vedtak slik at det ikke hefter spesifikt plankrav til disse eiendommene.



Egnet arealformål og ev. andre bestemmelser bør vurderes, herunder hensynet til kartlagt flom- og skredfare.

### 3.4 Reguleringsformål

Under følger en beskrivelse av reguleringsformål og bestemmelsene tilknyttet disse.

#### 3.4.1 Frittliggende småhusbebyggelse

Formålet regulerer tradisjonelle eneboligtomter i planområdet, bestående av seks bebygde tomter (benevnt tomt A–F) og 28 nye (benevnt tomt 1–28). Størrelsen på de nye tomtene varierer fra ca. 670 m<sup>2</sup> til 1100 m<sup>2</sup>. For de allerede bebygde boligtomtene, reguleres størrelsen hensiktsmessig ut fra gjeldende eiendomsgrenser, etablert bebyggelse samt fortettingspotensial. I tillegg vil noe areal kunne gå til fratrekk på grunn av adkomstveiene som reguleres i planområdet. Tomtene A–F reguleres med størrelser fra 1,2 daa til den største på 2,9 daa. Utnyttelsesgraden settes til maks. 40 %-BYA med unntak av de største bebygde tomtene der maks. BYA=450 m<sup>2</sup> for å harmonere bedre med resten av boligfeltet.

Bestemmelsene regulerer plassering av bolighuset innenfor plankartets byggegrenser. Øvrige bygninger kan plasseres utenfor, men ikke nærmere nabogrense enn 1 m. For garasjer/carport med portvegg vendt mot vei, gjelder særregler av hensyn til at biler ikke skal parkeres for nærme veien. Bolighuset kan oppføres i inntil 2 plan/etasjer med mulig tillegg for hems eller loftsetasje. Bestemmelsene regulerer høyden nærmere. Kjeller er ikke tillatt av hensyn til grunnforholdene og at flere boliger har krav til trykkavløp som avløpsløsning – dette også av hensyn til krevende geotekniske forhold i kvikkleiresonen.

Planområdet varierer mellom tilnærmet flate tomter og nokså bratte. Bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon skal vektlegges. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtas naturlige topografi legger til rette for, tillates ikke. Bebyggelse som opptar høydeforskjellen er fordelaktig, forutsatt at det naturlige terrenget og helningen taler for en slik løsning. Bestemmelsene begrenser terrengtilpasningstiltak (støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer) med samlet høyde maks. 2,0 m. I erkjennelsen av at flere av tomtene, særlig 11–14 og 22–23, har bratt stigning fra adkomstvei til byggegrense og parkeringsplass, tillates avvik utover dette ved slike krevende forhold.

#### 3.4.2 Skiløypetrase

Planforslaget åpner for opparbeidelse av en tilførselstrase fra enden av vei SV3 til eksisterende lysløype i Talvik. Traseen er regulert i bredde 5 m og med offentlig eierform (Alta kommune). Traseen ligger i dag på dels privat grunn (gnr. 12 bnr. 7) og dels FeFo-areal.

#### 3.4.3 Energianlegg

To områder for nettstasjon/trafo er foreslått i samråd med Alta Kraftlag.

#### 3.4.4 Annen særskilt angitt bebyggelse og anleggs – Snøopplag

Områder i enden av SV3 foreslås regulert til offentlig snøopplag (ca. 0,6 daa) for lagring av snø i forbindelse med brøyting av nevnte vei (kommunal). Øvrige (felles) veier i planområdet må benytte veiens sideareal, ev. noe areal ved vendehammer, til snøopplag ifb. brøyting.



## 3.4.5 Lekeplass

To felles nærlekeplasser inngår i planforslaget. Eierformen tilsier at BLK1 blir tilhørende tomtene 1–21 i sameie, mens BLK2 blir tilhørende tomtene 22–28 i sameie. Utformingen av nærlekeplassene skal følge krav gitt i kommuneplanens arealdel.

## 3.4.6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei SV1 er prosjektert og regulert som samlevei med parallell gang- og sykkelvei på vestsiden mellom Talvikbukta og Kløyva. I Talvikbukta kobler gs-veien seg til eksisterende anlegg langs E6. Øvrig veier, SV2–6, er prosjektert og regulert som adkomstveier med felles eierform. Felles avkjørsel SV7 gjelder eiendommer utenfor planområdet, men hvis fellesavkjørsel fører til Ressebakken.

Et offentlig sikringsanlegg reguleres som støtte- eller motfylling i foten av skråning. Sikringsanlegget, som er et rekkefølgekrav, må etableres på grunn av geotekniske forhold i kvikkleiresonen. Se nærmere beskrivelse under kapittel 4.11 om ROS-analysen.

## 3.4.7 Grønnstruktur

Kommunal grunn i planområdet som er vurdert som for bratt for utbygging (veistinging høyere enn 8 %) eller viktig grønnstruktur som bør bevares, er foreslått regulert til offentlig friområde. Arealene er skogkledde og har gode friluftslivskvaliteter som nærturterreng, akebakker mm. Enkle tiltak for fremme av allmenn friluftsliv tillates etablert i samråd med kommunen som grunneier.

Dagens traktorvei mellom Storelvveien og Ressebakken øst for den gamle veistasjonen har en viktig snarveifunksjon og kobler seg på videre snarvei til Klokkarhaugen. Denne traseen foreslås regulert til offentlig turvei. Traseen mellom Ressebakken og Skrivarveien er i gjeldende plan regulert til gang- og sykkelvei, men da stigningen er for bratt til å opparbeide gang- og sykkelvei iht. veinormen, foreslås denne omregulert til turvei. Breddeutvidelsen av Ressebakken til samlevei (SV1) medfører at regulert, men ikke opparbeidet, gang- og sykkelvei i gjeldende plan mellom Klokkarsvingen og Klokkarhøyden må vike for sideareal til ny vei. I stedet foreslås en omregulering til turvei i enden av Klokkarsvingen for å opprettholde snarveifunksjonen.

Planområdets beliggenhet og topografi medfører en god del avrenning av smeltevann om våren. Av hensyn til dette er det regulert et offentlig overvannstiltak i 4 m bredde langs et eksisterende bekkeløp/-grøft sentralt i planområdet. Hensikten er å håndtere overvann mest mulig i dagen, og bekkeløpet må derfor ikke sperres. Overvannstiltaket ender nedstrøms i en stikkrenne ved den gamle veistasjonen. Oppstrøms ved SV3 er registrert vannmengde vesentlig mindre og grøft/bekkeløp flatet ut. Det er derfor ikke vurdert som nødvendig å regulere overvannstiltak i dagen videre sørover (oppover i lendet).

## 3.4.8 LNFR-areal

Planforslaget regulerer to områder til LNFR-areal for nødvendige tiltak som hører til arealformålet (landbruk, natur, friluft samt reindrift) eller såkalt «stedbunden næring». Det dreier seg om et område under FeFo-eiendommen gnr. 12/1 som er tatt med på grunn av kartlagt fareområde for steinsprang eller mellom varslet plangrense og skiløypetraseen, samt et areal på privat eiendom gnr. 12/8 som blir liggende mellom offentlig friområde og sikringsanlegg. Sistnevnte mellomareal er tatt med for å sikre ett sammenhengende planområde. I praksis forutsettes alle LNFR-arealene å tjene som natur- og friluftsområder samt vegetasjonsskjerm. Hogst er tillatt med grunneieres tillatelse.





### **3.5 Hensynssoner og bestemmelsesområder**

I planforslaget er det medtatt fire faresoner på grunn av kartlagte forhold i ROS-analysen og tilhørende spesialfagutredninger. Det vises til kapittel 4.11.1–4.11.5 for nærmere beskrivelse av disse og tilhørende rekkefølgekrav.

To bestemmelsesområder inngår i planforslaget. Begge gjelder rekkefølgekrav; #1 om fjerning av høyspent i luftstrek gjennom boligbebyggelsen i planområdet (skal legges i kabel i grunnen) og #2 om avbøtende geoteknisk sikringstiltak i form av avlastning av terreng.

Planforslaget regulerer areal på bebygde boligeiendommer til midlertidig bygge- og anleggsområder i form av «striper» i bredde 2,5 m fra nytt veiformål. Hensikten med de midlertidige bygge- og anleggsområdene er å gi nødvendig plass til utstyr og mellomlagring av masser i anleggsperioden for de offentlige veiene og gang- og sykkelveiene i planforslaget. Områdene skal være istandsatt ved ferdigstilling av veiene. Bestemmelsesområdene opphører ved ferdigstilling av SV1. Iht. nasjonal produktspesifikasjon for plankartframstilling skal slike bestemmelsesområder forvaltes som et eget lag.



# 4

## Virkinger av planforslag

### 4.1 By- og stedsutvikling

#### Eksisterende forhold:

Ressebakken har sentral beliggenhet i Talvik, litt sør for sentrum av bygda. Den tidligere innmarka i Ressebakken bærer mer og mer preg av gjengroing. Både sørøst og øst for Ressebakken er det utviklet og bygd opp boligfelt (1980–2000-tallet).

#### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Etterspørselen etter byggeklare tomter i Talvik er stort. Ressebakken vurderes derfor som et fornuftig neste «byggetrinn» for småhusbebyggelse i Talvik. Bebyggelsen spres ikke videre ut, men vurderes snarere bidra til større «kompakthet» i bygda ved å ta i bruk Ressebakken til boligformål. Ytterligere boligbygging her krever imidlertid at grep gjøres hva gjelder teknisk infrastruktur, som bl.a. oppgradering av Ressebakken til samleveistandard med gang- og sykkelvei.

Slike arealbruksendringer i Talvik må alltid veies opp mot hensynet til jordvern, noe som ble gjort i kommuneplanens arealdel tidligere. Alt i alt vurderes Ressebakken boligområde bli et godt tilskudd til stedsutviklingen av Talvik som et distriktssenter i Alta kommune med kort avstander til sentrale funksjoner som butikk, oppvekstsenter og offentlig kommunikasjon.

### 4.2 Barn og unges interesser

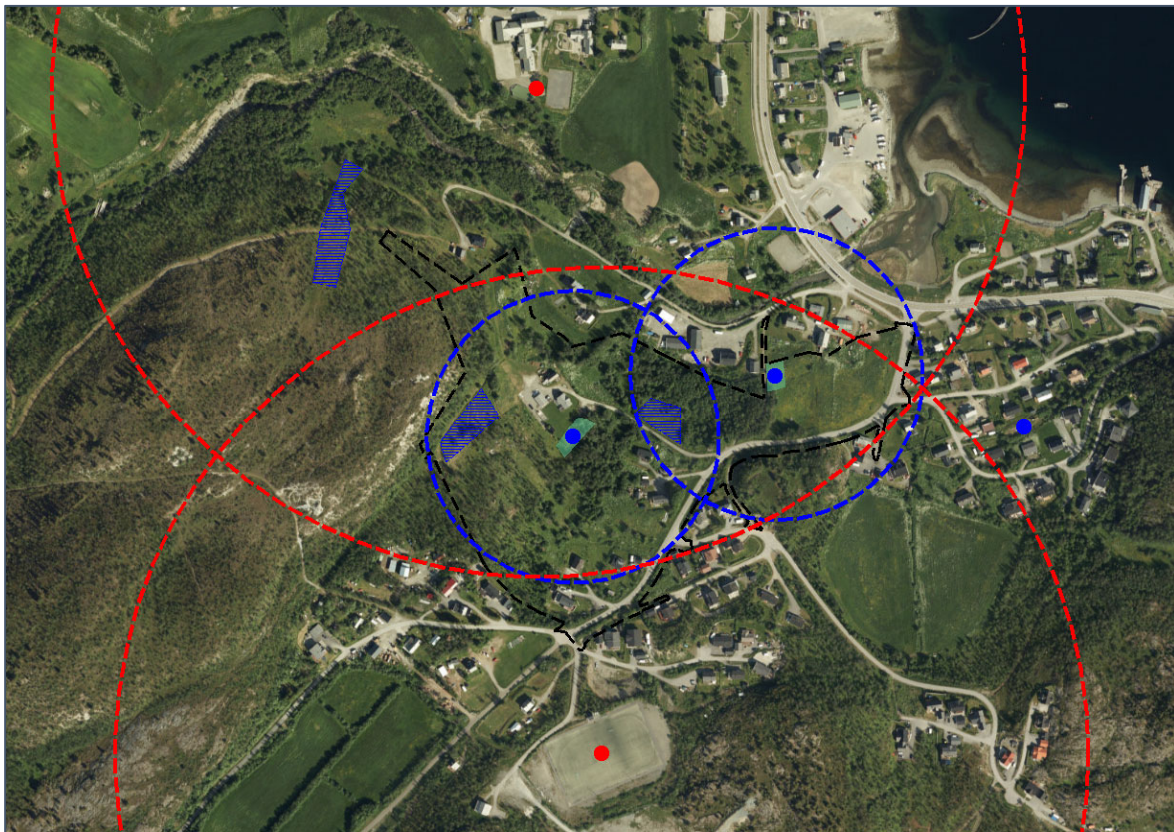
#### Eksisterende forhold:

Utover naturgitte gode forhold for lek og opphold i skog og mark, samt skileik og akebakker vinterstid, er det ikke registrert anlegg med tilrettelegging for barn og unge i planområdet. Korteste vei for gange fra midt i planområdet til Talvik oppvekstsenter via gang-/skibrua over Storelva er ca. 600–800 m, avhengig av hvor du måler fra og hvilken snarvei som benyttes. Via asfaltert vei (Talvikbukta og Mellomgjerdet) blir avstanden ca. 1 km. NVE har som del av sikringsarbeidet ved Storelva ordnet masser slik at et nytt krysningspunkt med gangbru kan anlegges nord for Storelvveien 19.

#### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Barn og unges interesser vurderes som godt ivaretatt i planforslaget. Hensynet til småbarnlekeplass forutsettes ivaretatt på egen tomt, mens to nærlekeplasser reguleres inn på egnede arealer og med optimalisert plassering jf. avstandskrav og tilgrensende, andre lekeplasser. Som grendelekeplasser inngår Talvik oppvekstsenter og fotballbanen ved Klokkarhøyden. 500 m-sirkel fra senterpunkt på disse grendelekeplassene overlapper begge med Ressebakken. Fotballbanen er imidlertid ikke utstyrt som grendelekeplass iht. kommunens norm. I tillegg har Ressebakken kort vei til natur og utmark, og flere egnede akebakker eller områder for skileik. Se oversikt i figur under.





Figur 16. Nærlekeplasser i planforslaget illustrert med blå sirkel i radius 150 m og grendelekeplass med rød sirkel i radius 500 m fra sentralpunkt (rød prikk) ved Talvik oppvekstsenter og fotballbanen ved Klokkarhøyden. Egnede områder til akebakker i planområder regulert til friområder og utenfor (LNFR-areal) er vist med blå skravur. Planavgrænsningen i svart.

## 4.3 Byggeskikk og estetikk

### Eksisterende forhold:

Bebyggelsen i Talvik ble foruten kirka brent våren 1945. Mye av dagens eldre hus er derfor gjenreisningsarkitektur, og gjerne med senere tilbygg eller ombygging. Boligfeltene rundt Ressebakken har hus fra nyere tid (1980–2000-tallet). Inne i planområdet ligger seks bolighus fra ulike tidsperioder, men godt tilpasset sted og tomtas topografi.



Figur 17. Utvalgte bygninger og bygningsmiljøer i planområdet. Foto juni 2020: Rambøll

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ressebakken byr på både hellende terreng og tilnærmet flate partier. Samleveiien tar opp det meste av stigningen opp fra Talvikbukta, mens adkomstveiene følger kotene vestover mot kollen Jota. Bebyggelsen er planlagt slik at bratteste partier unngås, men stigningsforholdene fra adkomstvei til



hus er krevende for særlig tomtene 11–14 og 23. Her må det regnes med god planlegging av bygg og noe terrengtilpasning. Alle tomtene vil ha gode utsiktsforhold nordover og mulighet for sør- eller vestvendt uteoppholdsareal. L

Oppsummert vurderes planforslagets kart og bestemmelser gi gode forutsetninger for et terreng- og stedstilpasset boligområde med gode bokvaliteter. Samtidig åpner bestemmelsene for ulike arkitektoniske uttrykk som ulik takform mm. Området vurderes som såpass sammensatt med ulike tidstypiske hustyper fra etterkrigstida, at strenge bestemmelser til bebyggelsens utforming ikke anses nødvendig. Det understrekes likevel at hus og tiltak *skal* planlegges og utformes i tråd med Alta kommunes byggeskikksveileder.

Lenke til Alta kommunes byggeskikksveileder:

<https://www.alta.kommune.no/byggeskikksveileder.6096521-351722.html>

## 4.4 Demografi

Eksisterende forhold:

Talvik grunnkrets telte 425 personer i 2019. I tillegg er det registrert ca. 200 eneboliger og våningshus i bygda.

I planområdet ligger 6 eneboliger. Boenheter utover dette (sekundærleiligheter eller hybler), er ikke kjent. Beregnet folkemengde i planområdet er 13,8 (faktor 2,3 per boenhet).

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget legger til rette for oppføring av 28 eneboliger med mulighet for like mange sekundærleiligheter. Til sammen kan planforslaget gi 56 nye boenheter. Beregnet øvre potensial for folkemengde i planområdet er 142,6 (faktor 2,3 per boenhet), inklusiv eksisterende 6 boliger.

Reguleringsforslaget medfører potensielt en markert økning i folketallet i grunnkretsen på ca. 25 prosent, dersom det øvre potensialet slår til. Målt i antall nye eneboliger, utgjør planforslaget en tilvekst i bygda på vel 10 prosent.

## 4.5 Folkehelse

Eksisterende forhold:

Utover generell nærhet til utmark og idrettsanlegg som fotballbane, akebakker og lysløype, er det ikke registrert annen fysisk tilrettelegging for god folkehelse i eller ved planområdet.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget vurderes bygge videre på områdets gode forhold for befolkningens helse og har således ingen negativ påvirkning. Forbindelser til vinteraktiviteter som lysløype og akebakker reguleres som del av planforslaget.

## 4.6 Friluftsliv

Eksisterende forhold:

Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder i Alta har registrert områder rundt Ressebakken i form av turområder, akebakker og lekeplasser mm. Området er rikt på muligheter for et aktivt friluftsliv med kort vei til natur og utmark.





Figur 18. Utsnitt kartlagte og verdsatte friluftslivsområder. Planavgrensning for Ressebakken i svart.  
Kilde: Miljødirektoratet/Alta kommune

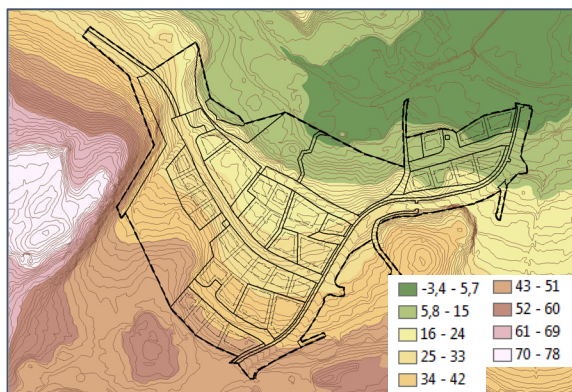
### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget regulerer to nye nærlekeplasser for å betjene ny boligbebyggelse i planområdet. Videre vurderes planforslaget bygge videre på området gode forhold for friluftsliv og har således ingen negativ påvirkning. Turveier og forbindelser til vinteraktiviteter som lysløype og akebakker, reguleres som del av planforslaget.

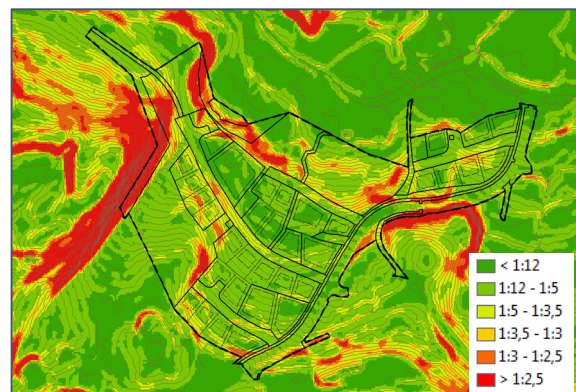
## 4.7 Landskap og natur

### Eksisterende forhold:

Ressebakken ligger landskapsmessig som i et amfi i dalsøkket mellom Talvikbukta og Storvannet. Høyden varierer fra laveste punkt ca. 4 moh. til høyeste i underkant av 50 moh. Se for øvrig figurene under for illustrering av landskap og terreng.



Figur 19. Fargeskala høyde i terreng (meter over havet)



Figur 20. Fargeskala terrenghelning iht. tegnforklaring

Dagens naturlige vegetasjon i planområdet er rik og varierer fra frodige flombekkeleier med mye leirholdig grunn, gress og blomster, høyvokst bjørk og rogn til skrinne og steinete partier med blåbærlyng og mer kortvokst og krokete bjørk.



Figur 21. Utvalgte bilder av vegetasjon i planområdet: T.v. fra nedre del og t.h. fra høyere liggende del. I lavbrekket på foto til venstre passerer flombekkeløp som foreslås regulert som overvannstiltak med tanke på bevaring av funksjon og kantvegetasjon. Foto juni 2020: Rambøll

## Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planlagte bolighus med brattest terreng er på tomtene 11–12 (ca. 1:3,75–5) og på tomtene 22–23 (ca. 1:4–1:5), noe avhengende av nøyaktigheten høydegrunnet og snitt.

Generelt vurderes som landskap og terreng være godt tilpasset i planforslaget. For boligtomtene skal ferdig planert terreng samsvare med helningen i eksisterende terreng, jf. bestemmelsene. Unntak tillates innenfor 2,0 m (samlet høyde skjæringer, fyllinger og støttmurer), eller enda mer dersom det kan vises til krevende stigningsforhold i avkjørsel til adkomstvei.

Planforslaget vurderes medføre liten negativ virkning på naturmangfoldet da en god del trær og vegetasjon på bakken innenfor boligtomtene må fjernes for å gi plass til bebyggelsen. Ellers er det små negative virkninger. Eksisterende flombekkeløp i planområdet reguleres til overvannstiltak i bredde 4 m med tanke på bevaring av denne viktige og nyttige funksjonen, herunder kantvegetasjonen. Se også vurdering for verneverdier (naturmangfold) i kap. 4.17.

### **4.7.1 Vurdering etter naturmangfoldloven kap. II:**

De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven skal sikre at naturmangfold blir vurdert ved myndighetsutøvelse som berører natur. Prinsippene skal vise hvordan hensynet til naturmangfold er vurdert og vektlagt, og gjelder uavhengig av om myndighetsutøvelse skjer i medhold av naturmangfoldloven eller andre lover og regler (som f.eks. plan- og bygningsloven).

Det betyr at i alle saker som berører natur så skal følgende miljørettslige prinsipper vurderes:

- kunnskapsgrunnlaget (§ 8)
- ivaretagelse av føre-var-prinsippet (§ 9)
- økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10)
- tiltakshaver som kostnadsbærende ved miljøforringelse (§ 11)
- miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12)

I tillegg har alle og enhver en generell aktsomhetsplikt (§ 6) til å gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet.

Vurderingene etter §§ 8 til 12 skal gjøres på alle plannivåer. Omfanget av vurderingene vil imidlertid variere avhengig av plannivå og hvor sterke føringer planen gir for fremtidig arealdisponering som har konsekvenser for naturmangfold.



Under følger en vurdering av forslaget til detaljregulering for Ressebakken opp mot de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven, som med dette vurderes for oppfylte i saken.

### *Kunnskapsgrunnlaget (nml. § 8)*

Kunnskapen om naturmangfold i Ressebakken har til dette planarbeidet bestått av eksisterende kunnskap om arts- og naturtypemangfold samt geologisk og landskapsmessig naturmangfold basert på følgende informasjon og kilder:

- Registreringer i Naturbase (verneområder, arter av nasjonal forvaltningsinteresse, utvalgte naturtyper, naturtyper etter DN-håndbok 13 og verdifulle kulturlandskap)
- Registreringer i Artskart (truede arter), herunder kunnskap om tilstanden til det biologiske mangfoldet
- Befaringer i felt ved arealplanlegger/planrådgiver

Det vurderes at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir et tilstrekkelig grunnlag for beslutning om framtidig arealbruk i denne reguleringsplanen.

Generelt er arealendringer den faktoren som påvirker flest arter. Dette gjelder særlig fysiske inngrep som bygging av boliger, næringsbebyggelse og veier, men også arealendringer knyttet til skogdrift samt gjengroing som følge av opphør av beite/slått, er viktige påvirkningsfaktorer.

Effekten av arealbruksendringer i planforslaget, er for naturmangfoldet vurdert i planbeskrivelsen under kap. 4.7 og 4.17. Det vises til disse kapitlene for redegjørelser om planforslagets effekt på naturmangfoldet.

### *Økosystemtilnærming og samlet belastning (nml. § 10)*

Prinsippet om økosystemtilnærming og samlet belastning skal sikre at de ulike påvirkningsfaktorene ses i sammenheng og at den totale belastningen på arter, naturtyper og økosystemer ikke overstiger tålegrensen i nml. §§ 4 og 5. Formålet med § 10 er se påvirkningene identifisert etter § 8 i sammenheng med andre effekter på det samme naturmangfoldet. Da får man den samlede belastningen på naturmangfoldet.

Det vurderes at planforslaget ikke medfører virkning på naturmangfoldet utover planområdet. Det vurderes dessuten at naturmangfoldet i planområdet ikke påvirkes vesentlig av andre forhold enn de som er identifisert etter § 8 eller av forhold utenfor planområdet.

### *Føre-var-prinsippet (nml. § 9)*

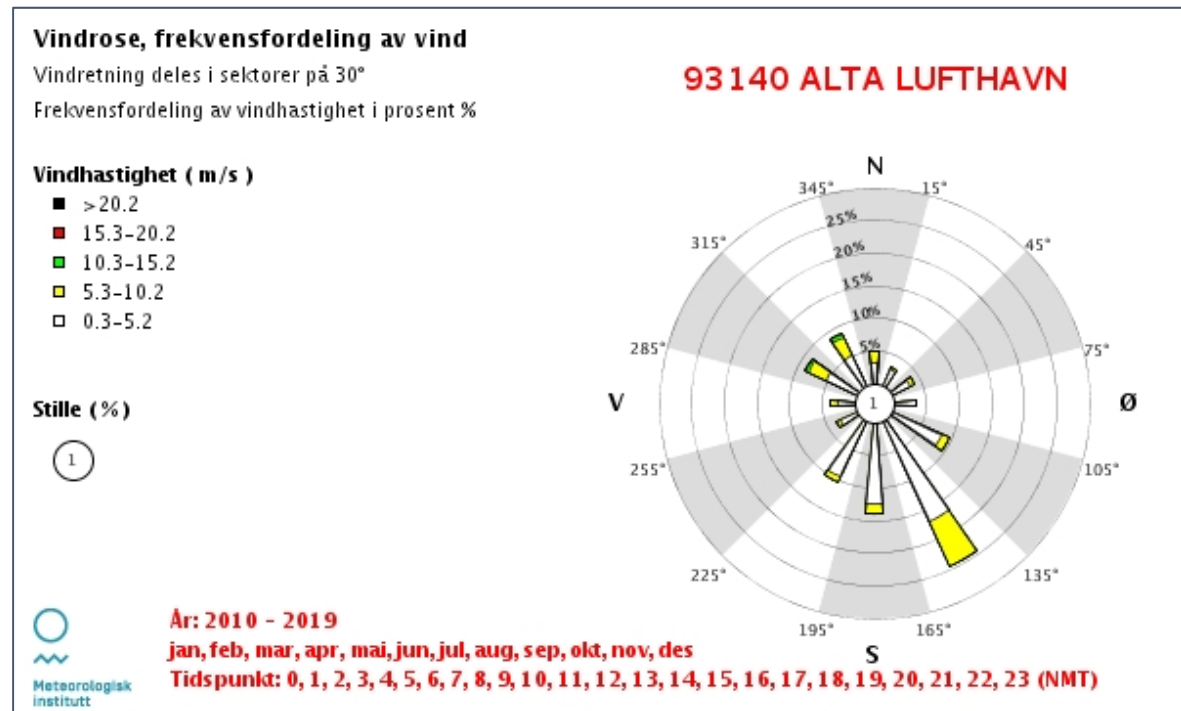
Det vurderes i samband med planforslaget for Ressebakken at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får dermed ikke anvendelse, jf. nml. § 9.

### *Tiltakshaver som kostnadsbærende ved miljøforringelse (nml. § 11) og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (nml. § 12)*

Det vurderes at prinsippene ikke har relevans utover planforslagets generelle bestemmelser om ivaretagelse av naturmangfold mv. Prinsippene forutsettes vurdert der det er aktuelt ved søknad om tiltak.



## 4.8 Lokalklima



Figur 22. Vindrose for Alta lufthavn (nærmeste målestasjon) siste 10 år. Kilde: Meteorologisk Institutt/eKlima

### Eksisterende forhold:

Ressebakkens beliggenhet medfører en viss utsatthet for vind fra nord/nordvest. Dette er gjerne vindretningen med de sterkeste kastene i Alta. I tillegg medfører dalsøkket opp mot Storbakken at kaldluftstrek fra Vassbotndalen må forventes vinterstid. Solforholdene er generelt gode. Lengst vest kaster kollen Jota noe skygge på ettermiddagen.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget legger bebyggelsen utenom de mest vindutsatte høydetrage, og alle boligtomter reguleres med mulighet for solfylte uteoppholdsareal flere timer midt på dagen ved sommersolv. Lokalklimatisk anses boligområdet ha små negative konsekvenser.

## 4.9 Miljøvennlig energiforsyning

### Eksisterende forhold:

Det er ikke kjent annen energiforsyning i området enn via el-nettet og vedfyring. Luft-til-luft varmepumper er et anerkjent og energibesparende alternativ.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

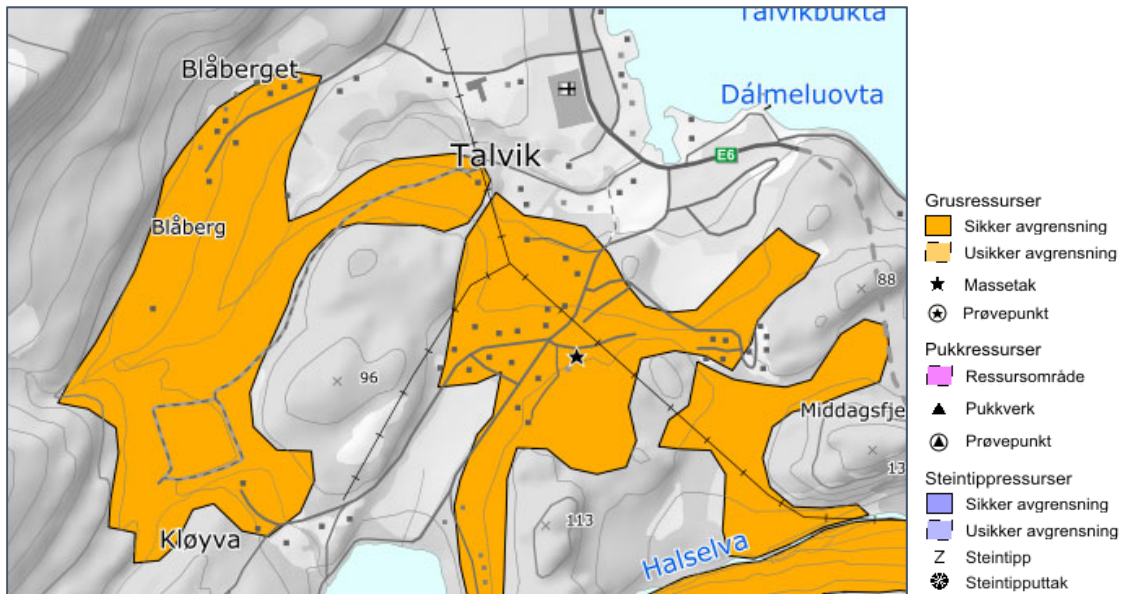
Eksisterende kilder for energiforsyning legges til grunn også for ny bebyggelse i planforslaget. Den enkelte tiltakshaver kan med fordel vurdere alternativer som varmepumper og solceller som energikilder.





## 4.10 Naturressurser

### 4.10.1 Råstoffressurser



Figur 23. Utsnitt av ressurskart for grus og pukk ved Talvik. Kilde: NGU

#### Eksisterende forhold:

Råstoffområdet «Talvik» i NGUs grusdatabase er registrert med liten betydning og preget av grov grus og stein i overflaten og i snittene. Lokalt er mektigheten 5–7 m, blant annet i det mindre massetaket ved Klokkarhøyden (markert med svart stjerne i figuren over).

#### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget vil medføre nedbygging av registrert råstoffområde i Ressebakken. Konsekvensen av dette vurderes som liten, da ressursen er registrert med liten betydning, samt at området fra før er mye nedbygd.

### 4.10.2 Annet

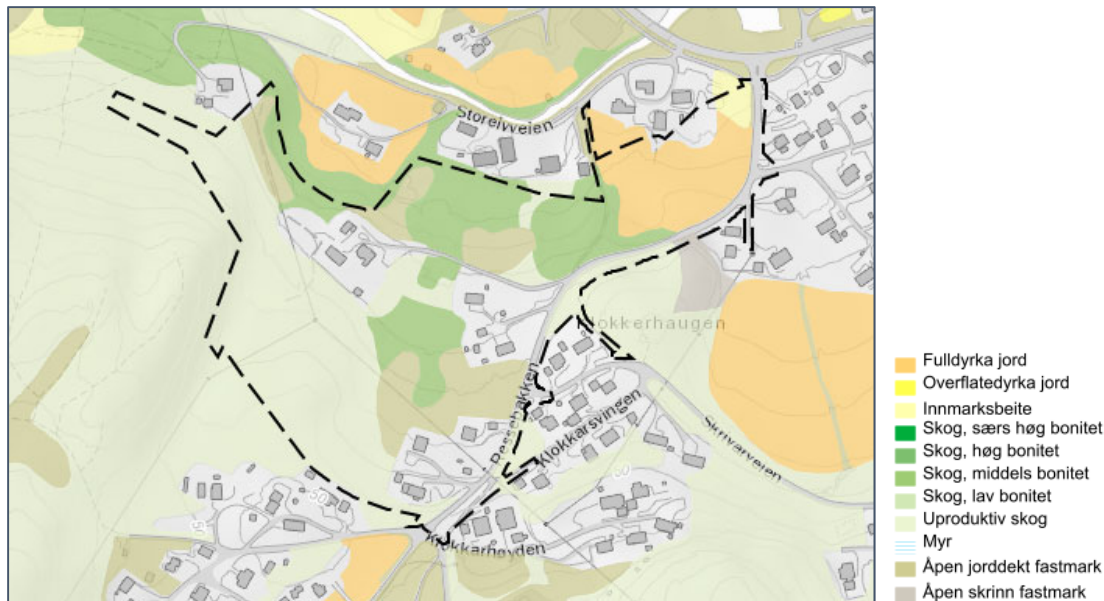
Det er for øvrig ingen kjente naturressurser eller utmarkshøsting i planområdet. Se eget kapittel under for vurdering av landbruk og reindrift.





## 4.10.3 Landbruk (jordbruk, skogbruk og reindrift)

### Eksisterende forhold:



Figur 24. Utsnitt arealressurser for landbruk (AR5). Planavgrensning for Ressebakken i svart.  
Kilde: Naturbase/Miljødirektoratet/NIBIO

### *Jordbruk og skogbruk*

Landbruksareal i planområdet består av et jorde med fulldyrka jord (grasproduksjon) og noe innmarksbeite i nordøst og lauvskog av middels bonitet i nordlige deler og et parti sentralt. Øvrige registrerte arealtyper i AR5 er åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Det er ikke kjent om det går husdyr på beite i planområdet, men inngjerding er registrert.

### *Reindrift*

Planområdet tilhører reinbeitedistrikt 26 Låkkonjárga og er registrert som sommerbeite og dels vårbeite. Etter reindriften gjelder ikke reinbeite på arealer som er inngjerdet med «gjerde som freder for rein» jf. § 19. I planområdet fins inngjerding mot sørvest, men det er også observert enkeltindivid av rein i planområdet. Det legges til grunn at planområdet ikke rommer særverdiområder for reindrift.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget omdisponerer følgende arealer, fordelt på arealtype (bonitet), til bebyggelse og anlegg samt veiformål (regulert snøopplag ikke medregnet):

- Fulldyrka jord: ca. 8,3 daa
- Innmarksbeite: ca. 0,4 daa
- Skog av middels bonitet: ca. 16,8 daa
- -----
- Totalt: ca. 25,5 daa

Konsekvensene av planforslaget for landbruken og reindrifta vurderes som små da det ikke berører særverdiområder eller minimumsareal for beite og grasproduksjon.



## 4.11 Risiko og sårbarhet

Vedlagte ROS-analyse har identifisert 6 temaer av betydning for samfunnssikkerheten i og ved planområdet:

- Flom i elv
- Kvikkleireskred
- Flomskred/sørpeskred
- Steinsprang
- Høyspenningsanlegg
- Radon

Sistnevnte (*radon*) har størst betydning for eksisterende bebyggelse da det iht. TEK17 er krav om radonsperre mot grunn for ny bebyggelse. Temaet omtales derfor ikke videre.

I det følgende gis en oppsummering av problemstillinger og planforslagets oppfølging av de øvrige risikoforholdene.

Rambøll utførte i 2018 flomsonekartlegging av nedre del av Storelva og skredfarevurdering for skredtypene jordskred, sørpeskred og flomskred, steinsprang og snøskred. Under omtales flomanalysen og skredfarevurdering for de skredtypene som ble vurdert som relevante for planområdet (flom-/sørpeskred samt steinsprang).

NGI har utført geotekniske vurdering av områdestabiliteten i kvikkleiresonen for dagens situasjon, og detaljprosjektering med tanke på område- og lokalstabilitet i planforslagets tiltak (bebyggelse og infrastruktur).

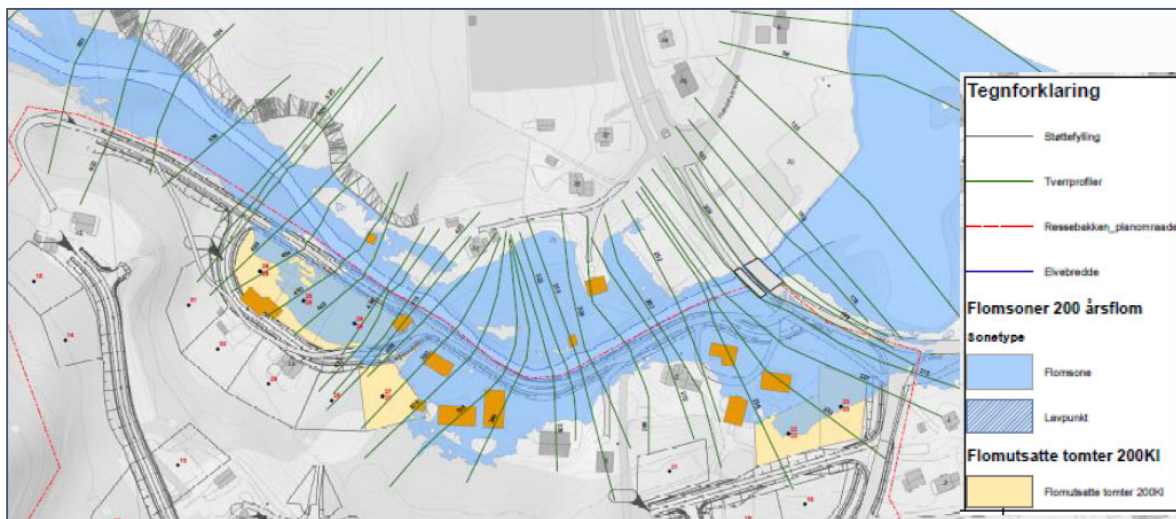
### 4.11.1 Flom

Rambøll har utført flomsonekartlegging for nedre del av Storelva i 2018. I henhold til TEK17 § 7-2 om sikkerhet mot flom og stormflo, er det beregnet vannlinjer og flomsoneer for 20-årsflom (lager/garasjer) og 200-årsflom (byggverk med personopphold) inklusive klimapåslag.

Resultatet av kartleggingen kan ses i figuren og under og viser at alle lavereliggende tomtealternativ er flomutsatte ved en 200-årsflom. Relatert til siste versjon av planforslaget, omfatter dette tomtene nr. 19 og 20.

Byggverk i flomutsatt område skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom. Ifølge TEK17 kan sikkerhetskravene oppnås enten ved å plassere byggverket utenfor området der sannsynligheten for flom er mindre enn minstekravet i forskriften (anbefalt), eller ved å sikre det mot oversvømmelse, eller ved å dimensjonere og konstruere bygget slik at det tåler belastningene og skader unngås.

Rambøll konkluderer med at bolighus ikke bør bygges i flomsone, men at det på grunn av lave dybder og hastigheter i randsonen/utkanten til flomsone, likevel kan vurderes å tillate byggverk. Da må imidlertid byggegrunn heves i forhold til dagens grunn, og underkant gulv må minimum ligge på beregnet vannlinjekote +30 cm, samt at grunnen må erosjonssikres. Minimumshøyde for underkant gulv for tomt 19 og 20 blir da:  $k + 233 + 30 \text{ cm} = k + 263 \text{ cm}$ . Dette burde være godt mulig å overholde, da alt areal innenfor byggegrensa på tomtene ligger høyere enn  $k + 300 \text{ cm}$ . Imidlertid omfattes også tomtene av faresone flom-/sørpeskred som vanskeliggjør bygging uten nærmere vurdering av bebyggelse opp mot sikringstiltak jf. eget kapittel under.



Figur 25. Flomsonekart 200-årsflom (F2) med klimapåslag for Storelva i Talvik. Kilde: Rambøll 2018

### 4.11.2 Kvikkleireskred

Ressebakkens ligger i den fra før kartlagte kvikkleiresonen 1715 Talvik sør. NGI har på oppdrag fra kommunen (som Rambølls underleverandør) utredet områdestabiliteten i sonen (rapport 20180525-01-R rev.1) og stått for geoteknisk detaljprosjektering av infrastruktur og bebyggelse i planforslaget (rapport 20190499-01-R\_rev01).

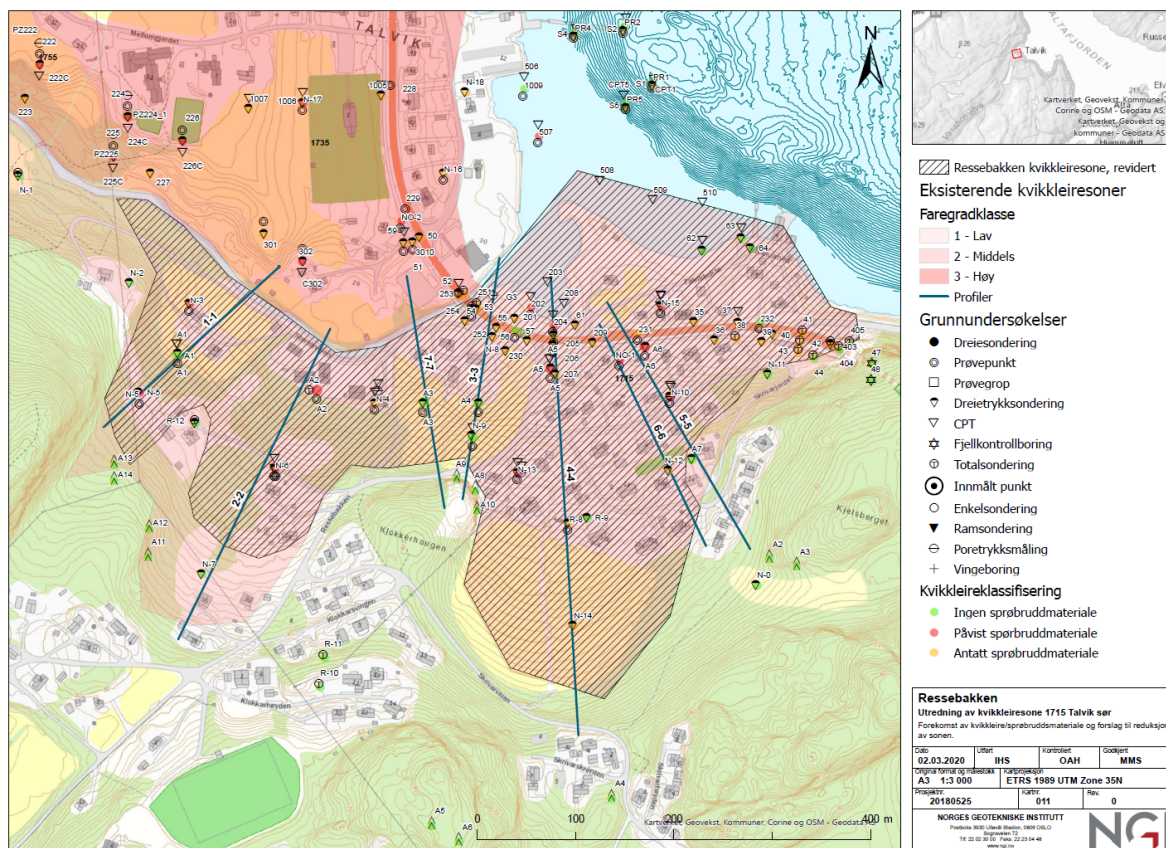
NGI konkluderer med at det er spesielt viktig at områdestabilitet ikke forverres i noen trinn av anleggsarbeidene og at lokalstabiliteten opprettholdes. For å oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot skred under anleggsarbeidene og for permanent bebyggelse er det nødvendig å etablere en støttestyrt vest i reguleringsområdet (avbøtende tiltak 1) og avlaste terrenget øst i reguleringsområdet (avbøtende tiltak 2). Etter at dette er utført kan man begynne med gravearbeid. NGI anbefaler at grøfter graves seksjonsvis med suksessiv graving og igjenfylling og at seksjonslengden ikke overskrider 6 m iht. anbefalinger i "Veiledning ved små inngrep i kvikkleiresoner". Alternativt må utgravde masser kjøres fortløpende ut av kvikkleiresonen. Det skal ikke være ranker med jord høyere enn 2 m og det skal aldri være last på oppstrøms side av grøfter, hverken maskiner eller annet.

Last fra nyetablerte veier vil etter NGIs skjønn ikke påvirke områdestabiliteten nevneverdig.

Når avbøtende tiltak 1 og 2 er utført, samt at vei- og VAO-arbeider er utført, er det klart for boligutbygging. NGI understreker ved terrengbearbeiding på boligtomt at masser som graves ut skal kjøres ut av kvikkleiresonen og aldri brukes til utfylling på tomten uten at dette er godkjent av geotekniker.

Planforslaget har markert NGIs reviderte kvikkleiresone jf. figur under som faresone i plankartet med bestemmelser om gjennomføring av tiltak. Avbøtende tiltak 1 er regulert som offentlig sikringsanlegg. Avbøtende tiltak 2 er markert som bestemmelsesområde #2. Planforslaget inneholder også NGIs anbefalte rekkefølgebestemmelser som er viktige av hensyn til kvikkleireskredfare. Med de avbøtende tiltakene og anbefalinger til gjennomføring av gravearbeid som NGI anbefaler, vurderes den nødvendige sikkerhet mot fare som følger av Byggteknisk forskrift være oppfylt.





Figur 26. Kvikkleiresone for Ressebakken, revidert. Kilde: NGI 2020 (20190499-01-R\_rev01)

### 4.11.3 Flomskred/sørpeskred

Rambøll har utført skredfarevurdering i 2018 for sørpeskred og flomskred i varslet planområde – relatert til Storelva. Flomskred er et hurtig, vannrikt og flomliknende skred som opptrer langs klart definerte elve- og bekkeløp. Sørpeskred er vannmettet snø i bevegelse. Slike skred har høy tetthet, og har med det stort skadepotensiale. Sørpeskred kan utløses i terrenghelninger helt ned mot 5°, og følger vanligvis bekkeløp eller forsenkninger i terrenget.

Skredhendelsen vinteren 2016/2017 omtales som et sørpeskred langs Storelva. Etter Rambølls tolkning av innhentet informasjon, anses hendelsen som en sammensatt skredsituasjon som kan karakteriseres som en flytende overgang mellom flomskred, sørpeskred og isgang langs elva.

Basert på kjent skredhistorikk, kartlegging i felt og modelleringsresultat vurderes det at deler av planområdet er utsatt for sørpeskred/flomskred som har skredløp fra Storelva. Det er vurdert at planområdet ikke har tilfredsstillende sikkerhet mot flomskred/sørpeskred for sikkerhetsklasse S1, S2 og S3 i henhold til krav gitt i TEK17. Se faresonekart i figur under.

Der planforslaget inneholder bebyggelse og anlegg som overlapper med kartlagte faresoner for flom-/sørpeskred, er faresone S1 og S2 tatt inn i plankartet som faresoner H320 med tilhørende bestemmelser om avbøtende tiltak/sikring. Konkret gjelder dette de også flomutsatte tomtene nr. 19 og 20. I planprosessen er ikke avbøting eller sikringstiltak mot sørpeskred for disse tomtene vurdert eller prosjektert. Løsning må også tilfredsstille geoteknisk stabilitet da tomtene ligger i kvikkleiresonen. Det hefter altså usikkert til om, og eventuelt på hvilke vilkår, at disse tomtene kan bygges med bolighus.

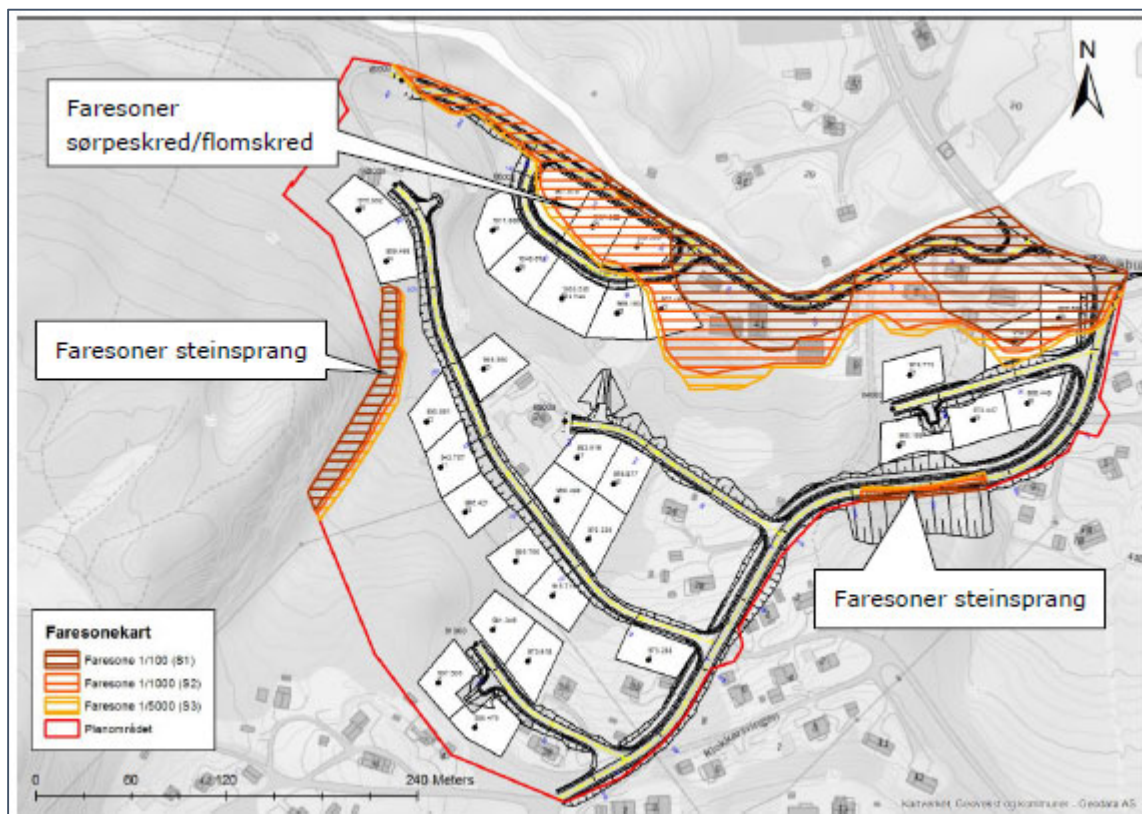


#### 4.11.4 Steinsprang

Rambøll har utført skredfarevurdering i 2018 for steinsprang i varslet planområde. Steinsprang er steinblokk som løsner og faller, spretter, ruller eller sklir nedover en skråning. Begrepet steinsprang brukes når hendelsen involverer en eller få antall blokker av små volum til inntil noen hundre kubikk.

Rambølls skredfarevurdering konkluderer med at det er fare for steinsprang ved Kløyvberget og Klokkarhaugen og dermed at partier i planområdet ikke har tilfredsstillende sikkerhet mot steinsprang for sikkerhetsklasse S1, S2 og S3 jf. TEK17. Se faresonekart i figur under.

Partiet ved Kløyvberget forslås regulert til LNFR eller friområde. Kartlagte faresoner er markert på plankartet H310\_2 med tilhørende bestemmelser. Kartlagt faresone ved Klokkarhaugen ligger i veiformålet SV1 som skal breddeutvides og utbedres i sonen. Planforslaget forutsettes derfor medføre et større inngrep i fjellsiden og at inngrepet utføres slik at en i framtidig situasjon ikke vil stå igjen med noen steinsprangfare her. Planforslaget har derfor ikke medtatt faresonen ved Klokkarhaugen, men bestemmelsene til veiformålet SV1 er gitt krav om at arbeid i fjellsiden skal avsluttes slik at fare for steinsprang unngås.



Figur 27. Faresonekart fra skredfarevurdering for Ressebakken og Storelva. Faresoner S1 (1/100), S2 (1/1000) og S3 (1/5000). Kilde: Rambøll 2018

#### 4.11.5 Høyspenningsanlegg

I planområdet går i dag høyspent kraftlinje i luftstrek. I samråd med Alta Kraftlag planlegges denne lagt i jordkabel forbi strekket der linja passerer boligbebyggelsen. Jordkabelen legges i veiformålet. Kraftlaget planlegger for to nye nettstasjoner som er regulert inn for å betjene bebyggelsen. Nettstasjonene, og der kraftlinja forutsettes fortsette i luftstrek, er markert med faresone H370 i plankartet og med tilhørende bestemmelser mot bebyggelse med oppholdsrom. Fra høyspentlinje er det beregnet faresone i avstand 10 m og fra formålsgrense trafo 5 m.



## 4.12 Samiske interesser

### Eksisterende forhold:

Det er ikke kjent at planområdet berører andre samiske interesser enn reindrift og kulturminner, som er omtalt under respektive overskrifter.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget vurderes ikke medføre endret bruk av utmark, da berørt areal til bebyggelse og anlegg anses for innmark/tettstedsbebyggelse.

## 4.13 Sosial infrastruktur

### Eksisterende forhold:

I planområdet ligger 6 bebygde boligeiendommer. Talvik oppvekstsenter, bestående av barnehage, SFO og grunnskole (1–10) ligger på andre siden av Storelva fra Ressebakken. Gangforbindelsene følger enten kjøreveien via sentrum eller via gang-/skibru over Storelva ca. 400 m oppstrøms for Talvik veistasjon. Det antas med utgangspunkt i den generelle elevtallsutviklingen i altaskolen at både barnehage og skole i Talvik har god kapasitet og kan ta unna befolkningsvekst som følger av planforslaget.

Øvrig sosial infrastruktur i Talvik er lokalisert i sentrum med gangavstand fra Ressebakken. Reiseavstand til Alta er omtalt over. Talvik–Alta trafikkeres med bussrute med flere daglige avganger.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Beregning av barn som følge av forslåtte 28 nye boenheter i Talvik:

$$(28 \times 3,2) / 100 = 0,9 \text{ barn pr. alderstrinn}$$

90 % av disse trenger barnehageplass:  $0,9 \times 0,9 = 0,81$  nye barnehageplasser pr. alderstrinn.

I sum medfører planforslaget altså en tilvekst på 9 elevplasser i grunnskolen (1.–10. klasse) og 4 barnehageplasser (1–5 år).

Beregningen tar ikke høyde for sekundærleiligheter i boligene.

## 4.14 Teknisk infrastruktur

### Eksisterende:

Kommunalt vann- og avløpsnett passerer traseen for kommunal vei Ressebakken.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Rambøll har detaljprosjektert VAO-løsninger for Ressebakken boligområde. Under følger en oppsummering av hovedgrep og prinsipper benyttet i prosjekteringen.

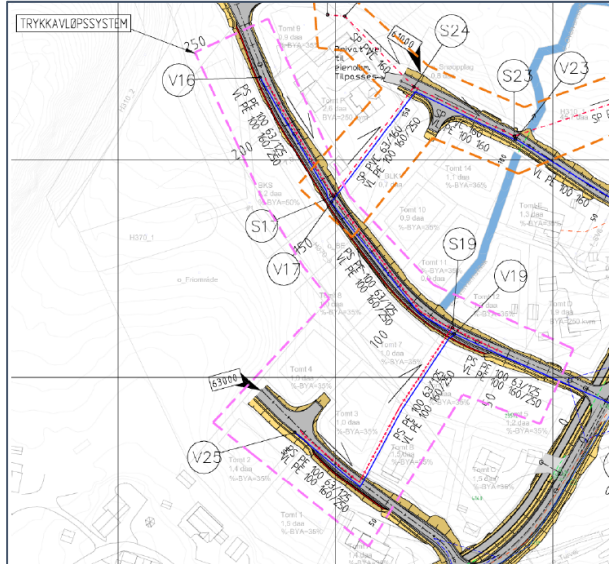
#### *Vann, avløp og overvann*

Øvre del av planområdet er prosjektert med tanke på utbygging med trykkavløpssystem på grunn av hensynet til kvikkleire jf. den geotekniske prosjekteringen. Systemet medfører enkelt sagt at hver abonnent har en egen spillvannspumpestasjon internt i boligen som pumper/viderefører spillvannet





til den kommunale spillvannsledningen som igjen leder til et gravitasjonsanlegg. Fordelen med trykkavløp er at ledningen kan etableres grunt, og ikke er avhengig av selvføll. Nedre del av planområdet foreslås etablert med selvføllsløsning (gravitasjonsanlegg), da grunnforholdene tillater slik løsning her.



Figur 28. VAO-prosjektering med angivelse av sone for trykkavløpssystem. Kilde: Rambøll

## 4.15 Trafikkforhold

### Ekstisterende forhold:

I planområdet betjener den kommunale veien Ressebakken alle bebygde boligtomter, enten med direkte avkjørsel eller via grusvei som deles med flere boliger. Ressebakken har mellom E6 Talvikbukta og Kløya to veikryss mot kommunale adkomstveier østover (Skrivarveien og Skrivarjordet). Ressebakken er ikke dimensjonert som den samleveifunksjonen den er ment å oppfylle.

Ressebakken har fartsgrense 30 km/t og anses som en lite trafikkert vei. Trafikken er bolig- eller landbruksrelatert. Forholdene for myke trafikanter er ikke fullgode på grunn av dagens sambruk med biler og terrenghellingen som gir høy fart nedover med sykkel/spark. Topografi og svingete vei gir utfordrende siktforhold.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ressebakken oppgraderes til samlevei med parallell gang- og sykkelvei etter kommunal veinorm (SA1). Nye adkomstveier (veinorm A1), vestover fra Ressebakken, legges for SV2, SV4 og SV5 sitt vedkommende i omtrent samme trase avkjørsler i dag. Mens SV3 og SV6 legges i «upløyd» mark.

Planforslaget vurderes inneholde løsninger som gir forbedret og tilfredsstillende trafiksikkerhet og løsninger for myke trafikanter.

Kollektivdekningen til Ressebakken forutsettes betjenes fra holdeplasser langs E6.



## 4.16 Universell utforming

### Eksisterende forhold:

Det er ikke kjente anlegg i planområdet med universell utforming.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

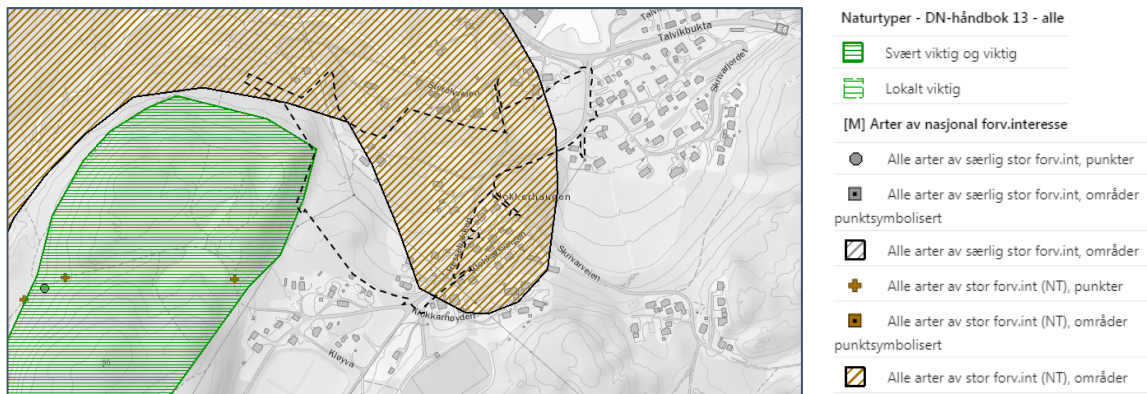
Planforslaget medfører ikke krav om andel tilgjengelige boenheter, men iht. TEK vil tiltakshaver selv kunne bygge tilgjengelig boenhet (livsløpsstandard) ved å plassere alle hovedfunksjoner på boligens inngangsplan. Flere av tomtene egner seg for tilgjengelige boenheter med små høydeforskjeller fra adkomstvei til inngangsdør.

Lekeplasser for allmennheten skal være universelt utformet.

## 4.17 Verneverdier

### 4.17.1 Naturmangfold

#### Eksisterende forhold:



Figur 29. Utsnitt fra Naturbase. Planavgrensning for Ressebakken i svart. Kilde: Miljødirektoratet

I Naturbase finnes registreringer av søvlsliresopp, hengepiggrø og fiskemåke i og like ved planområdet. Fiskemåke, søvlsliresopp og hengepiggrø er rødlistete arter (NT).

Kollen Jota like, vest for planområdet, er registrert som svært viktig kalkskog. Lokaliteten får verdi svært viktig (A), siden det er snakk om en middels stor, men brukbart utviklet kalkskog, som har stort potensial for sjeldne og høyt rødlistete arter. Lokaliteten omfatter deler av en større dolomittforekomst. Den ligger i et småkupert landskap, og består i praksis av ei stor, rund kolle. Kalkrik bjørkeskog er det vanligste, selv om det også opptrer noe furu. I tillegg er det innslag av ganske åpne fuktenger/myr/hei-partier. Foruten kalkbjørkeskog er det derfor også innslag av vegetasjonstyper som ekstremrik myr her. Vegetasjonen er rikest mot vest, mens den er gjennomgående noe fattigere i østre del.

#### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget vurderes medføre liten negativ virkning på naturmangfoldet da en god del trær og vegetasjon på bakken innenfor boligtomtene må fjernes for å gi plass til bebyggelsen. For øvrig små negative virkninger. Kollen Jota med kalkskogen berøres ikke, og flere partier med løvskog i planområdet bevares ved regulering til offentlig friområde eller overvannstiltak.

### 4.17.2 Kulturminner

#### Eksisterende forhold:



Av kulturminner gjorde kulturminnemyndighetene under befarings i planområdet funn av en eldre hustuft som sannsynligvis tilhører kvensk eller norsk bosetning (GPS punkt: 34 W 574112 7771256), men denne er ikke fredet. I tillegg ble det registrert enkelte krigsminner fra den tyske okkupasjonen, men også disse er uten formelt vern.

Planområdet grenser i nord til gamle Talvik veistasjon som er vernet av Statens vegvesen gjennom egen forskrift.

#### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Registrerte ikke-fredete kulturminner er regulert til boligbebyggelse eller veiformål i planforslaget.

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet i felt.

## 4.18 Gjennomføring

### 4.18.1 Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav

Viktige bestemmelser knyttet til gjennomføringen av plan og tiltak (rekkefølgekrav) framkommer av bestemmelsene kap. 6, men innebærer i hovedtrekk at:

- Den geotekniske prosjekteringen ved NGI må følges opp med to avbøtende sikringstiltak før fradeling eller IG til noen som helst nye tiltak kan gis. Parti av Storelva må også erosjonssikres.
- Før IG til nye boliger kan gis, skal eksisterende høyspentlinje i luftstrekke være lagt i bakken, og alle nye boliger skal være sikret ferdigstilt (at ferdigstilt er gitt) teknisk infrastruktur og lekeplasser.

### 4.18.2 Tidsplan for gjennomføring

Teknisk infrastruktur i planområdet skal bygges samlet og ikke i trinn. Rambøll har kostnadsberegnet makrokostnader for planlegging og opparbeidelse av teknisk infrastruktur i planområdet jf. tabell under:

Tabell 1. Sammenstilling av alle beregnede kostnader for Ressebakken boligområde. Kilde: Rambøll

1. Planlegging og prosjektering	Kr 1 457 849
2. Vei uten frostsikring	Kr 15 520 000
(vei med frostsikring)	(+ kr 6 590 000)
3. Vann, avløp og overvann	Kr 4 180 000
4. Omlegging av høyspent til jordkabel	Kr 1 000 000
5. Sikringstiltak geoteknikk	Kr 1 020 000
<b>Sum</b>	<b>Kr 23 177 849</b>
<b>Sum inkl. vei med frostsikring</b>	<b>Kr 29 767 849</b>

Det er forventning om snarlig opparbeidning til tilrettelegging for boligtomter i Ressebakken.

### 4.18.3 Utbyggingsavtale

Alta kommune er ikke eneste grunneier i planområdet. Planforslaget medfører flere planskapt verdier og kostnader som det tilfaller kommunen og øvrige private hjemmelshavere å finne en





## Alta kommune

Samfunnsutvikling

Kommune og arealplanlegging

minnelig fordeling på. Dette har ikke vært tema i planarbeidet så langt, men vil følges opp av kommunen framover. Hvorvidt utbyggingsavtale er aktuelt, er ikke tatt stilling til nå i planprosessen.



# 5

## Planprosess og medvirkning

### 5.1 Om planprosessen

Alta kommune ved planadministrasjonen varslet oppstart av reguleringsplanarbeid i brev til berørte parter datert 29.10.2014. Høsten 2015 gjennomførte kommunen en anbudskonkurranse om anskaffelse av planrådgiver som Rambøll Norge AS vant. Oppstartsmøte med planrådgiver ble gjennomført 02.12.15.

Planområdets beliggenhet innenfor identifisert kvikkleiresone medførte behov for en mer detaljert utredning av grunnforhold og stabilitet med tanke på realisering av boligområdet. NVE og seinere kommunen har stått som bestiller for flere grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger av grunnforholdene i kvikkleiresonen 1517 Talvik sør. Kapasiteten på rådgiversiden og en generelt utfordrende sone, har medført at arbeidet har gått over flere år, og først vinteren 2020 fant sin konklusjon. Som ledd i siste fase med geotekniske vurderinger av planlagt bebyggelse, har også Rambøll fått i oppdrag av kommunen å detaljprosjekttere VVA-løsningene for boligområdet.

Parallelt med geotekniske undersøkelser har Rambøll gjort flomanalyser og utredet flomfaren i Storelva, utredet faren for isgang/sørpeskred i samme vassdraget, samt skred- og rasfare i brattheng i planområdet. Rambøll har også gjort enkle vurderinger vedrørende krysningspunkt over Storelva for snarvei fra Ressebakken til Talvik skole.

Kommunen har gjennomført møter med berørte grunneiere underveis i planprosessen, herunder med befarung i Ressebakken 21.08.17.

### 5.2 Oppsummering av innspillene ved varsling

Til oppstartsvarselet kom det kommunen i hende innspill fra i alt 10 parter. Under følger en kort oppsummering av hovedinnholdet. Innspillene er referert og kommentert nærmere i vedlegg 2.

*Fylkesmannen i Finnmark* ser det som viktig at virkningene av planforslaget for lekearealer, universell utforming, skolevei og korridorer til grøntområder blir beskrevet i planbeskrivelsen. Det minnes videre om verdien av kantvegetasjonssoner langs vassdrag, viktige hensyn for ivaretagelse av samfunnsikkerheten samt synliggjøring av hvordan hensynet til naturmangfoldet er vektlagt og vurdert i saken.

NVE minner om flomfare og hensynet til kantvegetasjon langs Storelva, samt gjør oppmerksom på et erosjonssikringsanlegg som er bygd like oppstrøms for planområdet. Det vises videre til at planområdet ligger i kartlagt kvikkleiresone 1715 Talvik sør. NVE mener at det må gjennomføres en mer detaljert utredning av grunnforhold og stabilitet slik at den kan dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet i henhold til TEK. Den reelle skredfaren må være kartlagt og eventuelle avbøtende tiltak detaljert før reguleringsplanen kan sendes på høring. Før terrengarbeider kan påbegynnes må eventuelle avbøtende tiltak være gjennomførte. NVE minner dessuten om høyspentledning i planområdet tilhørende Alta Kraftlag.

*Statens vegvesen* uttaler at gamle Talvik veistasjon er museale bygninger og at de ikke har behov for areal til formålet utover eiendommen de besitter i dag.

*Finnmark fylkeskommune* uttalte støtte til kommunens KU-vurdering. Det minnes om hensynet til universell utforming og normkrav til lekeplasser. Fylkeskommunen varslet befarung av hensyn til



mulighet for funn av automatisk fredete samiske kulturminner. Feltarbeidet medførte ingen slike funn.

*Sametinget* varslet befarings hensyn til mulighet for funn av automatisk fredete samiske kulturminner. Feltarbeidet medførte ingen slike funn.

*Alta kommune, Kommunalteknikk* uttalte at planforslaget må beskrive løsninger for vei, vann og avløp og at krav gitt i kommunens normer på fagfeltene må følges. Planen må dessuten tilrettelegge for myke trafikanter.

*Alta kommune, Barn og unges representant* hadde innspill til utforming av planforslaget, herunder snarveier til skole og fotballbane, lekeplasser og gang- og sykkelvei langs Ressebakken.

*Alta Kraftlag* har kommunisert løsninger og arealbehov knyttet til framtidig elektrisitetsforsyning til boligområdet, herunder omlegging fra høyspentledning i luftstrek til kabel i grunnen.

*Talvik Bygdelag* ønsket avholdt møte med berørte parter om beste løsninger for området og framholdt ønske om framdriftsplan for boligutviklingen.

*Privat grunneier* i planområdet hadde innspill som omhandlet påvisning av eiendomsgrenser og egne arealdisponeringer.



# 6

## Begrunnelse for valgte løsninger

Forslaget til detaljregulering for Ressebakken svarer på et behov i Talvik for nye byggetomter til eneboliger som har vedvart hele perioden fra området ble avsatt i kommuneplanens arealdel i 2011. Talviks attraktivitet har styrket seg med veiforbedringene på E6 som nær har halvert reisetida til Alta sammenliknet med gammel vei. Planforslaget «overoppfyller» kommuneplanens boliganslag på 20 ved at 28 nye eneboligtomter foreslås i reguleringsplanen.

Foreslått boligbebyggelse, og infrastrukturiltakene som følger med, vurderes i sum gi et godt stedstilpasset boligområde med gode kvaliteter og blant annet kort vei til rekreasjons- og friluftslivsområder. Gang- og sykkelvei langs Ressebakken mellom Talvikbukta (E6) og Kløyva vil komme både dagens og ny boligbebyggelse øst og vest for Ressebakken til nytte og bli et etterlenget trafiksikkerhetstiltak i Talvik.

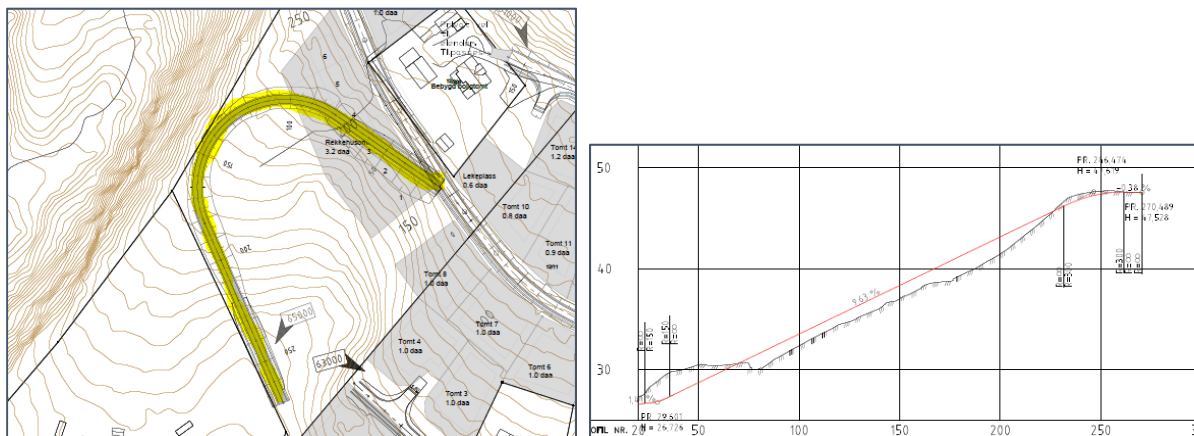
Eksisterende boligtomter i planområdet er hensyntatt etter beste evne, samtidig som fortetningspotensialet er tilgodesett for en mest mulig rasjonell utnyttning av området. I dialog med grunneierne, er det, helt fram til offentlig ettersyn, gjort justeringer i planforslaget for å komme innspill og merknader i møte så langt det er mulig.

Planforslagets løsninger – og særlig noen av rekkefølgekravene – er dessuten en konsekvens av til dels krevende geotekniske forhold i kvikkeleiresonen Talvik sør. En må derfor gå aktsomt fram i utbyggingen, og området er underlagt krav om to avbøtende sikringstiltak (avlastning og støttefylling) før mark- og byggetiltak kan igangsettes. De to lavest liggende tomtene (27 og 28) er i tillegg omfattet av flom- og flom-/sørpeskredfare.

### 6.1 Alternativer som er vurdert

#### 6.1.1 Utbygging i høydedrag i sørvest

I planarbeidet er en adkomstvei oppover høydedrag og tidligere innmark sørvest i planområdet vurdert for å muliggjøre flere boligtomter med gode utsiktsforhold mot Talvikbukta bl.a. Området har imidlertid vist seg svært krevende å utnytte til boligformål pga. at adkomstveien blir for bratt (stigning på 9,6 %). Kravet til adkomstveier er maks. 8 %, og helst kun 6 % i kurver som er tilfelle her. Se figur under.



Figur 30. Plan og profil for prosjektert mulig adkomstvei (nr. 65000 – markert gult) for utnyttelse av høydedrag i sørvest til bebyggelse. Stigningsforholdet på veien (9,6 %) gjør at området ikke er vurdert nærmere med tanke på boligtomter.





**Alta kommune**

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

## **VEDLEGG**



## Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte

### referat fra planoppstartsmøte

#### 1. Om planinitiativet og forslagsstiller

<b>Arbeidstittel</b>	Ressebakken boligområde
<b>Initiativet gjelder</b>	Plan med krav om KU
	Områdeplan, se egne kommentarer knyttet til valg av plantype under referatets punkt 7.
	x Detaljplan
<b>Tiltakets adresse</b>	Ressebakken, Talvik
<b>Berørte eiendommer</b>	12/5,7,8,9,11,12,78,90,94,111,112,113,122,125,166,167,173,200.
<b>Planens formål/hensikt</b>	Legge tilrette for etablering av nytt boligområde og mindre næringsområde med tilhørende teknisk infrastruktur (VVA, strøm).
<b>Planforslagsstiller</b>	Alta kommune
<b>Planfaglig ansvar</b>	Firma: Rambøll Prosjektansvarlig: Andreas Westgård

#### 2. Om oppstartsmøtet

<b>Møtested</b>	Alta rådhus
<b>Møtetidspunkt/ramme</b>	02.12.15 kl. 13-14
<b>Deltakere</b>	<u>Fra kommunen:</u> Reidar Olsen (referent), Hallgeir Stifeldt, Øyvind Strømseth.
	<u>Fra konsulent:</u> Andreas Westgård, Roy Ugseth

#### 3. Saksopplysninger

<b>Arkivsaksnr</b>	15/5596
<b>Planident</b>	20140009
<b>Saksbehandler</b>	Navn: Reidar Olsen Kontaktinfo: reidar.olsen@alta.kommune.no
<b>Kommunens standpunkt til reguleringsspørsmålet, jfr PBL § 12-8</b>	Det aktuelle området er avsatt til boligformål og næringsformål m/plankrav i kommuneplanen. Regulering av feltet ligger inne i kommunal planstrategi.



## 4. Grunnlagsmateriale oversendt for møtet

Materiale sendt ut i forbindelse med tilbudsforespørsel til plankonsulentene.

## 5. Gjeldende planer

### Planstatus (gjeldende planer)

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
x	Kommuneplanens arealdel	Boligformål med plankrav (20 eneboliger)	19.08.11
x	Klokkarhaugen, Talvik	Boligfelt	08.03.82
x	SkrivarjordetØra, Talvik	Boligfelt	13.04.82
x	E6 Jansnes-Halselv	E6	24.10.05

### Planstatus (planer under utarbeidelse eller kjente planinitiativ)

For tiden ingen kjente planprosesser på gang. NB! Anleggsarbeid tilknyttet vedtatt reguleringsplan for E6 (Jansnes-Halselv) pågår for fullt.

### Andre kommunale planer, vedtekter, utredninger mm som er relevant for det videre planarbeidet

Aktuell	Dokument	Merknader
	Frikjøp av lekeplasser	Vedtatt av KST 21.09.09 (lekeplassefond)
	Frikjøp parkering	Vedtatt av KST (sak 8/94)
x	Byggeskikkveileder	
x	Norm for lekeplasser	Skal legges til grunn for utforming av lekeplasser
x	Kommunal VVA-norm	Skal legges til grunn for utforming av nye kommunale veger
	Støysonekart E6	Mangler støysonekart for E6
	Flomsonekart	Mangler flomsonekart for Halselva
	Flystøysonekart	
x	Parkeringskrav	Jfr. Kommuneplanens bestemmelser punkt 2.1.5
	Innhold i utbyggingsavtaler	
	Restriksjonsplan for Alta lufthavn	

### Rikspolitiske retningslinjer, bestemmelser mm som er relevant for planarbeidet

Aktuell		Merknad
x	Barn og planlegging	
x	Samordnet areal- og transportplanlegging	



	Arealbruk i flystøysoner	
	RPB Kjøpesentre	

## 6. Konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredninger. Basert på foreløpige vurderinger antas reguleringsplanen å være av en slik karakter at den ikke utløser krav til utarbeidelse av konsekvensutredning. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens § 2 (tiltak som alltid skal konsekvensutredes). Tiltaket vurderes heller ikke fall inn under oppfangskriteriene definert gjennom forskriftens § 3 og 4.

## 7. Planområdets avgrensning og plantype

Foreløpig varslet planavgrensning legges til grunn. Planområdet er varslet såpass vidt at man fanger opp eventuelle atkomstvegløsninger og evt behov for kryssutbedring av vegkryss mot kommunale veger/E6. Det vurderes som mest hensiktsmessig at planen utarbeides som en detaljplan.

## 8. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsens kapittel 5. Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bla innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere/omtale i saken.

Relevant	Tema	Merknad
x	1. By- og stedsutvikling	Må beskrives i planbeskrivelse.
x	2. Barns interesser	Lekeplasser/snarveier/trafikksikkerhet
x	3. Byggeskikk og estetikk	Må beskrives i planbeskrivelse.
x	4. Demografiske forhold	Skole/barnehage – kapasitet – må omtales som del av planbeskrivelsen
x	5. Folkehelse	Støy (bil/fly – må omtales)
x	6. Friluftsliv	Tilgang til friluftsområder
x	7. Landskap	Terrengtilpasning av ny bebyggelse og bevaring av grønnstruktur og klimavern.
x	8. Lokalklima	Må beskrives i planbeskrivelse.
x	9. Miljøvennlig/alt. energiforsyning	Må beskrives i planbeskrivelse.
x	10. Naturressurser	Landbruksareal
x	11. Risiko- og sårbarhet	Støy (E6) Trafikksikkerhet Byggegrunn (kvikkleire) Flomfare (Halselva)
x	12. Sosial infrastruktur	Skole og barnehage
x	13. Teknisk infrastruktur	Må utarbeides egen VA-plan som en del av planbeskrivelse. Behov for flytting av





		høyspent (Alta kraftlag)
x	14. Trafikkforhold	Viktig plantema.
x	15. Universell utforming	
x	16. Verneverdier	Området er befart av kulturminnemyndighetene. Rapport forventes oversendt i løpet av nær fremtid.

Følgende arealbruksrelaterte problemstillinger ble diskutert under møtet:

1. Bolig- og tomtesituasjonen i området:
  - o Få ledige tomter i Talvik
  - o Sterkt ønske (lokalt og politisk) om å få realisert flere tomter.
2. Trafikale forhold:
  - o Feltinterne veger -
  - o Gang- og sykkelveg må etableres langs Ressebakken.
  - o Eksisterende vegkryss mot E6 OK ? (Sjekk med Statens vegvesen)
3. Vann- og avløp:
  - o Kommunen stiller krav til utarbeidelse av en VA-plan som en del av planbeskrivelsen. Løsninger for vann, avløp og overvann må beskrives her. For spørsmål knyttet til dette arbeidet kan kommunal avdeling for kommunalteknikk kontaktes ved kontaktperson Tom Jøran Olsen.
4. Boliger:
  - o Kommuneplan åpner for inntil 20 eneboliger.
  - o Tidligere skisseprosjekt viser 23 tomter.
  - o Tradisjonelt eneboligfelt ?
5. Næringsområde:
  - o Statens vegvesen etablert i området. Har signalisert at man ikke trenger mer areal.
  - o Vernet bebyggelse (kontakt Statens vegvesen).
  - o Kanskje uheldig å etablere næringsvirksomhet inne i et boligfelt ?
    - Må i så fall være virksomhet som ikke innebærer nærforingsulemper.
6. Eiendomsforhold:
  - o Flere private eiendommer involvert
  - o Behov for et møte med disse. Et slikt møte bør gjennomføres når kommunen har litt bedre oversikt over fremdriften i prosjektet, spesielt mht fremdriften knyttet til utarbeidelse av geotekniske udnørøkelser.
  - o Øyvind Strømseth (grunnforvalter) må delta.
7. Grønnstruktur/lekeplasser:
  - o Grendelekeplassfunksjon ?
  - o Nærlekeplasser + småbarnslekeplasser må lokaliseres feltinternt
    - Område med geoteknisk byggegrense er aktuelt (bakke + slette)
  - o Snarveg/gangveg mot Talvik skole ?
  - o Kobling mot Talvik IL sin lysløype



- Eksisterende vegetasjon – klimavern/grønnstruktur
- 8. Risiko og sårbarhetsmessige forhold:
  - Trafikkstøy – behov for utarbeidelse av støysonkart (gul/rød sone)
    - Muligens utarbeidet i forbindelse med E6 reguleringsa.
  - Kvikkleire
    - Egen utredning bestilt i samarbeid med NVE
    - Omfattende jobb.
    - Rapport vil trolig ikke foreligge før utgangen av 2016 (tidligst)
    - Dette vil påvirke fremdriften i prosjektet, da det ikke er ønskelig å legge planforslaget ut til høring før konklusjoner fra kartleggingsarbeidet foreligger.
    - Det er av denne grunn ønskelig at konsulenten i første omgang ser litt på mulige utbyggingsmønstre/strukturer, som grunnlag for å lage borplaner tilknyttet den geotekniske kartleggingen.
    - Når resultatene fra boringene begynner å komme inn må kommunen/sammen med konsulent vurdere når tid det er greit å gå videre med detaljutforming av planforslaget.
  - Flomfare fra Storelva knyttet til nedre del av boligområdet (NVE bør kontaktes).
  - Trafikksikkerhet vil være et sentralt tema i det kommende planarbeidet.
- 9. Visualisering av bygningsmassen: Det bør utarbeides materiale som bidrar til å visualisere den planlagte bygningsmassen. Følgende tema vil være sentrale å få belyst:
  - Sol-/skyggevirkninger
  - Utsiktsevirkninger (skrått terreng)
- 10. Utbyggingsrekkefølge og eventuell trinnvis utbygging bør belyses.
  - Anbefalinger bør gis.
  - Kan være aktuelt at deler av området bygges ut i privat regi.
- 11. Kostnadsoverslag:
  - Må utarbeides et kostnadsoverslag.
  - Grunnlag for politisk beslutning om utbygging.
- 12. Dialog: Det vil være viktig at konsulent i en innledende fase innleder dialog med følgende aktører:
  - NVE (kvikkleire + flom)
  - Grunneiere innenfor planområdet (gjennomgå innspill/høringsuttalelser)
  - Eget møte med grunneiere må gjennomføres.
  - Talvik bygdelag
  - Statens Vegvesen (vegkryss mot E6).
  - Alta kraftlag (behov for transformatorstasjoner og evt flytting av eks. høyspentlinje).



## 9. Varsel om oppstart - krav til materiale:

Varsel om planoppstart er allerede utført.

## 10. Innlevering av planforslag – krav til materiale

	Merknad
1. Plankart Evt i alternativer	Leveres på siste SOSI-format
2. Bestemmelser/retningslinjer	Alta kommunes mal benyttes
3. Planbeskrivelse	Alta kommunes mal benyttes
4. Kopi av innspill under varslingen	
5. Kopi av annonser	

Konsulent er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget. Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og i hht maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

## 11. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen

Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/>	Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan
		Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan
Kreves KU	<input type="checkbox"/>	Ja
	<input checked="" type="checkbox"/>	Nei
Plankrav	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja
	<input type="checkbox"/>	
Planavgrensning	<input checked="" type="checkbox"/>	Planoppstart er varslet
Annet	<input type="checkbox"/>	

## 12. Framdrift

Usikkerhet knyttet til grunnforholdene i området og igangsatt kartleggingsarbeid gjør at fremdriften i prosjektet er ganske usikker.

## 13. Gebyr

Ikke aktuelt da det er kommunen selv som fremmer planen.

## 14. Fakturering:

Man ble enige om at konsulent fakturerer 50 % av oppdraget ved ferdigstilling av av milepæl 6 og resterende 50 % når kommunen anser innlevert planmateriale som komplett. Dette forutsetter at prosjektet er iht. tilbudt fremdriftsplan.



# Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

## 15. Godkjenning av referat

Referatet og Alta kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 02.12.15

Referent:

Reidar Olsen  
Areal- og samfunnsplanlegger





## Vedlegg 2: Innspill

### Referat av innspill ved varsling om planoppstart

#### *Statlige og regionale myndighetsorganer:*

#### **Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernavdelingen**

Oppsummering av uttalelse i brev datert 05.12.14

- Fylkesmannen viser til departementets reguleringsplanveileder på nettsiden planlegging.no
- Det vises til krav til plankart og navn på plandokumenter iht. kart- og planforskriften.
- Fylkesmannen minner om at utnyttingsgrad må fastsettes i planen og iht. beregningsmåter i byggt teknisk forskrift (TEK).
- Det vises til rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser, rundskriv T-2/08 om barn og planlegging og nasjonalt mål om å sikre gode oppvekstmiljøer for barn og unge. Fylkesmannen forventer at hensynet til barn og unge ivaretas i planarbeidet, og ser det som viktig at planens virkninger for barn og unge beskrives i planbeskrivelsen, herunder: Plassering, størrelse og utforming av lekeareal og forholdet til trafikkfare, universell utforming mv., samt trafiksikker skolevei, kollektivtransport, snarveier/grønne korridorer.
- Fylkesmannen forventer at hensynet til universell utforming blir redegjort for og synliggjort i planforslaget. Minimumskravene framgår av TEK. Miljøverndepartementet har i brev av 26.10.10 redegjort for adgangen til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan, herunder krav om tilgjengelig boenhet og krav til uteareal utover TEK.
- Fylkesmannen anbefaler en vegetasjonsskjerm som visuelt skille næringsbebyggelse og boligbebyggelse.
- Det vises til verdien av kantvegetasjon langs vassdrag for landskap og naturmangfold. Fylkesmannen ser det som viktig at eksisterende kantvegetasjon langs Storelva bevares og reguleres til LNFR.
- Fylkesmannen viser til temaene folkehelse og friluftsliv, og ser det som viktig at det reguleres areal til grønnstruktur ut fra boligområdet til friluftsområder i utmarka.
- Det vises til krav til samfunnssikkerhet og nødvendigheten av ROS-analyse i planarbeidet, herunder utredning av aktsomhetsområde for kvikkleireskred, snøskred/steinsprang vest i planområdet, flomfare langs Storelva samt hensynet til høyspentledninger.
- Fylkesmannen viser til naturmangfoldloven og dennes krav til vurderinger knyttet til offentlige etaters beslutninger. Vurderingene skal innarbeides i planbeskrivelsen. Det vises til veiledning på området (T-1514).
- Fylkesmannen viser til tilbud om kvalitetssikring av plankart hos Kartverket.

*Planadministrasjonens kommentar: Fylkesmannens generelle veiledning og foreskrivninger er fulgt opp, herunder hensynet til barn og unge. Krav til universell utforming i TEK er lagt til grunn. Den enkelte tiltakshaver kan prosjektere tilgjengelig boenhet på flere av tomtene. Felles lekeplasser ligger på flater. Vegetasjonsskjermer anses for ivaretatt. Storelva er ikke del av planforslaget. Hensynet til grønnstruktur og friluftsliv anses for ivaretatt i planforslaget. ROS-analyse er gjennomført sammen med flere tunge utredninger av ROS-forhold i planområdet. Vurderinger etter naturmangfoldloven kap. II er gjennomført. Plankartet er kvalitetssikret ved hjelp av Sosikontroll.*



## Finnmark fylkeskommune, Seksjon for plan-, kulturminne og miljø

Oppsummering av uttalelse i brev datert 24.11.14

### Planfaglig:

- Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering om at KU ikke er nødvendig.
- Det vises til prinsippet om universell utforming og hensynet til estetisk utforming av omgivelsene i plan- og bygningsloven. Areal for allmennheten, som lekeplasser og offentlig parkering, er særlig viktig å vurdere opp mot kriteriet om universell utforming.
- Utbygging av lekeplasser må samsvare med krav i kommuneplanens arealdel og RPR for barn og unge (T-2/08), spesielt pkt. 5 bokstav a og b. Det er viktig at arealet er egnet for lek og opphold, herunder trygt og trafiksikkert.
- Fylkeskommunen gir anbefaling på utforming av gang- og sykkelvei vurdert opp mot prinsippet om universell utforming.

### Kulturminnefaglig:

- Fylkeskommunen konkluderer ut fra sin kjennskap at det kan finnes upåviste fredete kulturminner, og at planområdet må befares av arkeolog før endelig kulturminnefaglig uttalelse kan gis. Befaring vil gjennomføres barmarksesongen 2015. Tiltakshaver bærer kostnaden for kulturminnevernets undersøkelser.

Oppsummering av Finnmark fylkeskommune rapport datert 20.10.15 om arkeologisk befaring av planområdet ved Evelyn Johnsen:

- Fylkeskommunen gjennomførte undersøkelse 5.–6. oktober 2015. Det ble ikke registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Det er fra før registrert 4 forskriftsfreda bygg ID110575 i forbindelse med vegvesenets eiendom. Det ble i tillegg registrert 5 nyere tids kulturminner fra 2. verdenskrig uten formelt vern.

*Planadministrasjonens kommentar: Hensynet til universell utforming ivaretas gjennom TEK. Lekeplasser ligger på flater med god mulighet for universelle løsninger. Innspill vedrørende kulturminner er notert og tatt med i planbeskrivelsen. Krigsminner fra 1940–45 gis ikke videre beskyttelse i planforslaget.*

## NVE

Oppsummering av uttalelse i brev av 24.08.15

- NVE skal bidra til at hensynet til vassdrag, skredfare og energianlegg blir innarbeidet i arealplaner.
- Det vises til Storelva og faren for flom i vassdraget som må vurderes dersom det planlegges bebyggelse nærme eller lavtliggende til vassdraget. Det bør angis en bredde for bevaring av kantsonen lags Storelva jf. pbl. § 12-7 nr. 9.
- Lags Storelva er det like oppstrøms av planområdet bygd et erosjonssikringsanlegg. NVE mener at erosjonsforhold, isgang og eventuell annen vassdragsrelaterte naturfare må vurderes i planarbeidet.
- Ifølge aktsomhetskart for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred er ikke planområdet skredutsatt.
- Planområdet ligger i kvikkleiresone 1715 Talvik sør. Sonen har middels faregrad og omfanget av planlagte tiltak tilsier K4-tiltak jf. NVE veileder 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». NVE mener kvikkleirefaren, grunnforhold og stabilitet må utredes nærmere slik at tilstrekkelig sikkerhet oppnås i planforslaget jf. byggeteknisk forskrift (TEK). Reell skredfare



## Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

må være kartlagt og eventuelle avbøtende tiltak detaljert før planforslaget kan sendes på høring. Før terrengarbeid kan igangsettes, må eventuelle avbøtende tiltak være gjennomførte.

- Kraftledninger tilhørende områdekonsesjonær Alta Kraftlag krysser planområdet. NVE viser til hvordan slike anlegg skal presenteres i arealplaner, og viser til veiledning for avstand til bolig utarbeidet av Statens strålevern.

*Planadministrasjonens kommentar: Storelva er tatt ut av planområdet på bakgrunn av funn i gjennomført flomanalyse. Skredfarevurdering er utført og faresoner påført plankartet. Kvikkleirefaren er utredet og avbøtende tiltak detaljert. Det vises til ROS-analysen og vurderingene i planbeskrivelsens kap. 4.12. Hensynet til kraftledninger anses for ivarettet gjennom dialog med Alta Kraftlag.*

### Sametinget

Oppsummering av uttalelse i brev av 05.01.15

- Sametinget varsler befaringsplan for planområdet feltsesongen 2015 da planlagte tiltak kan komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner som ennå ikke er registrert.

Sametinget uttaler i e-post av 01.04.16 at området er befart uten funn av aut. fredete samiske kulturminner. Det ble funnet en eldre hustuft som sannsynligvis tilhører kvensk eller norsk bosetning (GPS punkt: 34 W 574112 7771256), men denne er ikke fredet. Sametinget har dermed ingen merknader til den foreslåtte reguleringsplanen. Det minnes om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

*Planadministrasjonens kommentar: Uttalelsen er notert og aktsomhetsplikten omtalt i planbeskrivelsen.*

### Statens vegvesen

Oppsummering av uttalelse i brev av 17.10.14

- Statens vegvesen viser til Talvik vegstasjon med tilhørende museale bygninger. Vegvesenet uttaler som grunneier at de ikke har behov for utvidet areal.

*Planadministrasjonens kommentar: Innspillet er notert. Slik planområdet ble redusert, er veistasjonen ikke del av planforslaget.*

### **Kommunale etater og råd, everk/nettselskap mm.:**

#### **Alta kommune, Kommunalteknikk**

Oppsummering av uttalelse i brev av 04.12.14

- Planarbeidet bør utrede og beskrive hvordan vei, vann og avløp skal løses. VA-ledninger allerede etablert i området må ivaretas og i nødvendig grad legges om.
- Planen må tilrettelegge for myke trafikanter.
- Krav i kommunal vei- og VA-norm må følges.



## Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

*Planadministrasjonens kommentar: Hensynene og innholdet i Kommunalteknikk's innspill anses for ivarettatt i detaljprosjekteringen for vei, vann, avløp og overvann som planforslaget bygger på. Detaljprosjekteringen er utført i samråd med Kommunalteknikk.*

### Alta kommune, Barn og unges representant

Oppsummering av uttalelse i brev av 11.12.14

- Areal til snarvei/tursti mot lysløype og brua ved skolen bør vurderes. Kan også fungere som snarvei til skole og barnehage.
- Snarvei til fotballbanen bør vurderes.
- Gang- og sykkelvei langs Ressebakken bør vurderes.
- Lekeplasser bør plasseres sentralt.

*Planadministrasjonens kommentar: Turveier mot Storelva og lysløypa er regulert, hvorav sistnevnte forutsettes anlagt som en fortsettelse av lysløypa inntil vei SV3. Gang- og sykkelvei langs Ressebakken er regulert og forbinder høyden med fotballbanen med E6 i Talvikbukta. Nærlekeplasser er plassert sentralt og med flat topografi. Nærliggende andre lekeplasser er vurdert i plasseringen. Som grendelekeplasser legges Talvik oppvekstsenter og fotballbanen til grunn. Ressebakken reguleres med flere store areal til offentlig friområder som egner seg benyttet til akebakke eller skileik vinterstid.*

### Alta Kraftlag SA

Oppsummering av uttalelse i brev av 25.11.14

- Gjennom planområdet går ei 22 kV luftlinje. Dette er hovedlinja mellom Alta og Kåven kraftverk. Alta Kraftlag har ikke ønske om å fjerne linja og erstatte den med kabel.
- I planområdet må det avsettes plass for to nettstasjoner. Arealbehov for en nettstasjon er 25 kvm.

I e-post av 09.12.14 skriver Kraftlaget at det er mulig å justere linjetraseen, slik at planlagte nye tomter kommer noe lenger unna. Flyttingen av linja er ikke kostnadsberegnet.

På bakgrunn av henvendelse med nytt kart over planforslaget, svarer Kraftlaget per telefon og i e-post av 28.01.20 at omlegging av luftstrekket gjennom planområdet til kabel likevel er mulig. En skisse til løsning med kabeltrase i grunnen og plassering av to nye nettstasjoner presenteres.

Omlegging til kabel kostnadsberegnes grovt fra Kraftlagets side til kr 1 mill. ekskl. mva. (det opplyses om at mva. tilkommer ved slike prosjekt).

*Planadministrasjonens kommentar: Planforslaget inneholder rekkefølgekrav om omlegging av høyspent fra luftstrekk til kabel jf. Kraftlagets skisse. Nettstasjoner er regulert etter skisse fra Kraftlaget.*





## Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

### **Organisasjoner og private parter:**

#### **Talvik Bygdelag**

Oppsummering av uttalelse i brev av 09.02.15

- Talvik Bygdelag er positiv til planarbeidet for nye boligtomter i Talvik.
- Bygdelaget støtter at det avholdes møter med berørte parter for å til enighet om de beste løsninger.
- Bygdelaget ønsker en framdriftsplan med delmål for Ressebakken boligområde.

*Planadministrasjonens kommentar: Innspillet vurderes som av generell karakter og ivaretatt så godt som mulig har vært i planprosessen.*

#### **Harald Dahn**

Oppsummering av uttalelse i brev av 08.12.14

- Dahn viser til sine eiendommer 12/113 og 12/125 og mener eiendomsgrense er kommet langt nærmere huset enn opprinnelig.
- Dahn opplyser å ha kjøpt seg inn på eiendom 12/11 som han ønsker å legge til på sørsiden av sine eiendommer 12/113 og 12/125. Slik oppnår han å få tomt helt inntil innkjørselsveien mellom meg og tomt 12/112, og tomtegrensen ovenfor huset vil ikke komme så nært.
- Dahn håper dette kan tas hensyn til i planarbeidet.

*Planadministrasjonens kommentar: Eiendom 12/113 er gitt tilleggsareal mot sør slik at innkjørsel havner på egen tomt. Gnr. 12/125 er del av foreslått ny boligtomt. Begge nevnte eiendommer reguleres med ny felles avkjørsel til kommunal adkomstvei i nord (SV4).*



## Referat av innspill ved offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 03.12.20 - 20.01.21 og det var i denne perioden planlagt gjennomført et offentlig informasjonsmøte i Talvik, noe som ikke var mulig å gjennomføre pga. Covid-situasjonen. Møtet ble utsatt og gjennomført på Talvik samfunnshus den 23.09.21 med et oppmøte på ca. 50 personer. Som følge av disse utsettelsene ble også høringsfristen utsatt frem til den 08.10.21. Det har i løpet av høringsperioden kommet inn til sammen 20 uttalelser samt kopi av en underskriftskampanje mot utbygging av feltet signert av 32 personer.

I etterkant av den ordinære ettersynsperioden har det vært gjennomført en begrenset høring knyttet til etablering av ny motfylling o\_SIA2 samt justering av opprinnelig motfylling o\_SIA1. I denne høringen har kun berørte grunneiere (Statens vegvesen og Marin Westmark blitt tilskrevet).

En oppsummering av høringsuttalelsene etterfulgt av planadministrasjonens kommentarer er gjengitt under.

### Statsforvalteren i Troms og Finnmark, brev datert 22.10.21:

- 1) Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boligområde for inntil 28 nye eneboliger med tilhørende teknisk infrastruktur og grønstruktur, herunder bl.a. gang- og sykkelvei opp Ressebakken fra Talvikbukta (E6) til Kløyva. Planen har videre til hensikt å sikre at bebyggelse og anlegg prosjekteres og opparbeides med tilfredsstillende sikkerhet mot skade og vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger, herunder aktsomhet i kvikkleiresone, steinsprangpartier og flom-/sørpeskredutsatt areal. Arealet er i kommuneplanens arealdel lagt ut til framtidig boligbebyggelse; B101.
- 2) Ingen regionale statsetater har reist innsigelse til planen, og det er derfor ikke behov for å samordne uttalelser fra regionale statsetater. Statsforvalteren reiser heller ikke innsigelse til planen. Planen er godt gjennomarbeidet, og interessene innenfor statsforvalterens ansvarsområde er ivaretatt. Statsforvalteren mener det er en godt gjennomarbeidet plan som er sendt på høring. De temaområder og virkninger av planforslaget som Fylkesmannen i Finnmark ba om særlig utredning for, er godt ivaretatt i planbeskrivelsen. Forslaget gjenspeiler de avveininger som er kommet fram fra kartlegging og utredninger av områdestabilitet og flom- og skredfare, og som er nødvendige for å sikre framtidig utbygging i området. Barn og unges interesser synes også å være godt ivaretatt med omsyn til lek og fysisk utfoldelse, trygg skoleveg og lokalmiljø.
- 3) Statsforvalteren vil likevel påpeke følgende til plankart og bestemmelser: På plankartet mangler det siktlinjer for SV2 og SV4. Disse bør tegnes inn.
- 4) Vi anbefaler å legge til gesimshøyde for frittstående garasje/carport, da høyeste gesims 5,5 meter i prinsippet kan gi garasjer med flatt tak med høyde 5,5 meter. Dette er trolig lite ønskelig i boligområdet. Den tillatte byggehøyden avviker også vesentlig fra byggesaksforskriften § 4-1 bokstav a, og vi gjør oppmerksom på at garasjer med møne- og gesimshøyder over hhv. 4,0 og 3,0 meter vil være søknadspliktige. Det gjelder selv om de er i tråd med reguleringsplanen.

#### Administrasjonens kommentarer:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Innspillet anbefales etterkommet og det er nå lagt inn siktlinjer i de to respektive vegkryssene.
4. Bestemmelsene for garasjehøyde (møne/gesims) er revidert slik at de samsvarer med ny kommuneplan. At garasjer høyere enn 4,0 vs. 3,0 m er søknadspliktige, tas til orientering.



## Troms og Finnmark fylkeskommune, brev datert 08.10.21:

1. Planens formål: Planens formål er å legge til rette for utvikling av boligområde med inntil 28 nye eneboliger, med tilhørende anlegg som felles lekeplasser og kommunalteknisk infrastruktur. Til boligområdet kommer én ny kommunale adkomstvei samt at Ressebakken oppgraderes til samleveistandard med parallell gang- og sykkelvei mellom Talvikbukta (E6) og Kløyva. Offentlige friområder, snarveier (turveier) og skiløypetrasé reguleres som del av planforslaget for å sikre forbindelseslinjer til utmark, boligområder rundt, skole og barnehage, samt butikk og bussholdeplass. Planen har videre til hensikt å planlegge tiltak for bebyggelse og anlegg med tilfredsstillende sikkerhet mot skade og vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger, herunder aktsomhet i kvikkleiresone, steinsprangpartier og flom-/sørpeskredutsatt areal.
2. Planstatus: Planen er i hovedsak i tråd med overordnet plan. Ressebakken ble avsatt som fremtidig boligområde med næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel vedtatt 2011. Arealplanen har anslått et potensiale på 20 eneboliger. Ny kommuneplanens arealdel 2021-2040, vedtatt 15.02.2021, medfører ingen arealbruksendringer for Ressebakken.
3. Merknader: Fylkeskommunens fagområder synes ivaretatt i planforslaget, og vi har ingen merknader.

### Administrasjonens kommentarer:

1. *Tas til orientering.*
2. *Tas til orientering.*
3. *Tas til orientering.*

## Statens vegvesen, brev datert 20.01.21 og 11.04.22:

- 1) Det er utarbeidet planforslag for Ressebakken i Talvik i Alta kommune. Hensikten er å legge til rette for etablering av boligområde for inntil 28 eneboliger, med tilhørende kommunalteknisk infrastruktur, inkludert gang- og sykkelvei og veier i området. Planforslaget inneholder også tiltak for sikkerhet for bebyggelse og aktsomhet i kvikkleiresone. Planområdet ligger i et eksisterende boligområde i Talvik, i et område som i hovedsak består av eldre boligbebyggelse. Området har en etablert kommunal infrastruktur, som inkluderer et internvegssystem og en samleveg med adkomst fra E6. Gjennom planforslaget skal den kommunale samferdsels infrastrukturen oppgraderes. Planforslaget innebærer omfattende endringer og utvidelse av internvegssystemet, med oppgradering og etablering av internveger og oppgradering av samleveien. Langs samleveien anlegges en gang - og sykkelveg som ledes til langsgående gang - og sykkelveg på E6. Planen viderefører dagens adkomst til området, begrenset til en kryssløsning som i dag.
- 2) Ved planoppstart viste Statens vegvesen i vårt brev av 17.10.14 til at den nedlagte vegstasjonen, nåværende veimuseum ikke hadde behov for utvidet areal. I høringsdokument viser planadministrasjonens til at planområdet er redusert fra det opprinnelig, og veistasjonen ikke er en del av planforslaget. Statens vegvesen anser dermed innspillet som innfridd.
- 3) Hovedinntrykket av samferdselsløsningene i planforslaget, med fokus på våre fagområder, er at det legges opp til gode og sikre løsninger for alle trafikantgrupper. Det gjelder særskilt gjennom etablering av et omfattende internvegssystem, der samleveien knyttes til E6 gjennom en oppdatert kryssløsning, tilpasset en ny gang - og sykkelveg langs samle veien.
- 4) Statens vegvesen har ingen merknader til forslaget om å regulere inn en ekstra motfylling like sør for Statens vegvesen sin eiendom.



## Administrasjonens kommentarer:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. Tas til orientering.
- 4) Tas til orientering.

## NVE, brev datert 28.10.21

- 1) Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 4.12.2020 med frist 29.10.202, samt til den prosess som har vært i høringsperioden med folkemøter og dialog. Om NVE Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).
- 2) NVEs vurdering av oversendte plandokumenter:
  - a. Hensikten med planen er å etablere et nytt boligområde i Talvik i Alta kommune. Området ligger innenfor ulike aktsomhets- og fareområder. Det er derfor i planprosessen utført faresonekartlegging av flom og flomskred, ulike skredtyper i bratt terreng, og fare for kvikkleireskred.
  - b. Geoteknikk og grunnforhold - merknad: Planområdet ligger i en kvikkleiresone Talvik sør, med middels faregrad. Det er utført geotekniske undersøkelser og forslag til tiltak. Konklusjoner i de geotekniske rapportene fra NGI (20180525-01-R REV.NR. 1 / 2019-01-31 og 20190499-01-R REV.NR. 2 / 2020-09-15) ser ut å være ivaretatt i plankart som hensynsområde med konkret planbestemmelser inkludert rekkefølgegrav. Vi minner om at for geotekniske undersøkelser som er utført innen 10.2.2021, så må NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred, legges til grunn for utredning. NGIs rapport er utført og kvalitetssikret av Rambøll i henhold til NVEs veileder 7/2014 sikkerhet mot kvikkleireskred. NVE har fått muntlig informasjon om at den foreliggende geotekniske utredningen i ettertid er vurdert i henhold til ny veileder. Vi kan ikke se av dokumentasjonen at dette er foretatt og ber om en skriftlig bekreftelse på at dette er utført. Hvis rapporten ikke er vurdert i henhold til ny veileder så må ansvarlig geoteknikker bekrefte at veileder 1/2019 ikke medfører vesentlige endringer i sikkerhetsnivå i forhold til 7/2014. Dersom overgang til ny veileder medfører vesentlige endringer, må utredningen/ beregningene oppdateres og kvalitetssikres på nytt.
  - c. Flom og skred i bratt terreng: Det er utført naturfarevurderinger av Rambøll (Flomfarevurdering - Ressebakken Prosjekt nr. 1350013120) og (Skredfarevurdering - Ressebakken boligfelt Prosjekt nr. 1350013120). Resultatene er avsatt som hensynsoner i plankartet og ivaretatt i planbestemmelsene.
  - d. Klimatilpasning og overvannshåndtering: Overvannshåndtering er ivaretatt gjennom at avsatt bekk med omgivende soner som overvannstiltak i plankartet med bestemmelser samt krav om at overvann skal ivaretas på de egne tomtene. Det er utført detaljprosjektering for VAO. NVE tar vurderingene av overvannshåndtering til etterretning.





- 3) Konklusjon: NVE ber om dokumentasjon på at de geotekniske utredningene er vurdert og kvalitetssikret i henhold til NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. NVE har ingen andre merknader til planen

*Administrasjonens kommentarer:*

1. Tas til orientering.

2a. Tas til orientering.

2b. Se svar på punkt 3, under.

2c. Tas til orientering.

2d. Tas til orientering.

3. Med bakgrunn i innspillet har NGI gjennomført en revisjon av rapporten, slik at denne nå er i henhold til siste versjon av kvikkleireveilederen. Rambøll har gjennomført 3. partskontroll av rapporten som også har blitt oversendt til NVE. Konklusjonen er fremdeles at området er trygt å bygge ut forutsatt det gjennomføres avbøtende tiltak. Det foreslås i revidert rapport følgende endringer mht. avbøtende sikringstiltak:

1) Det foreslås etablert en ny motfylling (o\_SIA2 og O\_SIA3) innenfor regulert grønnstrukturområde O\_GF3, like øst for opprinnelig inntegnet motfylling.

2) Opprinnelig motfylling (o-SIA1) foreslås gitt en noe justert avgrensning som angitt på revidert plankart. Berørt grunneier Martin Westmark er tilskrevet og har ikke hatt vesentlige merknader til den foreslåtte justeringen.

**Avinor, brev datert 05.12.20:**

- 1) Avinor kan ikke se å ha blitt varslet i forbindelse med oppstart av planarbeidet.
- 2) Det er utarbeidet en revidert restriksjonsplan for Alta lufthavn, vedtatt av Samferdselsdepartementet 12.05.2014. Luftfartstilsynet har den 14.12.2017 med hjemmel i § 1 i Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015, jf. artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014, sertifisert Alta lufthavn. Etter søknad fra Avinor endret Luftfartstilsynet den 15.04.2020 sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til CS-ADR-DSN utgave 4. Planområdet ligger ca. 16,3 – 16,8 km vest-nordvest for landingsterskel til rullebane 11 (fra nordvest) ved Alta lufthavn. Planområdet er ikke berørt av høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Alta lufthavn, jf. EASA krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480 gjeldende fra 08.12.2017 samt § 3 i bestemmelsene til restriksjonsplanen. Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder: <https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>.
- 3) Planområdet er heller ikke berørt av bygge restriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011 samt § 4 i bestemmelsene til restriksjonsplanen.
- 4) Avslutningsvis er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Alta lufthavn.

*Administrasjonens kommentarer:*



1. *Bakgrunnen for at Avinor ikke er varslet er at planområdet ligger utenfor grensene til restriksjonsplanen for Alta lufthavn. Det er imidlertid positivt at Avinor på eget grunnlag har uttalt seg til planen.*
2. *Tas til orientering.*
3. *Tas til orientering.*
4. *Tas til orientering.*

## **Alta kommune v/kommunalteknikk, brev datert 08.10.20:**

1. Fellesavkjøringer har ingen plass til snølagring.
2. Tomt 4 og 5 kan se ut til å få stor høydeforskjell fra f\_SV2.
3. Område avsatt til overvannstiltak leder mot nord og bebyggelse. Blir det sikret videre vannvei ?
4. Det er sterkt anbefalt å bygge vei med frostsikring.
5. Påkobling for vannforsyning til område må tilpasses i forhold til eksisterende reduksjonsventil i Ressebakken. Detaljprosjekteringen må ivareta dette.

### *Administrasjonens kommentarer:*

1. *Opprinnelig fellesavkjørsel f\_SV2 foreslås omgjort til offentlig vei (o\_SV2) og det foreslås etablert et offentlig snøopplag (o\_BAS1) i tilknytning til enden av denne veien. Opprinnelig fellesavkjørsel f\_SV6 foreslås også regulert til offentlig vei (o\_SV6). I enden av denne veien foreslås det regulert inn et snøopplag (o\_BAS4). I enden av fellesavkjørsel f\_SV5 foreslås det regulert inn en privat snøopplag (f\_BAS3). I tillegg er det gode muligheter for å lagre sne i skråninga på nedsiden av veien. Fellesavkjørsel F\_SV4 er så kort at det ikke vurderes å være behov for å regulere inn eget areal for snøopplag.*
2. *Tomt 5 er foreslått tatt ut av planen. Rambøll har gjort konkrete vurderinger av atkomstforholdene til samtlige tomter og tegnet inn skisser av disse som vist i saksfremleggets vedlegg 7. Rambøll kommenterer i mail datert 09.03.22, atkomstforholdene som følger:  
«Sammenholdt med dagens terreng, er det som dere ser ikke til å unngå en høydeforskjell på inntil ca. 2 m mellom framtidig adkomstveibane og tilgrensende tomter. Reguleringsbestemmelsene har tatt høyde for dette noe bratte terrenget i pkt. 3.1.1 C der det åpnes for samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer inntil 2,0 m. I tillegg kan det gjøres mindre avvik fra dette igjen for avkjørsel og parkering. Det blir en viktig oppgave for ansvarlig prosjekterende/arkitekt til den enkelte tomt å begrense terrenngrep og heller la bebyggelsen ta opp høydeforskjeller mest mulig. For tomter i faresone H310\_1 (kvikkleirefare) gjelder dette siste i særlig stor grad da det ikke er tillatt å tilføre masser for å heve byggegrunnen i sonen. Oppsummert er det vår vurdering at de prosjekterte adkomstveiene ikke er til hinder for å finne gode løsninger på avkjørsel og bebyggelse med uteoppholdsareal i detaljplanleggingen av boligtomtene. Dette forutsetter noe terrengarrondering og bebyggelse i samspill med terrenget, dvs. at bygninger kan ta opp høydeforskjeller»*
3. *Overvannstiltak (bekkeløp) ender i plangrensen i nord ved stikkrenne som forsetter under eiendommen til gml. Talvik veistasjon. Det antas at stikkrenna har utløp i Storelva.*
4. *Innspillet tas til orientering. Dette forholdet påvirker ikke utformingen av planen og forutsettes avklart i samråd med KOMTEK forbindelse med utbyggingen av feltet.*
5. *Innspillet tas til orientering. Dette forholdet påvirker ikke utformingen av planen og forutsettes avklart i samråd med KOMTEK i forbindelse med utbyggingen av feltet. Rambølls*



## Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

*forhånds vurdering av kum med reduksjonsventil er at denne uten større vanskeligheter kan tilpasses i utbyggingen.*

### **Alta kommune v/barn- og unges representant, brev datert 12.10.21:**

- 1) Det er bra at det er lagt inn tursti mot lysløypa og at det er lagt inn snarveier.
- 2) Det er bra at Ressebakken oppgraderes og blir mer trafikksikker for mye trafikanter. Det er viktig at oppgraderingen skjer i første byggetrinn, selv om det blir en trinnvis utbygging

#### *Administrasjonens kommentarer:*

1. *Innspillet tas til orientering.*
2. *Planadministrasjonen er i utgangspunktet enig i at hele Ressebakken sett bør oppgraderes da denne veien ikke har veldig god standard. Planens rekkefølgebestemmelser foreslås justert slik at det er mulig å bygge ut feltet i flere trinn, nedenfra og opp da dette gir større fleksibilitet/valgfrihet. Dersom det i første omgang viser seg å bli aktuelt å kun bygge ut nedre del av området (Mikkelsens 7 tomter) vil det ikke være krav til at hele Ressebakken blir oppgradert. Hvorvidt kommunen velger å bygge ut hele feltet i en omgang eller dele det opp i flere trinn vil bero på en politisk beslutning.*

### **Skogbrukssjefen i Troms og Finnmark, brev datert 22.12.20:**

- 1) *Kommentar til planbestemmelsenes punkt 2.2 om Stedlig vegetasjon: All skog i Alta kommune er definert som vernskog jfr. skogbrukslovens § 12, (vedtak i fylkeslandbruksstyret datert 21.06.1999). Dvs. at skogen er å tjene som vern mot skred og ras, elvebrudd, skadeflom, sandflukt eller lignende eller særlig til vern for annen skog, dyrket jord og bebyggelse, eller at det er så vanskelige foryngelsesforhold eller liten veksterlighet at skogen kan ødelegges ved mishandling eller feilaktig hogst. Det vises også til lovkommentar til plandelen i plan og bygningslov. Det er verdt å merke seg at skog tjener like mye som vern (og noen ganger har større betydning) i regulerte områder som i LNFR områder. En vurdering av tiltak i regulerte områder og LNFR områder skal derfor behandles etter skogbrukssjefen som er delegert skogbruksloven. På kommunal grunn i Alta er det skogbruksmyndigheten som vurderer og gir tillatelser i forhold til skogrelatert aktivitet i grønnstruktur og friområder, skogmyndighet vil også gi råd og veiledning. Av denne grunn er det like greit å gå direkte til kjernen i bestemmelsene i stedet for «å gå rundt grøten» som det her foreslås ved at man skal vurdere og godkjenne gjennom plan- eller byggesaksbehandlingen dvs. at de skal sende dette ut på «høring» til skogbruksmyndighet. En direktekobling i bestemmelsene til skogbruksmyndighet fremhever også verdien av skogens funksjon og betydning i større grad enn om man viser til plan- og byggesak. Forslag til ny bestemmelse 2.2.B: «Skjøtsel av skog som ungskogpleie med avstandsregulering, tynning, stammekvisting mm. i bar- og lauvskog tillates i samråd med kommunal skogmyndighet, snauhogst av trær eller annen representativ stedegen vegetasjon er ikke tillatt»*

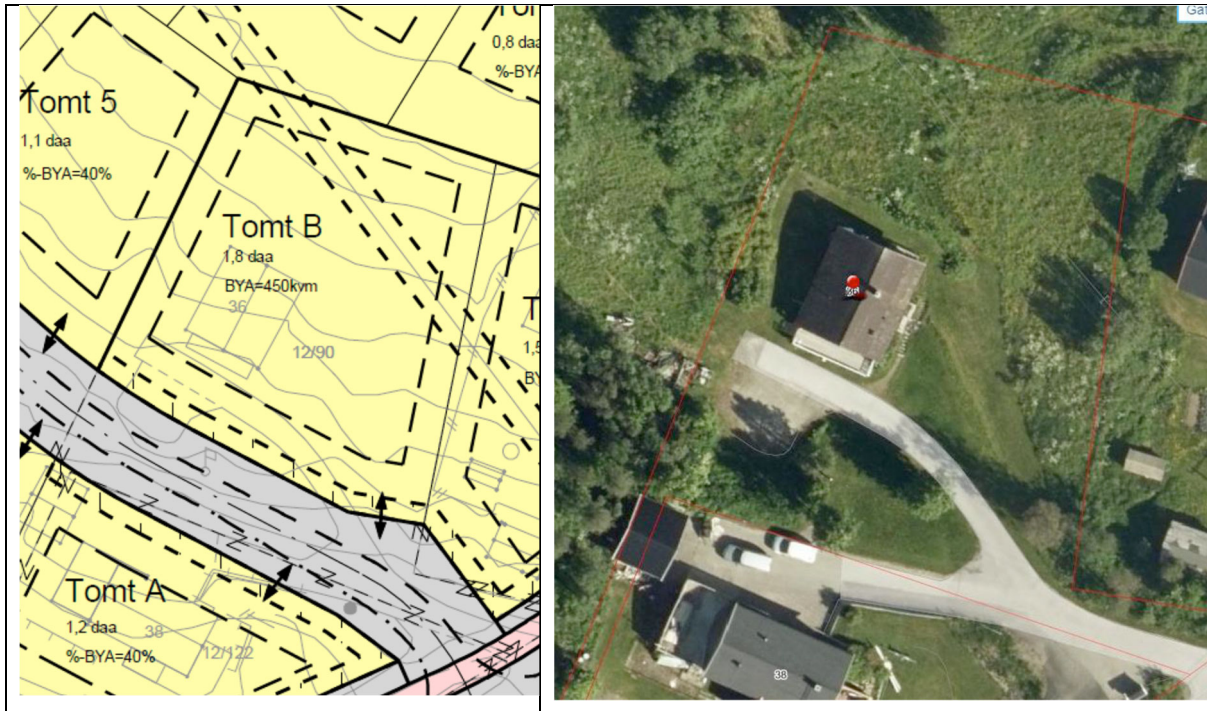
#### *Administrasjonens kommentarer:*

1. *Innspillet anbefales etterkommet og opprinnelig planbestemmelse punkt 2.2.b erstattes med nytt forslag fra Skogbrukssjefen.*



## Steffen Sandvik (Ressebakken 36), brev datert 17.12.20:

Undertegnede representerer Steffen Sandvik i Ressebakken 36. I forslaget til reguleringsplan har administrasjonen i Alta kommune valgt å legge en adkomstvei for bakenforliggende tomter rett over tunet til gnr. 12 bnr. 90, Sandviks eiendom. Arealet som er foreslått regulert til vei er i dag i bruk til parkering og grunneier har planer om å bygge garasje i bakkant av parkeringsplassen.



- 1. Veiens konsekvenser for eiendommen:** Veien til de planlagte tomtene innenfor gnr. 12 bnr. 90 fører til vesentlige endringer i denne eiendommen ved at den blant annet: ødelegger/fjerner tunet, fjerner parkeringsplasser, hindrer bygging av garasje på den hensiktsmessige plassen, kommer nært terrasse, inngang, huset m.m. og alt dette fører også til støy, innsyn, forringelse av eiendommens verdi m.m. Planen og veien forholder seg i liten grad til eksisterende situasjon. Deler av den opparbeidede eiendommen ser ut til å måtte omgjøres til adkomst, parkering/garasje etc. Dette får også konsekvenser for solforhold på eiendommen, da huset og en garasje fort vil utgjøre en vegg mot sør/sørvest i forhold til hagearealene som må opparbeides bak disse.
- 2. Trafikksikkerhet:** Veien blir trafikkfarlig ut på hovedveien. Utkjøringen ligger i en svak sving i en bratt bakke. I dag er dette kun en avkjørsel for to eiendommer. Forslaget til reguleringsplan legger opp til at denne veien/utkjøringen i fremtiden skal betjene 14 boenheter, med et parkeringsbehov på 35 parkeringsplasser. Dette er en betydelig trafikk som skal over den nye gang- og sykkelveien og ut i veien, midt i bakken. Det legges heller ikke opp til at denne veien skal være kommunal, det er dermed ingen garantier for at vintervedlikeholdet vil være av samme kvalitet som kommunen har. Dette kan også få konsekvenser for trafikksikkerheten. Man bør i størst mulig grad samle trafikken fra de nye områdene. Dersom det skal bygges ut i området for tomt 1-5 bør disse ha adkomst via den kommunale veien o-SV3, som er en større adkomstvei allerede, som er kommunal og som har utkjøring i en flatere og mer oversiktlig del av Ressebakken.





3. *Veien som "felles avkjørsel"*: Vei SV2 er foreslått regulert til "felles avkjørsel" for tomtene A, B og 1-5. Kommunen legger opp til at en vei med inntil 14 boenheter, som kommunen initierer og bygger mot grunneiernes/eksisterende boligeieres vilje, ikke skal være kommunal men privat. Dette påfører da eksisterende huseiere en privat vei med 10-12 nye boenheter, samarbeid, administrasjon av veien, kostnader til drift og vedlikehold m.m. Sandvik synes det er beklagelig at kommunen heller ikke her tar ansvar for konsekvensene av sine behov, men overlater problemene til eksisterende grunneiere.
4. *Ødelegge muligheten for fortetting/deling av tomt*: Tomta gnr. 12 bnr. 90 er pr. i dag på 2 428 m<sup>2</sup> og er arrondert på en slik måte at grunneier kan dele fra en tomt dersom han skulle ønske det. Reguleringsplanen ødelegger denne muligheten og grunneier mister muligheten til å dele fra. Dette er svært uheldig. Dersom kommunen skulle ønske å realisere planen, vil dette også kunne få betydning for forhandlinger og eventuelt skjønn.
5. *Eiendomsgrenser i planen*: Planen forholder seg i liten grad til eksisterende situasjon. Planen viser at eiendomsgrensene mellom gnr. 12 bnr. 90 og bnr. 122 skal fjernes, og deler av eiendommen gnr. 12 bnr. 90 (Tomt B) er tatt med i "tomta" til gnr. 12 bnr. 122 (Tomt A). Sandvik undrer seg over dette og hvordan kommunen i tilfelle har tenkt å gjennomføre denne delen av planen.
6. *Høyspentledning*: Høyspentledningen som i dag går over eiendommen kan begrense mulighetene for utnyttning av tomt B. Dersom denne skal legges i bakken, bør den legges slik at den holdes utenfor byggegrensen på tomtene.
7. *Administrasjonens påstander om at de tar hensyn til eksisterende boligtomter*: *Administrasjonens uttalelser i pkt. 6* i planbeskrivelsens pkt. 6 "Begrunnelse for valgte løsninger" omtaler administrasjonen hvorfor de har valgt å legge fram dette forslaget til reguleringsplan. De skriver der blant annet: *"Eksisterende boligtomter i planområdet er hensyntatt etter beste evne, samtidig som fortettingspotensialet er tilgodesett for en mest mulig rasjonell utnyttning av området. I dialog med grunneierne, er det, helt fram til offentlig ettersyn, gjort justeringer i planforslaget for å komme innspill og merknader i møte så langt det er mulig."* Administrasjonen skriver også at "planforslaget "overoppfyller" kommuneplanens boliganslag på 20 ved at 28 nye eneboligtomter foreslås i reguleringsplanen." De nevner her ikke at reguleringsplanområdet også er mindre enn kommuneplanområdet, da deler av området er tatt ut pga. utfordringer med flom/rasfare el.l. Man må spørre seg om administrasjonens higen etter å "overoppfylle" reguleringsplanen med nesten 50 % økning av boligtomter i forhold til kommuneplanens anslag, egentlig er i tråd med kommuneplanen og det man ønsket for området. Dette gjelder særlig når det går så på bekostning av eksisterende boligtomter/ boliger som i dette tilfellet. For Sandvik fører dagens planforslag til at han: mister sin naturlige parkeringsplass, mister plassen til ny garasje, mister muligheten til å dele tomta senere, mister den roen og freden han har på tunet, tomta og huset i dag, men får en adkomstvei for 10 (+ 2) boenheter rett forbi terrassen, inngangsdøra, tunet m.m. Disse 10 boenhetene (hvis man ikke regner med tomt A) har i reguleringsplanen til sammen krav om å ha minimum 25 parkeringsplasser, altså 25 biler kjørende like inn mot deres tomtes private soner og blir påført et ansvar for drift, vedlikehold m.m. for en ny adkomstvei. Sandvik kan ikke se at dette er å ta hensyn til ham eller "eksisterende boligtomter". Særlig ikke når det ikke er nødvendig i og med at planen også uten tomtene nr. 1-5 ville ha flere tomter enn kommuneplanen forutsatte. Det synes også som om administrasjonen i stor grad har forhold seg til det eksisterende som nettopp tomter og ikke som bebygde eiendommer som skal fungere godt også etter utbygging i henhold til planen. Under pkt. 6.1 viser administrasjonen hvilke alternativer de har vurdert men forkastet i sin prosess. Det fremkommer her ikke at de på noe tidspunkt har



gjort vurderinger rundt alternative løsninger for adkomst for tomtene 1-5 eller har gjort vurderinger rundt å ta bort noen av disse. Dette synes underlig, sett hen til administrasjonens uttalelser om hvor viktig det har vært å ta hensyn til eksisterende boligtomter og deres behov.

8. *Forslag til løsning:* I utgangspunktet burde kommunens administrasjon og deres konsulenter være både nærmest til og best kvalifiserte til å finne andre løsninger som er bedre enn den foreslåtte. Sandvik har for egen del tenkt på flere alternativer:

- a) Lage adkomstvei fra o\_SV3 over tomtene 8, 9 eller 10 opp til området for tomt 1-5 og arrondere disse tomtene slik at de passer med veien.
- b) Lage adkomstvei fra o\_SV3 over tomtene 8, 9 eller 10 opp til området for tomt 4-5. Fjerne tomt 1-3. Trekke tomt 4-5 litt oppover/utvide dem oppover, eventuelt legge inn en ekstra tomt mellom tomt 4 og 5 og arrondere disse tomtene slik at de passer med veien. På denne måten "mister" man bare to tomter i forhold til dagens forslag til reguleringsplan (og bare en tomt i forhold til det forslaget til reguleringsplan som ble presentert for Sandvik tidligere i høst). Arrondering av tomter i forhold til høydekoter og veien må man kunne få til dersom det er ønske om en slik løsning.
- c) Fjerne tomt 1-5 og veien inn til disse. Man har da fortsatt 3 tomter mer enn kommuneplanen la opp til i reguleringsplanen.
- d) Fjerne tomt 1-5 og veien inn til disse i reguleringsplanen og åpne for at Tomt B kan deles i to tomter senere.
- e) Etter det vi forstår er det allerede planlagt å grave ned VAO-ledninger i bakken ved grensen mellom tomt 5 og Sandviks tomt. Dersom det fortsatt er ønske om å regulere inn alle tomter i området for tomt 1-5 bør det være naturlig å finne en felles trasse for VVAO og veien, ned mot SV3.

9. *Oppsummering:*

Sandvik ser ikke at løsningen med felles privat adkomst over hans tomt til nye tomter nr. 1-5 er en god løsning. Han ber om at det finnes en løsning som gjør at dette tas ut av planen, ved at tomtene 1-5 får en annen adkomst og at kommunen i den forbindelse vurderer hvor mange tomter de da får plass til i det aktuelle området.

*Administrasjonens kommentarer:*

1. *Med bakgrunn i de kompensierende endringsforslagene som foreslås (se punktene under) vurderer planmyndighetene at den foreslåtte løsningen bør kunne være akseptabel.*
2. *Planmyndighetene er i utgangspunktet enig i at man ut fra trafiksikkerhetsmessige hensyn bør forsøke å redusere antall avkjørsler til samleveier mest mulig. Den foreslåtte avkjørselen vurderes å tilfredsstille kravene til både stignings- og siktforhold og vurderes ikke å være et trafiksikkerhetsmessig problem. Trafikken inn- og ut av avkjørselen vil også bli av svært begrenset omfang. Det foreslås etablert en ny gang- og sykkelvegforbindelse langs vestsiden av Ressebakken noe som bidrar til å forbedre trafiksikkerheten vesentlig sammenlignet med dagens situasjon hvor gående/syklende må benytte vegbanen. Plankonsulent (Rambøll) har underveis i planprosessen vurdert å etablere avkjørsel til tomtene fra den nye kommunale veien i sør (O\_SV3). Rambøll har konkludert med at en slik veg vil bli for bratt til at den vil kunne anbefale dette. Den aktuelle veien anbefales derfor videreført.*



3. *Innspillet anbefales etterkommet og den aktuelle veien anbefales omdefinert fra privat vei til offentlig veg. Dette innebærer at Alta kommune vil overta ansvaret for fremtidig drift og vedlikehold av veien fra det tidspunkt denne er etablert.*
4. *Planadministrasjonen anbefaler med bakgrunn i innspillet at den opprinnelig foreslåtte nye tomta (tomt 5) vest for Sandviks eiendom tas ut av planen. Den delen av denne tomta som grenser inn mot snuplassen foreslås omgjort til snedeponi, mens den resterende delen som grenser inn mot Sandviks eiendom foreslås tillagt hans eiendom. Med dette grepet vil Sandviks eiendom faktisk bli større enn den er i dag. Han vil fremdeles på sikt kunne ha mulighet til å fradele en ny boligtomt fra sin eiendom som han selv på sikt skulle ønske det.*
5. *Det er helt riktig at man i planforslaget foreslår å justere de eksisterende eiendomsgrensene gjennom «makebytte» av areal mellom ulike eiendommer. Areal som den enkelte eiendom mister foreslås så langt det lar seg gjøre erstattet med areal fra andre eiendommer.*
6. *Høyspentledningen vil fjernes og etableres langs sidearealet på de nye veiene. Den derfor ikke lengre legge begrensninger/restriksjoner på de private eiendommene slik situasjonen er i dag. Dette vurderes å være en betydelig fordel for grunneierne i området herunder også Sandvik. Eksisterende høyspentlinje har en restriksjonssone som berører om lag 150 m<sup>2</sup> av Sandvik sin nåværende eiendom.*
7. *Med bakgrunn i de foreslåtte justeringene som omtalt over, anser planmyndighetene at man har etterkommet Sandviks ønsker på flere sentrale punkter. Man har forståelse for at Sandvik ikke ønsker en ny veg over sin eiendom, men denne veien vurderes å være nødvendig for å kunne bygge ut det aktuelle området vest for eiendommen hans. Kjørebanelinjen (asfaltkanten) den nye veien vil bli liggende i relativt god avstand fra omlag Sandviks bolig (om lag 13 meter unna) og vil således ikke komme helt innpå trappa til denne og som muliggjør etablering av innsynsskjerm inne på Sandviks eiendom. Etablering av en ny vei vil åpenbart endre situasjonen sammenlignet med i dag, men med de foreslåtte endringene anser planmyndighetene at de negative konsekvensene for Sandvik vil bli vesentlig redusert sammenlignet med opprinnelig planforslag.*
8.
  - a) og b): *Dette er vurdert av Rambøll (se tidligere kommentar), men en slik veiløsning vil bli for bratt til at den kan anbefales.*
  - c) og d): *Arealet vest for Sandviks eiendom vurderes å representere et viktig utbyggingspotensiale og det vurderes derfor lite ønskelig å ta dette området ut av planen (området er avsatt til fremtidig boligformål i kommuneplanen).*
  - e) *All den tid planmyndighetene har pga. stigningsforholdene ikke anbefaler at det etableres atkomstveg fra o\_SV3 anses ikke dette aktuelt å vurdere nærmere.*

### **Steffen Sandvik (Ressebakken 36), brev/tilleggsuttalelse datert 05.01.21**

- 1) Det vises til høringsuttalelse til offentlig ettersyn av planforslag for detaljregulering for Ressebakken boligfelt i Talvik, saks nr. 2019/4874, oversendt på vegne av Steffen Sandvik. Etter hendelsene med kvikkleireskred i Gjerdrum er det behov for et tillegg til høringsuttalelsen. Området for reguleringsplan for det som kan bli et nytt boligfelt i Talvik er på NVEs kart over kvikkleiresoner og kvikkleire-faregrad markert med middels løснеområde. Dette er en høyere grad enn deler av området som raste ut i Gjerdrum, og den samme som deler av dette



## Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging

skredområdet. Se utsnitt av NVEs kart under. Med bakgrunn i de alvorlige konsekvenser et skred kan få, den usikkerheten dette fører til for beboerne i området, at man ikke vet hva som har utløst skredet i Gjerdrum og den usikkerheten dette påfører beboerne i Ressebakken er de som bor der naturligvis bekymret. Som beboer i området er Sandvik bekymret for at anleggelse av et helt byggefelt i området kan utgjøre en fare for ham, hans eiendom, hans familie og naboer m.m. Raset i Gjerdrum og raset på Kråkenes i Alta kommune har gitt grunn til det. Regjeringen varsler nå gjennomgang av regelverket for bygging på kvikkleire, se vedlagte artikkel. Det anmodes derfor om at Alta kommune setter sitt arbeid med denne reguleringsplanen på vent til regjeringens varslede arbeid er gjennomført. Dersom Alta kommune senere skulle gjenoppta arbeidet med reguleringsplanen, bes Alta kommune om sammen med rette fagmyndigheter å ta en ny full gjennomgang av faren for kvikkleireskred i området for reguleringsplanen. Det bes i denne sammenhengen om at det vurderes om det er tilrådelig å legge et stort byggefelt i dette området med den fare dette kan medføre for både eksisterende beboere og de som i tilfelle skulle flytte dit. Alta kommune bes om å utsette/avslutte reguleringsplanarbeidet, og ved neste rullering av kommuneplanen finne et egnet område for byggefelt i Talvik som ikke er beheftet med slik usikkerhet.

### *Administrasjonens kommentarer:*

*1. Sandviks eiendom ligger utenfor (over) den dokumenterte kvikkleiresonen og vil ifølge gjennomførte beregninger ikke være utsatt for skredfare.*

### **Vegar Johansen, brev udatert (registrert 21.12.20)**

1) Dere må inn på kartet å justere veiløsningene så dette blir en god løsning for alle som bor i Ressebakken. Hvorfor skal det være en vei mellom Ressebakken 36/38? Det kan nesten virke som hastverk og virker ikke inkluderende med tanke på beboere som er etablert i området. Jeg bor på andre siden av veien (klokkarsvingen). Har dere vært på befaring og sett terrenget med egne øyne?

### *Administrasjonens kommentarer:*

*1. Det vises til tidligere kommentarer gitt til uttalelsen fra Steffen Sandvik.*

### **Adrian Kiil Kjellmann (Klokkarsvingen 3) , brev udatert, registrert 21.12.20**

1) Vil gi en uttalelse rundt det nye boligfeltet i Ressebakken. Dette er et etterlenget prosjekt for bygda. Det jeg derimot ikke forstår er det ugunstige veivalget som ikke tar hensyn til eksisterende beboere i Talvik. Dette gjelder spesielt veien mellom Ressebakken 36/38. Har sympati med beboerne og jeg ser dette som særdeles ødeleggende for bokvaliteten til dem som blir berørt. Det sikkerhetsmessige rundt dette er heller ikke forsvarlig- da utkjøringen kommer nærmest i det bratteste partiet i Ressebakken. Det må da finnes bedre løsninger ? Som jeg har forstått er kommunen fri til å regulere innenfor området og det burde være rikelig med plass i Talvik, uten at man må gjøre slike inngripen hos etablerte beboere. Jeg tenker det mest hensiktsmessige og sikkerhetsmessige for alle kunne være å samle trafikken ved en oversiktlig utkjøring lengre ned i feltet. Med hørerregel selvfølgelig. Bor selv rett bort i veien.

### *Administrasjonens kommentarer:*





*1. Innspillet tas til orientering. Det vises til tidligere kommentarer gitt til uttalelsen fra Steffen Sandvik.*

## **Karl Harald Jensen, brev datert 14.12.20**

- 1) Ser på plantegningen som er ute på høring at det er planlagt en vei (f\_SV2) i øverkant av Ressebakken. Denne veien ser noe uhensiktsmessig ut med tanke på hvor bratt denne utkjøringen er i krysset ut til Ressebakken. Jeg har selv kjørt der, og dette er en veldig bratt og uoversiktlig utkjøring. Er det ikke bedre og samle trafikk via veien nedenfor (o\_SV3) da dette er et punkt i Ressebakken som er mer oversiktlig og mindre bratt ?. Jeg er i hovedsak positiv til boligfeltet i Ressebakken, men registrerer samtidig at denne veien (f\_SV2) er veldig belastende for eksisterende beboere som vil få en vei rett mellom husene sine.

### *Administrasjonens kommentarer:*

- 1) Innspillet tas til orientering. Det vises til tidligere kommentarer gitt til uttalelsen fra Steffen Sandvik. Det fremgår for øvrig ikke av høringsuttalelsen hvorvidt Jensen anser at han har en rolle/partsrettigheter i plansaken. Planmyndighetene kan ikke se av han står oppført som hjemmelshaver til eiendommer innenfor/inntil planområdet.*

## **Marit Staalnacke Hansen (Talvikbukta 50), brev datert 30.12.20**

1. Inngripen på grunneiers eiendom: Planløsning foreslås omarbeidet på bakgrunn av de tre punktene ovenfor. Det er et betydelig inngripen på grunneiers eiendom, Ressebakken 36 (38), og vil forringe eiendommens bruksareal og markedsverdi.
2. Risikoutsatt veikryss: Godkjenning av denne veitraseen vil øke risikoen for ulykker i et allerede uoversiktlig veikryss. Pr. nå betjener denne veien kun to hus Ressebakken 36/38. Etter administrasjonens plan skal det 5 nye husstander inn på denne veien. Dette øker risikoen ytterligere da planen ikke legger opp til kommunal vei, derav ingen krav til forsvarlig brøyting mht. brøyteskavler og oversikt.
3. Leirskredfare i Talvik: En annen bekymring er leirskredfaren i Talvik. Denne faktoren er grunnlag for å stille spørsmål med risikovurderingen og utførelsen av feltet. Bekymringen er begrunnet med nylige skred i Alta/Kråknes samt Gjerdrum/Ask. Det blir nærmest uforståelig at Rambøll og NGI har lempet på sikkerhetskravene som første gangen var satt og en gikk bort fra Ressebakken som boligfelt. At det nå skal være trygt å lage et boligfelt som totalt skal dekke 28 tomter i Talvik, som all sin tid har store leirforekomster stiller jeg meg undrende til. En må ta innover seg NGI og forsikringssektorens uttalelser i media siste tiden, om at klimaet er endret, som igjen øker risiko for kvikkleireskred. Det må finnes andre alternativ for tomter på fast berggrunn i Talvik. Kostnadene for opparbeiding av tomter vil bli dyrere, men kan ikke måles opp mot sikkerheten til beboere i Talvik.

### *Administrasjonens kommentarer:*

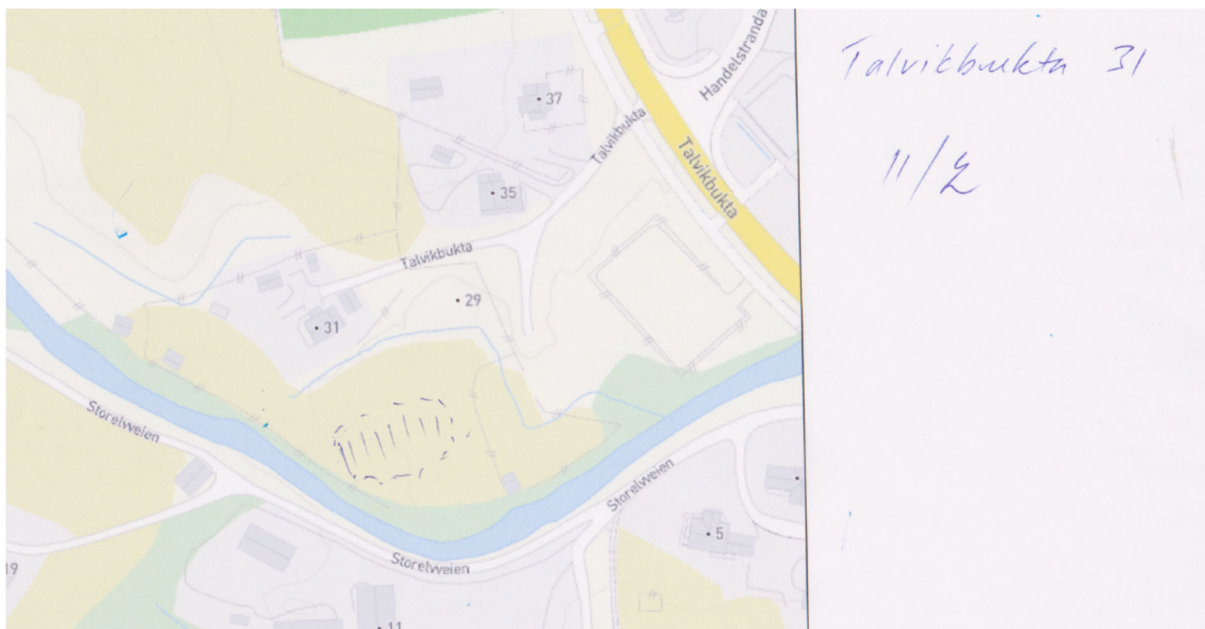
- 1. Det vises til kommentarer gitt til uttalelse fra Steffen Sandvik (over)*
- 2. Det vises til kommentarer gitt til uttalelse fra Steffen Sandvik (over)*



3. Utførte beregninger basert på gjeldende lovverk og sikkerhetskrav viser at det skal være trygt å bygge ut feltet forutsatt at det gjennomføres avbøtende tiltak som beskrevet i planforslaget. Planadministrasjonen har stor forståelse for at enkelte er bekymret for at området skal bygges, men vil påpeke at det aldri har blitt lempet på noen gjeldende sikkerhetskrav, slik det fremkommer av uttalelsen. Utførte beregninger er utført av Rambøll med bakgrunn i gjeldende regelverk og kvalitetssikret av uavhengig foretak (3. partskontrollert av NGI – Norges Geotekniske Institutt)

### Kirsi S. Jensen (Talvikbukta 31), brev udatert samt mail datert 10.01.21

1. Det er planlagt nytt boligfelt - Ressebakken - i Talvik sentrum. Byggestart i 2021.? Hele Talvik ligger på kvikkleiregrunn, sone 5. Dvs. "meget høy" konsekvensklasse, i flg. NGI rapport fra 2011. Som innbygger i bygda er jeg, og flere andre her, bekymret over ev. utbygging i relativt bratt terreng og på kvikkleiregrunn. Hvilke undersøkelser ligger til grunn for å kunne tillate en forsvarlig utbygging, når det først var snakk om at slik utbygging *ikke* var aktuelt grunnet ustabile grunnforhold? Det er klart at det er behov for boligtomter i Talvik, men tenkt (og vedtatt?) område er heller ett dårlig og risikofylt alternativ. Med mindre området undersøkes og sikres grundig før byggestart, *også* langs opp etter elva og videre. Gjerdrum-katastrofen ferskt i minne
2. Undertegnede overtok eiendommen 11/2 i 2008. I løpet av min botid her så har terrenget hevet seg *betydelig* (skravert felt på kartet), slik at det i dag fremstår som en kul på jordet. Området har utviklet seg fra å være tilnærmet flat til å bli kupert i løpet av disse årene. Utviklingen ser ut til å fortsette for hvert år som går. *Er dette en grunn til bekymring eller er utviklingen naturlig?? Er det grunn til nærmere undersøkelser og ev. tiltak?*



### Administrasjonens kommentarer:

1. Det er i tilknytning til reguleringsplanforslaget gjennomført omfattende grunnundersøkelser av Norges Geotekniske Institutt (NGI) som igjen har blitt kvalitetssikret av Rambøll. Konklusjonene fra de fagkyndige er at det vil være trygt å bygge ut området forutsatt at det gjennomføres avbøtende sikringstiltak som beskrevet i rapportene. Disse tiltakene er også lagt inn som



*rekkefølgekrav i planens bestemmelser, slik at utbygging ikke kan gjennomføres uten at tiltakene er gjennomført.*

- 2. Jensens forespørsel ble oversendt NVE som i mail datert 13.09.21 svarer følgende: Viser til epost, datert 10.01.21 om bekymring for endring i terreng på denne bostedsadressen. NVE beklager at svaret har blitt liggende. Aktuell eiendom ligger ved Storelva som utgjør grensa mellom to kvikkleiresoner som er kartlagt i Talvikbukta. Som du kanskje er kjent med er det gjort endringer i området som tiltak for å bedre stabilitet i terrenget der. Bare deler av Storelva er erosjonssikret, men her er det registrert liten grad av erosjon som ellers kan være en trussel mot terrengstabilitet. Ut fra dette er det naturlig å påpeke at sannsynligheten for et større skred (områdeskred) er relativt liten. Om de endringer i terrenget som du observerer/har observert er det fint om du fortsatt kan ha kontakt med Alta kommune. Kommunen får ev. rette videre henvendelse til NVE.*

*Jensen har med bakgrunn i svaret fra NVE rettet en ny forespørsel til Alta kommune, se innspill under.*

### **Kirsi S. Jensen, mail datert 23.09.21**

1. Viser til svar fra NVE. Slik jeg forstår svaret så er ikke denne eiendommen trygg i det hele tatt. Sikringstiltak som er gjort gjelder skolen og barnehagen - og slutter rett bak vår tomtgrense. *Endring i terreng mot Storelva, sådeles på usikra område (se tidligere e-post), altså terrenget som hever seg, har vi ikke fått noe betryggende svar på. Finnes de, forresten? " .. ikke sannsynlig for et større områdeskred."* skriver NVE. Men altså denne eiendommen og litt til *kan rase/synke?* Er det slik å forstå? Så vidt jeg vet så har det ikke vært noen på befaring her og tatt området i nærmere øyesyn, langt mindre foretatt grunnundersøkelser av forholdene. Og terrenget bare fortsetter å heve seg. Må også nevne at det har foregått noe gravearbeid på motsatt side av elva, litt over Ressebakkenområdet, en tomt om er opparbeidet. Da kjente vi skjelving i bakken mot "leirskredsikring", altså den som skal sikre skole/barnehage. Det betyr at bevegelsen gikk rett ned, under elva og over vår eiendom. Er det slik at for å få undersøkt grunnforholdene på tomte mot elva må vi påkoste dette selv? Hvor kommer samfunnsikkerheten inn her da? Venter på svar.

- 1. Administrasjonens kommentarer: Planadministrasjonen vil med bakgrunn i innspillet kontakte NVE, for at kunne få gjennomført en felles befaring av den aktuelle eiendommen til våren, når det har blitt bart ute.*

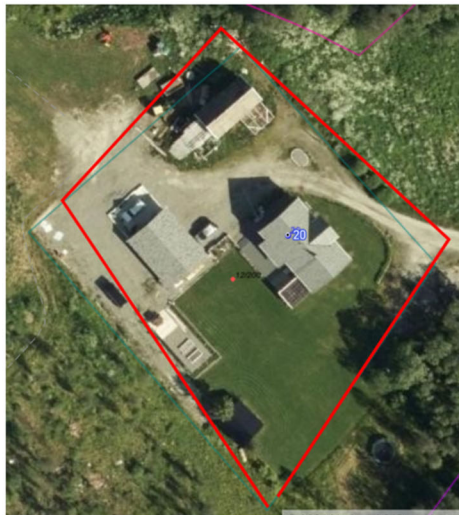
### **Marthe Eide Gulbrandsen og Vidar Olsen, brev datert 14.11.21**

1. I utbyggingsplanen for Ressebakken boligfelt er det planlagt ny vei i øvre del av vår eiendom, og det er forespeilet ny innkjørsel fra SV3. Vi kommer ikke til å godta disse planene uten videre, da dette forslaget vil legge beslag på ca. 260 m<sup>2</sup> av tomte vår som i dag brukes til parkering av traktor, tilhengere, campingvogn etc. og vi i tillegg mister tilkomstvei til uthus. I forhold til vei SV3 mener vi at veien kan trekkes opp slik at den kommer på utsiden av vår eiendom. Dette har vært kommunisert tidligere, men vi ser at det fortsatt står som først planlagt. I siste versjon av reguleringsplanen ser vi at arealet som er beslaglagt i øvre del av eiendommen er lagt til i nedre del. Nedre del er en skråning som per i dag er ubrukelig areal hvis det ikke blir tillatt med utfylling. Hvis likevel reguleringsplanen blir som planlagt vil dette føre til endel utfordringer.



2. Vi har brukt mye penger på opparbeiding av uteområdet vårt. Løsningen i reguleringsplanen fører til at mye av dette må gjøres om. Hvem skal betale for dette? Det må lages ny adkomstvei til uthus, som igjen medfører at opparbeidet kjøkkenhage må flyttes. Vi mister arealet som vi i dag bruker til å lagre utstyr.
3. Hvis innkjørsel legges om kan ikke høyden på ny vei være stort høyere enn i dag. Er det tatt hensyn til? Vi har lagt asfalt med tanke på at innkjørselen skal være der den er i dag. Mye av dette blir ubrukelig for oss hvis innkjørsel legges om.
4. En annen ting er vann og avløp, vi har i dag egen vann -og avløpsledning koblet til det kommunale nettet. Må vi kobles til det nye når det kommer, og hvem skal betale for det?
5. Når det gjelder strøm så har vi i dag luftspenn med 230V til tomtegrense, og nedgravd derfra og inn. Regner med at det nye blir gravd ned i bakken, og at det blir 400V. Hvem skal betale for en eventuell oppgradering av det?
6. Vi har skissert en løsning som kan bli bra for alle parter: Med denne løsningen vil vi kunne plassere campingvogn, tilhengere, traktor etc. på ned -og baksiden av fjøs. Tomt 15 kan enten krympes eller få utvidet areal mot vest.

Vi tildeles ca 100m<sup>2</sup> av tomt 15, og resten av det som blir tatt fra oss(ca160m<sup>2</sup>) legges til i nordenden av tomta



Avstand fra hjørne på fjøs til ny tomtegrense må være ca 7m. Området markert i gult fylles opp slik at det blir ca samme høyde rundt fjøs. Det vil være snakk om ca 1m på det meste. Hvis planlagt avløp fra tomt 15 skal gå på nedsiden av fjøs må sannsynligvis området fylles opp uansett for at ikke avløp skal bli for dypt.







## Alta kommune

Samfunnsutvikling  
Kommune og arealplanlegging



### Administrasjonens kommentarer:

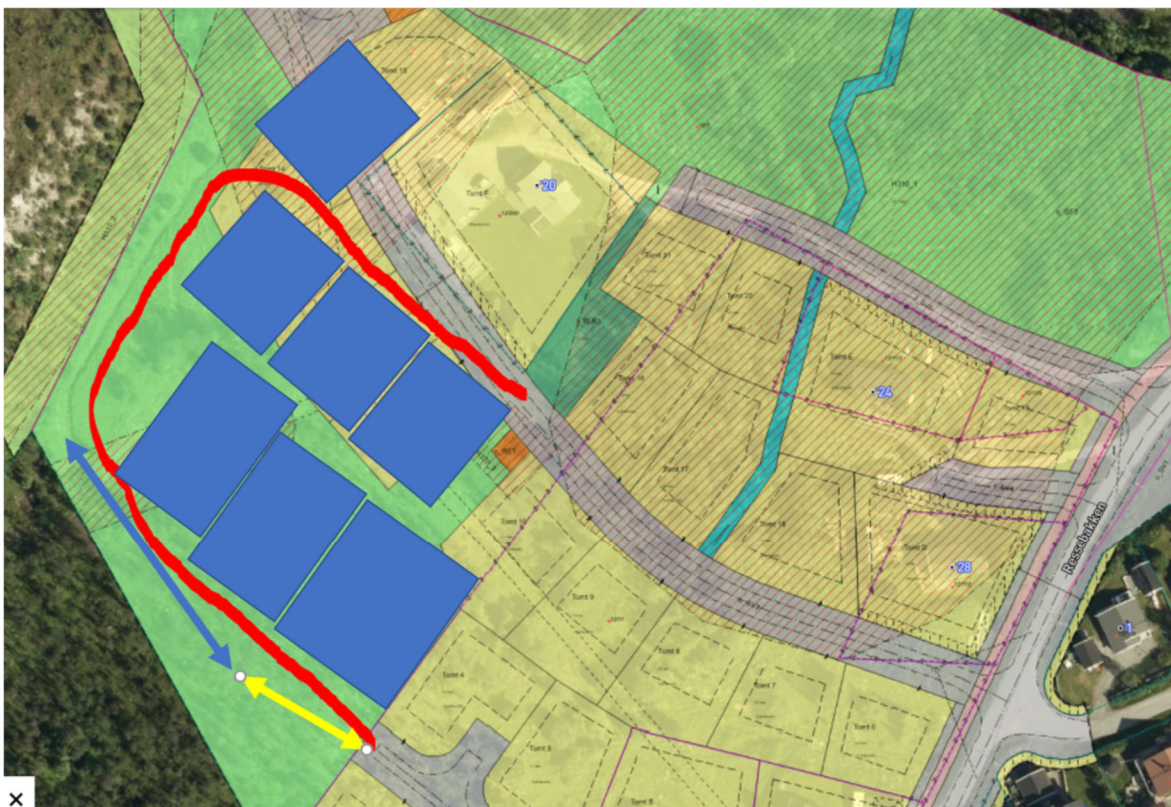
1. Dersom den nye kommunale veien må flyttes lengre opp vil det bli vanskelig å få til noen fornuftig utnyttelse av tomtene på oversiden av veien. Rambøll har underveis i planprosessen gjort grundige vurderinger av dette og har i utgangspunktet trukket veien så langt opp og ut av Olsens eiendom som mulig.



2. Eventuelle kostnader knyttet til nødvendig tomtearrondering/omlegging av avkjørsler etc. som følge av planen forutsettes dekket av Alta kommune i forbindelse med opparbeidelse av den nye veien. Detaljer rundt dette forutsettes avklart gjennom nærmere avtale med Alta kommune.
3. Atkomstforholdene fra den nye veien vurderes å være uproblematisk. Nødvendige kostnader knyttet til tomtearrondering mot ny veg forutsettes dekket av utbygger (kommunen). Detaljer knyttet til dette forutsettes avklart/avtalt i forkant av at utbyggingen starter.
4. Detaljer knyttet til ombygging/omlegging av VA-anlegg forutsettes avklart med Alta kommune før utbyggingen av feltet igangsettes.
5. Kostnader knyttet til nødvendig omlegging av strømnnett som følge av planen forutsettes bekostet av utbygger (Alta kommune). Detaljer knyttet til dette forutsettes avtalt/avklart før utbyggingen gjennomføres.
6. Den skisserte løsningen med utvidelse av tomte vest for fjøset anbefales etterkommet.

## Vidar Olsen, brev datert 04.01.21

1. Forslag til ny vegtrase: Hvis planlagt vei flyttes opp til rød linje vil det fjerne den største høydestigningen for å muliggjøre en vei sørover i terrenget. Den bratteste stigningen på ny vei vil da være ved blå pil hvis en ser bort fra sammenføyning ved gul pil. Hvis vei over toppen av terrenget ved gul og blå pil senkes med rundt en meter, og noe utfylling mot SV2 så bør det være mulig å få lagd en sammenføyning med den mest konfliktfylte veistubben, selv om det er noe bratt. Retning sør i terrenget har i dag ca. 5% stigning. Blå pil ca. 6%. Gul pil 10%. En slik løsning vil fjerne de fleste konflikter for dette området.









## Sissel og Harald Dahn, brev datert 17.01.21

- 1) Vi har nå mottatt kommunens nye forslag til reguleringsplan som er ute på høring. For ikke å gjenta oss i dette brevet, ber jeg dere lese vårt tidligere innlegg om saken. Leirraset på Kråknes og leirraset på Gjerdrum ha gitt nye tanker i hodene våre. Mange i Talvik har blitt skremt, og det har også vi. Kvikkleiren ligger jo i så godt som hele Talvik, og ikke bare i Resseområdet. Vi har på bakgrunn av kvikkleiren i bygda, valgt å dele vårt innlegg i saken i fire avsnitt.
- 2) Slik saken ser ut i dag ønsker vi at Ressebakken legges bort som boligfelt. Her fins andre områder i bygda som er utenom kvikkleira, og som absolutt heller bør benyttes. Ny planlegging bør komme i gang så snart som overhodet mulig, da Talvik absolutt trenger boligtomter. Begrunnelsen for dette er i første rekke geologenes advarsler om ikke å forta stor eller små inngrep i områder som dette. Om dette blir resultatet så vil vi at dere ser nærmere på grenselinja for tomta vår mot sør (mellom tomt E (vår tomt), og tomt D og tomt 18). Den bestående grenselinjen er ikke riktig etter oppmålingen. Jeg har tidligere vært i kontakt med kommunen om dette.
- 3) Vi finner den nye reg. planen som ligger ute på høring mye bedre enn den første vi fikk. Spesielt var det positivt at den veien som var tegnet inn til Ressebakken 28 over vår tomt, er blitt fjernet. Når det gjelder bekken mellom tomt E og tomt 20 er det bare å si at det aldri har vært mye vann her. Det er kun et sik eller en liten bekk, selv når en skulle vente de største vannføringene. Dere bør vurdere om det må graves her.
- 4) Vi ønsker, dersom reguleringsplanen bli gjennomført, at tomt 19 ikke legges ut som tomt. Begrunnelsen er klar: her blir det mye graving og flytting på masser. Kloakkene og vannet til tomt D og E går gjennom tomt 19 og må sannsynligvis graves om. Det går et luftspenn over eiendommen som skal graves ned. Den nye tomta skal ha vann og kloakk, vei, hus og garasje, og den nåværende innkjørselsvei til tomt D og E må flyttes. Alt dette gir mye graving. Sløyfer en denne tomta, blir det ikke så mye graving før en kommer til tomt 20. Og geologene sier, minst mulig graving og flytting på masser, og vi vil føle oss tryggere.
- 5) Parkeringsplass og skjåen vår er flyttet til tomt 19. Skal vi finne plass til disse (parkering og skjå) må vi, på grunn av terrenget fylle en god del ut, og det er ikke så bra flytte på masser. Skjåen har armert betonggulv og er derfor ikke så enkel å flytte. Vi har derfor dette forslaget til planen: La oss få beholde grunnen rundt skjåen til vår tomt, som vist som areal A på det vedlagte kartet. Et tilsvarende areal kan, om nødvendig, føres over til tomt 19 fra vår tomt, f.eks. som vist som areal B på det vedlagte kartet. Dette er en løsning som vil gi tomt 19 bedre plass på nordsiden mot bygda, og samtidig bedre mulighet for å plassere en eventuell garasje.







## Administrasjonens kommentarer:

1. Det er i tilknytning til reguleringsplanforslaget gjennomført omfattende grunnundersøkelser av Norges Geotekniske Institutt (NGI) som igjen har blitt kvalitetssikret av Rambøll. Konklusjonene fra de fagkyndige er at det vil være trygt å bygge ut området forutsatt at det gjennomføres avbøtende sikringstiltak som beskrevet i rapportene. Disse tiltakene er også lagt inn som rekkefølgekrav i planens bestemmelser, slik at utbygging ikke kan gjennomføres uten at tiltakene er gjennomført.
2. Innspillet om å skrinlegge Ressebakken som boligfelt anbefales ikke etterkommet. Alta kommune har i løpet av de senere år vurdert flere ulike alternativer for etablering av nytt boligfelt i Talvik og har etter en samlet vurdering kommet frem til at Ressebakken er det beste alternativet. Tomtegrensene mellom tomt E og tomt D foreslås i planforslaget endret slik at nåværende eiendomsgrense flyttes om lag 15 meter lengre mot sør.
3. Innspillet tas til orientering.
4. Innspillet om at ta ut tomt 19 anbefales etterkommet og dette arealet foreslås tillagt Dahns eiendom. I forhold til opprinnelig planforslag utvides Dahns tomt med om lag 600 m<sup>2</sup>, fra 1,8 dekar til 2,4 dekar.
5. Med bakgrunn i kommentarene til punkt 4, vurderes dette innspillet å være etterkommet.

## **Kåre Johannessen (Ressebakken 38), mail datert 07.10.21**

- 1) Vår eiendom vil bli berørt på 2 sider ved utbyggingen - gangfeltet som planlegges utbygd i bakken, denne vil komme ganske nært vår veranda og vi mister ca. 1/3 av vårt uteareal mot veien. Vi ønsker dersom gangfeltet kommer der at vi får en støyskjerm/levegg mot gangstien for å skjerme mot innsyn. Vil også ha en mur mot veien istedenfor at bakken blir skrådd/skjært inn på tomten.
- 2) Hvordan vil veien inn til boligfeltet påvirke vår carport/uthus? Slik tegningen er ser det ut som denne blir stående helt mot veien, dette er ikke en god løsning for oss. Vi ønsker også en plan for hvordan dere tenker at vi skal løse parkering ved vårt hus. Slik det er nå har vi parkeringsareal både der gangfeltet er planlagt og på nedsiden av huset. Dersom vi får både gangfelt og en del av veien på vår eiendom vil dette begrense vår bruk av eiendommen betraktelig. Hvor skal vi snu inne på vår egen eiendom? Pr i dag snur/vender vi der gangfeltet er tegnet inn.
- 3) Brøyting: Ønsker at det blir etablert snødeponi på fellesavkjørselen. Kan ikke se dette på plantegningene. I dag har vi allerede ett stort problem med hvor en skal ha snøen når det brøytes. Hvordan skal det gjøres når gangfeltet brøytes? Vi krever at snøen i innkjørselen blir fjernet av brøytemannskapet slik at en ikke må brøyte disse brøyteskavlene av beboerne i veien.
- 4) Veien inn til boligfeltet krever vi blir en kommunal vei og ikke en privat vei.

## Administrasjonens kommentarer:

1. Planen medfører ikke økt trafikk langs øvre del av Ressebakken, så det vil etter planmyndighetenes vurdering ikke være behov for etablering av støygjerde mot denne veien. Gangveien vil imidlertid komme nærmere boligen/uteplassen og planadministrasjonen anbefaler derfor at det i



*forbindelse med utbyggingen av feltet oppføres et innsynsgjerde mellom gangveien og boligen. Detaljer knyttet til utformingen av dette forutsettes avklart med Johannessen i utbyggingsfasen. Det forutsettes at gjerdet når det er ferdig oppført av utbygger overtas av grunneier for fremtidig drift og vedlikehold. Detaljer knyttet til utformingen av tomte opp mot gangveien forutsettes avklart i utbyggingsfasen. Bruk av forstøtningsmur er et alternativ som det vil være naturlig å vurdere nærmere.*

- 2. Rambøll har gjort konkrete vurderinger av atkomstforholdene til de ulike tomtene innenfor planområdet. Når det gjelder Johannessens tomt viser mottatt materiale at det trolig vil måtte etableres en forstøtningsmur i skråningen mellom garasjen og den nye veien og at avkjørselen som angitt på skissene under. Detaljerte avklaringer rundt utformingen av avkjørslene i feltet forutsettes avklart i forbindelse med utbyggingen av feltet i dialog mellom kommunen og berørte grunneiere. Skisser som viser mulig ny avkjørsel til Johannesens tomt er for øvrig vist i saksfremleggets vedlegg 7.*
- 3. Innspillet om etablering av snedeponi enden av den nye veien anbefales etterkommet. Det forutsettes at kommunal drift herunder brøyting av veien blir utført på en god måte.*
- 4. Innspillet anbefales etterkommet.*

## **Harald Mikkelsen (Storelvveien 5), brev datert 06.10.21**

- 1) Generell kommentar: Svært positiv til at nytt boligfelt i Talvik nå endelig ser ut til å realiseres, viktig for utviklingen av bygda og er i tråd med egne ønsker for arealutnyttelsen for min eiendom 12/5 Elvegjerdet. I dag er det to boliger, fjøs med låve og driftsbygning som alle er i daglig bruk på eiendommen.
- 2) Den kommunale vegen Ressebakken har et prekært behov for utbedring, både større bredde og sikring mot utforkjøring. Mangelen på gang-sykkelveg har vært påpekt og behovet spilt inn til Alta kommune, allerede da de forrige boligfeltene ble etablert i Klokkarsvingen/høyden, Skrivarveien/høyden for over 20 siden. Jeg mener derfor at det er feil å legge hele utbedringskostnaden for Ressebakken fra X Ev6 og til kommunal vei Kløyva inn som en del av investeringskostnaden for Ressebakken boligområde (slik det ble vist på folkemøtet i Talvik).
- 3) Det viktig for meg at det fortsatt er mulig å benytte funksjonen til eksisterende bygninger. Slik det er vist i plankartet så vil det kunne bli vanskelig å ha tilgang til låve via dagens låvebru. Ber derfor at plangrensen mellom 12/5 og arealformål BE2 energianlegg trekkes noen flere meter sørover, og at plassering av trafo trekkes nærmere vei SV6.
- 4) Det ligger inne opphevet eiendomsgrense mellom kommunal veg Ressebakken samt turvei GT3 mot min eiendom 12/5 Elvegjerdet. Denne eiendomsgrensen som ligger inn i plankartet bestrides av meg. Her ble det gjort en oppmåling i forbindelse med at Alta kommune skulle erverve areal til snarvei/turvei «Bratta» og kommunal veg av tidligere ansatt i Alta kommunen Sigurd Hansen, men det ble så vidt jeg vet ikke gjennomført forretning på det, men eiendomskartet ble endret. Ber om en tilbakemelding på eiendomsforholdene.
- 5) Det samme gjelder veg SV7 som ikke lenger har en landbruksavkjørsel til min eiendom 12/46. Denne løsningen er jeg ikke enig i og har gjort kommunen oppmerksom på det tidligere.
- 6) I planbestemmelse 6 Rekkefølgebestemmelser pkt 6.1.1 og pkt 6.1.2 gis det ikke mulighet for en trinnvis utbygging av boligområdet. Under folkemøtet i Talvik ble det etterspurt, og jeg mener at bestemmelsene må gi rom for en trinnvis utbygging, slike at ikke alt av annen infrastruktur (gs veger, kjøreveier, vann- og avløp og el) må være ferdigstilt for hele



boligfeltet, ved igangsetting av trinnvis utbygging. Jeg mener likevel at det er riktig å regulere hele det foreslåtte området, men med åpning for trinnvis utbygging.

- 7) I pkt. 6.1.1 C Erosjonssikring av Storelva, dette tiltaket mener jeg er nødvendig uavhengig av etablering av boligfeltet. Storelva har hvert år de i siste årene gått over og inn på Storelvveien og faren for erosjon er til stede allerede i dag. Alta kommune og NVE bør iverksette denne erosjonssikringen uavhengig av boligområdeplan. Lengden som er skissert på vedlegg A bør forlenges nedstrøms forbi deler av SVV eiendommen frem til eksisterende steinfylling. I tillegg bør vegen heves i dette området for å forhindre at elva går over sine bredder selv ved årlige flommer.
- 8) Eksisterende VA som går igjennom min eiendom 12/5 har stor utfordring med tetting/forstoppelse og gjentakende inntrenging av avløpsvann inn i bygning med påfølgende skadesaker. Dersom det legges opp til at flere boliger skal knyttes på dette nettet, ber jeg om at det gjøres utbedringer som vil forhindre at dette problemet oppstår. Ser frem til videre dialog knyttet til realiseringen av boligområdet.

#### *Administrasjonens kommentarer:*

- 1. Innspillet tas til orientering.*
- 2. Innspillet tas til orientering. Fordeling av utbyggingskostnader (feltinterne vs. felteksterne) forutsettes avklart på et senere tidspunkt*
- 3. Innspillet anbefales etterkommet. Utformingen av den aktuelle snuplassen er justert slik at inn- og utkjøring av låvebrua til fjøset skal kunne skje uten hindringer.*
- 4. Planmyndighetene registrerer at Mikkelsen bestrider den inntegnede eiendomsgrensen. Dersom planen vedtas anbefales det før utbygging igangsettes, at kommunen og grunneier gjennomgår dette forholdet nærmere og forsøker å komme frem til en omforent løsning.*
- 5. Planadministrasjonen anbefaler at den regulerte fellesavkjørselen (f\_SV7) opprettholdes uendret og at spørsmålet Mikkelsen tar opp angående atkomst til sin landbrukseiendom løses som en egen sak uavhengig av reguleringsplanen. Reguleringsplanen endrer ikke eksisterende avkjørselsforholdene for noen av de impliserte eiendommene sammenlignet med dagens situasjon. Dersom Mikkelsen i etterkant kan fremlegge dokumentasjon som viser at han også har en atkomstrett via den aktuelle veien vil man på enkelt vis kunne endre planen gjennom en forenklet planendring.*
- 6. Innspillet om å åpne for trinnvis utbygging vil gi større fleksibilitet mht. utbyggingsmuligheter og anbefales etterkommet. Reguleringsbestemmelsene tar høyde for trinnvis utbygging.*
- 7. Det er i planens rekkefølgebestemmelser stilt krav til erosjonssikring av en konkret strekning langs Storelva. All den tid dette tiltaket ligger utenfor planområdet planlegger kommunen å fremme dette som en egen søknad (dispensasjon fra kommuneplan) straks reguleringsplanen er vedtatt. Detaljert knyttet til utforming av tiltaket forutsettes avklart i denne prosessen.*
- 8. Innspillet indikerer at det er problemer på kommunalt nett nedstrøms eiendommen. Antallet abonnenter oppstrøms eiendommen vil øke som følge av planforslaget, og dette kan forsterke problemet. I forbindelse med utbyggingen av feltet må kommunen derfor undersøke problemet nærmere og søke etter feil nedstrøms eiendommen.*



## **Sten Tore Johansen, brev datert 11.10.21**

- 1) Jeg viser til lett korrigert detaljregulering for Ressebakken boligfelt i Talvik. Jeg er en av dagens beboere på Ressebakken som vil bli dramatisk berørt av utbyggingen dersom den blir slik foreslåtte plan blir gjennomført. Foreslått tomt nr. 19 vil ødelegge utsikt fra min bolig på tomt D. I tillegg vil korrigert innkjørsel kreve en del av nåværende plen og vil bli brattere ut på Storvannsveien. Denne tomten bør ikke bare av denne grunn ikke bebygges, men også fordi det i grunnen her er vann- og kloakkrør som ligger svært dypt i grunnen. Å opparbeide denne tomten vil bli uforholdsmessig kostbar og vil dessuten føre til redusert verdi for min eiendom. Foreslått tomt 19 er tegnet med tomtegrense helt inntil uthus og slik at lite uthus ligger innenfor nevnte tomtegrense og må rives eventuelt flyttes. Det må være mulig å ta mer hensyn til eksisterende bebyggelse ved regulering av boligfelt der det er gammel bebyggelse. Jeg ser ikke at jeg vil gå med på å rasere egen eiendom for at nye tomter skal presses inn blant eksisterende boliger. Dersom en ikke er villig til å imøtekomme mine innspill slik at min eiendom blir mindre berørt av utbyggingen av feltet, vil jeg vurdere om jeg frivillig kan avstå grunn til reguleringen slik den nå foreligger.

### *Administrasjonens kommentarer:*

1. *Innspillet om at ta ut tomt 19 anbefales etterkommet, jfr. kommentarene til innspillet fra Harald Dahn.*

## **Martin Westmark, mail datert 01.04.2**

- 1) Jeg kommer ikke til å være negativ til at det nå er en utvidelse av område med motfylling. Jeg ønsker som alle andre bosatt i Talvik at et nytt boligfelt blir en realitet så fort som mulig. Men vi må ha en god dialog før oppstart av dette arbeidet. Det kommer blant annet ikke fram av tegningen hvor bratt stigning det vil være på utfyllingen. På denne nye tegningen er utfyllingen utvidet til å gå langt ned på jordet og forbi stolpen som står på jordet. Hvis det blir en bratt stigning på utfyllingen fra dette punktet vil store deler av eiendommen min i overkant av huset miste sin bruksverdi.
- 2) Gjennom hele den planlagte motfyllingen går det i dag en rimelig dyp grøft hvor det renner vann hele året og selvfølgelig spesielt mye på våren. Det blir viktig at denne grøften blir skikkelig rørlagt. For noen år siden var grøfta fylt opp av sedimenter noe som førte til at vannet fant andre veier og rant over jordet og forbi husveggen. Vi måtte bruke gravemaskin for å utbedre denne. Grøfta går gjennom hele den planlagte motfyllingen på min eiendom og videre inn bak vegvesenet og gjennom den planlagte motfyllingen der.
- 3) Jeg regner også med at det foreligger noen tydelige bestemmelser i forhold til ansvar hvis det skulle oppstå skader på eiendom i forbindelse med motfyllingen?

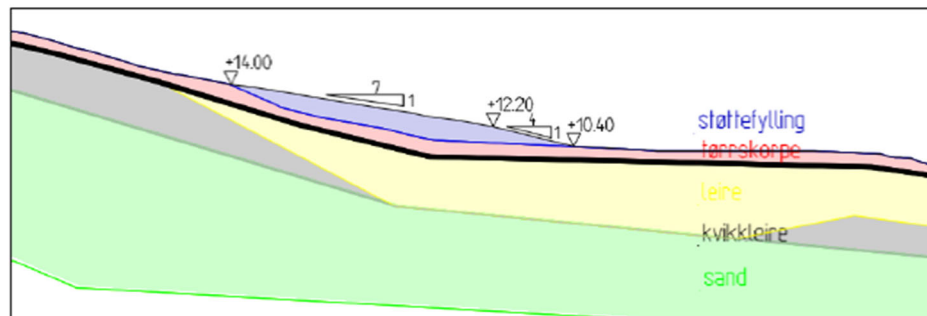
### *Administrasjonens kommentarer:*

- 1) Dersom Kommunestyret velger å vedta reguleringsplanen vil kommunen opprette tett dialog med alle berørte grunneiere i forkant av og under selve utbyggingen. Når det gjelder utformingen av motfyllingen svarer Marius Søvik fra NGI følgende i mail datert 04.04.22: «Den vestre motfyllingen (gjennom profil 1-1) er detaljert ytterligere i NGIs rapport 20190499-01-R revisjon 4, avsnitt 7.3.1. Som det fremgår av figur 7-1 i rapporten er motfyllingen oppimot halvannen meter tykk. Det vil ikke være en bratt stigning på utfyllingen.





En støttefylling i bunnen av skråningen, som vist i Figur 7-1, Figur A3 og på tegning 100 gir beregningsmessig tilstrekkelig sikkerhet. Volum av støttefyllingen i profil 1-1 er omtrentlig 25m\*1,5m, altså fyllingsvolum cirka 40 m<sup>3</sup>/m. Bredden til støttefyllingen er omtrentlig 75 meter og følgelig er totalt volum 3000 m<sup>3</sup>.



Figur 7-1: Geometri av støttefylling i bunnen av skråningen i profil 1-1

- 2) Det er viktig at eksisterende dreneringssystemer tas hensyn til ved etablering av motfylling og dette forutsettes ivaretatt i forbindelse med utbyggingen av feltet.
- 3) Planadministrasjonen forutsetter at det i forkant av utbyggingen inngås skriftlig avtale mellom utbygger (kommunen) og grunneier (Westmark) som avklarer rammebetingelsen for hvordan motfyllingen skal bygges. Eventuelle skader på Westmarks eiendom forutsettes dekket/istandsatt av utbygger.

### Underskriftskampanje signert Asbjørn Pedersen, brev datert 04.01.21

- 1) Vi har igangsatt denne underskriftskampanjen mtp. Kvikkleirefaren i Talvik. Målet er å få til en revurdering av Ressebakken boligfelt samt å se om det er mulig å få vurdert nye areal for utvikling av tomter. Det må finnes bedre grunn og areal i Talvik når det kommer til risiko. I lys av hendelser som har inntruffet i 2020 er dette ikke et urimelig krav. Man kan ikke forhaste seg når det gjelder sikkerheten til innbyggerne i Talvik. NB! Vedlagt skrivet er det lagt ved en underskriftsliste med til sammen 32 navn.

#### Administrasjonens kommentarer:

1. Innspillet om å skrinlegge Ressebakken som boligfelt anbefales ikke etterkommet. Alta kommune har i løpet av de senere år vurdert flere ulike alternativer for etablering av nytt boligfelt i Talvik og har etter en samlet vurdering kommet frem til at Ressebakken er det beste alternativet. Det er i tilknytning til reguleringsplanforslaget gjennomført omfattende grunnundersøkelser av Norges Geotekniske Institutt (NGI) som igjen har blitt kvalitetssikret av Rambøll. Konklusjonene fra de fagkyndige er at det vil være trygt å bygge ut området forutsatt at det gjennomføres avbøtende sikringstiltak som beskrevet i rapportene. Disse tiltakene er også lagt inn som rekkefølgekrav i planens bestemmelser, slik at utbygging ikke kan gjennomføres uten at tiltakene er gjennomført.



## Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse

## Naturbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad <sup>1</sup>
	Ja	Nei	
<b>Ekstremvær</b> <a href="http://www.met.no">www.met.no</a>			
Sterk vind		X	Skjermet beliggenhet
Store nedbørmengder		X	Området har god avrenning
Store snømengder		X	Området har god avrenning
Annet?		x	Ikke kjent
<b>Flomfare</b> <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a> , <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a>			
Flom i elver/bekker	X		Storelva medfører utsatthet for flom og flomskred/sørpeskred med ev. isgang. Faresoner og avbøtende tiltak er medtatt planforslaget. Se også nærmere omtale i planbeskrivelsen.
Springflo		X	Ikke relevant for planområdet
Historisk flomnivå <sup>2</sup>		x	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke kjent
<b>Strålefare</b> <a href="http://www.nrpa.no">www.nrpa.no</a> , <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a>			
Radon	X		Håndteres med radonsperre i nybygg jf. byggt teknisk forskrift.
<b>Skredfare</b> <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> , <a href="http://www.alta.kommune.no">www.alta.kommune.no</a>			
Jord- og leirskred	X		Se kvikkleireskred
Kvikkleireskred	X		Planområdet ligger i kjent kvikkleiresone og det er utført grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering samt detaljprosjektering av tiltakene i planforslaget. Avbøtende tiltak er medtatt planforslaget slik at tilstrekkelig sikkerhet mot fare oppnås. Se også nærmere omtale i planbeskrivelsen.
Løsmasseskred	X		Se kvikkleireskred
Snø- og isskred	X		Skredfarevurdering for flom-/sørpeskred utført og faresone markert i plankartet. Se også nærmere omtale i planbeskrivelsen.
Steinras, steinsprang	X		Farevurdering utført og faresone markert i plankartet. Se også nærmere omtale i planbeskrivelsen.

<sup>1</sup> I merknadsfeltet redegjøres bla for hvordan risikoen er håndtert i planen, eventuelt med referanse til aktuell planbestemmelse

<sup>2</sup> Kjenner man til at det har vært flom i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente



Historisk rasfare? <sup>3</sup>	X		Skredhendelsen vinteren 2016/2017 omtales som et sørpeskred langs Storelva. Etter Rambølls tolkning av innhentet informasjon, anses hendelsen som en sammensatt skredsituasjon som kan karakteriseres som en flytende overgang mellom flomskred, sørpeskred og isgang langs elva. Det er også kjent at det historisk sett har vært utglidninger av løsmasser fra elvekantene nederst i Storelvavassdraget, og som NVE har utført sikringstiltak mot i nyere tid (blant annet i området ved Talvik skole).
Annet?		x	Ikke kjent
<b>Dårlig byggegrunn</b>			
Setninger	X		Leirholdig grunn gir risiko som bør følges opp i prosjekteringen av bebyggelse og anlegg.
Utglidninger	X		Se punkt om setninger over. Konferer for øvrig også punkt om kvikkleireskred.
Annet?		X	Ikke kjent
<b>Skadedyr</b>			
?		X	Ikke kjent
<b>Annet?</b>			
		X	Ikke kjent

### Virksomhetsbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
<b>Brann/eksplosjon</b>			
Brannfare		x	Ikke relevant for planområdet
Eksplisjonsfare		x	Ikke relevant for planområdet
<b>Forurenset vann</b>			
Drikkevannskilde		x	Ikke relevant for planområdet
Badevann, fiskevann, elver oa		x	Ikke relevant for planområdet
Nedbørsfelt		x	Ikke relevant for planområdet
Grunnvannsnivået		x	Ikke relevant for planområdet
Annet?		x	Ikke kjent
<b>Forurensning – grunn<sup>4</sup></b>			
Kjemikalieutslipp		X	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke kjent
<b>Forurensning – luft</b>			

<sup>3</sup> Kjenner man til at det har gått ras i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

<sup>4</sup> Nåværende/tidligere virksomhet på og ved området som kan ha forurenset grunnen. Vibrasjoner i grunnen?



Støy <sup>5</sup>		X	Ikke relevant for planområdet
Støv/partikler/røyk		X	Ikke relevant for planområdet
Lukt		X	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke relevant for planområdet
<b>Lagringsplass farlige stoffer<sup>6</sup></b>			
?		X	Ikke relevant for planområdet
<b>Skytefelt (militært/sivilt)</b>			
Støy		x	Ikke relevant for planområdet
Annen fare		X	Ikke kjent
<b>Smittefare</b>			
?		X	Ikke kjent
<b>Strålefare/elektromagnetisk felt <a href="http://www.stralevernet.no">www.stralevernet.no</a></b>			
Høyspentlinje	X		Jordkabel etableres, høyspentlinje i luft utenfor bebyggelsessonen og markert med faresone.
Trafo	X		To nettstasjoner i planområdet markert med 5 m faresone målt fra formåls grensa.
Andre installasjoner?		X	Ikke kjent
<b>Fare i fht tidligere bruk</b>			
Gruver, åpne sjakter, tipper?		X	Ikke relevant for planområdet
Militære anlegg <sup>7</sup>		X	Ikke relevant for planområdet
Tidligere avfallsdeponi		X	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke kjent

## Sårbarhet pga. infrastruktur

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
<b>Forurensning</b>			
Støy		X	Ikke relevant for planområdet
Støv/partikler		X	Ikke relevant for planområdet
Lukt		X	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke kjent
<b>Trafikkfare</b>			
Trafikkulykker på vei		X	Ikke kjennskap til særlig ulykkesutsatte steder i planområdet. Planforslaget styrker trafiksikkerheten i Ressebakken.
Annet?		X	Ikke kjent

<sup>5</sup> [http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover\\_regler/retningslinjer/2005/T-1442-Stoy-i-arealplanlegging.html?id=278741](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2005/T-1442-Stoy-i-arealplanlegging.html?id=278741)

<sup>6</sup> Eksempelvis avfallsdeponi, industrianlegg, havner, bensinstasjoner, lagring av radioaktivt materiale

<sup>7</sup> Eksempelvis fjellanlegg, piggrådsperringer etc





<b>Ulykker på nærliggende transportåre<sup>8</sup></b>			
Vann/sjø		X	Ikke relevant for planområdet
Luft		X	Ikke relevant for planområdet
Vei		X	Ikke relevant for planområdet
Damanlegg		X	Ikke relevant for planområdet
Bru		X	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke kjent
<b>Strategisk sårbare enheter<sup>9</sup></b>			
Sykehus/helseinstitusjon		X	Ikke relevant for planområdet
Sykehjem/omsorgsinstitusjon		X	Ikke relevant for planområdet
Skole/barnehage		X	Ikke relevant for planområdet
Flyplass		X	Ikke relevant for planområdet
Viktig vei		X	Ikke relevant for planområdet
Bussterminal		X	Ikke relevant for planområdet
Havn		X	Ikke relevant for planområdet
Vannverk/kraftverk		X	Ikke relevant for planområdet
Undervannsledninger/kabler		X	Ikke relevant for planområdet
Bru/Demning		X	Ikke relevant for planområdet
Sykehus/helseinstitusjon		X	Ikke relevant for planområdet
Annet?		X	Ikke kjent

## Annet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
<b>Kriminalitet</b>			
Fare for kriminalitet		X	Ikke relevant for planområdet
Frykt for kriminalitet		X	Ikke relevant for planområdet

<sup>8</sup> Vil utilsiktet/ukontrollert ulykke på nærliggende transportåre/infrastruktur utgjøre risiko for området? Eksempelvis i fht transport av farlig gods? Ulykker i innflygingstrase, brudd på vannledning? ol

<sup>9</sup> Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv - og derfor bør ha en grundig vurdering