



Dato: 22.03.2023

---

## Merknadshefte - offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Kongsvikfjæra boligområde

Planutvalget vedtok i møte den 02.02.22 at forslag til detaljregulering for Kongsvikfjæra boligområde skulle legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker. Alta kommune har i ettersynsperioden gjennomført et åpent informasjonsmøte på Visualiseringssenteret ved UiT, hvor det møtte om lag 20 personer. Nedenfor gis en oppsummering av innkomne høringsuttalelser etterfulgt av forslagsstillers og administrasjonens kommentarer. All den tid administrasjonen i saken innstiller på at innsigelsen fra fylkeskommunen tas til følge og at planen ikke vedtas, har man av ressursmessige årsaker valgt å ikke oppdatere planens kart og bestemmelser med de foreslåtte endringer som administrasjonen anbefaler (*angitt med rød tekst i dette dokumentet*).

- Dersom planutvalget ønsker å ta innsigelsen til følge og avslutte plansaken kan man gjøre vedtak om dette og videresende saken til Kommunestyret for endelig vedtak. Saken vil med dette være avsluttet.
- Dersom Planutvalget ønsker å avvise innsigelsen og vedta planforslaget, så vil det først måtte gjennomføres mekling i regi av Statsforvalteren før saken før saken kan behandles av Kommunestyret. En mekling kan enten resultere i at innsigelsen trekkes eller at innsigelsen opprettholdes. Dersom innsigelsen trekkes vil kommunestyret kunne vedta planen. Dersom innsigelsen opprettholdes vil kommunestyret fremdeles kunne vedta planen, men denne vil da bli oversendt departementet for endelig avgjørelse. Etter mekling vil imidlertid saken først måtte returneres til planadministrasjonen, da det i tillegg til selve innsigelsen også er kommet øvrige innspill som medfører at planforslaget må justeres/endres før det kan sluttbehandles. Endringene som må gjøres er angitt med rød tekst i merknadsheftet. Når planforslaget er justert kan saken returneres til Planutvalget og Kommunestyret før endelig behandling.

### 1. Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til overnevnte sak med høringsfrist 25. mars 2022. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av 60 nye boenheter, ny kommunal vei, friluftsområder og teknisk infrastruktur. Tiltaket er i tråd med gjeldende kommuneplans areadel der området er lagt ut til boligformål med krav om felles planlegging. I brev datert 27. mai 2021 ga Statsforvalteren innspill til varsel om oppstart. Våre innspill er godt ivaretatt i planforslaget som nå ligger til høring. Statsforvalteren har ansvaret for å samordne uttalelser med innsigelse fra regionale statsetater i Troms og Finnmark. Statsforvalteren skal på gitte vilkår avskjære eventuelle innsigelser. For merknader og planfaglige kommentarer fra regionale statsetater viser vi til deres høringsbrev. Ingen regionale statsaktører fremmer innsigelser til planforslaget. Behovet for samordning er ikke til stedet i denne saken. Statsforvalteren har ingen merknader til saken. Statsforvalteren ønsker lykke til videre og stiller til disposisjon ved behov for råd/veiledning i den videre planprosessen. Ved henvendelse ber vi dere oppgi saksnummer 2021/4973.

Administrasjonens kommentarer:Innspillet tas til orientering.**2. Troms og Finnmark fylkeskommune, brev datert 25.03.22**

- a) Planforhold: Området er i kommuneplanens arealdel, vedtatt 15.02.2021, avsatt til boligbebyggelse med krav om felles planlegging, samt blå/grønnstruktur. Midt inne i boligformålet ligger et planformål teknisk infrastruktur for den allerede etablerte pumpestasjonen. Helt i nord overlapper planområdet «Områdeplan for Bossekop sentrum» som er under utarbeidelse, plan ID 20130007. Hensikten med overlappingen er at de trafikale forholdene i de to ulike planene skal bli samkjørt på en god måte. Planen vurderes å være i tråd med overordnet plan, og medfører ikke krav om konsekvensutredning.
- b) Medvirkning: Planen legger opp til boligbygging. Barn og unges interesser blir derfor viktig. Vi savner en beskrivelse av medvirkningsprosessen i forhold til barn og unge. Vi vil påpeke at barn og unge, ungdomspanel, barne- og ungdommens kommunestyre eller ungdomsråd er høringsinstanser når planforslag legges ut til offentlig ettersyn jf. PBL § 5-2.
- c) Merknader fra våre fagområder Verdensarven bergkunsten i Alta: Planområdet ligger innenfor fjernsonen av buffersonene til verdensarven bergkunsten i Alta, som legger noen føringer for forvaltningen av området. Bestemmelser for buffersonene i kommuneplanens arealdel er knyttet til den høysensitive nærsone. Den nye bebyggelsen må likevel underordne seg verdensarven på best mulig måte. Troms og Finnmark fylkeskommune anbefalte i varsel om oppstart om nær kontakt med kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen i utforming av plankart og bestemmelser. Siden dette ikke ble fulgt opp, ber vi om at følgende forhold hensyntas, og innarbeides i planen. Den nye veien fra Kongsvikfjæra til Strandveien vil påvirke landskapsrommet der siktlinjen Hjemmeluft Storsteinen løper. Veianlegget er et synlig terrenginngrep som vil endre landskapets karakter i siktlinjen. Buffersoneplan for verdensarven bergkunsten i Alta slår fast (s. 11 og 14): «Siktlinjen Hjemmeluft/Jiepmaluokta-Storsteinen er den siktlinjen som i størst grad løper over landarealer, det vil si over en liten del av Apanes og et lengre parti gjennom Bossekop langsetter Strandveien. I dag er det der siktlinjen løper over selve Strandveien og nord for denne at siktlinjen fremstår som intakt. Siktlinjens laveste endepunkt har en høyde på 19 meter over havet og vil ikke kunne sperres av strukturer om de ikke bryter denne koten. I og med at ingenting av Storsteinens opprinnelige nærmiljø er intakt (se kapittel 6.6) er det også viktigere å ivareta verdensarvkulturminnets relasjoner til det vidstrakte landskapet og andre bergkunststeder». «I Hjemmeluft/Jiepmaluokta er det fra lokalitetene Apanes og Decca det har vært mulig å se til Storsteinen fra selve bergkunstfeltene. I steinalderens landskap har steinblokken vært svært framtrødende, noe som har stor betydning for hvordan vi forstår den som kulturminne (se kapittel 6.6). I dagens landskap er Storsteinen mindre synlig enn den en gang var. Sett fra bergkunstfeltene på Apanes er siktlinjen til steinblokken i stor grad sperret, hovedsakelig av trær på flere steder langs siktlinjen. Så langt det er vegetasjonen som sperrer er dette fortsatt en visuell relasjon som kan forbedres [...]». På illustrasjonene i planbeskrivelsen ser den nye samleiveien ut til å bli svært framtrødende i terrenget. Fylkeskommunen ber om en visualisering av hvordan veianlegget vil fremstå. Troms og Finnmark fylkeskommune ber samtidig om at veien justeres slik at den ikke fremstår med en dominerende effekt og noe som blir et visuelt synlig element i landskapsrommet. Det bør tas grep ved å beholde eventuell vegetasjonsskjerm eller med andre midler redusere synligheten av veien. Troms og Finnmark fylkeskommune er fornøyd med at det generelt er satt krav til bevaring av stedlig vegetasjon innenfor planområdet. Området avsatt til boligbebyggelse er ikke i visuell konflikt med verdensarven med tanke på siktlinjene mellom bergkunstfeltene. Det er likevel et nytt tiltak av relativt stort omfang, som vil ha innvirkning på landskapsrommet rundt bergkunsten. Den nye bebyggelsen må derfor underordne seg verdensarven, for eksempel at blokkene tilpasses terrenget, slik at en ruvende effekt i landskapet unngås. Det opplyses at bygningene skal plasseres i retning nord-sør, og noe skråstilt mot terrenget for at langsiden skal ligge mest mulig parallelt med høydekotene. Videre at blokkene skal kles med tre, av enten ubehandlet kvalitet eller overflatebehandlet til en jordfarge, det vil si mørkebrun, lys brun eller grå på boligene. Intensjonen er at fargebruken skal redusere det visuelle

omfanget av bygningene, og harmonere bygningene mot det omkringliggende landskapet i vår-, sommer- og høsthalvåret. Fylkeskommunen vil påpeke at det bør velges en mørk fargepalett på boligene dersom den visuelle påvirkningen skal minimeres. Fargene lys brun/grå skal tas ut som fargevalg. Det opplyses at belysning på samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal etableres i henhold til Alta kommunes veilysnorm. Troms og Finnmark fylkeskommune forutsetter at verdensarven hensyntas når det gjelder lyssetting av både veianlegg og bygg, og at styrke og vinkler på belysningen vurderes i henhold til verdensarven. Lysforurensning skal unngås. Særlig for trafikkanlegget må det stilles krav til belysning som ikke virker skjemmende på verdensarven. Fylkeskommunen ber om at det hentes erfaringer fra arbeidet med E6 forbi Hjemmeluft, der belysningen tilpasses verdensarvområdet. Siden det nye boligområdet ligger nær verdensarvområdet i Hjemmeluft kan tiltakene medføre økt ferdsel og friluftaktivitet som kan gå på bekostning av verdensarven. Fylkeskommunen har i varsel om oppstart uttrykt bekymring for dette. Dette besvares med at planen legger opp til en videre bruk av strandsonen som friluftsområde, men at det ikke gjøres inngrep i strandsonen som forventer å gi økt trafikk fra Kongsvikfjæra til verdensarven i Hjemmeluft. Fylkeskommunen vil påpeke at også Alta kommune har et ansvar for verdensarven, og at det bør tas grep som hindrer at ferdselen over tid overgår områdenes tålegrenser for belastning.

- d) Kulturminnevern - varsel om befaring: Fylkeskommunen har mottatt tips om at det kan befinne seg kulturminner innenfor planområdet, og vi må derfor gjøre en befaring. Offentlig ettersyn er siste frist for å oppfylle undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Befaringsvarsel, budsjett og betalingsaksept sendes i separat brev.
- e) Trafikksikkerhet og fv. 8004, Strandveien: Plankartet viser et krysningspunkt med gangfelt (SKV3) over fv. 8004, Strandveien. Strandveien har en ÅDT på 650 (2019) og med fartsgrense på 50. Vegnormalene anbefaler ikke gangfelt der ÅDT er under 2000, fartsgrensen 50 km/t og antall kryssende i makstimen er under 40. Det fremgår ikke av plandokumentene hvor mange som vil krysse fylkesvegen på dette punktet. På steder hvor gangfelt ikke er anbefalt, kan det tilrettelegges for kryssing uten at kjørende har vikeplikt. Der det er få som krysser, og fartsnivået ikke overstiger 65 km/t, kan det være mer hensiktsmessig med tilrettelagt kryssing. Tilrettelagt kryssing er aktuelt når gående med stor sannsynlighet vil krysse på stedet eller når fremkommeligheten for kryssene skal forbedres uten at ulykkesrisikoen forverres. Mange ulykker skjer på gangfelt. Slik vi vurderer trafikkbildet, anbefaler vi at gangfeltet fjernes fra planen og at det tilrettelegges for tilrettelagt kryssing (se Vegnormal 127). Dette vil ikke være til hinder for å tilrettelegge for gangfelt dersom dette skulle bli aktuelt senere. Kommunen bør se nærmere på antall myke trafikanter som krysser vegen før løsning for kryssing velges. Påkobling mot Strandveien må utformes iht. vegnormalene og aktuell type trafikk, herunder tyngre kjøretøy.

Administrasjonens kommentarer:

- a) *Tas til orientering*
- b) *Det er i planprosessen ikke gjennomført noe særskilt medvirkningsopplegg ovenfor barn og unge, utover minstekravene i PBL knyttet til varsling og høring av planforslag. Barn- og unges representant er tilskrevet som høringsinstans og har for øvrig også uttalt seg, se eget punkt.*
- c) *I forbindelse med at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn ble det laget en 3D modell av hele planforslaget som ble gjort tilgjengelig for alle høringsinstanser via en link på kommunens hjemmeside. Denne modellen er et utmerket verktøy til å kunne vurdere de visuelle konsekvensene av planforslaget, herunder også utforming av den aktuelle kjøreveien. Planadministrasjonen ser derfor ingen grunn til å stille ytterligere krav til visualisering utover dette. All den tid FFK i senere høringsuttalelser (se egne punkt) har fremmet innsigelse til planforslaget av hensyn til verdensarven/bergkunsten kommenteres ikke innspillet nærmere.*
- d) *Det er i etterkant av innspillet gjennomført befaringer i to omganger. Det vises til senere høringsuttalelser fra FFK gjengitt under.*
- e) *Vegkrysset vurderes å være utformet i henhold til gjeldende vegnormaler. Det fremgår imidlertid ikke av planforslaget om det er laget noen prognoser for forventet trafikk av gående og syklende lang den*

*planlagte fortaus løsningen. Det anbefales derfor at det gjøres en nærmere vurdering av dette og hvorvidt det er hensiktsmessig å ta ut fotgjengerovergangen av planforslaget.*

### 3. Troms og Finnmark fylkeskommune, brev datert 23.08.22

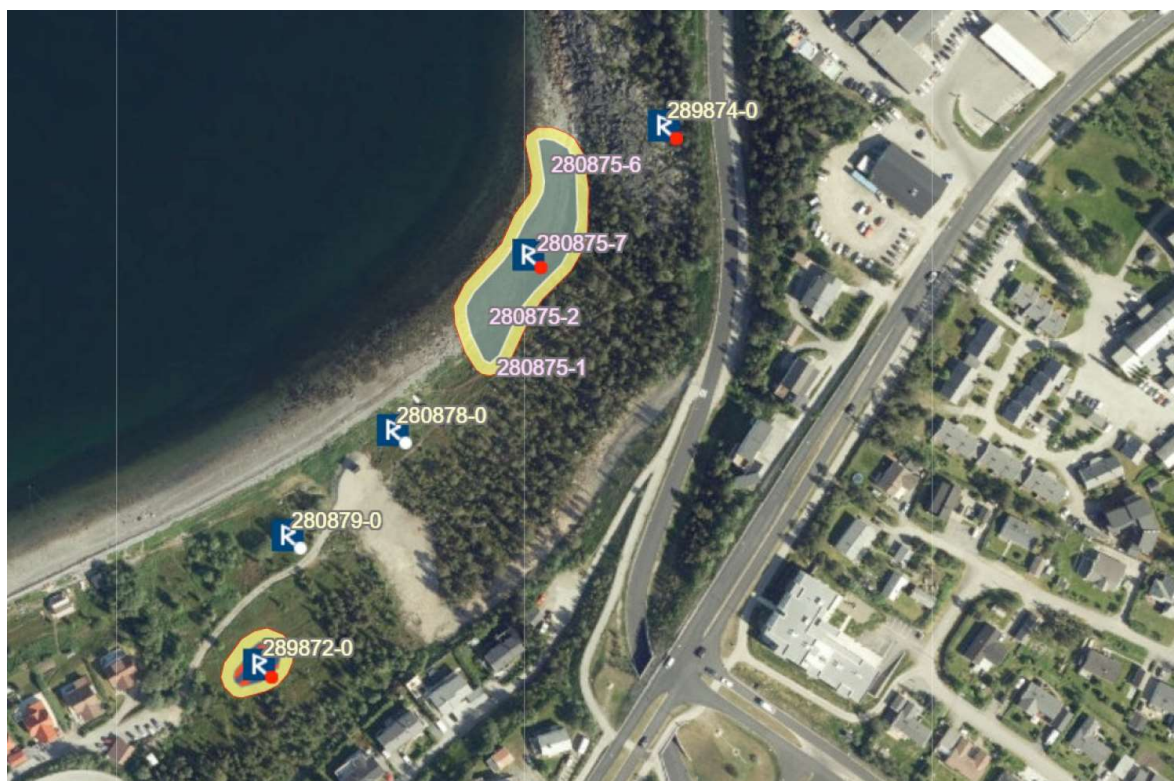
Vi viser til tidligere korrespondanse i saken. Troms og Finnmark fylkeskommune har nå befart det aktuelle området. Det ble påvist to automatisk fredete kulturminner, jf. henholdsvis ID-nr. 289874 og ID-nr. 289872 i kulturminnedatabasen Askeladden (se vedlagte kart). Området er ikke totalregistrert.

#### Bergkunstlokalitet ID-nr. 289874

Bergkunsten som er funnet innenfor området består av to reifigurer fra fase 2 (ca. 6000 år før nåtid), på ca. 20 m.o.h. Bergkunst i denne fasen består som regel av enkelte figurer som ligger spredd på bergflater i samme høyde. Bergkunst fra fase 2 finner vi også i verdensarvområdet Hjemmeluft. Bergkunstlokaliteten ligger innenfor arealformål *annen veggrunn – grøntareal* i planen.

#### Boplass ID-nr. 289872

Lokaliteten ligger på gnr/bnr. 26/413 på en fremtredende lyngbevokst strandvoll, ca. 14-15 m.o.h. Det er ikke påvist tydelige strukturer på overflaten. Det ble gravd 7 prøvestikk langs høydekoten, hvorav 2 var positive. Det funnførende laget, kullholdig og ca. 2 cm tykt, ble påtruffet like under torven. Det er i alt snakk om fem avslag av lysgrå chert fordelt på to prøvestikk med 9 m innbyrdes avstand. Strandlinjedatering tilsier at boplassen er fra yngre steinalder/tidlig metalltid. Boplassen kan også knyttes til verdensarvmiljøet i Alta som oppsluttende verdi, og har verdi ved at den ligger nær verdensarvområdene. Boplassen ligger innenfor område avsatt til *boligbebyggelse* i detaljregulering for Kongsvikfjæra boligområde. Kulturminnene er automatisk fredet etter lov om kulturminner av 1978, § 4. Etter lov om kulturminner § 3 er det ikke tillatt å tildekke, skjule eller skjemme kulturminner. Planen er dermed i konflikt med automatisk fredete kulturminner, som medfører at fylkeskommunen har reist en innsigelse til planen. Troms og Finnmark fylkeskommune er i dialog med Alta kommune om hvordan planen kan justeres slik at innsigelsen kan frafalles.



Administrasjonens kommentarer:

Med bakgrunn i høringsuttalelsen fra fylkeskommunen ble det den 13.09.22 gjennomført et arbeidsmøte mellom Alta kommune, Fylkeskommunen og forslagsstiller hvor man drøftet muligheten for at FFK skulle prioritere og bekoste gjennomføring av nødvendige § 9. I mail datert 15.09.22 skriver FFK følgende:

«Vi viser til møte 13. september vedrørende funnene og muligheter for justering av reguleringsplan i Kongsvikfjæra. Vi kan utføre befaringer for å oppfylle kulturminneloven § 9 i løpet av høsten, under forutsetning av at det ikke kommer snø. Da vil befaringen først gjennomføres ved barmark våren 2023. Merk at dersom det ikke blir gjort flere funn vil det ikke automatisk medføre en dispensasjon. Som vi nevnte i møtet har også boplassfunnet høy verdi som oppsluttende verdi til verdensarven. Dersom det blir gjort flere funn vil også det virke inn på resten av området. Vi vil også tydeliggjøre at vi ikke kan akseptere en plan som åpner for at veien skal gå forbi bergkunstfunnet. Med erfaring fra utbyggingen av E6 forbi Hjemmeluft vil en veiskjæring i nærheten av bergkunsten, som er oppsluttende verdi til verdensarven, bli altfor skjemmende»

Befaringen ble gjennomført høsten 2022 Og det vises i den forbindelse til ny høringsuttalelse fra FFK datert 09.01.23, se under.

#### 4. Troms og Finnmark fylkeskommune, brev datert 09.01.23

- a) Innspill etter befaringer: Vi viser til mottatt brev datert 7. februar 2022 med vedlagt forslag til detaljreguleringsplan for Kongsvikfjæra boligområde, gnr./bnr. 27/81, 27/1063, 26/413 og 26/357, Alta kommune. Troms og Finnmark fylkeskommune meldte befaringsrapport på offentlig ettersyn grunnet nye opplysninger om funn innenfor planområdet. Vi viser også til innsigelse datert 23. august 2022 og korrespondanse om ytterligere befaringer. Befaringer ble gjennomført sommeren og høsten 2022. Vi oversender her befaringsrapportene, og vår vurdering av konsekvensene det får for planforslaget. Innenfor planområdet er det registrert fem kulturminnelokaliteter som er automatisk fredet i medhold av lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 4 første ledd. Fire av lokalitetene er i konflikt med planforslaget: kulturminne-ID 289872, 291027, 289874 og 294182. For den femte, lokalitet ID 280875, henviser vi til uttalelse fra Sametinget. Lovhjemmel og myndighet: I henhold til kulturminneloven § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Fylkeskommunen/Sametinget er rette myndighet til å fatte avgjørelse i slike saker, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 andre ledd.
- b) Beskrivelse av planforslag og innsigelse: Formålet med planen for Kongsvikfjæra boligområde er å legge til rette for etablering av inntil 60 nye boenheter i blokkbebyggelse (3 blokker), samt ny offentlig samlevei mellom Apanesveien og Strandveien. Troms og Finnmark fylkesråd fremmet 23. august 2022 følgende innsigelse til planforslaget:
- 1) *Troms og Finnmark fylkeskommune fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4 innsigelse til planforslag for detaljregulering for Kongsvikfjæra boligområde på grunn av konflikt med automatisk fredete kulturminner.*
  - 2) *Innsigelsen frafalles når kulturminnene er ivaretatt ved at planen er justert slik at det ikke lenger er konflikt med bergkunstområdet og boplasslokaliteten, og slik at landskapsrommet for siktlinjen mellom Hjemmeluft-Storsteinen, samt øvrige siktlinjer mellom bergkunstlokaliteter, ikke påvirkes eller skjemmes.*

Det ble i prosessen med innsigelsen avklart med kommunen at det var behov for ytterligere kartlegginger av kulturminner innenfor planområdet. Det er derfor gjort flere registreringer, som førte til funn av to nye bergkunstlokaliteter, påvist etter at innsigelsen var fremmet. Vi må dermed forholde oss til dette kunnskapsgrunnlaget for å vurdere om innsigelse kan frafalles.

c) Beskrivelse av funn: Høsten 2021 mottok fylkeskommunen opplysninger fra Verdensarvsenter for bergkunst - Alta Museum om at det kunne befinne seg kulturminner (helleristninger) innenfor planområdet. Befaring ble derfor varslet først når planen var på offentlig ettersyn/høring. Som regel gjennomføres slike befaringer når det varsles om oppstart av planarbeid, men etter kulturminneloven § 9 er offentlig ettersyn/høring siste mulighet for befaringer. Det ble gjennomført befaringer i perioden august - oktober av Troms og Finnmark fylkeskommune, Verdensarvsenter for bergkunst - Alta museum, Norsk institutt for kulturminneforskning (NIKU) og Norges arktiske universitetsmuseum. Vi henviser til vedlagte befaringsrapporter for detaljer fra registreringene og nærmere beskrivelse av funn. Innenfor planområdet er det nå registrert fire automatisk fredete kulturminnelokaliteter, med kulturminne-ID 289872, 291027, 289874 og 294182, i tillegg til lokalitet ID 280875, nevnt i innledningen. Et kart over lokalitetene finnes som vedlegg. Det ble i 2022 registrert tre nye bergkunstlokaliteter, ID 291027, 289874 og 294182. To av lokalitetene ligger på bergflater, mens en av lokalitetene er en flyttblokk. Det er totalt funnet mer enn 10 figurer på de tre lokalitetene. Helleristningene i Kongsvika kan dateres til Fase 2 i tidsrommet mellom 4000 og 2600 f.Kr. Én av figurene på lokalitet ID 291027 Kongsvika 2 er kraftig erodert, trolig fordi den har ligget i strandsonen da figuren ble lagd. Figurer som er bølgeeroderte eller vannslipt er av stor verdi selv om de er sterkt eroderte. Boplass-/aktivitetsområde ID 289872 ligger 10-15 meter unna flyttblokka med helleristninger (ID 291027). Dette er et aktivitetsområde fra yngre steinalder/ tidlig metalltid, med funn av steinavslag, som er en indikator på tilvirking av redskaper. Høyden over havet og erosjonsspor på flyttblokka tilsier at aktivitetsområdet er yngre enn helleristningene. Likevel må boplassen ses i relasjon til helleristningene, og brukerne av boplassen/aktivitetsområdet har trolig forholdt seg til den nærliggende bergkunsten. Sammenhengen mellom boplasser og bergkunst kan vise den sosiale konteksten av bergkunsten. De ulike bergkunstmotivene reflekterer en lang tradisjon i jakt- og fangstsamfunnene og deres samhandling med landskapet. Konklusjonen fra befaringsene er at det er stort potensiale for at det finnes flere helleristninger innenfor planområdet, både på bergflatene og på de løse steinblokkene. På grunn av makro- og mikrovegetasjon er det fortsatt mange deler av bergflatene og flyttblokkene som ikke er undersøkt. For eksempel er det observert mulige helleristninger på en av steinblokkene i nærheten av flyttblokka med helleristninger (ID 291027). Spredningen av automatisk fredete lokaliteter innenfor planområdet, deres plassering i landskapet, og potensialet for flere bergkunstlokaliteter, gjør at vi må forholde oss til et sammenhengende kulturmiljø, framfor enkeltvise funn. Kulturmiljøet i Kongsvika må også ses i sammenheng med kulturmiljøet i Hjemmeluft, som i avstand ligger under en halv kilometer unna. Opprinnelig har beltet Hjemmeluft-Kongsvika-Storsteinen trolig utgjort et sammenhengende kulturhistorisk landskap. Alle funnene fra årets befaringer er automatisk freda kulturminner og derfor av nasjonal verdi. Den nye bergkunsten må også kategoriseres som funn av stor internasjonal verdi. Den må ses i sammenheng med verdensarven i Alta og ville klart ha blitt inkludert som del av verdensarven om den var kjent på innskrivningstidspunktet. Funnene bidrar til å komplementere kunnskapen om bergkunsten i Alta. Kulturminnet ID 291027 Kongsvika 2 er, bortsett fra Storsteinen, den første kjente flyttblokka i indre Altafjord med ristninger, og det at den oppviser en tydelig bølgeerodert reinristning gir den spesielt stor verdi, da det styrker grunnlaget for strandlinjedatering av bergkunsten. Funnet er av stor forskningsmessig betydning, og vi anser det som særdeles viktig at det blir bevart som del av sitt kulturmiljø.





- d) Verdensarv: Verdensarven bergkunsten i Alta er den største samlingen av bergkunst i Nord-Europa knyttet til jakt- og fangstkulturer. Bergkunsten ble skrevet inn på verdensarvlisten i 1985, representert ved fem områder: Kåfjord, Hjemmeluft, Storsteinen, Amtmannsnes og Transfareldalen. Grunnlaget for verdensarvstatusen er de fremragende universelle verdiene, som for bergkunsten i Alta er knyttet til bergkunstens omfang, innhold, mangfold og bevaringsgrad, men også bevaringen av landskapet rundt bergkunsten og relasjonene mellom bergkunsten og landskapet. Siden innskrivingstidspunktet er det påvist en rekke bergkunstfelter. Øvrig bergkunst i Alta regnes som oppsluttende (støttende) verdier til bergkunsten som er innskrevet på verdensarvlisten. Oppsluttende verdier er attributter, områder og forhold i de fysiske omgivelsene som støtter opp om og underbygger verdensarvens verdier. All bergkunst i Alta anses som del av det samme forhistoriske kulturmiljøet som verdensarven, uavhengig av formell status. Kulturminnene kan ikke forstås isolert fra landskapet de befinner seg i. En viktig del av bergkunsten i Altas verdi som verdensarv er opplevelsen av bergkunsten, sammen med landskapet omkring, som utgjør en helhet som er enestående. I Altafjordområdet er svært mye av det opprinnelige forhistoriske landskapet verdensarven ble til i, fortsatt til stede. Endringer av landskapsprofiler, ødeleggelse av siktlinjer eller innføring av elementer som virker visuelt forstyrrende eller skjemmende på verdensarven, visuelt eller grunnet støy, lys eller lukt, reduserer landskapsverdien.
- e) Vår vurdering av konflikt: Fylkeskommunen går imot en utbygging av området, da boligene og ny samlevei mellom Apanesveien og Strandveien er i direkte konflikt med de nye funnene. De planlagte boligene kommer i direkte konflikt med automatisk fredet bergkunstfunn ID 291027 og med bosetningsspor ID 289872 (se kartvedlegg). Den planlagte samleveien er i konflikt med bergkunstfunn med ID 289874 og ID 294182. Tre av lokalitetene er bergkunstlokaliteter, hvorav to er på fast berg og én på en steinblokk. Steinblokkene er av stor betydning på grunn av sin beliggenhet i terrenget. Vår vurdering er at det ikke kan gis dispensasjon fra kulturminneloven når det gjelder lokalitetene med Askeladden ID 289872, ID 291027, ID 289874 og ID 294182. I tillegg til at tiltak ikke skal skade automatisk fredete kulturminner, sier kulturminneloven § 3 at ingen må sette i gang tiltak som er egnet til å utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne. Utilbørlig skjemming kan forstås som et tiltak som i vesentlig grad endrer omgivelsene til et automatisk fredet kulturminne, og slik svekker opplevelsen og forståelsen av det. Forbudet gir kulturminnerforvaltningen hjemmel til å påvirke utformingen av et tiltak eller en

arealplan, for å ta vare på kulturminnet i dets omgivelse. Området ligger innenfor fjernsonen av buffersonen til verdensarven bergkunsten i Alta. Formålet med fjernsonen er å fange opp større tiltak som kan komme til å påvirke landskapets verdi for opplevelsen av verdensarven. Buffersonen legger noen føringer for forvaltningen av området. Relevant i denne saken er at tiltak skal unngås når de er egnet til å medføre inngrep og skader på oppsluttende kulturminner, om de virker skjemmende på verdensarv, øvrige bergkunstlokaliteter og oppsluttende verdier eller medfører økt ferdsel og friluftaktivitet ved verdensarven og øvrige bergkunstlokaliteter, som overgår områdenes tålegrenser for belastning. Kulturminnenes synlighet og landskapstilhørighet er viktig å opprettholde. Dels for å unngå utilsiktede skader på dem, men også for at vi skal kunne forstå kulturminnene og oppleve dem som en del av det kulturhistoriske landskapet. Ut fra kulturminnenes plassering og arealet som er til rådighet, kan vi ikke se hvordan verken boligene eller ny samlevei kan tilpasses uten å virke utilbørlig skjemmende på de nye kulturminnelokalitetene. For å ivareta kulturminnene i sine omgivelser, vil det kreve at det avsettes store areal med hensynssoner rundt lokalitetene. Det vil gjenstå lite tilgjengelig areal å utvikle, og vil medføre en betydelig nedskalering av prosjektet. Et alternativ med nedskalering vil fortsatt være utilbørlig skjemmende for kulturminnene. Bygges det lenger mot nord i planområdet vil tilførselsvei fortsatt være i konflikt med kulturminnene, i tillegg til at det også er muligheter for nye funn. En utbygging av området vil etter vår vurdering virke utilbørlig skjemmende på bergkunsten som nå er avdekket. Det er i tillegg et stort potensiale for ytterligere funn. Kravet til § 9-undersøkelsene anses som oppfylt, men det må påpekes at dette er forundersøkelser for å avklare potensiale for ytterligere funn av automatisk fredete kulturminner. En dispensasjon ville utløst store krav til en fullverdig arkeologisk undersøkelse av området (§ 10-undersøkelser), som ville medført store kostnader. Vi anser risikoen for at det blir avdekket flere bergkunstlokaliteter i området som svært høy.

- f) Samfunnsmessige hensyn: Utbygging av nye boliger i et sentralt pressområde er samfunnsmessig viktig for en by i vekst. Nasjonale strategier for fortetting peker på at mer kompakte byer og steder gjør det lettere for folk å gå, sykle og benytte seg av kollektivtransport. Miljøvennlig by- og tettstedsutvikling forutsetter at ny utbygging i hovedsak skjer som transformasjon og fortetting gjennom mer effektiv bruk av arealer som allerede er bebygde. I denne plansaken mener vi det er mulig å se på alternative tomter til utbyggingsprosjektet, og da fortrinnsvis arealer som allerede er utbygde. Bergkunsten i Alta er et viktig arkeologisk kildemateriale som gir oss et unikt innblikk i menneskenes tankeverden og ritualer, sosial organisering, teknologi og ressursutnyttelse. Bergkunsten i Alta var nært knyttet til landskapet, og endringer som skjedde i dette som følge av landhevingen. Det er bred enighet blant forskerne om at helleristningene i Alta ble laget på svaberg i strandsonen. De nye bergkunstlokalitetene er ikke flyttbare, de har sin verdi i det landskapet de befinner seg i og den konteksten de ligger i. Funnene er av internasjonal verdi som støttende verdier til verdensarven, og gir ny kunnskap til verdensarvområdet. Den samfunnsmessige betydningen av verdensarven for Alta kommune er stor, ved å bidra til verdiskapning gjennom turisme, kunnskapsutvikling og identitetsbygging. En bevaring av planområdet som et tilrettelagt grøntområde har også samfunnsmessig betydning i nærområdet, som er preget av boligfelt, ved at grønne områder bidrar til friluftsliv og god folkehelse.
- g) Konklusjon: Kulturminneforvaltningen skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser, og arbeide for at kulturminneverdiene blir tatt hånd om på best mulig måte. Tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner kan bli gitt etter en vurdering av de kulturminnefaglige verdiene veid opp mot private hensyn, og hensyn til samfunnet. I denne saken har vi lagt vekt på at bevaring av kulturminneverdiene er av større betydning for samfunnet enn de private hensynene til boligbygging. Tiltaket vil medføre en forringelse av verdensarven, mens det er mulig å se på andre områder for utbygging av boliger. I lys av de nyoppdagede bergkunstlokalitetene i Kongsvika, kan vi ikke se at boligbygging og ny samlevei er gjennomførbart. De nye funnene bringer ny kunnskap om verdensarvområdet, og er også av nasjonal og internasjonal verdi. All bergkunst i Alta regnes som støttende verdier til verdensarven, og anses som del av det samme forhistoriske kulturmiljøet som verdensarven. Det er derfor ikke aktuelt å fjerne bergkunsten fra området, da det vil tilsis å forringe en del av kulturmiljøet, og dermed verdensarven. Å fjerne bergkunstfunnene innebærer at de mister all



kontekst, både i seg selv og i relasjon til landskapet og øvrige bergkunstområder. Kulturminne ID 291027 Kongsvika 2, som er en flyttblokk med tydelig bølgeerodert reinristning, er av spesielt stor verdi, da det styrker grunnlaget for strandlinjedatering av bergkunsten i Alta. Vi anser det som særdeles viktig at de blir bevart som del av sitt kulturmiljø og i sin tilhørighet til landskapet. Den nye veien gjennom Kongsvika er et synlig terrenginngrep som vil endre landskapets karakter, i tillegg til at nye elementer i form av lys og støy innføres. Store terrenginngrep i nærheten av bergkunst som er oppsluttende verdier til verdensarven kan ikke tillates. Både areal for boliger og ny samlevei vil enten være i direkte konflikt med, eller virke utilbørlig skjemmende på, bergkunstlokalitetene og på tilknyttet boplass-/aktivitetsområde. Påvisningen av kulturmiljøet i Kongsvika, som er av nasjonal og internasjonal interesse, gjør at innsigelsen opprettholdes. Vi kan ikke se at planen kan justeres slik at kulturminnene blir ivaretatt. Vi oppfordrer derfor kommunen til å trekke planforslaget, og at området bevares som et rekreasjonsområde slik det er i dag.

Administrasjonens kommentarer:

a) Tas til orientering.

b) Tas til orientering.

c) Tas til orientering.

d) Tas til orientering.

e) Tas til orientering.

f) Tas til orientering.

g) Planadministrasjonen registrerer at den siste undersøkelsen har resultert i ytterligere 2 nye bergkunstfunn, noe som åpenbart styrker begrunnelsen for innsigelsen. Funnene er dessuten spredt over store deler av planområdet og fylkeskommunen poengterer at de vurderer det som svært sannsynlig at videre undersøkelser vil kunne avdekke enda flere funn. Videre kartlegging vil innebære at det må søkes om en dispensasjon fra kulturminneloven og gjennomføres en fullverdig arkeologisk undersøkelse av området (§ 10 undersøkelse). En slik undersøkelse vil være svært omfattende, kostbar og i sin helhet måtte dekkes av forslagsstiller. Administrasjonen har bedt FFK om å gi en foreløpig vurdering av hva en slik utgraving vil kunne koste. FFK svarer i mail datert 02.04.23 følgende: «En totalundersøkelse av Kongsvikfjæra vil være et særtilfelle. Det er svært stort potensiale for ytterligere funn. Vi har gjort en faglig vurdering av at det ved en hypotetisk frigivelse ville bli svært kostbart å total undersøke. Vi kjenner ikke lignende saker hvor hele områder med bergkunstlokaliteter har blitt frigitt. Fordi det ikke har blitt gitt slike dispensasjoner, har det heller ikke blitt utarbeidet § 10-budsjetter. Det vil heller ikke bli gitt fra vår side i denne saken, siden det er uaktuelt å gi dispensasjon for kulturminnene i området. En eventuell totalundersøkelse ville blitt svært tidkrevende, da man ville måtte avdekke og dokumentere all bergkunst i området, samt gjennomført ytterligere prøvestikking etter andre kulturminner i området. Siden kulturminnene i tillegg ikke vil kunne bevares, ville det blitt stilt strenge krav til dokumentasjon, lagring og tilgjengeliggjøring av dokumentasjonen; hertil kommer formidling, for eksempel modeller. Eventuelle andre kulturminner ville måtte bli gjenstand for arkeologiske utgravninger, som er både tidkrevende, sesongavhengig og kostbare».

Fylkeskommunen uttaler imidlertid basert på allerede kartlagte funn at utbygging av området, selv i redusert/nedskalert form vil virke utilbørlig skjemmende for og ikke vil kunne aksepteres. Å gå videre med en kostbar arkeologisk utgraving vurderes derfor som lite aktuelt. Planadministrasjonen vurderer den innsendte innsigelsen som godt begrunnet og vil poengtere at bergkunst/verdensarv har en helt annen vernestatus enn «vanlige/ordinære» kulturminne funn. Basert på foreløpige vurderinger anser man det derfor som usannsynlig at man gjennom mekling med Fylkeskommunen vil kunne fremforhandle en løsning som resulterer i at innsigelsen trekkes slik at området kan bygges ut.

Hensynet til verdensarven skal av naturlige årsaker tillegges stor vekt, da denne i tillegg til å ha en lokal/regional/nasjonal verdi også har en internasjonal verdi. Alta har dessuten som eneste norske kommune to innskrevne verdensarvlokalteter (bergkunsten i Hjemmeluft + Struvepunkt på Raipas), noe som gir kommunen en spesiell status og ansvar. Alta kommune har nylig revidert kommuneplanens areal som er kommunens langsiktige styringsverktøy for blant annet boligbygging og har i denne avsatt en lang

*rekke andre alternative områder til fremtidige boligformål. Uavhengig av hva som skjer med Kongsvikfjæra boligområde, vurderes bolig beredskapen i kommunen som svært god. Basert på dette vil planadministrasjonen anbefale at innsigelsen tas til følge og at planarbeidet avsluttes.*

*Planadministrasjonen vil avslutningsvis påpeke at man har svært stor forståelse for den uheldige situasjonen Polarlys boligbyggelag har havnet i. Planprosessen har pågått i lang tid og kostet mye tid og penger. Det er både uvanlig og ikke minst uheldig at slike funn gjøres på et så seint tidspunkt i planprosessen. Planadministrasjonen vil imidlertid påpeke at både Alta kommune og Polarlys boligbyggelag begge underveis i planprosessen begge har handlet i god tro og at man ikke kan se at situasjonen som har oppstått kan lastes noen av partene.*

## 5. Statens vegvesen

- a) I planen er det ikke angitt fysiske skiller mellom parkeringsplassene (SPP1 og SPP2) og fortauet. Dette kan føre til at biler kommer inn på fortauet. Ut fra tegninger i planbeskrivelsen planlegges det trafikkskiller her, men dette er ikke juridisk bindende. Vi anbefaler derfor at det settes av areal til annen veggrunn mellom parkeringsplassene og fortauet.
- b) Videre framgår det av planbestemmelsene at parkeringsarealene kan brukes til snødeponi. Dette kan hindre sikt i avkjørlene. Vi anbefaler derfor at denne delen av bestemmelsen tas ut, eller at det framgår i bestemmelsene at siktkravene må opprettholdes.
- c) I planbeskrivelsen er stigningen på Apanesveien, der krysset til den nye samleveien skal etableres, problematisert. Stigningen er på 12,5 %. I våre veinormaler skal stigning i kryss på lokale veier ikke overstige 5 %, jf. Håndbok N100. Heller ikke stigninga på fortauet fra den vestligste avkjørselen til boligblokkene til krysset til Apanesveien er i henhold til kravene i våre vegnormaler. Vi ber derfor kommunen om å vurdere andre løsninger her.
- d) Videre er det viktig at planen tar inn snarveg/ gangveg fra boligområde og frem til bybussholdeplasser langs E6 og evt. fylkesveien. I slike konsentrerte boligområder er det viktig at det prioriteres gode og attraktive gang- og sykkelforbindelser for kobling opp mot kollektivnett eller annen infrastruktur for øke andelen gående og syklende. Statens vegvesen ser behovet at det legges inn som rekkefølgebestemmelse til planen

### Administrasjonens kommentarer:

- a) *Planadministrasjonen er enig i at det bør settes av areal til annen veggrunn mellom fortauet og de to parkeringsplassene. Dette forholdet anbefales derfor justert.*
- b) *Innspillet anbefales etterkommet og det anbefales at det legges inn en bestemmelse om at siktkravene på parkeringsplassen blir ivaretatt.*
- c) *Stigningsforholdet i krysset for den nye samleveien representerer et ganske alvorlig avvik som i verste fall vil kunne medføre at det oppstår trafikkfarlige situasjoner/ulykker, spesielt på glatt føre vinterstid. Det vurderes derfor som nødvendig at man ser nærmere på mulighetene for å gjøre justeringer/tilkpasninger av det aktuelle vegkrysset for å forbedre situasjonen. Dette forholdet vurderes å være av en slik karakter at en ny løsning trolig vil måtte sendes på en begrenset høring til berørte parter, før planen eventuelt kan vedtas.*
- d) *En utfordring med planområdets beliggenhet er at det grunnet høydeforskjeller er tilnærmet umulig å få etablert gangstiforbindelser opp mot E6/bussholdeplasser som er universelt utformet. Planforslaget vurderes imidlertid å inneholde akseptable løsninger og inneholder også rekkefølgebestemmelser som sikrer at disse traseene blir bygget ut/etablert.*

## 6. Avinor

Ingen merknader

## 7. Kystverket

Kystverket kan ikke se at planforslaget vil få betydning for våre interesser, og har følgelig ingen merknader til offentlig ettersyn.

## 8. Fiskeridirektoratet

Ingen merknader.

## 9. NVE

- a) 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). NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger.
- b) NVEs generelle tilbakemelding: Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, blant annet overvann og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.
- c) Kommunens ansvar: NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

### Administrasjonens kommentarer:

a) Tas til orientering.

b) Tas til orientering.

c) Tas til orientering. Planadministrasjonen er klar over ansvaret kommunen har i forhold til temaene som listes opp. Det er i denne saken gjennomført omfattende geotekniske undersøkelser som dokumenterer at byggegrunnen tilfredsstiller kravene i TEK mht. sikkerhet.

## 10. Alta kommune v barn og unges representant

- a) Strandsonen er mye brukt av barn både på dagtid og ettermiddag/helg. Det er synd at strandsonen blir så mye påvirket av utbyggingsprosjektet. Og at bilvegen må føres mot skiferkaia.
- b) Det er bedre med forstøtningsmur enn dominerende fyllinger. Forstøtningsmuren må ikke hindre adkomst til fjæra.
- c) Det må være god tilgang til fjæra. Det bør være en liten parkeringsplass for folk som ikke bor i området, men som vil besøke stranden. Og for å sette av folk og utstyr.
- d) Fortau er dårligere enn g/s veg. Om vinteren viskes overgangen mellom fortau og bilvegen bort. Det bør være fysisk skille mellom.

### Administrasjonens kommentarer:

a) Tas til orientering.

b) Tas til orientering.

c) Planadministrasjonen er enig i at tilgangen til fjæra må være god for gående/syklende noe man mener er sikret gjennom planens kart og bestemmelser. Man er imidlertid uenig i at det bør settes av areal til offentlig parkering for biler i området og anbefaler at dette ønsket ikke etterkommes.

d) Administrasjonen er enig i at fortau er en dårligere løsning en fortau mht. til trafiksikkerhet, spesielt vinterstid. Terrenget hvor veien planlegges etablert er imidlertid stedvis svært bratt/krevende.

*Etablering av gang- og sykkelvei vil derfor innebære et langt større og mere skjemmende terrengmessig inngrep enn den forslåtte fortausløsninga og vil i tillegg være betydelig dyrere å bygge. Basert på dette anbefales den foreslåtte fortausløsninga opprettholdt.*

## 11. Alta kommune v/kommuneoverlegen

- I forvarslingen ga vi innspill på at det gjennomføres en utredning av mulige helsemessige konsekvenser av tiltaket eller forholdet, jfr. folkehelseloven § 11. Forslagsstiller viser her til at det ikke er utarbeidet en egen utredning, men at enkelte forhold er kommentert i kapitlet folkehelse. Vi mener det burde vært gjennomført en utredning. Bakgrunnen for dette er at dagens område ikke er bebygd, men brukes til et aktivt friluftsområde både for nærliggende bebyggelse, skoler, barnehager og allmennheten for øvrig. Opparbeiding av området til boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur vil medføre at dagens bruk av området ikke kan videreføres i samme grad, noe som vil gi konsekvenser som det er viktig å synliggjøre. Med en slik utredning kunne man også sett om det var behov for andre løsninger enn som planforslaget viser. Attraktive uteområder med tilgang til fjæra og sjø, som gir muligheter for friluftsliv i hverdagen, er et viktig moment for å ivareta folkehelse i befolkningen
- Det er vanskelig å se av plankartet hva som er størrelsen på strandområde ved fjæra, men jamfør kommunens kartløsning kan det se ut for at det er ca. 15 meter mellom sjø og det som er beregnet til vei, på smaleste område. Vi kjenner ikke til hva som er reell sjølinje, men antar at det da er normal flo sjø. Det er viktig at området ikke blir mindre enn det som er tegnet inn i plankartet, og at området er tilgjengelig for bruk ved alle årstider.
- Det anses som viktig at strandsonen/fjæra kan brukes av allmennheten som rekreasjonsområde også etter utbygging. Det må tilrettelegges for en sikker og trygg krysning av bilveien og ned til fjæra for myke trafikanter. Det bør også legges opp til parkering i nærheten av fjæra som er tilgjengelig for bruk av allmennheten, og som er skiltet til dette formålet.
- I periode med utbygging av området må det tas hensyn til omkringliggende bebyggelse. Det må stilles krav til støy. Vi ser at det i planbestemmelsene står følgende ordlyd: «Bygg- og anleggsarbeider reguleres i henhold til gjeldende regelverk (politivedtekter)». Dette anses ikke tilstrekkelig, da politivedtektene for Alta kommune ikke innehar bestemmelser om støy fra byggeaktivitet. Vi mener det må konkretiseres mer bestemmelser for støy, og viser her til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021 og tilhørende veileder fra Miljødirektoratet, M-2061, hvor det vises til at «kommunen har ansvar for å påse at bygge- og anleggsstøy er omtalt i reguleringsplanen». Utdrag fra veiledningen: Kommunen bør påse at bygge- og anleggsstøy er omtalt i reguleringsplanen når bygge og anleggsfasen:
- Medfører særlig støyende arbeid (spunting, pæling, tunneldriving),
- Krever anleggsvirksomhet utenom ordinær arbeidstid (kl. 07-17)
- Varer mer enn 2 uker

### Administrasjonens kommentarer:

- a) *Det er underveis i planprosessen avklart at planforslaget ikke vurderes å være av en slik karakter at det utløser krav til utarbeidelse av konsekvensutredning etter PBL, noe en fullverdig folkehelsekonsekvensutredning vil innebære. Forholdet til folkehelse og friluftsliv er imidlertid beskrevet/omtalt i planbeskrivelsen. Planprosessen og innkomne høringsuttalelser har med tydelighet avdekket at det er betydelige friluftslivsinteresser i området og at flere høringsinstanser derfor går mot at området tillates bygd ut. Planmyndighetene vurderer derfor at planforslaget med innkomne høringsuttalelser gir et godt beslutningsgrunnlag for å avgjøre hvorvidt området bør tillates bygget ut eller ikke.*
- b) *Innspillet tas til orientering. Det kan opplyses om at avstanden mellom sjø og regulert vegkant på kjøreveien på det smaleste er på om lag 24 meter.*
- c) *Etablering av krysningspunkter på kommunal veg fra fortauet ned mot fjæresonen vil være viktig. Endelig plassering av krysningspunkter forutsettes avklart i en eventuell byggesak (rammesøknad for veganlegget). Planadministrasjonen er uenig at det bør etableres en offentlig parkeringsplass i for biler*

*tilknytning til strandsonen og anbefaler ikke at dette etterkommes. Planforslaget åpner imidlertid for tilrettelegging av en mindre parkeringsplass for sykler.*

- d) Det anbefales at det legges inn en formulering i planbestemmelsene som sikrer at støy i anleggsperioden må dokumenteres i forbindelse med byggesøknaden.*

## 12. Alta kommune v/landbruk

Ingen merknader

## 13. Naturvernforbundet

Bebyggelsen i Alta er i dag omgitt av relativt kontinuerlig grønne soner av varierende størrelse. Disse er imidlertid nå truet av flere utbyggingsprosjekter. Det er viktig å beholde grønne lunger for å bevare særpreget i Alta - ikke minst som nærtur- og rekreasjonsområder for beboere. Det er etter hvert blitt færre og færre områder med direkte aksess til strand og sjø i sentrale Alta. Veldig mange av områdene har blitt bebygde ofte med industriformål som stenger helt for tilgang til sjø og strand. Vi er i utgangspunktet kritisk til planen siden den gjelder blokkbebyggelse. Vi mener fortetting bør skje i de helt sentrale områdene i Alta for å redusere transportbehov og trafikkbelastning i størst mulig grad. Vi ser at det skjer en stadig større fortetting helt ute i det vi kan kalle randsonene i Alta nå senest med blokkbebyggelse langs elva i på Kronstad og med småblokker på tidligere landbruksareal på Kronstad. Med den omfattende utbyggingen som allerede er foretatt, mener vi det er nødvendig å ta en «tenkepause» for å se hvilke konsekvenser disse utbyggingene vil ha for natur og miljø - og for bolyst i sentrale Alta. Dersom man likevel velger å bygge ut disse blokkene, er det helt nødvendig å sette av en tilstrekkelig stor kantsone langs sjøen i hele planområdet. Vi ber Alta kommune revurdere behovet for vei fra Polarlys' planlagte blokker fram til skiferkai-krysset. Dette inngrepet virker uforholdsmessig stort og ødelegger helt adkomsten til strandområdet. Forutsetningen om at dette skal reduseres trafikk opp og ned Apanesbakken fordi trafikken går mot sentrum i Bossekop rimer ikke helt. Det kan stilles spørsmål om ikke trafikken går like mye til Alta sentrum både for handel, helsetjenester og arbeid, og da vil Apanesbakken i stor grad benyttes uansett. Enkleste vei til å komme seg på E6 vil nok være den foretrukne. Vi mener det bør utarbeides en skjøtselsplan for naturområdet som kan sikre naturmangfoldet. Planområdet berører områder med furuskog ned mot sjøen som bør vernes. Furuskog helt ned til sjøen er en særegenhet for Alta og finnes ikke i resten av Finnmark. Det må også legges til rette for allmenn ferdsel langs sjøen fra begge sider og fra bebyggelsen på oversiden. Vi ber Alta kommune lytte spesielt til folk i nærområdet. Vi har mottatt bekymringsmeldinger om måten utbyggingen er planlagt. Aksess til sjøen har en stor verdi som rekreasjonsområde - ikke bare for nabolaget, men for hele sentrale Alta.

### Administrasjonens kommentarer:

*Planadministrasjonen er enig i at det i størst mulig grad er viktig å forsøke å ta vare på grønne lunger og grønnstrukturer innenfor byområdet. En vurdering og prioritering av disse hensynene er på overordnet nivå (sammen med behov for fremtidige veiforbindelser) tidligere vurdert og avklart i forbindelse med utarbeidelse og revisjon av kommuneplanens arealdel. Arealdelen er kommunens viktigste styringsverktøy for fremtidig arealutvikling og skal bidra til å skape forutsigbarhet for beboere, men også for eiendomsutviklere/ utbyggere. Planforslaget som er fremmet vurderes å holde seg innenfor rammene i vedtatt kommuneplan både når det gjelder plassering av bebyggelse, antall boenheter samt utforming av ny vegforbindelse. Veganlegget vurderes som nødvendig for å bygge ut området og anses å være gitt en steds- og terrengtilpasset tilpasset løsning som etter planadministrasjonens vurdering bidrar til å minimere de negative konsekvenser for omgivelsene så langt det lar seg gjøre. Alternativet til ny vegforbindelse vil eventuelt være en oppgradering av Apanesveien, noe som er vurdert som svært vanskelig å få til med bakgrunn i nærhet til eksisterende bebyggelse.*

*Planforslaget vurderes å ligge innenfor rammene for vedtatt kommuneplan og anses å gi et godt beslutningsgrunnlag for hvorvidt planen skal kunne vedtas eller ikke. Forslagsstiller har etter planmyndighetens vurdering har gjort et reelt forsøk på å utforme planforslaget slik at det skal gi minst*



*mulig negative konsekvenser for natur- og miljø. Selv om planforslaget vurderes å gi negative konsekvenser for fremtidig friluftsliv- og naturbruk, vurderes de negative konsekvensene som akseptable. Bakgrunnen for at administrasjonen i denne saken innstiller på at planen ikke skal vedtas, skyldes hensynet til kulturminnene/verdensarven som er avdekket innenfor området.*

#### 14. Realfagsmiljøet ved UiT Norges arktiske universitet

- a) Realfagsmiljøet ved UiT Norges arktiske universitet vil komme med innspill til den foreliggende planen. Våre innspill legger til grunn områdets karakter i forhold til
- Skoler og barnehagers bruk av området i rekreasjonssammenheng
  - Skoler og barnehagers bruk av området i læringsammenheng
  - Nærmiljøfriluftsliv og områdets naturmessige karakter

Vi som fremmer disse innspillene, er alle involvert i utdanningen av lærere og barnehagelærere. Vi ser stor betydning av å ha grøntområder i nærmiljøene til skolene og barnehagene i Alta som disse kan bruke både i en friluftslivssammenheng og som læringsarena. Alta er en by i vekst, og de senere årene har flere sentrumsnære grøntområder forsvunnet i en fortetning av bebyggelsen. Spesielt er det meget få kystnære områder igjen. Vi på UiT bruker ofte fjæra - og spesielt Tollevikfjæra som ekskursjonsområde, og opplever svært ofte at det kan være «trengsel» for å bruke området. Det er helt klart at byens skoler og barnehager har et stort behov for lett tilgjengelige områder i fjæra. Vi ser derfor med stor bekymring på planene som nå foreligger for utbygging av Kongsvikfjæra/ Apanesfjæra. Utenom Tollevika er dette en av de ytterst få lett tilgjengelige sjøområdene i nær-Alta. En utbygging her vil ha store konsekvenser for skoler og barnehager i Alta vest og medvirke til større slitasje på gjenværende områder. Flere barnehager og skoler vil nå bli avhengig av busstransport for å ha tilgang til kysten. Dette er svært dårlig nærmiljøpolitikk. Det står i saksfremlegget for møtet den 2/2-2022 følgende: *Etablering av nye boligblokker og ny kjørevei vil åpenbart bidra til å endre områdets karakter sammenlignet med i dag og redusere områdets verdi som friluftsområde. Store deler av skogen/bergene i planområdets nordøstre del vil bli påvirket og gjøre området mindre attraktivt å bruke i friluftssammenheng.* Disse vurderingene mener vi helt klart og tydelig viser at utbyggingen vil ha store konsekvenser for områdets kvalitet for skoler og barnehager. Det er nettopp det urørte preget som området har i dag som er betydningsfullt for både skoler, barnehager og befolkningen ellers. Fjæra er et yndet turmål for mange barnehager og skoler fra tidlig vår til langt utpå høsten. Økt tilgjengelighet via sykkel/gangvei til området vil på ingen måte veie opp for ulempene en slik utbygging gir. Vi synes det er meget uheldig og uforståelig at Polarlys boligbyggelag skal få anledning til å nedbygge et slikt område som er viktig for nærmiljøfriluftsliv for barn og unge. Alta kommune skriver i kommuneplanen følgende: *«Nærhet til naturen er viktig for Altas befolkning og spiller en hovedrolle for fortsatt bolyst i Nordlysbyen».* Kommunen bør derfor ta sikringen av grøntarealer i nær-Alta på største alvor. Vi vil sterkt oppfordre Alta kommune til å stoppe den planlagte utbyggingen av Kongsvik/ Apanesfjæra for å sikre denne naturperlen og viktige området for lek, læring og opplevelse for både nåværende og kommende generasjoner.

- b) Dersom kommunen likevel skulle gjennomføre denne dramatiske endringen i naturmiljøet, vil vi sterkt oppfordre til at kommunen gjør alle grep for å sikre de siste rester av områdets naturmessige verdi. Et av disse grepene kan være å legge om veien slik at den går på oppsiden av blokkene og ikke blir gjennomgående. I tillegg må det settes igjen skog / vegetasjon mellom blokkene og sjøen. Disse tiltakene kan likevel ikke hindre forringelse av områdets betydning for barnehager og skoler. Vi foreslår at boligblokker bygges i områder av mindre verdi for befolkningen. Boligbehovet for 60 boenheter må ikke rasere naturbehovet for et stort antall Altaværing.

#### Administrasjonens kommentarer:

- a) *Planmyndigheten har forståelse for argumentene som fremføres, men vil henvisse til kommentar avgitt til høringsuttalelse fra Naturvernforbundet (uttalelse nr. 14).*

*b) Etablering av kjørevei på oversiden av bebyggelsen vurderes ikke som en alternativ løsning så lenge det skal etableres blokkbebyggelse, da det vil gjøre det svært vanskelig å løse parkeringsbehovet på en fornuftig måte.*

### 15. Bossekop skole

Som flittig bruker av Kongsvikfjæra, ønsker Bossekop skole å komme med merknader til reguleringen. Først litt om hvordan og hvorfor vi bruker fjæra. Bossekop skole bruker Kongsvikfjæra gjennom vår-, sommer- og høst halvåret. Området blir brukt i undervisnings-, lek/aktivitets- og friluftsyemed. For ca. 12 år siden kjøpte skolen en robåt som vi har liggende i fjæra. Båten bruker vi når vi skal fiske og når vi skal lære elevene hvordan man ror. Fisken vi får sløyer vi og studerer den for å finne ut hvordan en fisk ser ut inni. Fjæra blir også undersøkt for å finne liv som lever der. Vi har også fokus på maritim forsøpling og har jevnligesjøppelrydde dager. Skogen ovenfor fjæra er en flott furuskog. Der finner vi både bær og ulike planter som kan forskes på i naturfagstimene. I tillegg er den fin å leke i. Det som er fint med fjæra er at den er i gangavstand for alle skoler og barnehager i Bossekop og Gakori området. Vi opplever ofte at det er flere barnehager og skoler som besøker fjæra samtidig med oss. En utbygging av boligområde vil føre til at vi ikke kan bruke fjæra slik vi gjør i dag. Skogen blir borte og en trafikkert vei vil komme helt innpå området som vi bruker. Det vil vanskeliggjøre mulighetene våre til å drive friluftsliv og undervisning i den grad vi gjør i dag. Vi vil ikke lenger ha et strandområde som er i gangavstand fra skolen og må leie buss for å komme oss til en ny strand. For at området ikke skal forringes så mye, foreslår vi at veien blir lagt i mellom blokkene og allerede eksisterende boliger. Veien kan da komme ut på Strandveien der vei/sykelsti kommer ut i dag.

#### Administrasjonens kommentarer:

*Argumentene som fremføres er i hovedsak identiske med innspillene fra Naturvernforbundet (uttalelse nr. 13) og fra realfagsmiljøet ved UiT (uttalelse nr. 14). Det henvises med bakgrunn i dette til kommentarer gitt til disse uttalelsene. Innspillet tas for øvrig til orientering.*

### 16. IMI barnehage, brev datert 28.03.22:

Vi i IMI barnehage har brukt og bruker Apanesfjæra aktivt. Barnehagen har «Naturen som læringsarena» som satsingsområde og vi ønsker å gi barna variasjon av det naturen har å tilby. Både fjell, fjæra, skog og mark. Som privat barnehage så er budsjettene stramme og for at vi skal kunne ta barna med på gode naturopplevelser, er vi avhengig av å bruke nærmiljøet vårt. Og når nærmiljøet kan by på en så unik plass som Apanesfjæra, så er det viktig at stedet blir tatt vare på og kan by på utfordringer og godt læringsmiljø i generasjoner fremover. I et folkehelseperspektiv ser vi, i IMI barnehage, på det som viktig å skape glede og interesse hos barna for bruk av naturen. Vi vet alle at både barn og voksne har et mer stillesittende liv innendørs i dagens samfunn. I travle hverdager er det derfor viktig med lett tilgjengelige friluftsområder som gir gode opplevelser for både store og små.

#### Administrasjonens kommentarer:

*Argumentene som fremføres er i hovedsak identiske med innspillene fra hhv. Naturvernforbundet (uttalelse nr. 13) og fra realfagsmiljøet ved UiT (uttalelse nr. 14) og Bossekop skole (uttalelse nr. 15), IMI barnehage (uttalelse nr. 16) og Apanes borettslag (uttalelse nr. 17). Det henvises med bakgrunn i dette til kommentarer gitt til disse uttalelsene. Innspillet tas for øvrig til orientering.*

### 17. Apanes borettslag, brev datert 25.03.22:

Apanes borettslag viderefremidler innspill fra andelseiere i Apanes borettslag vedrørende planforslag for Kongsvikfjæra boligområde:

- a) Trafikk fra blokkene vil også flyte gjennom Apanesveien. Skal beboerne derfra på Coopen vil de benytte korteste vei som vil være Apanesveien. Veien er ikke tenkt oppgradert.

- b) Hele området er mye brukt av skoler og barnehager i nærområdet, og vil ikke være brukbar lengre til slikt formål. Dette er en friluftspære som ikke kan erstattes av lekeplasser. Skoler og barnehager har nok lekeapparater, mens skogen og fjæra ikke kan erstattes av lekeapparater.
- c) Blokkene er vridd i forhold til resten av området grunnet grunnforholdene (dette ble tatt opp på møtet). Byggene skjermer for utsikten til beboerne i Kongsvikveien. Takhøyden overstiger såleghøyden på bebyggelsen i Kongsvikveien, og i tillegg kommer heissjakt og ventilasjon på toppen av takene.
- d) Estetisk og byggeskikk blir ikke fulgt for området da det ikke er blokkbebyggelse i området fra før.
- e) Kommunen må påregne store kostnader i forbindelse med utbyggingen fordi det vil være en kostnadsfordeling av veibyggingen. Dette medfører unødvendig bruk av kommunale midler som i liten grad vil komme Apanesveien til gode.
- f) I arealplanen er området avsatt til 54 boenheter, mens det er planlagt 60 boenheter. Dvs. at en hel etasje må fjernes på ett bygg.
- g) Området vil være en byggeplass i mange år, og vil forringe bokvaliteten til resten av området, dette siden utbygger får bygge ut i etapper og ikke som ett helhetlig prosjekt.
- h) Utbygger har brukt for lang tid og har måtte fått utsatt prosjektet flere ganger.
- i) Alta har mange området som bør utbygges før dette området blir vurder utbygget, slik at området som inneholder både skog og sjø blir bevart.

Administrasjonens kommentarer:

- a) Valg av kjørerute vil åpenbart påvirkes av målpunktet for kjøreturen. En konsekvens av dette vil åpenbart være at noe av trafikken til/fra boligområdet vil gå via Apanesveien. Den nye vegforbindelsen vil imidlertid bidra til at den samlede trafikkøkningen som feltet genererer ikke vil belaste dagens Apanesvei mere enn nødvendig.
- b) Dette forholdet er tidligere påpekt i tidligere høringsuttalelser (nr. 13, 14, 15) og det henvises derfor til kommentarer gitt til disse.
- c) Vridningen av blokkene er gjort med bakgrunn i anbefalinger gjort av geoteknisk konsulent. Maksimalt tillatt takhøyde på blokk 1 og 2 er kote + 26, mens det for blokk 3 er kote + 29,5. Konsekvensene for utsikt vurderes å være godt dokumentert via 3D modellen som er utarbeidet. Selv om blokkene vil påvirke utsikten fra bakenforliggende bebyggelse noe innenfor visse sektorer vurderes sikthindringen for å være av begrenset omfang.
- d) Utforming av planlagt bebyggelse er grundig redegjort for gjennom innsendte plandokumenter og 3D modell. Bebyggelsens størrelse/volum avviker fra eksisterende omkringliggende bebyggelse på lik linje som bebyggelsen som for noen få år siden ble etablert i Tollevika. Det vil alltid oppstå diskusjoner rundt estetikk når man etablerer ny bebyggelse som avviker vesentlig fra omkringliggende bebyggelse. Planadministrasjonen vurderer imidlertid at bebyggelsen har en akseptabel arkitektonisk utforming.
- e) Innsillet tas til orientering.
- f) Det fremgår av kommuneplanens bestemmelser at antallet boenheter som angis innenfor de ulike byggeområdene er retningsgivende og at endelig antall forutsettes avklart på detaljreguleringsnivå. Avviket på 6 boenheter vurderes basert på innsendt planforslag å være akseptabelt.
- g) Det vurderes som lite realistisk å bygge ut et slikt felt i et byggetrinn og det vurderes derfor som nødvendig å tillate utbygging i flere trinn.
- h) Tas til orientering.
- i) Se kommentarer gitt til høringsuttalelse nr. 13, 14, 15 og 16.

**18. Nina Østlyngen, brev datert 25.03.22**

Jeg er en av få som har utsikt til Apanesfjæra, men en av mange som,uten å bo i Apanes bruker Eventyrskogen og den fine, naturlige altafjæra. Alene eller sammen med venner og barnebarn oppsøkes området, - som jeg også gjorde som lærer på Bossekop skole. Stor var derfor sorgen og forskrekkelsen da vi ble klar over byggeplanen til Polarlys: At de - etter å ha sittet på tomta i 10 år –

skal få lov å bygge, som om ingenting hadde skjedd i forhold til naturvern og arealbruk på disse årene: Tre høyblokker og vei nesten i fjæra, pluss rasering av kystfuruslogen og skolebarn og barnehagebarns Eventyrskog! Etterfølger Alta kommune her sine egne planer? Har vi så dårlig med byggeområder i Alta? Så vidt jeg har forstått, ligger store områder klare til utbygging, i alle deler av tettstedet. I tillegg til at det fortettes i de eldre bo-områdene. Alta er en fjord kommune, altså med mange fjærer. Da er det vel ikke urimelig at noen av de som egner seg, fordelt langs tettstedet, kan brukes til rekreasjon, opplevelse og utgangspunkt for bruk av fjorden. Bolyst er jo et av dagens honnørord. Hjemmeluftfjæra er i positiv bruk for museet. Bossekopfjæra er industriområde. Bukta og store deler av Amtmannsnes er tilrettelagt for båtbruk og skipsanløp. Elvebakken, som i mi tid blant annet var badeplass for hele bygda, er nå flyplass. Østsida har flott naturfjæra mot nord, med tilrettelagt badeplass på Lathari. Sånn må det i hovedsak være i en kommune i utvikling, men etter planer og med forstand. Noen fjord- og fjærevei for vandrende, som kystnære byer og steder pleier anlegge, har ikke vært satset på i Alta. Da Bossekopfjæra ble tett utbygd med boliger, oppfattet vi av planene at det skulle være offentlig gangvei nedenfor dem, slik at folk kunne gå der, langs sjøen, rundt Bossekopberget til Båthavna og Skaialuft. Men slik ble det ikke. Jeg foreslår sterkt at vi verner Apanesfjæra - for vestsida og for alle! Da kan skolene og de tallrike barnehagene i området fortsette å dra på fjæraturløp, med læring og opplevelse som bonus, pluss igjen bolyst. Som mangeårig lærer på Bossekop skole vet jeg at Kristianbakken er skolens vinterarena og Apanes-fjæra stedet for høst- og vårekskursjoner. Naturfagoppgaver, opplevelser, fysisk fostring og friluftsliv er aktivitetene: Learning by doing. At skolen med Sfo har båt der, er også en kilde til læring. Jeg lurar også på om byggeskikk er et kriterium i prosessen for godkjenning av prosjektet. Ved fortetting og utviding av boområder, her Apanes, er det vel i kommunens regelverk at det nye skal harmonere med det gamle? Etter mine, og mange vanlige folks øyne gjør det ikke det. Og det har skjedd før, som da Bunnprisbygget i Bossekop ødela gjenreisnings «gata» E6, som om det hastet før den forespeilede Bossekop-planen var klar. Dette i motsetning til nybygginga på Østlyngen-tomta på Elvebakken, hvor krav stilt til byggherren resulterte i et bygg vel tilpasset områdets bygninger: altså byggeskikk. Hvorfor så tilfeldig? Til slutt, og ikke minst viktig, vil jeg minne om kommunens ansvar for naturmangfoldet, gjennom naturmangfoldsloven. Den skal blant annet sikre at myndigheter og befolkning tar vare på de ulike typer lokal natur. Det kan skje gjennom rettsvern og bruk, og føre-var-prinsippet skal gjelde. Her hører også vern av livet i naturtypen med, som dyr, fugler og planter. Dette livet i Apanesfjæra er et kapittel for seg, som jeg håper andre redegjør for i denne viktige vernesaken. Men at Alta burde ha vern av ei naturstrand høyt på agendaen, synes å haste. En bagatell kanskje, men hva koster denne, for meg uforståelige ødeleggelsen/ raseringa? Det er jo så mangt vi ikke har råd til i kommunen.

#### Administrasjonens kommentarer:

*Argumentene som fremføres i innspillet er i hovedsak identiske med innspill fremført fra hhv. Naturvernforbundet (uttalelse nr. 13) og fra realfagsmiljøet ved UiT (uttalelse nr. 14), Bossekop skole (uttalelse nr. 15), IMI barnehage (uttalelse nr. 16) og Apanes borettslag (uttalelse nr. 17). Det henvises med bakgrunn i dette til kommentarer gitt til disse uttalelsene. Innspillet tas for øvrig til orientering.*

#### **19. Beboere i Apanes (signert av Trude Johansen), brev datert 22.03.22**

Beboere i Kongsvikveien/Apanes er gjort kjent med at Polarlys eiendom sitt forslag til detaljregulering av Kongsvikfjæra boligområde. Vi har følgende innsigelser til detaljreguleringen:

- a) **Byggeskikk og estetikk:** Den forrige reguleringsplanen som ble vedtatt i Apanes var Apanesbakken borettslag (2004) med rekkehus i 2 etasjer. I et notat fra Alta kommune (Saksnr arkiv: 04/00580-PLANID 20040000-050) står det: "Apanes er i hovedsak bygd ut på 70- tallet, og størsteparten av husene er eneboliger med en forholdsvis rektangulær form. Eksisterende bebyggelse er på 1 etasje med sokkel, og området framstår på mange måter som mer helhetlig enn enkelte

gjenreisningområder. Ny bebyggelse trenger ikke å ha utseende som eksisterende bebyggelse, men bygningens volum bør ikke bryte med området som helhet. På bakgrunn av hensyn til fjernvirkning vil administrasjonen derfor anbefale et det bare legges til rette for bebyggelse i 2 etasjer. På den tid så Apanes ut omtrent som i dag, og vi mener saken i høyeste grad bør være relevant for behandling av det nye prosjektet i Kongsvikfjæra. Ser vi til "Byggeskikkveileder for Alta kommune" viser de til på side 14: "God byggeskikk er omtanke for hele byggesaken, stor eller liten, og for de omgivelsene som bygget plasseres inn i." Videre: "Utformingen er viktig i forhold til det visuelle bilde vi skaper oss av bygget i seg selv og området som helhet."

Kommentar: Å plassere 3 blokker på 5 og 6 etasjer i Apanes bryter med og er ikke tilpasset eksisterende bebyggelse. På side 21 står det: "Det må vurderes hvordan nye bygninger/tiltak oppleves på avstand (fjernvirkning)." Kommentar: Å plassere 3 blokker på 5 og 6 etasjer viser at det ikke er gjort en god vurdering i forhold til opplevelsen på avstand (fjernvirkning). Også jfr Administrasjonen sin anbefaling på Apanesbakken borettslag. På side 36 står det blant annet: Retningslinjer for bygninger • Nybygg og tilbygg skal tilpasses naturgitte og bygde omgivelser i størst mulig grad • Nybygg og tilbygg skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø med hensyn til bebyggelsesstruktur og utbyggingsmønster. • Nybygg og tilbygg skal gis en utforming som harmonerer med nabomiljøet og byggets funksjon, med hensyn til volum, farge og materialvalg. • Nybygg og tilbygg som bryter med nabobygningenes volum og størrelse kan ved byggemelding kreves endret og tilpasset det eksisterende bygningsmiljøet. Kommentar: Å plassere 3 blokker på 5 og 6 etasjer i Apanes mener vi bryter med, og er ikke tilpasset, eksisterende bebyggelse.

- b) Utsikt og verdifall: Hovedargumentet for å bo i Apanes er vakker utsikt, og man kan se at hele det veletablerte boligområdet er bygget på dette prinsippet. Alle boliger, eneboliger så vel som leiligheter/rekkehus, er på 2 etasjer, og alle er bygget i en terrasseformasjon, som gjør at alle beholder utsikten på en mest mulig hensynsfull måte. Med 3 høyblokker, hvorav to i 5 etasjer og en i 6 etasjer for inntil 60 boenheter, vil beboere i Kongsvikveien 19, 21, 23 og 25 miste store deler av utsikten. Ifølge "Planbeskrivelse med vedlegg": På side 18 under pkt 3.4.1, første avsnitt, vises det til at: "Ettersom takene på ny bygningsmasse ligger lavere enn hovedetasjen for eksisterende bakenforliggende boliger, vurderes skråstillingen å ikke være til hinder for utsikten fra disse, se illustrasjon av utsiktsbilde fra veranda i Kongsvikveien 19, figur 11." Kommentar: Denne henvisningen til figur 11 gir ikke et reelt bilde av tapt utsikt da bilde ikke er fra verandaen i Kongsvikveien 19, men etter våre vurderinger midt i mellom gesimshøyde og mønehøyde på boligen. Vi merker oss at det er planlagt 6. etasjer foran Kongsvikveien 25, noe som betyr et meget stort tap av utsikt! Polarlys har hatt opsjon på området siden begynnelsen av 2000 tallet. Av gjeldende KPA fremgår det at det åpnes for etablering av 54 boenheter. Vi merker oss at Polarlys har tøyd denne grensen til å omfatte 60 boenheter, noe som i praksis betyr en ekstra etasje på to av blokkene. Forslagsstillers kommentar er som følger: "Området Kongsvikfjæra er i Kommuneplanens arealdel og Alta kommunes tilhørende boligbyggeprogram avsatt til blokkbebyggelse med inntil 54 boenheter. Området har hatt samme planstatus i flere år og gjennom to revisjoner av kommuneplanen. Utbygger velger å forholde seg til det som er godkjent i overordnet plan, med et visst slingringsmonn på antall enheter for å kunne tilpasse seg markedet og gi prosjektet best mulig utforming og best mulig økonomi. Å få 3 høyblokker som vil sperre for store deler av utsikten vil bety et meget stort verditap for våre boliger. Vi stiller spørsmål ved at en privat aktør skal kunne "velge å forholde seg til det som er godkjent i overordnet plan, med et visst slingringsmonn". Vi synes ikke det er riktig at en stor aktør skal få et lønnsomt prosjekt på bekostning av eksisterende beboere. Dette er noe vi ikke kan akseptere!
- c) Eiendom 26/413 har relevans for Områdeplan for Bossekop: Til tross for at eiendom 26/413 ligger like utenfor det som dekkes av OfB, mener vi den er relevant i denne saken på bakgrunn av følgende: Eiendom 26/413 er satt av til boligformål, men vi legger også merke til at den er skravert. Slik vi forstår skravuren, så mener vi det betyr at eiendommen er definert som en hensynssone som krever felles planlegging med andre områder. Om vi forstår bildet under rett, så betyr dette at eiendommen skal planlegges under hensyn til hva som gjelder for OfB. I dag er



bygningssmassen i Bossekop bygninger på 2-3 etasjer. Vi er kjent med at det framgår i kapittel 3.3.3 i planbeskrivelsen at det er en åpning for 5-6 etasjer i Bossekop sentrum i kombinasjon bolig/forretning, og som har mål å urbanisere Bossekop sentrum. Man kan ikke si at høyblokker i Apanes skal ha som formål å urbanisere sentrum i Bossekop.

- d) Arealplanen og fortetting i Alta kommune: Vi henviser til kapittel 3.2 og avsnitt "Generell fortetting" i arealplanen: "Utenfor de områdene i Alta by som er angitt som fornyingsområder eller de som ikke skal fortettes, åpnes det for det vi kaller for generell fortetting. Det vil si fortetting med lavere utnyttelsesgrad, i form av rekkehus, vertikal- og horisontale boliger og eneboliger i rekke etc. I disse områdene åpnes det ikke for etablering av blokkbebyggelse" Eiendom 26/413 er utformet på en slik måte at det er svært gode forhold både når det kommer til størrelse og utforming, og det ligger dermed godt til rette for bygging av lavere bygg i rekke. Dette illustreres også i vedlegg 1.
- e) Konklusjon: Beboere i Kongsvikveien og øvrige beboere i Apanes er inneforstått med at området blir utbygd. Vår innsigelse/protest handler om at det planlegges et prosjekt med høyblokker i et godt etablert boligområde der det fra før er kun er 1- 2 etasjes boliger/rekkehus. Det er lett å forstå Polarlys eiendom sitt hovedargument for å bygge høyblokker i 5 og 6 etasjer handler om et mest mulig lønnsomt prosjekt. Tomta har, som tidligere nevnt, svært gode forhold for en lavere og bredere bebyggelse. Beboere i Kongsvikveien og øvrige berørte i Apanes er bekymret for at det vil trekkes en forhastet konklusjon på bakgrunn av prosjektet i Tollevikbergan. Som det ligger i navnet på boligprosjektet, så er leilighetene i Tollevika plassert i et bergområde. Det betyr at dette er et område som var vanskelig å utnytte effektivt til boligformål på en annen måte. I Apanes er dette derimot enkelt, og det finnes ingen argument (annet enn økonomi for utbygger) for å bygge i høyden. Vi ber om at våre innsigelser/protester mot høyblokker i Kongsvikfjæra imøtekommes, og at dette prosjektet sees i sammenheng med forrige reguleringsplan i Apanes, som betyr en lavere bebyggelse. Med vennlig hilsen Beboere i Apanes (se egen signaturliste). Vi henviser også til signaturliste sendt inn ved forrige innsigelse i mai 2021.
- f) Vedlagt høringsuttalelsen var følgende skriv vedlagt:

Den unike Apanesfjæra må bevares for all fremtid

*Polarlys boligbyggelag har lagt frem forslag til planer for etablering av inntil 60 boenheter i Kongsvikfjæra ved Apanes – tre store boligblokker med tilhørende vei nedenfor og østover med tilknytning til Strandveien. En slik utbygging vil rasere og ødelegge den siste urørte naturperlen i dette området for all fremtid. Resultatet av dette prosjektet vil være det motsatte av det kommunen i sine egne planer sier om miljø, naturbruk og bolyst. I kommuneplanens samfunnsdel leser vi: s 21 «Nærhet til naturen er viktig for Altas befolkning og spiller en hovedrolle for fortsatt bolyst i Nordlysbyen» s 30 «Bolyst, grønne omgivelser, godt klima og høy trivselsfaktor er kvaliteter ved Alta»*

Områdets karakter

*Denne fjæra og naturområdet rundt ligger i strandsonen innerst i Altafjorden mellom Apanesbergan og Tollevikfjæra, en strekning på rundt 4-5 km. Bortsett fra Apanesfjæra, som fremdeles er urørt og derfor unik som nærområde, har boligbygging, industri og ulike bedrifter tatt over strandsonen og fjærene. Apanesfjæra er nær og tilgjengelig for alle som kan gå eller sykle i området Bossekop – Gakori - Thomasbakken. Den ligger der som den siste fine, lange, urørte fjærestrekningen i Alta vest, med en nydelig liten kystfuruskog over vika i øst og flotte svaberg i vestenden. I plandokumentet står det om friluftslivet her, med grillplasser, gressbakke og den spesielle småsteinen i sjøkanten. Vi vil påpeke den spesielle kvaliteten her: Det er ikke sand eller skarpe steiner, men rullesteiner i ulike størrelser. Fra vest er rullesteinene store og mot vika blir de mindre og mindre, her har naturen gjennom bølger, vind og strømforhold har*

bearbeidet og slipt steinene gjennom tusenvis av år. Stein av alle slag, farger og størrelser, gjenstander til lek og undervisning. I strandsonen er det også et rikt planteliv, med bl. a planter som tåler mye salt. Et godt eksempel på artsmangfoldet, området må kartlegges av botaniker. Stranda og områdene rundt er et unikt og kompakt område for naturfagundervisning i praksis for barnehager og skoler. «Eventyrskogen» står det på et skilt når man går inn i den lille skogen fra Strandveien, innerst i vika. Skogen står på et nydelig lite område av berg med masse sprekker og små huler. SISA har laget en «eventyrsti» i dette området, som er mye brukt. Her er det furu, lyng, blomster, fugler, blåbær – og stien er akkurat passe steinet for en spennende tur også for små barn. På en stolpe ved stien står det: «Småfota på tur». Her ble det laget en liten by av små trehusfasader, en artig overraskelse og næring for fantasien for de som går på «småfota». Og kanskje også for oss som er godt utvokst. I kommunens byggeskikkveileder leser vi: «Alta vil ta vare på terrengformasjoner og kulturlandskap slik at disse karaktertrekkene også kan oppleves i framtiden.» Godt argument for å bevare dette området, som det ikke finnes maken til i Alta. Dette området er unikt: nært, tilgjengelig, trygt for barn.

### Barn og natur

Stranda ligger i gangavstand fra flere barnehager, (Holten, Oterfaret, Furuly, Tornerose, Breverud, Bossekop, Åsen og IMI), Bossekop og Gakori skoler med SFO. Området er svært mye brukt til turer, ekskursjoner, naturfagtimer og friluftsliv, spesielt vår og høst, både av barnehager og skoler. De fleste barna som har gått i disse skolene og barnehagene, har vært i fjæra og opplevd hvor fint det er her. I kommuneplanens samfunnsdel leser vi: «Alta vil at barnehagene skal være gode arenaer for læring, forebygging og allsidig aktivitet.» Fagfolkene i de nærliggende barnehagene er oppgitt over at området går tapt. De synes det er trist å miste dette området, det er dyrt og vanskelig med buss, «så alle disse små perlene som er i nærområdet er gull verdt». Vi vet at barnehager har argumentert mot bygging i Apanesfjæra hver gang det har vært «nærmest» byggestart for blokker, noe som sliter på de ansatte, som har trodd at kommunen hadde avgjort at det ikke skulle bygges noe der. Vi har kontaktet barnehager, og fått svar: «Vi har barnehageloven og rammeplanen å rette oss etter. Det er lovpålagt at barna (bl.a.) skal lære om natur og miljø. Barnehagene skal legge til rette for mangfoldige naturopplevelser. Opplevelser og erfaringer i naturen kan fremmer forståelse for naturens egenart og barnas vilje til å verne om naturressursene, bevare biologisk mangfold og bidra til bærekraftig utvikling. I tillegg til skog og mark må vi altså ha tilgang til fjæra. Vi har Apanesfjæra som fast turområde. Apanesfjæra er den eneste muligheten vi har til opplevelser, lek og læring i ei uberørt fjæra. Den ligger i gangavstand fra barnehagene i Bossekop. Vi mener at kommunen har ansvar for å bevare slike områder for at barna skal kunne ha tilgang til lovpålagte naturopplevelser uten å måtte fraktes ut av byen med buss. Andre steder i Norge har de begynt å kjøpe tilbake slike områder fra private for nettopp å få tilgang til fjæranatur». Vi har også lest om planene for lekeplasser i byggeprosjektet, og vil bare ganske enkelt påpeke at det virker absurd å skulle rasere en naturlekeplass med trær, stein, sjø og planter, som er et trygt område – og erstatte den med små bylekeplasser, mens den trafikkerte veien gjør fjæreamrådet vanskelig tilgjengelig, utrivelig og direkte farlig. Til eksempel: De steinete fjærestrekningene som nå er igjen langs Strandveien blir ikke brukt lenger, veien ligger for nært. En realistisk vurdering av den planlagte veien, viser at det vil bli høye veifyllinger bare noen titalls meter fra strandlinjen. Å knuse den lille fjellformasjonen og rasere skogen vil være totalt ødeleggende.

### Rekreasjon og friluftsliv for andre grupper, naturmangfold

Verden er en annen enn den var da dette området ble lagt ut til boligbygging. Pandemien har vist oss hvor viktig det er å ha friområder i nærheten av boligstrøk, og hvor viktig naturen er for hvile og nedstressing i hverdagen. Miljø og klimaspørsmål har fått en helt ny aktualitet og vekt de siste årene. Vi blir mer og mer klar over hvor viktig det er å ta vare på det som er av urørt natur som lommer i våre samfunn. I dette lille området har vi, i tillegg til selve småsteinfjæra, den lille skogen. I Alta kommunes byggeskikkveileder står det: «Alta vil ta vare på furuskogen,

og de naturgitte omgivelsene for øvrig som et viktig karaktertrekk.» Og: «Vern om eksisterende vegetasjon skal tillegges stor vekt ved planlegging og utbygging.» Ethvert skogholt innehar et biologisk mangfold. Jo lengre det er mellom disse skogholtene dess viktigere er skogholtene for mangfoldet for hele området. Barskog og lauvskog er helt avgjørende for størstedelen av våre arter – om skogen forsvinner, så forsvinner også en bit av vårt nære mangfold. Vi skal huske på at skog og skogholt er fødestua, matkammerset og oppvekstområdene for mesteparten av fugle- og dyrelivet rundt oss. Fugle- og dyreliv rundt boligarealene har stor betydning for folk som bor i boligfeltene. Dersom skogholtene forsvinner, så forsvinner også mye av trivselen som dyr og fugler gir oss mennesker. I den lille skogen er det småfugl, nede i fjæra hekker tjelden, som ellers er fordrevet fra hele strandsonen langs Strandveien bortover mot Gamle Bossekop. Den lille skogen er voksested for den sjeldne kystfuru i Finnmark. Furu, som egentlig tåler svært lite saltvann, har i kystnære områder gjennom tusenvis av år utviklet seg til et røffere klima enn for eksempel trærne i Karasjok/Pasvik. Vi mener den lille skogen også er verneverdig og et argument mot blokker og vei. Vi foreslår at Alta kommune verner dette området. Vi kan ikke begripe at boligbygging må legges til de siste flotte naturperlene i strandsonen i Alta kommune. Det er også så vidt vi vet, ellers i Alta sentrumsområde planlagt en rekke boligblokker som ikke er realisert, og vi kan ikke se at det skal være nødvendig å rasere dette enestående området. Det er planlagt flere blokker og rekkehus i Gamle Bossekop ved det som var Nielsen-kaia, «lille-berget» er sprengt ut allerede. Her er det gått flere år etter utbygging av første trinn, og alle leiligheter er ennå ikke solgt. Det er plan for blokker på Skansen, der Mekonomen bilverksted ligger, et høvelig sted for blokkbebyggelse. Prestekragen-prosjektet skulle inneholde mange leiligheter, hvor blir det av det? Det har vært foreslått bygging av blokker i grustaket mellom Strandveien og Circle k-stasjonen, hvor blir det av dem? Kommer det ikke flere boligheter i Alta sentrum, når det bygges rundt Nordlyskatedralen og nedenfor Bykanten? Planforslaget nevner friluftinteressene: «Planforslaget vil medføre inngrep i områdene som i dag blir brukt til friluftsmål. Hele strandsonen på nordsiden av den planlagte samleveien bevares som friområde, og i tillegg vil alle vegeterte områder som ikke berøres av vegformål eller boligbyggingen bevares. Intensjonen i planen er at strandsonen fortsatt skal fungere som friluftsområde og at den offentlige tilgangen til området skal være god. Bevaring av områder betyr likevel ikke automatisk at området vil benyttes som før, og utbyggingen av samleveien som barriere medfører en viss risiko for at strandsonen får redusert betydning som friluftareal. Det legges opp til opparbeiding av en adkomst til strandsonen med målsetning om å tilrettelegge og motivere for videre bruk av området som kortreist friluftsmål. Skogen øst i planområdet bevares og vil kunne beholde sin funksjon som leke- og opplevelseseareal» (vår utheving). Dette er jo en klar innrømmelse av at utbygging som beskrevet, vil rasere og ødelegge området. Området er nå en urørt, tilgjengelig og trygg naturperle med stor verdi for barn og voksne som søker naturopplevelse, fred og ro. Med en diger vei tvers gjennom området og tre store boligblokker tronende ovenfor, vil dette området være tapt. Og det lar seg ikke reversere.

#### Klima og terrenq

Vi har studert rapportene om geotekniske undersøkelser og føler oss heller ikke trygge for at man er bomsikker på hva området tåler. Vi har sett en endring i nedbørsmønsteret, med raset ved Kråkenes som et skrekk-eksempel på hva som kan skje. Og vi ønsker vel ikke at noe slikt skal ramme Apanes. Vi ser i rapporten fra 2018: «Geoteknisk datarapport presenterer resultater fra utførte geotekniske grunnundersøkelser i geotekniske termer og krever geoteknisk kompetanse for videre bruk i rådgivings- og prosjekteringsammenheng. Rapporten inneholder i så måte ingen vurderinger av byggharhet, metoder eller tiltak, og vi anbefaler at det engasjeres geoteknisk kompetanse i det videre arbeidet med prosjektet» og «Det gjøres oppmerksom på at grunnundersøkelsene kun avdekker lokale forhold i de respektive utførte borpunktene. Dette benyttes videre til å gi en generell beskrivelse av grunnforholdene i området. Grunnforholdene mellom borpunktene kan variere mer enn det som eventuelt kan interpoleres fra utførte grunnundersøkelser." Vår kommentar: I Apanesfjæra er det leire i området vest for planlagt

utbygging. Der må det (ifølge eksisterende beboere i nederste rekke i Apanes) gjennomføres geotekniske undersøkelser dersom eierne av privat bolig planlegger endringer og utbygging. Det er også observert leire i området rett nedenfor planlagt utbygging ved det gamle avløpet for kloakken. Geoteknisk rapport er ikke 100 % sikker på hvordan grunnforholdene er. Vi henviser til de tekstbitene vi har uthevet ovenfor. Det dramatiske leirskredet på Kråknes utenfor Alta i juni 2020 skjedde etter dager med intens snøsmelting i Finnmark. Det var byggearbeid i området, og ifølge NVE ved Knut Aune Hoseth, regionsjef i NVE var dette de bakenforliggende årsakene til at skredet gikk. Kråknes ligger også utenfor de markerte fareområdene i NVS sine kart over kvikkleire. Også av disse grunnene stiller vi oss negative til utbyggingen med vei og boligblokker. Er vi sikre på at det ikke finnes kvikkleire i andre deler av Apanes som kan rase på grunn av utbygging? I FN's klimarapport av 2021 vises det til at vi kan forvente kraftigere vær- og klimahendelser. Sett i et mikroperspektiv: Kan dette påvirke området Apanes så mye at vi får mere flom, utvasking og erosjon som kan utløse skred i tillegg til nevnte byggeaktivitet? Planforslaget: Formannskapet ved 2 tidligere anledninger vurdert å trekke tilbake opsjonen på arealet Vi som underskriver dette innspillet, ønsker at Apanesfjæra skal få ligge slik den er nå, som en urørt og helt spesiell naturlomme for befolkningen som bor på denne kanten av Alta, og at Alta kommune tar hensyn til barn, miljø og natur for best mulige levekår for innbyggerne. Alta 25. mars 2022 Teksten er ført i pennen på vegne av aksjonsgruppe av Marit Bjerkeng og Harald Tunheim Underskriftsaksjon for saken har vært gjennomført. Fil med underskrifter følger.

#### Administrasjonens kommentarer:

- a) Bebyggelsens utforming er grundig redegjort for i plandokumentene og visualisert gjennom en egen 3D modell. Bebyggelsens størrelse/volum avviker fra omkringliggende bebyggelse, men vurderes samtidig å ha gode arkitektoniske kvaliteter som gjør at administrasjonen mener prosjektet samlet sett bør kunne tillates.
- b) Som tidligere kommentert vurderes de negative konsekvenser for bakenforliggende bebyggelse mht. utsikt, og at planforslaget for å være moderate og innenfor planadministrasjonens mener bør kunne aksepteres. Plan- og bygningslovens bestemmelser åpner for at et eventuelt vedtak om godkjenning vil kunne påklages, slik at man får prøvd lovligheten av vedtaket. Plan- og bygningsloven åpner også for muligheten til å kunne kreve erstatning dersom man mener at planforslaget gir grunnlag for dette.
- c) Angitt skravur på planområdet i gjeldende kommuneplan angir kun at det er krav til utarbeidelse av en samlet detaljreguleringsplan for området. Det ligger ingen øvrige føringer for området knyttet opp mot Bossekop sentrum bortsett fra at det i kommuneplanen også er angitt at det skal kunne etableres en ny kjøreveiforbindelse mellom Apanes og Bossekop.
- d) Bestemmelsene og «fornyingsområdene» det henvises til gjelder ikke for Kongsvikfjæra som i kommuneplanen er avsatt til et fremtidig boligformål med krav til utarbeidelse av detaljplan.
- e) Innspillet tas til orientering. Planadministrasjonen er i utgangspunktet innstilt på å anbefale at prosjektet vedtas, men velger med bakgrunn i flere registrerte funn av kulturminner med verdensarvstatus likevel å innstille på at planen ikke godkjennes.
- f) Vedlagt høringsuttalelse er tidligere kommentert i forbindelse med at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og kommenteres derfor ikke på nytt.

