

Innkommende merknader etter offentlig ettersyn – Berørte naboer

Detaljregulering Sagbrukstomta, Vuodnabáhta/Hellmobotn

Oppdragsnummer: 1350036925

Avsender:	Merknad:	Forslagsstillers vurdering:
<p>Inga Karlsen, Kåre Tjihkkom, Heidi Andersen m.fl. (enkelte av rettighetshavere til 253/3 og 253/4), 01.10.2020</p>	<p>Avsendere av merknad motsetter seg at tomt T1, hvor sagbruksbygget står, skal reguleres med formål næringsbebyggelse (N) da dette er i strid med overordnet plan (KPA) som angir fritidsbebyggelse Fr6 på hele sletta i Hellmobotn.</p>	<p>Tas til følge. Tomt T1 får i det nye planforslaget formålet fritidsbebyggelse (BFR1).</p>
	<p>Det ønskes en helhetlig vurdering av kulturminne- og kulturmiljøverdier i kommunen i LNFR-områder hvor det er åpnet for spredt bebyggelse. I dette tilfelle kan en spørre om den samlede konsekvensen for tradisjonell samisk kultur vil bli vesentlig skadelidende av den foreslåtte arealdisponeringen. En kan ikke se at konsekvenser for reindriften er utarbeidet. Det ønskes at alle samiske kulturminner i Hellmobotnområdet skal bli funnet og registrert av kulturminnevernet.</p>	<p>Ikke relevant. Planområdet er i overordnet plan (KPA) regulert til fritidsformål (felt Fr6) og omfattes ikke av LNFR-formålet. I overordnet plan er konsekvenser vurdert, og tiltaket utløser ikke krav om KU. Sametinget og Tromsø Museum har avgitt høringsuttalelse i.f.m planforslaget, som er innarbeidet i revidert plan. Konsekvenser for kulturminner og reindrift er videre vurdert i ROS-analyse som følger planen.</p>
	<p>En fortetting og utbygging av området vil forringe mange av de eksisterende fritidsboligenes utsikt og nærmiljø. Når det gjelder utsikt vil det ha negativ virkning for 53/22, 53/21, 53/6 og 53/7.</p>	<p>Forholdet er besvart i første merknadsbehandling: «<i>Tas ikke til følge. Området Fr6 i Hellmobotn består av en flat slette. Dersom det skal tas hensyn til utsikt ut over fjorden vil det medføre tilnærmet byggeforbud for 253/5 i og med at tomten går på tvers av sletta. Det er likevel slik at det foreslås begrensning på mønehøyde og muligheten for flatt tak for å redusere effekten av tiltaket på bl.a. utsikten til eksisterende bygg.</i>»</p>
	<p>Tomt T4 og T5 vil sperre for utsikten til eiendommene 253/6, 253/7, 253/22 og 253/21 og bidra til forringelse av eiendommenes verdi og nærmiljø. Det er derfor tungtveiende grunner til at arealet til T4 og T5 ikke reguleres til tomter.</p>	<p>Tas delvis til følge. Konsekvensen av Fylkesmannen/NVE sin innsigelse av byggeavstand til elva har medført at tomt T5 i sin helhet blir borte og at tomt T4 blir halvert.</p>

	<p>En fortetting og utbygging av området slik planforslaget foreligger vil forringe mange av de eksisterende fritidsboligenes utsikt og nærmiljø., Antall tomter og hytter bør reduseres, slik at bomiljø bevares.</p>	<p>Forholdet er besvart i første merknadsbehandling: «<i>Tas ikke til følge. I kommunens arealplan er det tilrettelagt for fritidsboliger i Hellmobotn (Fr6) etter grunneieres ønsker. Dersom «bomiljøet» skal bevares om i dag burde området ha vært angitt som spredt hyttebebyggelse, altså et annet formål i arealplanen.[...] Hyttefeltet er konsentrert for å ikke bruke av Urheimgruppens fellesareal på sletta i Hellmobotn og slik bevare store vide flater uten bebyggelse. Videre gir det mulighet for fritidsboligene å samarbeide om adkomstveier, fremføring av sommervann og felles avløpsløsninger som samlet gir minst mulig inngrep. En spredning av fritidsboligene ut over sletta vil være et dårligere alternativ, arealmessig, teknisk og økonomisk.»</i></p>
	<p>Et såpass stort antall nye fritidsboliger samlet på et lite område vil videre kunne innebære at skogs- og jordressurser, fiskeplasser og reindriftsareal og utmark vil berøres negativt.</p>	<p>Ikke relevant. Planområdet er i overordnet plan (KPA) regulert til fritidsformål (felt Fr6) og konsekvensene er vurdert.</p>
	<p>Det anbefales at byggehøyde for fremtidig utbygging av fritidsboliger begrenses til 1 etasje for både flatt tak og saltak. Dette har sammenheng med at byggehøyder er forbundet med omgivelseskvaliteter er knyttet til bebyggelsesmønster i området og estetikk, noe det bør tas hensyn til.</p>	<p>Forholdet er besvart i første merknadsbehandling: «<i>Tas til følge. Det er flere boliger med takhøyde som tilsvarer 2 etasjer nær planområdet. Hytte på 253/14 er nevnt, i tillegg kommer sagbruksbygning på 253/5 (tomt T1 i planforslaget). I Hellmobotn som helhet er det like mange bygg med 2 etasjers høyde som 1 etasje. For å utnytte hyttearealet bl.a. for barnefamilier foreslås det at det gis mulighet for å bygge hytter med hems. I planforslaget foreslås det en begrensning på mønehøyde på 3,5 for fritidsboliger m. flatt tak og 5,0 m. med saltak og takvinkel inntil 37 grader, noe som tilsvarer 1 etasje pluss hems.»</i></p>

	<p>Mikal Urheims arvetomt på 253/3 består av to tomter, hvorav T9 står på sameiet 253/3. Hytteutbygging tillates ikke der.</p>	<p>Tas ikke til følge. Begge tomter T8 og T9 står i dag på eiendom 253/3 som er eid av sameiet, hvor Mikal Urheim er en av sameierne. De andre sameierne har fått fradelt tomter på ca. 1,2 – 1,4 daa. Tomtene T8 og T9 har et samlet areal på 1167 m² pluss veiareal SKV3. I skisse vedlagt høringsuttalelsen fremkommer det at Mikal Urheim skal ha 1217 m² netto areal og forslaget er innenfor. Forskjellen er at dødsboet har valgt å dele opp «arvetomten» i to deler. Utformingen av tomten ihht skissen er ikke mulig siden den da vil sperre en av «tømmerveiene» (SKV1) på 253/3 som berører Mikkelsen-gruppen. Problemstillingen er av privatrettslig karakter.</p>
	<p>Som naboer har en ikke fått nabovarsel for brygge på 253/5. Mikal Urheim har skrevet under på nabovarsel på vegne av sameierne av 253/5 og han er inhabil.</p>	<p>Feil saksopplysning. Dødsboet har innhentet kopi av utsendte nabovarsler til Inga Karlsen 13.05.19, Kaja Andersens dødsbo 24.05.19, Martha Nystø 24.05.19 og Mikkelsen-gruppen samme dato. Mikal Urheim skrev under på vegne av seg selv, som sameier av 53/3. Tysfjord kommune ga tillatelse i juli 2019.</p>
	<p>Tømmerveien (tjåsskårahte) som kommer fra Skájddegiehtje og går over flere bruksnummer på innmarka vil vi beholde slik den er nå.</p>	<p>Forholdet er besvart i første merknadsbehandling: [...] <i>Det foreslås i planforslaget regulert inn en 4 meter bred tømmervei (SKV1 og SKV2) mellom eiendomsteigene T1 (Sagbrukstomten) og de foreslåtte hytteeiendommene T2, T3, T8 og T9. Tømmerveien går tvers over eiendom 253/3 og 253/5 med <u>noe endret trasé ifht. tidligere, uten at det har innvirkning på funksjon.</u></i>» Dersom eksisterende veitrasé beholdes vil det ikke være mulig å få en «arvetomt» som tilsvarer de andre sameiernes størrelse.</p>

	<p>Denne tømmerveien stopper midt i hjørnet på T5 og T6 og hvor starter den?</p>	<p>Kjøreveg betegnet som SKV3 i planforslaget er adkomstvei til tomtene T5 og T6 og er ikke «tømmervei», slik som SKV1 og SKV2 er det. SKV3 (nå SKV2) foreslås i revidert planforslag redusert til 2 meters bredde, mens SKV1 og SKV2 (nå SKV3) er 4 meter bred for å legge til rette for kjøring med traktor.</p>
	<p>Gangstien langs morenekanten mot elva i SV foreslås regulert med én meters bredde og er for smal for bruk av traktor og ATV langs bakkekanten og den kan ikke brukes som tømmervei.</p>	<p>Tas ikke til følge. Det er ikke tradisjon for kjøring av traktor og ATV eller frakt av tømmer langs morenekanten. En etablering av ny tømmervei langs morenekanten vil sannsynligvis være i strid med fredningen av Hellmobotnelva, kfr. Fylkesmannen i Nordland sine tilsvær.</p>
	<p>Merknadsinnsendere stiller seg undrende til utsagnet «<i>Av hensyn til likebehandling av generasjoner ønsker tiltakshaver å tilrettelegge for fritidsboliger til sine 7 barn på sin eiendom, hvorav 1 er bygget.</i>»</p>	<p>Generasjonen under sameirne av 253/3 og 253/4 (Urheimgruppen) har fått bygget hytte på sine «arvetomter».</p>
	<p>Det henvises til uttalelsen fra Nystø/Karlsen av 28.11.19 og avtale mellom grunneierne av eiendommen 253/3 og 253/4.</p>	<p>Uttalelsen er merknadsbehandlet i forrige runde. Mange av merknadene er gjentatt nå. Vedlagte «avtale» er ikke underskrevet av Mikal Urheim mens han levde og er ikke gyldig. Han var en likeverdig sameier av 253/3 og 253/4 i tillegg til å være eneeier av 253/5 og dødsboet har inntrådt i hans posisjon. Dødsboet er ikke enig i denne «avtalen» og den er dermed ikke gyldig.</p>