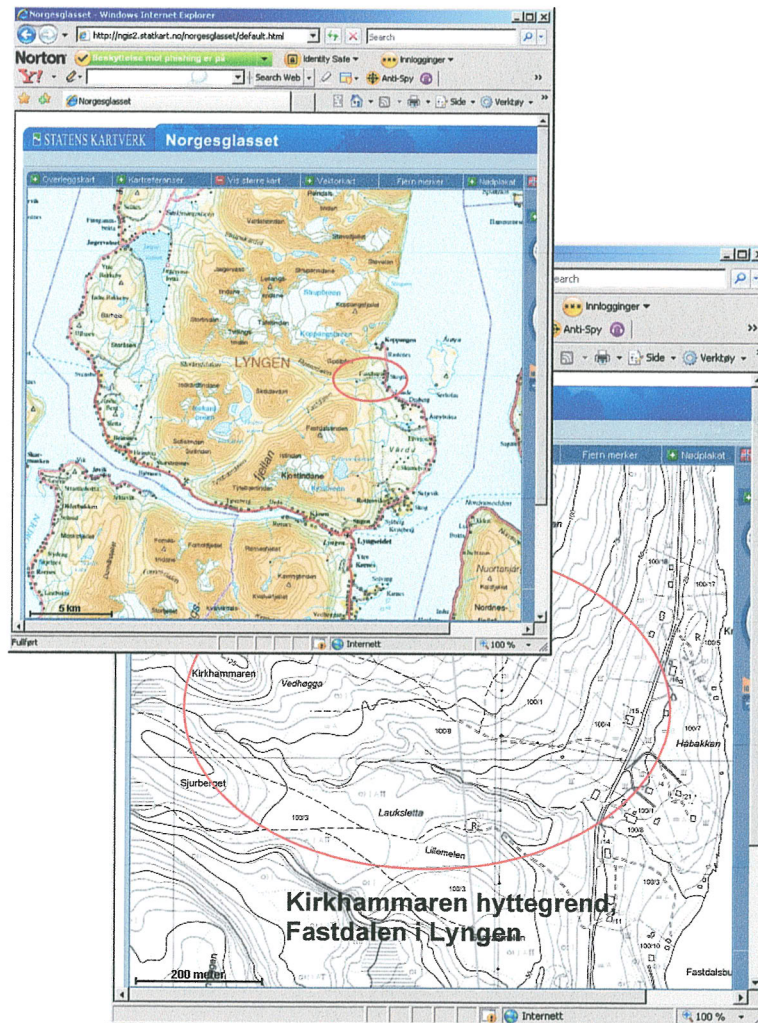


## PLANBESKRIVELSE

# Kirkhammaren hyttegrend

På eiendommene g.nr. 100/b.nr. 4, 8 og 9  
i Fastdalen, Lyngen kommune



**Tiltakshaver og utbygger:**  
**Leif og Gerd Åsli, Fastdalen, 9060 Lyngseidet**

Planfaglig rådgiver: Tor Arne Lillevoll, 9060 Lyngseidet

## PLANBESKRIVELSE

### Områdets planstatus i kommuneplan:

Deler av eiendommene til Leif Åsli og Gerd Åsli, b.nr. 100/g.nr. 4, 8 og 9, i Fastdalen er i kommuneplanens arealdel vedtatt disponert for fritidsbebyggelse (jfr. figur 2a). Det er utarbeidd reguleringsplan for fritidsbebyggelse i det aktuelle området (jfr. figur 2b).

I medhold av plan- og bygningsloven § 25 er området regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER (§ 25, 1. ledd nr. 1)
  - 1.1 Områder for fritidsbebyggelse
2. LANDBRUKSOMRÅDER (§ 25, 1. ledd nr. 2)
  - 2.1 Områder for jord- og skogbruk
3. FAREOMRÅDE (§ 25, 1. ledd nr. 5)
  - 3.1 Høyspentlinje
4. SPESIALOMRÅDER (§ 25, 1. ledd nr. 6)
  - 4.1 Privat vei
  - 4.2 Område for tekniske anlegg
  - 4.3 Frisiktsone
5. FELLESOMRÅDER (§ 25, 1. ledd nr. 7)
  - 5.1 Felles parkeringsplass
  - 5.2 Felles grøntareal
6. FELLESBESTEMMELSER (§ 26)
  - 6.1 Trinnvis utbygging
  - 6.2 Kulturminner
  - 6.3 Kommunale vedtekter og privatrettslige avtaler

### Planhistorie:

Grunneier tok initiativ til prosjektet i 2004 og hadde da kontakt med Lyngen kommune. Prosjektets forhold til kommuneplanens arealdel og andre forhold av betydning ble diskutert. I juni 2006 ble det utarbeidet en skissemessig plan i samsvar med arealdelen i kommuneplanen som ble drøftet med Lyngen kommune. Deretter ble planarbeidet offisielt igangsatt gjennom kunngjøring i dagspressen 20. september 2006. Jf. annonsetekst og områdeskisse vedlagt i figur 1. Det ble også tatt direkte kontakt med andre forvaltningsmyndigheter og med grunneier for naboeiendommer.

Omtrent samtidig ga Statens vegvesen melding til kommunen angående utbygging av hytteområder tilknyttet FV 311 på strekning Lyngseidet-Årøybukt. Statens vegvesen mente denne vegstrekningen var av en slik standard, at det var nødvendig med regulering og en utbedringsplan før det kunne gis tillatelse til byggestart. Selv om meldinga spesielt gjaldt

større utbyggingsplaner i Årøybukt og i Seljevika, valgte Åsli å legge planarbeidet for sitt område i Fastdalen i bero inntil videre.

Det var ifølge kommunen igangsatt reguleringsarbeid for nevnte veistrekning som var ventet avsluttet i løpet av 2008, og derfor valgte grunneier å følge opp planleggingen gjennom kontakt med bl.a. Statens vegvesen, kulturmyndighetene og fylkeskommunen. Med Statens vegvesen er kryssløsningen i 60-sonen drøftet, og planforslaget som foreligger utnytter mulighetene optimalt. Eksisterende avkjørsel til utmarka er flyttet ca. 15 m nordover på bakketoppen. Midt i veibanen i avkjørselspunktet er det tilstrekkelig sikt både nordover og sørover.

Reguleringsplanen gir plass til 22 nye tomter. Det legges opp til trinnvis utbygging, bl.a. av hensyn til infrastrukturen som ikke er utbygd (vei, vann og avløp), med 12 tomter i første trinn og 10 i andre trinn.

Eksisterende skogsvei inn i hyttefeltet er kjørbær med personbil når det første partiet (område A) etter avkjøring av fylkesvegen blir lagt om med akseptabelt stigningsforhold. Veien er til nå brukt som vei for traktor og adkomst til utmarka i forbindelse med uttak av brensel. Vei 1 (jfr. reguleringsplanen) er brukt av flere grunneiere i området. Vei 2 er privat vei som bare utbygger har bruksrett til.

Tidsplanen er å fremme reguleringsplan for kommunal behandling og godkjenning våren 2009 med fradeling av de første tomtene i første utbyggingstrinn straks planen er godkjent. Når tid annet utbyggingstrinn kan starte, avhenger av utbygging av infrastrukturen.

#### **Områdets karakter:**

Alpelandskapet mellom Ullsfjorden og Lyngen er en natur med mange kvaliteter. I kjernen av dette landskapet, mellom fjord og fjell i åpninga av Fastdalen, skal Kirkhammaren hyttegrenn ligge. Feltet skal i sin helhet ligge på øversiden av Fv 311 og på nordsida av Fastdalselva inn mot Fastdalen. Tomtene ligger på høyde varierende fra 50 til 100 m.o.h. Det renner en liten bekk gjennom området som bidrar til en variert landskapskarakter. Bekken kan også brukes som drikkevannskilde (jfr. figur 3-4).

Området ligger i skrånende og skogkledd terreng mot fjorden. Det er gode solforhold (jf. figur 5 a-b) i området, og det er vakre omgivelser med fjellene og liene opp gjennom Fastdalen på den ene siden og Lyngenfjorden og fjellene bakenfor på den andre siden (jfr. figur 6-8).

Liene har i lange tider vært brukt og brukes fortsatt til utmarksbeite, men i dag er området preget av gjengroing. Område C og E er tidligere dyrket mark.

Jf. flyfoto av området der planområdet er avtegnet i grov strek.

#### **Bebyggelse og anlegg:**

Reguleringsbestemmelsene gir retningslinjer for bebyggelsens karakter. Innenfor dette er det rom for betydelig variasjoner. Tomtene er jevnt over store, men fordi tomtene ligger nær inntil hverandre er det viktig at det i hvert område legges opp til en byggeskikk som ikke danner sterke kontraster. Dette utelukker likevel ikke varierte planløsninger, utforming av bygningskroppen, materialer, materialkombinasjoner og fargebruk. Det tillates også beplantning i eiendomsgrensen mellom hyttene for å redusere innsyn og gi le for været.

Anlegg som lekeapparater og uteplasser med bord, benker og ildsteder på tomtene bør også gis utforming som passer inn i bebyggelsen. Generelt er det ønskelig at tomtene holdes ryddige. Det skal for eksempel ikke lagres byggematerialer og annet i "bakgården" og opp mot grensa til naboeiendommer.

### **Gjerder og anlegg:**

I reguleringsbestemmelsene er det åpnet for å anlegge gjerder langs eiendomsgrensene, men gjerder skal ha enkel utforming med materialbruk som ikke dominerer. Vanlig sauenetting med stolper av tre dominerer lite og gir en god løsning. Massiv skigard rundt hele tomta virker dominerende og anbefales ikke, men skigard i luftigere utgave, som vist i figur 9, kan være aktuelt. Gjerder med flettverk og stolper av stål eller aluminium tillates ikke. Dersom det skal brukes andre løsninger enn sauenetting med stolper av tre, skal dette vurderes og godkjennes av det faste utvalget for plansaker.

### **Avkjørsel fra FV311**

I området for avkjøring ved FV311 er det satt av frisiktzone, vist i plankartet med sort skravur over annet formål (landbruksområde, privat vei, felles parkering og annet spesialområde). Området skal opparbeides iht. vegnormalene (Håndbok 017 Veg og gateutforming).

I en avstand på 10 m fra vegkant FV311 innover langs privat veg (Vei 1) skal det ikke være brattere stigning enn 1:40 (2,5%). Tilknytningsvinkelen skal inne være mindre enn 75 grader. I plankartet er tilknytningen tegnet inn med vinkel på 85 grader. Jf. figur 10.

23. mars 2009

Tor Arne Lillevoll



Annonsen om oppstart av planarbeid i Nordlys og Framtid i Nord (20. september 2006):

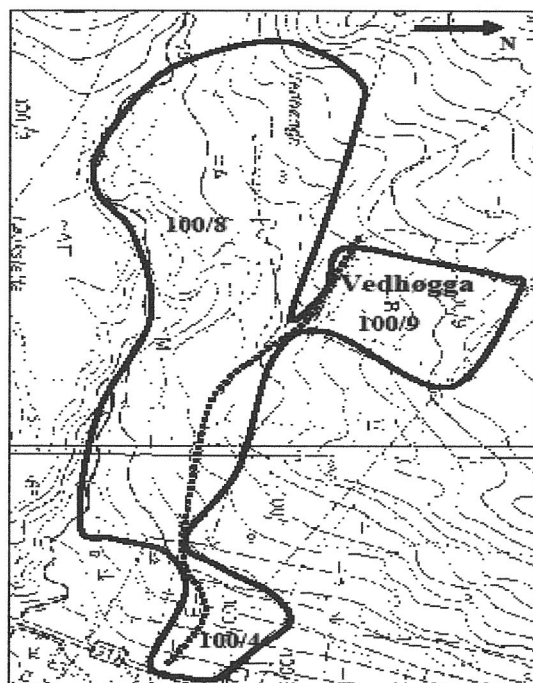
---

**Reguleringsarbeid - Fastdalen**

**Reguleringsarbeid - Fastdalen.**

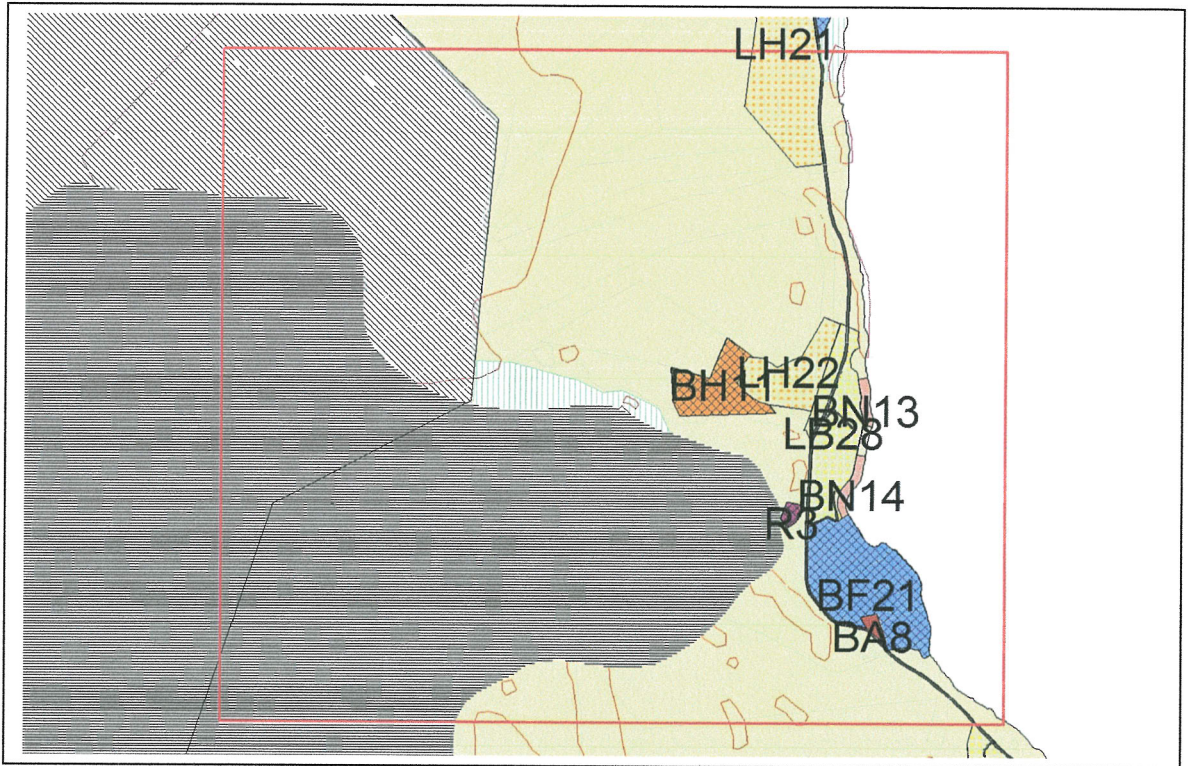
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 meldes oppstart av regulering for hyttefelt i Fastdalen, i et område mellom FV 311 og Vedhøgga/Kirkhammaren på eiendommene 100/4, 8 og 9 i Lyngen kommune. Området er vist som hytteområde i kommuneplanens arealdel. Planen vil delvis omfatte felles skogsvei gjennom området.

Henvendelser kan rettes til Leif Åsli, Fastdalen, 9060 Lyngseidet.

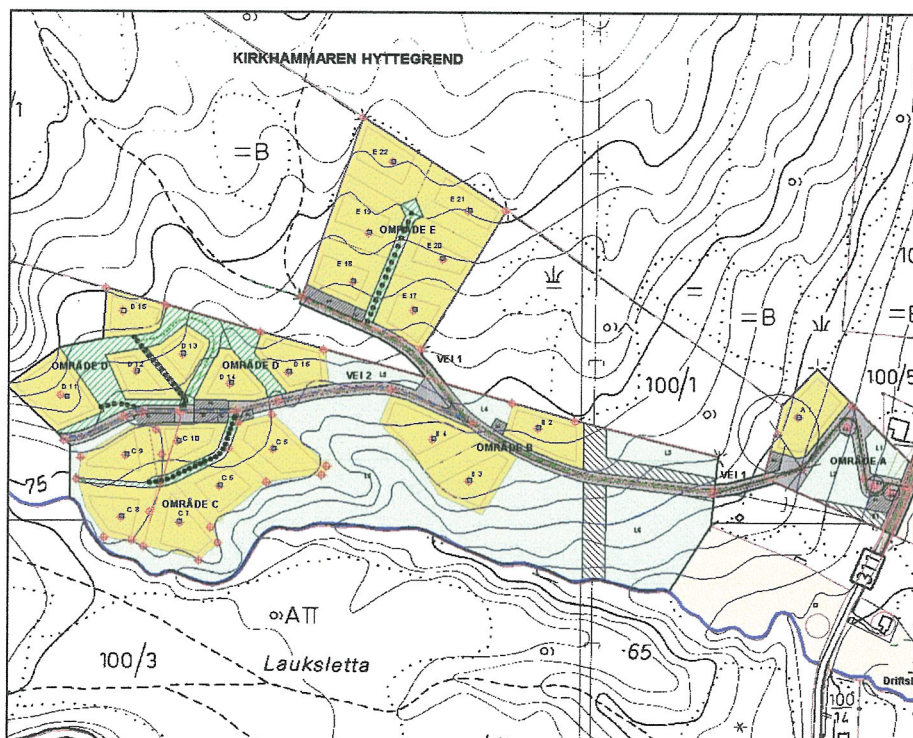


FIGUR 2

2 a: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel:



2 b: Reguleringsplan for Kirkhammaren hyttegrend:





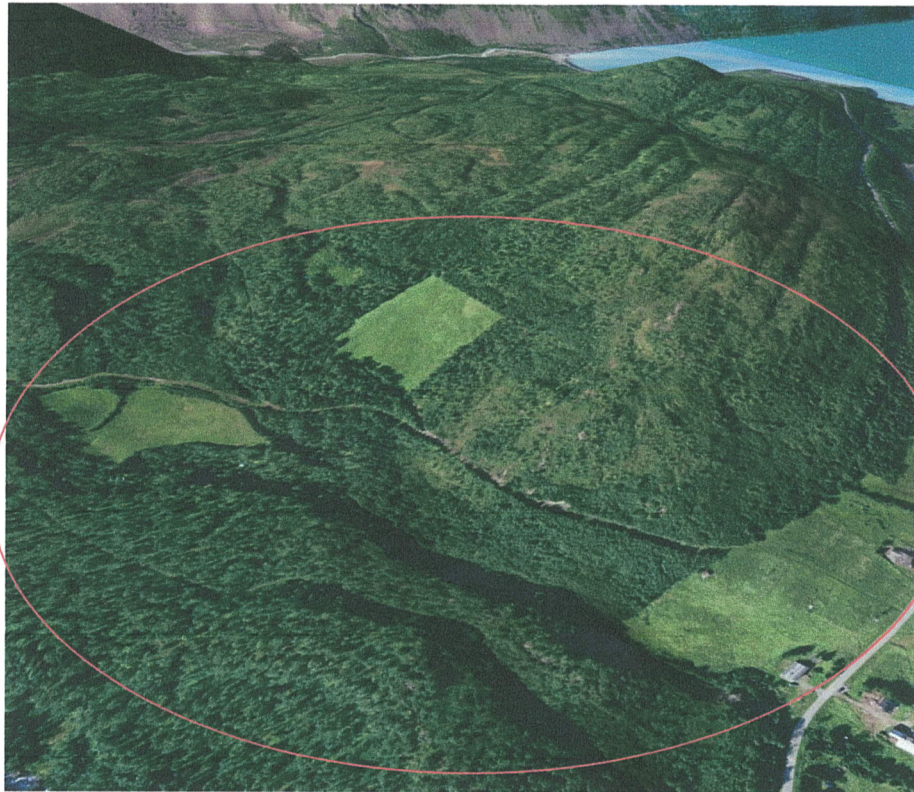
FIGUR 3

3 a og b: Perspektiv fra syd-øst





4 a: Perspektiv fra syd-øst



4 b: Perspektiv fra øst





5 a-b: Perspektiv mot øst og mot syd-øst



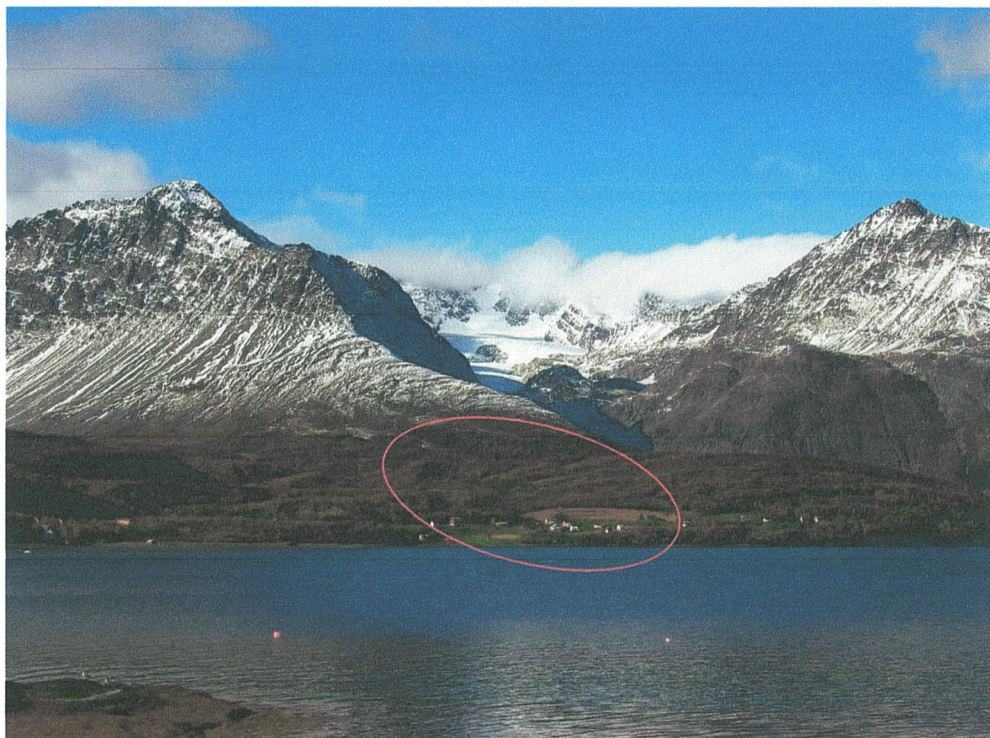


**FIGUR 6**

**6 a: Perspektiv fra syd-øst. Sol ned Fastdalen. Tidspunkt: 1. oktober kl. 16.50**



**6 b: Perspektiv fra syd-øst. Solrikt område**





**FIGUR 7**

**7 a-b: Perspektiv inn mot Fastedalen. Mangfoldig lysspill over året**



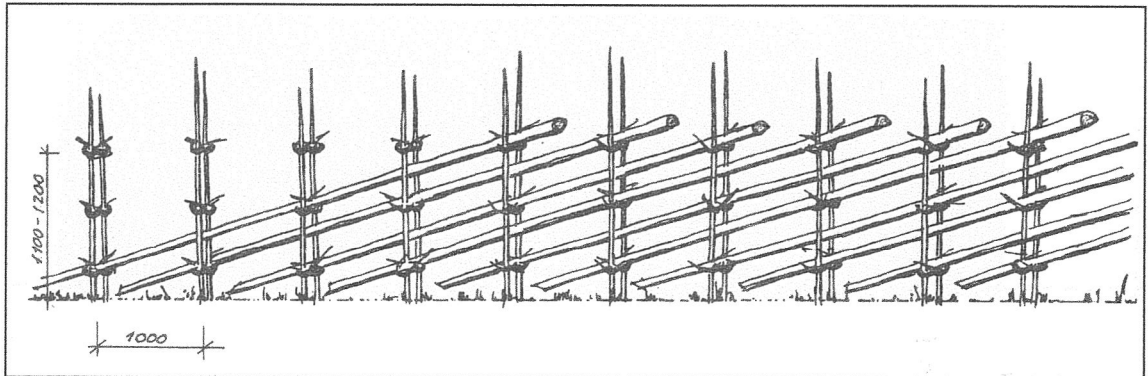


**FIGUR 8**

**8 a-b: Perspektiv inn Fastedalen, innover dalen mot vest. Lyngenfjorden mot syd**



## 9: Eksempel på gammel gjerdetype (lett skigard)



Massiv skigard anbefales ikke, men i luftig utgave som på figuren, kan slik løsning brukes. Minst dominerende løsning gir tradisjonelt gjerde med trestolper og saunetting. Hvis det skal settes opp gjerde, anbefales derfor slik gjerdeløsning.



