



REFERAT

Løpenr.: 10196/18
Saknr.: 13/2094-110
Ark.nr.: L00SAKSARKIV
Saksbeh...: Anne Øvrejorde Rødven
Dato: 28.2.2018

GJELDER:

Referat fra regionalt planforum 15.februar 2018

MØTESTED: Fylkeshuset i Tromsø, møterom Senja Sør, 1 etasje hos Fylkesmannen

DATO: 15. februar 2018

VARIGHET: kl. 10.15 – 1345

Til stede på møtet:

Björg Kippersund , Planavd. Troms fylkeskommune, (møteleder)	Sak 1
Anne Øvrejorde Rødven , planavd. Troms fylkeskommune (referent)	Kristi Nordbye-Bekkelund , Balsfjord kommune
Julija Plavina , planavd. Troms fylkeskommune	Bjørn Edvardsen , Geomatikk AS
Stine Larsen Loso , planavd. Troms fylkeskommune	Johan Staff, tiltakshaver
Randi Ødegård , kulturvern, Troms fylkeskommune	
Tom Arne Hansen , Mattilsynet	Sak 2
Andreas Olsen Statens vegvesen	Anne Cathrine Schistad , Norconsult
Linda Knutsen , Statens vegvesen	Karl-Fredrik Myrseth, tiltakshaver
Oddvar Brenna , Plan- reindrift- og samfunnsikkerhetsavd. Fylkesmannen i Troms	Kristi Nordbye-Bekkelund , Balsfjord kommune
Lone Høgda , planavd. FM	

Sakliste:

Sak 1: Balsfjord kommune – reguleringsplan for Kjerkevika – Sletteng gård

Reguleringsplan for Sletteng gård i Balsfjord var på høring og offentlig ettersyn i 2008. Planprosessen stoppet opp, og det ble ikke gjort noe videre med planen. Man ønsker nå å fullføre arbeidet, og få i stand en reguleringsplan som kan vedtas. Justert forslag til plankart, beskrivelse og bestemmelser legges fremfor planforum

Kristi Nordbye-Bekkelund fra Balsfjord kommune presenterte historikk og bakgrunn for planarbeidet. Bjørn Edvardsen gikk gjennom hva som er nytt siden forrige høring, supplert av tiltakshaver Staff.

Innspill/tilbakemeldinger:

- Med tanke på at det nå er 10 år siden planen sist var på høring er det mye som er endret. Her kan nevnes at fylkeslandbruksstyret ikke finnes lenger, ansvar for reindrift



og strandsonevern er overført til Fylkesmannen, ny plan- og bygningslov (pbl) er vedtatt, nye forskrifter, statlige planretningslinjer. Fylkeskommunen har flere oppgaver enn kulturminnevern. Sametinget har ikke fått planen på høring tidligere. Vi må diskutere saksgang og hvordan få behandling på rett spor. Overgangsbestemmelser for ny pbl sier ingenting om tidsaspekt, planer varslet tidligere kan behandles etter gammelt lovverk. Men en rekke hensyn må ivaretas uansett.

- Her har det pågått en drift i mange år som tiltakshaver ønsker å få inn i ordnede former, dette er et viktig utgangspunkt for diskusjon rundt videre saksgang.
- Hva er begrunnelsen for plassering av utleiehyttene? Ikke heldig plassering med tanke på strandsonevern og landskapshensyn.
- Vil utleiehyttene kunne bli privatisert i framtida hvis drifta viser seg til å ikke være drivverdig? Dette er en del av vurderinga av lokalisering.
 - o Tiltakshaver: For å unngå bruk av dyrka mark
 - o Utleiehyttene er tatt inn for å få i stand en drift man kan leve av
 - o Kan flyttes, alternativt mot vest.
- Plassering av masseuttak, er alternative plasseringer/uttak vurdert? Her må også andre lokaliteter i kommunen vurderes. Her må også kommunen komme på banen. Plasseringen er uheldig men hensyn må veies opp mot andre hensyn.
 - o Foreslått område består av naturlig berg. Lite synlig.
 - o Ønsker å bruke vintervei for uttak av masser.
 - o Tidligere er det tatt ut masser nærmere strandsonen, ikke heldig. Ønsker å fylle dette igjen med masser fra gammel molo og tilbakeføre området til mest mulig naturlig tilstand med.
 - o Trenger stein/masser fra nærområdet for etablering av småbåthavna.
- Kraftlinja er en fysisk barriere for rein, danner et skille for vurdering av plassering av ny bebyggelse.
- Planen ble ikke drøftet i kommuneplanprosessen i 2011, hvorfor ikke?
- Hva finnes av utbygging i området i dag?
 - o Campingplassen består av 100 vogner i dag, alle «skriker» etter båt plass
 - o Malangen brygge har lagt ned sin gjestehavn, dette er et stort behov. Ønsker å tilby servicefaciliteter; dusj/toalett, mulighet for sløying etc.
 - o Sanitæranlegg/servicebygg i dag kan legges ned ved etablering av nytt.
- Småbåtanlegg; må spesifiseres nærmere i bestemmelser og plankart; molo, adkomst til sjøen etc. 150 båter er stort. Utfylling med feste til flytebrygge?
 - o Ja, planen er å rive eksisterende molo og etablere ny.
 - o Ønsker ikke gjennomkjøring til småbåthavna gjennom campingområdet.
- Planbeskrivelsen sier lite om universell utforming. De deler av området som er tiltenkt offentligheten skal være tilgjengelig for alle. anbefaler å utarbeide en kvotesatt uteromsplan, denne kan være en del av bestemmelsene Minst en av utleiehyttene skal være universelt utformet. Manglende universell utforming gir grunnlag for innsigelse fra Fylkesmannen.



- Flytt evt. lekeareal utover L3 for å sikre gangforbindelse/rullestolforbindelse fra camping til kiosk.
- Fylkesmannen: Hyttfeltet FB1 må være greit, så lenge dyrka mark ikke blir berørt. Plassering av servicebygg/kafe ser greit ut. Området L3 må være drivbart, hvis ikke kan dette eventuelt vike for bedre tilrettelegging av parkering/adkomst/servicebygg/lekeplass.
- Innsigelsene står til de blir formelt trukket. Flytting av områder er å anse som løsningsforslag.
- Statens vegvesen: positivt med tiltak for rydding og samling av avkjørsler fra fylkesveien. Hvilke avkjørsler som skal saneres, må vises i plankartet og redegjøres for i planbeskrivelsen (tegneregler på dette).
- Forholdsvis lavt trafikkert fylkesvei i dag, men området omfatter mye hytter og besøkende som ferdes til fots og på sykkel. Det er derfor viktig å se på det interne gangsystemet, at det er mulig å komme seg gjennom området uten å bruke fylkesveien.
- Lagt opp til nye sanitæranlegg på nedsiden av veien, flott at det tilrettelegges for mindre kryssing av fylkesveien.
- Hvor stor er parkeringsplassen P2? Husk at det må tilrettelegges for tilstrekkelig kapasitet også med plass til hengere/snuplass etc. Unngå utflytende areal ifht fylkesveien. Presiser avkjørsel etc.
- Nye avkjørsler skal godkjennes av statens vegvesen, ikke kommunen. Dette må rettes opp i bestemmelsene.
- Byggegrense for nye sanitæranlegg, kan tas inn. Inngrepsgrense kan legges inn også i områdene for campingplassen.
- Mattilsynet: Det tilrettelegges for en formidabel økning i personekvivalenter. At det er nok drikkevann av god nok kvalitet må gjøres rede for
 - o Boret etter vann i fjor, invester ½ mill. Sliter med jerninnhold men finner en orden på det. Planlegger å tilby vann og avløp ved salg av hyttetomter.
- Planen bør sendes ut på ny høring. Avklar gjerne med sektormyndigheter før utsending.
- Konsekvenser for virkninger av planen spesielt reindrift, landbruk, sikker byggegrunn og friluftsliv må redegjøres for.

**Sak 2 Balsfjord kommune - reguleringsplan for Fagerli gård**

Planprogrammet ble sendt på høring 28.11.17, og forslaget, samt innkomne innspill er tilgjengelig.

Anne Cathrine Schistad, Norconsult, presenterte arbeidet med planen og planprogrammet, supplert av tiltakshaver Myrseth.

Målsetningen er å få drivverdig bruk av eiendommen for fire voksne. Eiendom på ca. 200 dekar. Planen er at tiltakshaver bygger hytter selv for salg og som fremtidig levebrød.

Tilbakemeldinger/innspill:

- Ryddig framlegg, planprogram og planprosess
- Planområdet ligger innenfor viktig område for landbruk. Hva mener kommunen om tiltaket og at det er i strid med KPA? Landbrukshensyn til fordel for annen næringsutvikling? Reindrift og landbruk kan måtte vike til fordel for andre samfunnsinteresser, men dette må tydeliggjøres og synliggjøres i kommunen sine vurderinger.
- Hyttefelt/ utleiehytter i tomtegrensen på åsen punkterer et større drivverdig og sammenhengende skog og landbruksområde.
- Reindrift: Kolliderer ikke med flyttlei
- Sysselsetting og bosetting i distriktene er viktig men samfunnsnyttens må veies opp mot andre interesser – kommunens syn her er viktig
- Strandsoneforvaltning: plassering av hyttene bør spesifiseres i plankart/bestemmelser for å unngå at de plasseres nært vannet.
- NVE: Ber dere ta kontakt ifht. sikker byggegrunn.
- Det er krav om at 10 % av bebyggelse rettet mot allmennheten er universelt utformet. Lag gjerne en kvotesatt uteromsplan som viser hvordan det er mulig å bevege seg i området. Tas inn i planbeskrivelsen.
- Friluftsliv og allmennhetens tilgang til og gjennom området er noe uklart.
 - o Veien over eiendommen er ikke en utfartsvei, denne er privat. De som allerede har hytter og tilhold i området bruker veien. Flere private hytteeiere.
 - o
- Det er satt byggeforbud i nærheten av sjø og vassdrag i KPA. Utdred og argumenter dette, opp til kommunen å gjøre en vurdering. Eksempel på avbøtende tiltak for å sikre allmennhetens tilgang til strandsona er å forby inngjerding av hyttene nært vannet.
- Hvis omfanget må reduseres er utleie/næring vurdert? Hva med å kombinere camping/hytteutleie og fritidseiendommer i det nedre feltet?



- Fritidseiendommer betaler seg en gang, utleie og camping kan gi inntekter også i fremtiden.
- Mattilsynet: Nok drikkevann av god nok kvalitet må gjøres rede for.
- Kartlegg om Fjellfroskvannet er drikkevannskilde og gjør evt rede for tiltak for å unngå forurensning
- Kulturvernet: Ryggen hvor utleiehytter er planlagt har en tradisjonell bruk. Markant rygg. Brudd i kulturlandskapet vil svært synlig i landskapet. Bekymret for effekten av utbygging på denne.
 - Tiltakshaver: må vurderes opp mot bruk av dyrka mark.
- Kvaliteten er nettopp knyttet til at åsen ikke er utbygd, noe enklere fysisk infrastruktur kan etableres uten å forringe kvaliteten på utsiktspunktet. Kan utnyttes til nordlysobservasjon etc uten utbygging.

Tiltakshaver:

- Kommunen har gjort en vurdering av at tiltaket ikke kommer i åpenbar konflikt og har så langt vært positive, men nå viser det seg kanskje at dette er problematisk. Dette er uheldig med tanke på kostnadskrevende planlegging og utredning.
- Skal man redusere utbygging, må vurdere hva som droppes. Tenke litt annerledes ifht. drift.

Sak 3 Revidert møteplan

Aprilmøtet flyttes fra torsdag 12. til torsdag 26. april. Revidert møteplan legges ut på nettsiden.

21.2.18/AØR