

# SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Audun Sivertsen  
Arkivsaksnr.: 09/230

Arkiv: 142

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL

### Vedlegg:

- 1) Høringsuttalelser kommuneplanens arealdel vedlegg nr. 1-38
- 2) Tekstdel og plankart pnd sak 15/09 tidligere utsendt

### Bakgrunn for saken:

Arealplanen for Tranøy kommune er utarbeidet i henhold til overgangsbestemmelsene etter plandelen i ny plan- og bygningslov. Dette innebærer at plankartet med tilhørende bestemmelser og retningslinjer framstilles etter tidligere plan- og bygningslov. En tilpasning til ny lov vil bli gjennomført etter planprogram som skal vedtas av nytt kommunestyre etter neste valg. Dette innebærer at planens tidsperspektiv vil være 2009-2013, dog for de forhold som ikke vil bli endret ved senere rullinger vil planen ha et tidsperspektiv til 2021.

Planen er utarbeidet på grunnlag av et planprogram som ble som ble fastsatt av kommunestyre 26.02.08. Planforslaget bygger i hovedsak på kystsoneplanen fra 2001, innspill som offentlige myndigheter, grunneiere, innbyggere, brukere, lokalt næringsliv og organisasjonsliv samt konsekvensvurderinger vedtatt av planutvalget.

### Saksutredning:

Komite for Plan-, Næring og Drift vedtok i sak 15/09 å legge forslag til kommuneplanens arealdel for Tranøy kommune ut til offentlig ettersyn og høring. Høringsfristen ble satt til 01.09.09. For enkelte av sektormyndighetene er høringsfristen utvidet til og med 07.10.09. Forslaget ble kunngjort i Troms Folkeblad og Søndre Senjens Budstikke. Papirversjon av plankart og tekstdel ble sendt statlige og regionale myndigheter, lag og foreninger, private grunneiere/virksomheter/nabo kommuner og kommunale organ/virksomheter. En papirversjon av planen ble også lagt ut til offentlig ettersyn på Kommunehuset i Vangsvik, Joker Vangsvik og Eide Handel. I tillegg ble det lagt ut en elektronisk link til pdf format av tekstdel og plankart på kommunens hjemmeside.

De høringsuttalelser som foreligger (Vedlegg A), skal kort refereres evt kommenteres og lages et forslag til behandling/vedtak.

Vedlegg 1. Torsken kommune  
Torsken kommune har ingen merknader til planforslaget.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Uttalelsen tas til orientering.

Vedlegg 2. Bergvesnet  
Bergvesnet har registrert at kommunen har avsatt tre områder for massetak. Og minner om at avsetting av mineralske ressurser til byggeråstoff bør ses i et 50-års perspektiv og at forbruket er økende. Det er derfor viktig at tilgangen på slike ressurser er tilstrekkelig.

Kommuneplanen skal ha tilknyttede bestemmelser og retningslinjer til arealdelen. For formålet "område for råstoffutvinning", foreslår Bergvesnet følgende bestemmelse: "Før nye områder for råstoffutvinning tas i bruk eller ved utvidelse av eksisterende uttak, skal det foreligge godkjent reguleringsplan".

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Uttalelsen tas til etterretning. Ved fremtidige revisjoner vil nye massetak være et svært aktuelt tema. Forslag til bestemmelse tas inn under pkt 7.4 i tekstdelen til kommuneplan.

Vedlegg 3. Fylkesmannen i Troms

Fylkesmannen anmoder om forlenget høringsfrist til 22.09.09 samt at kommunen utarbeider en landbruksfaglig utredning.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Fylkesmannen gis utvidet høringsfrist til 22.09.09, og kommunen oversender landbruksfaglig utredning innen 28.08.09.

Vedlegg 4. Eier av gnr 41 bnr 6

Svein Josefsen mener at det blir problemer å få plass til 4 hyttetomter innenfor avsatt område til fritidsbebyggelse. Han forslår at kommunen også avsetter et område ved vei til kirkegård hvor det tidligere er fradelt 3 hyttetomter til fritidsbebyggelse.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Planutvalget har vurdert plassering av hyttene i foreliggende planforslag. Det er ikke fremkommet vesentlige nye momenter som tilsier en annen vurdering. Innspillet tas ikke til følge, og byggeområde F53 avgrenses på plankartet som vist i foreliggende konsekvensvurdering.

Vedlegg 5. U/L Varden

Mener at områdene Hamna, Vangsvik, Vika og Rubbestad i altfor stor grad er anbefalt avsatt til LNF-område. For å bedre valgmulighetene for boligbygging burde området på øvre side av veien i stedet være avsatt til dette formål.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Det aktuelle området blir av NGU vurdert som skredutsatt, og det pågår nærmere undersøkelser for å kartlegge risiko. Inntil kommunen får resultater av disse undersøkelsene er det ikke kommet frem nye opplysninger som tilsier ny kategorisering.

Vedlegg 6. Eier av gnr 43 bnr 11

Åge Hansen stiller seg uforstående til at det er høyt konfliktpotensiale på nedre sida av veien da område ikke strekker seg mer enn 80 meter fra veggen og det fra før er ei hytte på området.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Planutvalget har avslått området p.g.a. hensynet til strandsone, landskap og biologisk mangfold. Det er ikke kommet nye opplysninger som tilsier endret samlet vurdering.

Vedlegg 7. Eier av gnr 18 bnr 33

Hans H. Jørgensen skriver at kartdelen ikke er i samsvar med korrigert tegning som ble sendt kommunen. Forskjellen på tegningene er i hovedsak at i korrigert tegning er byggeområdet delt i to områder, mens det på plankartet er fremstilt samlet. Han kommer også med en del bemerkninger når det gjelder konsekvensvurdering.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Plankartet justeres i henhold til uttalelse fra grunneier. Område ovenfor RV860 avsettes til fritidsbebyggelse siden fritidsboliger er formålet for dette området. For område nedenfor vei opprettholdes gjeldende kategori. Det er ikke kommet inn nye vesentlige momenter som tilsier en annen konsekvensvurdering.

Vedlegg 8. Eier av gnr 11 bnr 9

Anne E. Langaas og Gunnar T. L. Langaas er enige at Kobbvågen avsettes som naturområde p.g.a. av naturkvaliteter. Område også er brukt som småbåthavn. Av hensyn til naturverdiene i Kobbvågen er det behov for alternativ småbåthavn. Kroatvika foreslås avsatt som småbåthavn. Det er mulig å tilrettelegge med flytebrygge, naustplasser og tilhørende atkomst med forholdsvis små inngrep.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Det avsettes et område i Kroatvika som småbåthavn (tekstdelen kap 6.5 og plankart). Dette anses som en mindre vesentlig endring av planforslaget, og som innebærer at planen ikke må ut på ny høring før den kan godkjennes av kommunestyre. Eventuelle byggesøknader krever dispensasjon fra plan.

Vedlegg 9. Fiskeridirektoratet Region Troms

Fiskeridirektoratet viser til at kommunen har ansvar for kartlegging av marint biologisk mangfold. Det er spesielt viktig at gyteområder for kysttorsk blir registrert og synliggjort, slik at en unngår negativ påvirkning- kysttorsk er en art som er på liste over truede arter og krever et spesielt vern. God kartlegging av ressursområder er viktig kunnskap for fiskeri- og havbruksforvaltningen, men også for planlegging og etablering av andre former for virksomhet.

I planen legger vi merke til at det er få områder som er avsatt til fiske. Kun Eidpollen, som omfatter et eksisterende område for fiske samt gyte- og oppvekstområde. Fiskeridirektoratet anbefaler kommunen å kartlegge kommunens sjøareal og differensiere arealene i større grad, i for eksempel bruksområder (fiskeområder) og ressursområder (gyte- og oppvekstområder). På denne måten kan marine ressurser og fiskeriinteresser synliggjøres og ivaretas på en bedre måte.

Hvor det planlegges etablering av småbåthavn, hytte- rorbuanlegg som vil medføre aktivitet på sjøen, ber vi om at den lokale fiskeriaktiviteten vurderes og eventuelt tas hensyn til.

Stein-, is- og snøskred er nevnt som risiko- og sårbarhetsforhold. Fiskeridirektoratet savner en uttalelse vedrørende ras som kan gå i sjø, samt islegging og isdrift i sjø. Dette er farer som bør ses i sammenheng med akvakultur og fiskeriaktivitet. Vi ber kommunen ta med et temakart som viser hvilke områder som kan være utsatt for ras i sjø samt potensiell islegging og isdrift.

Fiskeridirektoratet vil med dette varsle innsigelse med bakgrunn i manglende fiskeriregistreringer, jfr. merknader ovenfor.

Det er avholdt forhandlingsmøte med Fiskeridirektoratet den 21.09.09. Det er oppnådd enighet mellom partene om at innsigelsene trekkes dersom endringer skal gjøres i kommuneplanen (se møtereferat og tilsvarende fra fiskeridirektoratet datert 01.10.09):

#### Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

- 1) I tekstdelen kap 6.5 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, avsnitt Fiske F gis det en kort status beskrivelse av fiskeriaktiviteten i kommunen.

Det lages et temakart over hvilke fiskeområder/ gyte- og oppvekstområder som finnes innenfor kommunens sjøareale. Ras i sjø og islegging tas også med på temakartet.

- 2) Eksisterende fiske-/gyteområder for torsk i Eidepollen og nykartlagte fiske-/gyteområder for torsk i Bunkefjorden, Sagelva og Tranøybotn avsettes som gytefelt på kommuneplankartet. Områdene avgrenses i overensstemmelse med data overlevert fra Fiskeridirektoratet.
- 3) Det tas inn følgende retningslinje i Akvakulturområder (Tekstdelen kap 7.5).
  - Avsatte områder for akvakultur (A) omfatter hele arealet som trengs for mærer, fortøyninger, landfester, anker og fôringsflåte.

Det foretas en kvalitetssikring av lokaliseringen til A områdene i kommuneplanen.

- 4) Flerbruksområde Lomsvika, NFFFA6 kat 1. tas ut fra plankartet p.g.a. konflikt med Fiskeområde i Lomsvika/Bunkefjorden. Området i Lomsvika/Bunkefjorden avsettes som Fiskeområde i overensstemmelse med data fra Fiskeridirektoratet. Kommunens konsekvensvurdering for området endres slik at den blir i samsvar med nye kunnskap.

- 5) Det foretas en justering av Flerbruksområde Høyholmen nord, NFFFA3 kat 1 slik at vi får et redusert konfliktpotensial i forhold til fiske-/ gyte- og oppvekstområde for torsk ved Sagelva.

#### Vedlegg 10. Reindrifftsforvaltningen i Troms.

Reindrifftsforvaltningen ber om utsettelse av høringsfristen til 25.09.09 i påvente av møte i Områdestyre.

Saksbehandlers kommentar/ forslag til vedtak: Reindrifftsforvaltningen innvilges utvidet høringsfrist til 01.10.09

Vedlegg 11. Eier av gnr 15 bnr 2 (F43)

Oddvar Olsen skriver at ingen hytter skal plasseres på dyrka mark. Det skal heller ikke plasseres noen hytter på nedsiden av fylkesveien.

Det er ukjent for meg at det er noe lokalt hekke/yngelområde for orrfugl på denne delen av eiendommen, så dette er noe jeg ønsker å få dokumentert (Det kan evt være Grønnskogen lenger nordøst).

Eiendommen er 1180 da ikke 877 da. Det er ikke noe problem å trekke hytte byggingen de 15-25 meter unna høyspent ledningen for å unngå strålefare.

Ved å plassere alle hyttene på oversiden av fylkesveien vil også argumentene angående strandsone og trekkvei til reinen også bortfalle.

På bakgrunn av ovennevnte punkter mener jeg at grunnlaget til komiteen for å gå imot planene for hyttefelt på eiendommen er gjort på feil grunnlag, og dermed ikke holdbar.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Hekke/yngelområde for orrfugl er på kommunens temakart over biologisk mangfold avgrenset slik at det overlapper med en del av det foreslåtte hytteområde. Trekklei for rein er på reidriftskart avsatt på oversiden av fylkesvei i nærheten av det aktuelle hytteområde. Negative konsekvenser for kulturlandskapet og landskapsbilde gjelder. Det er ikke kommet frem vesentlig nye argumenter som tilsier en annen samlet konsekvensvurdering.

Vedlegg 12. Eier av gnr 41 bnr 23 (F51)

Sigrun Tobiassen og Jorun Tobiassen skriver blant annet at jorda er full av stor stein som tele har løftet opp til overflata. P.r. dato er det derfor ingen dyrkbare områder eller kulturlandskap.

Fylkesmannen har i forbindelse med bygging av bolig på nedsiden av vegen (41/77) klargjort at trekkområde for rein går forholdsvis langt ovenfor eiendom 41/23, og Sør-Senja Reinbeitedistrikt anbefalte i forbindelse med denne byggesøknad at bygging av bolig ble foretatt på øvre del av eiendommen (øvre side av veg). Planlagte hyttetomter kommer derfor ikke i konflikt med reindrift.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Reindriftskart viser at trekklei for rein går i øvre del av område hvor det planlegges hyttebebyggelse. I sær møte med Reindriftsforvaltningen den 20.03.09 ble det fra næringa uttrykt at områdene sør for Stonglandshalvøya ble viktigere som vinterbeite i fremtiden. Jorda er dyrkbar selv om den er full av stor stein. De nye opplysningene har derfor ikke innvirkning på jordbruksfaglig vurdering eller samlet konsekvensvurdering. Hyttebebyggelse på F51 kan vurderes ved rullering av kommuneplanen.

Vedlegg 13. Sametinget

Sametinget viser til sitt innspill av 28.03.08 og har ingen videre merknader til planen. Sametinget ber om at også samiske kulturminner blir tatt med ved en eventuell utarbeidelse av et temakart for kulturminner.

Saksbehandlers kommentar/ forslag til vedtak: Uttalelsen tas til etterretning.

Vedlegg 14. Eier av gnr 26 bnr 4 og 9 (F10)

Vigdis Kvåle Hanssen og Alf K. Hansen bemerker at hyttefeltet er plassert i utkanten av eiendommen, der er bygd ei hytte fra før og det verken er verdifull skog, kraftledninger eller drikkevannskilder som kan bli skadet. Feltet er lett tilgjengelig, men samtidig skjermet fra boligbebyggelsen i bygda. I forhold til naturverdier vil de bemerke at de truede fugleartene sannsynligvis befinner seg på statens grunn, langt fra planlagte hyttefelt. Område rundt Langevatnet er allerede svært populært som rekreasjonsområde både sommer som vinter så de kan ikke skjønne at noen hytter vil skade verken fugler eller dyr. Vedrørende flyttelei for rein har eierne ikke sett rein, eller spor etter rein i denne flytteleia, de siste 30 år.

Saksbehandlers kommentar/ forslag til vedtak: De nye opplysningene har ikke innvirkning på samlet konsekvensvurdering. Reindriftsforvaltningen går imot foreslått fritidsbebyggelse på det aktuelle området. Biologisk mangfold kart viser at hele vannet og deler av område på land, som er foreslått avsatt til fritidsbebyggelse, er hekke-/yngelområde for Storlom, Stjertand, Vipe, Brushane, Gluttsnipe og Brunnakke.

Vedlegg 15. Eier av gnr 27 bnr 1,11,14 (F6)

Judit Lorentsen mener at kommunens samlet vurdering av tiltaket ikke er riktig/dekkende. Flere faktiske forhold synes ikke å være vurdert og mulighetene plan- og bygningslovens bestemmelser gir for å imøtekomme innspillet er heller ikke vurdert.

På eiendommen er det tidligere bygd ei hytte, og på omliggende eiendommer er det fradelt/bygd tilsammen 7 hytter tidligere, flere de senere år. Området har likevel ikke karakter av hyttefelt, men fremstår som et område med spredt hyttebygging.

Begrunnelsen for ikke å tillate to nye hytter til området kan neppe være relevant. Hensynet til konfliktnivå, jord og skogressurser, biologisk mangfold og strandsone bør være vurdert ved tidligere søknader godkjenninger. I den grad dette var relevante hensyn tidligere, må forutsetningene være brutt gjennom tidligere gitte tillatelser. Jeg kan ikke se at mitt ønske om to hyttetomter bidrar til å forsterke verken konfliktnivå i området eller påvirker øvrige faktorer som påpekes ytterligere. Ei slik vurdering bør i alle fall begrunnes, slik at det ikke blir forskjellsbehandling av ulike søknader.

I mitt innspill til kommunens planarbeid har jeg begrunnet hvorfor jeg ikke ønsker ei mer omfattende utbygging/fradeling. Jeg ønsker å ivareta og sikre flere av de forhold som påpekes som negativt fra kommunens side, nettopp ved en moderat utbygging. Som grunneier kjenner jeg forholdene godt, og jeg kan ikke se at mine begrunnelser er vurdert. Mitt ønske om to nye hyttetomter skjer i et område hvor andre eiendommer har fått tillatelse til fradeling og bygging av hytter. Min eiendom blir nå primært liggende som et friområde for allerede tillatte hytter, mens eventuelle ulemper tidligere gitte tillatelser eventuelt skulle medføre blir ulemper som påføres meg. Med mitt ønske om svært moderat utbygging i området på min eiendom, også for å sikre de naturfaglige landbruksmessige og friluftsmessige verdier som påpekes, oppleves avslaget på innspillet fra meg som uriktig og uforståelig.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Det er ikke kommet inn nye vesentlige opplysninger som har innvirkning på samlet konsekvensvurdering. En av naboeiendommene gnr 27 bnr 4 (F7) har gitt innspill på to til fire nye hyttetomter med negativ innstilling fra planutvalget med samme begrunnelse. Mange eiendommer i Tranøy tjener i dag som friområde for eksisterende fritidsbebyggelse uten at dette kan legges vesentlig vekt ved utarbeidelse av en helhetlig kommuneplan.

Kommuneplanen skal tas opp til revisjon om ca to år. Fritidsbebyggelse er et svært aktuelt tema i den forbindelse.

#### Vedlegg 16. Eier av gnr 6 bnr 3 (F23)

Herbjørg Valvåg og Geir T. Eidissen viser til avslag av forslag om tre nye hytter blir avslått med begrunnelse om at parsellen har produktiv granskog. De skiver at skogen er fullt ut hogstmoden, og planen er å ta ut skogen i løpet av de par første årene. De vil ikke ha nyplanting i dette feltet.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Kommuneplanen skal tas opp til revisjon om ca to år. Fritidsbebyggelse er et svært aktuelt tema i den forbindelse. Hyttebebyggelse på F23 kan vurderes ved rulling av kommuneplanen.

#### Vedlegg 17. Skrolsvik Bygdelag

##### Hyttefelt:

Skrolsvik bygdelag synes forslagene til hyttefelt er vurdert for strengt i forhold til dyrket mark, biologisk mangfold og kulturminner. Vi har stor nytte og glede av eksisterende hyttebebyggelse, og ser hyttefolket som en ressurs for bygda.

##### Næringsområder:

Ingen nye områder i vårt område. Kveitelandsbyen og Senjehesten er bundet opp til allerede planlagte prosjekter. Da står vi igjen med Skrolsvik havn. Det er for lite og for defensivt når kommuneplanens næringsdel sier at det skal satses på næringsetableringer i sør.

##### Boligområder:

Hver bygd burde ha boligområder. Vi er kjent med at det finnes et område regulert for boligformål i Skrolsvik, men etter hva vi erfarer er det bare en tomt igjen der. Det er ikke nok.

Når det gjelder næringsområder og boligområder kunne plankomiteen vært mer offensiv, og utarbeidet forslag selv, i stedet for bare å ta stilling til private forslag.

##### Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Planforslaget legger til rette for ca 120-150 nye fritidsboliger/hytter i Skrolsvik område fordelt på tre eksisterende og to nye områder. I Skrolsvik havn er det ubenyttede tilgjengelige næringsarealer. Område tilknyttet slakteritomta er tilgjengelig for erverv, samt at kommunen har regulert et område øst for denne tomten til industriformål. Kommunen har ei industritomt tilknyttet havneområde som kan selges. Når det gjelder boligtomter er det ei ledig tomt i privat felt midt i bygda. Tilknyttet dette feltet er det tolv regulerte hyttetomter som vil kunne omdisponeres til boligformål ved behov.

Det er mulig å dispensere fra godkjent plan ved behov for nye boligtomter. Kommuneplanen skal tas opp til revisjon om ca to år. Boligbygging i Skrolsvikområdet er et aktuelt tema i den forbindelse.

Vedlegg 18. Eier av gnr 12 bnr 4 (F50)

Ulla Ottesen skriver at det aktuelle arealet ikke har vært dyrket eller brukt i landbruksammenheng de siste 40 år. Dette medfører at jordene er erodert, og holder på å gå over til myr. I tillegg er området i ferd med å gro igjen av kratt/uproduktiv skog. Trekkvei for rein går mellom nedre og midterste parsell, og vil dermed ikke berøres av foreslåtte hytteområder. Ingen av de foreslåtte hyttetomter er i nærheten av kraftlinje. Strandsoner/ferdselsområder vil ikke berøres av hytte nr 1 da denne er innenfor inngjerdet område. Ingen av foreslåtte tomter vil berøre dyrkbar mark, produktiv skog eller annet område for landbruksformål. Tomtene som er inntegnet er på berg/stein/lyng og krattbevokst område.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Reindriftskart viser at trekklei for rein går i område hvor det planlegges hyttebebyggelse. I særmøte med Reindriftsforvaltningen den 20.03.09 ble det fra næringa uttrykt at områdene sør for Stonglandshalvøya ble viktigere som vinterbeite i fremtiden. Jorda er dyrkbar selv om den ikke er ivarettatt den senere tid. Det er foreslått fritidsbebyggelse innenfor 100 meters beltet. De nye opplysningene har ikke vesentlig innvirkning på samlet vurdering. Hyttebebyggelse på F50 kan vurderes ved rullering av kommuneplanen.

Vedlegg 19. Tranøybotn og Gjøvik Grunneierlag

Grunneierlaget mener kommuneplanen i alt for liten grad legger opp til bolig og fritidsbebyggelse i Tranøybotn og Gjøvika.

Sitat : "Spredt boligbygging må være tillatt i Tranøybotn og Gjøvika, i motsatt fall kan en si farvell til ny bosetting i bygda og andre sammenlignbare bygder. Fritidsbebyggelse i randsonen til der folk bor må kunne tillates, med mindre særlige hensyn må tas i område. I Tranøybotn og Gjøvik grunneierlag sitt område ligger det særlig godt til rette for slik bebyggelse og må derfor tillates.

I Tranøybotn er 5 av 9 områder i kommunen båndlagt med vern. I tillegg er det inntegnet på plankartet naturvernområde innerst i Tranøybotn. Dette område på strekningen Oksebåsen til Varneselva som er privateid har så vidt vites ikke vært kunngjort og er derfor ukjent for oss i grunneierlaget. Vi mener derfor å båndlegge et slikt område er en utilbørlig handling og må derfor fjernes fra planen. Nå vil vi som grunneiere ikke ha flere båndlagte områder i dette område. Grunneierlaget mener at vi har nok begrensninger fra staten, om det ikke også fra kommunens side skal legges hindringer i vegen for bolig og fritidsbebyggelse.

Til punkter i planen:

Side 11 6.7 spesielt om 100-metersbelte langs sjø

Tranøy kommune praktiserer dette svært forskjellig fra område til område i kommunen. Dette liker grunneierlaget svært dårlig. Dagens regjering har lagt fram forslag til nye retningslinjer for praktisering av loven, hvor det legges opp til enn mer liberal tolkning i Nord-Norge. Dette støtter vi, men da forventer vi i Tranøybotn og Gjøvika lik behandling med det vi ser i andre deler av kommunen.

Side 24 Tabell 8 M3 er feil, det er ikke massetak på 18/24, men på 18/1

Side 25 Tabell 9 Oppdrettsanlegg NFFFA 3 Kat 1 på Mefjæringen protesterer vi på da dette er en av de beste fiskeplasser i område. Tranøy kommune bør ta en tenkepause når det gjelder flere oppdrettsanlegg.

Side 73 Plankart nr: F12 Hyttefelt Statskog 18/1

Her er vi midt i vinterbeiteområde for elg og rein. Dersom Tranøy kommune tillater hyttefelt her skal det bli svært vanskelig for kommunen å nekte andre hyttefelt med begrunnelse at det ikke tillates ikke fordi det er område for vilt. I dette området er det foretatt elgbeitetaksering for 4 år siden, med retaksering i 2009. Takseringen ble foretatt av medlemmer av grunneierlaget

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Tranøybotn er ikke et område som kommunen ønsker å prioritere til boligbygging. Ved behov er det er mulig å dispensere fra godkjent plan. Områder for spredt boligbygging kan vurderes ved revisjon av planen.

Det er ikke kommet inn nye vesentlige opplysninger som tilsier en annen samlet konsekvensvurdering for NFFFA 3 Kat 1.

Hyttefelt F12 innsnevres etter innspill fra grunneierlaget og Fylkesmannen (se vedlegg 37).

Naturområde avsatt innerst i Tranøybotn har representert en vernestatus som et LNF-område på land. Denne vernekategorien kan ikke sammenlignes med vern etter naturvernloven som er mye strengere vernekategori.

Området er et svært viktig hekke og overvintringsområde for en lang rekke vadere, ender og lommer, i tillegg til å være en svært viktig naturtype. Nye opplysninger fra grunneierlaget tilsier ikke en annen kategorisering.

Faktafeil knyttet til M3 rettes opp etter nye opplysninger fra grunneierlaget.

For øvrig tas uttalelsen til orientering.

Vedlegg 20. Asbjørn Theodorsen, Tranøybotn, 9304 Vangsvik

Er svært kritisk til konsekvensvurdering plankart F16 (Hyttefelt på 18/4,15,44) og boligbygging plankart LNF-B5.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Det er ikke kommet frem nye opplysninger som tilsier en annen samlet vurdering i konsekvensutredningen.

Uttalelsen tas til etterretning Det er mulig å dispensere fra godkjent plan ved behov for nye boligtomter.

Kommuneplanen skal tas opp til revisjon om ca to år. Boligbygging i Tranøybotnområdet er et aktuelt tema i den forbindelse.

Vedlegg 21. Skatvik og omegn Grunneierlag.

Grunneierlaget støtter planforslaget om at området mellom Vangsvikfjellet og Skatvikfjellet ikke blir båndlagt som vindmøllepark. Sitat ” Området vil bli sterkt forringet med en slik utbygging. Bare veien til vindparken vil være av stor negativ konsekvens for området. For dyr og fuglelivet vil det ha store negative konsekvenser.

Området er mye brukt sommer som vinter av alle aldersgrupper.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Uttalelsen tas til etterretning.

Vedlegg 22. Gunnar Torgersen, Skrolsvik, 9392 Stonglandseidet

Er svært kritisk til konsekvensvurdering plankart F59 (Hyttefelt 43/5,12) og krever at det gjøres en ny konsekvensvurdering.

- Han er uenig i at foreslåtte byggeområder er slått sammen og konsekvensvurdert samlet. Etterlyser også vurdering av et område for mikrokraftverk i Skrolsvikelva.
- Mener at vurderingene under jord-/skogbruksinteresser er altfor negativt vurdert og feil. Mener kommunens faglige vurderinger om området som full- og overflatedyrket jord er feil, og at for lite opplysninger er innhentet fra lokalkjente.
- Mener at selv om området av Tromsø Museum er vurdert som marinbiologisk viktig skal ikke kommunen vektlegge dette.
- Løsfunn som skiferkniv og spydspiss skal ikke vektlegges som en negativ konsekvens.
- Kraftlinja som går gjennom området kan legges i kabel og derfor ikke et hinder for planene.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Innspillet om nye byggeområder er vurdert samlet fordi de ulike områdene samlet utgjør et mindre helhetlig byggeareal. Innspillet er vurdert som et næringskonsept i idefase (hyttebygging/ næringsvirksomhet/turisme) som i en overordnet kommuneplan er naturlig å se under et.

Kommunenplanens arealdel skal ikke være mer detaljert enn nødvendig. Å vurdere alle tiltakene hver for seg vil være å starte med detaljplanlegging som hører hjemme i en områderegulering/reguleringsplan etter den nye planloven. Tiltakshaver kan på eget grunnlag fremme en slik plan, men planutvalget har i denne omgang valgt å ikke prioritere dette som byggeområde.

Det er vurdert som svært viktig i lokalt/globalt perspektiv å verne av dyrkbar jord og det er ikke fremkommet nye opplysninger som tilsier en annen verdivurdering eller konsekvensvurdering.

At Tromsø Museum vurderer at området er spesielt interessant i forhold til kulturminne, at det er registrerte enkeltfunn i foreslått byggeområde tilsier at verdi- og konsekvensvurderingen som er gjort ikke er urimelig.

Området hvor det planlegges mikrokraftverk ligger i LNF-1 området. Tiltaket (mikrokraftverk) er vurdert som stedbunden næring (Landbruk) og planen er med dette ikke noe til hinder for gjennomføring av byggeprosjektet.

### Vedlegg 23 Viggo Johansen, 9143 Skibotn

Kommer med kommentarer til kommuneplanen når det gjelder bruk av området nord for RV 860 ved Hyttekroa i Tranøybotn. Han stiller spørsmålsteget med avsetting av område til fritidsbebyggelse, F18.

Han viser videre til E11 som gjelder samme område hvor arealet anbefales avsatt til skitrekk, utleiehytter/fritidsbebyggelse. Det forundrer han at ikke de negative konsekvensene for dagens og fremtidens innfallsport til Ånderdalen nasjonalpark blir vurdert. Han foreslår at området ovenfor veien først og fremst avsettes til areal for nasjonalparksenter. Det kan kanskje være forslag om etablering av slikt senter andre plasser i kommunen, men han håper at kommunen ser verdien av at det blir etablert der en i dag har etablert innfallsporten.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Merknaden fra Viggo Johansen om inkonsekvens mellom plankart og tekstdel er riktig. Det aktuelle området er på plankartet ved en feil avsatt til fritidsbebyggelse (F18) mens den i tekstdelen er vurdert avsatt til ervervsformål (E11) fritidsbebyggelse og skitrekk. Siden det ikke er vesentlig forskjell på kategoriseringen burde dette ikke ha noe vesentlig å si for den videre saksbehandling. Plankartet rettes selvsagt opp slik at det blir i overensstemmelse med tekstdel. Innspillet tas for øvrig til orientering.

### Vedlegg 24 Kystverket Troms og Finnmark

Kystverket har innspill/kommentarer om ny havne- og farvannslov, vannforskriften og EU vanddirektiv, Statlige fiskerihavner i kommunen (Rødsand, Skrolsvik, Stangnes og Skatvik) og akvakultur. Kystverket minner om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m. må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter Havne- og farvannsloven av 8 juni 1984 nr 51.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Uttalelsen tas til etterretning.

### Vedlegg 25 Staskog SF, 7809 Namsos

Statskog ser positivt på områder avsatt til fritidsbebyggelse (F12) og Skytebane (AN1). Da spørsmålet om vern i dag er uavklart samtykkes det til at statens grunn foreslått som naturreservat i Jøvika (BÅND 2) videreføres som LNF-område. Statskog ønsker imidlertid at et areal øst på ca 100 mål avsettes til næringsformål/friområde (se vedlegg 1 og 2). Dette er et område som er mye brukt til camping og friluftsliv, og vi mener at arealet har potensial for verdiskaping i fremtida.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak: Uttalelsen tas til etterretning. Kommuneplanen skal tas opp til revisjon om ca to år. Ervervsbebyggelse som foreslått ved utløpet av Gammesæterelva kan vurderes ved rullering av kommuneplanen.

### Vedlegg 26 Statens vegvesen, 8002 Bodø

Vegvesnet har følgende kommentarer til enkelte områder i planen:

#### *Vegklasse og vegstandard*

Vegnettets vegklasse og standardkrav må tas hensyn til i kommuneplanens forslag til plassering av nye næringsområder.

#### *Utbygging av nye områder- krav til reguleringsplan*

For å få en god avklaring av nye byggeområder i forhold til avkjørsel, trafikksikkerhet, samt gang- og sykkelveg-løsninger, er det ønskelig fra vår side at det gjennomføres egen reguleringsplan for nye utbyggingsområder. Vi er glad for at kommunen har som prinsipp at alle saker som involverer avkjørsler skal sendes oss til høring. Dette er ikke avklart som gjennomgående prinsipp i planen at dette skal gjøres, og vi ber om at dette legges klarere inn i bestemmelsene til planen.

#### *Støy*

Når det gjelder støy og støyforhold ber vi om at det i bestemmelsene i kommuneplanen settes at det skal gjennomføres en støyfaglig utredning på nye områder, særlig de som ligger i område med fartsgrense over 50 km/t. Dette for å ha grunnlag for å opprettholde krav om ekvivalensnivå på 55 DbA. Den støyfaglige utredningen vil også kunne si noe om behovet for støyreducerende tiltak.

#### *Fylkes- og riksveinett og byggegrense*

En del veger i kommunen vil bli overført til Troms Fylkeskommune ved årsskiftet. Dette kan få konsekvenser for byggegrense til veg. Troms Fylkeskommune har meddelt at generell byggegrense til fylkesveg vil være 50 meter, det vil si den som i dag gjelder til riksveg. Fylkeskommunen kan bestemme en annen grense, men har

medelt oss at de vil beholde den opprinnelige med 50 meter. De bestemmelser som er satt opp i planen må korrigeres i forhold til dette.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Når det gjelder utbygging av nye områder-krav til reguleringsplan vises til pkt 7.1 A side 13. i tekstdelen som på en tydelig måte sikrer dette plankravet.

Kommuneplanen endres etter innspill fra Statens vegvesen. Kapittel 7, Informasjon til planen: Generell byggegrense ved Fylkesvei endres fra 15 til 50 meter fra midtlinje vei. Tilknytt kap 7.1 Generelle bestemmelser pkt F) tilføyes ny bestemmelse: Det skal gjennomføres en støyfaglig utredning på nye byggeområder, særlig de som ligger i område med fartsgrense over 50 km/t. For øvrig tas uttalelsen til etterretning.

Vedlegg 27 Edin Arne Olsen, Frovåg, 9392 Stonglandseidet

Gjør oppmerksom på en del fakta feil i tekstdelen vedrørende gnr 14 bnr 2 og 5. Ikke registrert funn av kulturminner på gnr 14 bnr 2 og 5. For gnr 14 bnr 5 er det fratatt 4 ikke 9 hyttetomter.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Faktainformasjon/konsekvensvurdering Hyttefelt 14/2,5 (F46) endres i henhold til ny informasjon fra grunneier.

Vedlegg 28 Bygdelaget Solkverv

Mener at fritidsbebyggelse spesielt i sørkommunen må samordnes og integreres med fast bosetting, og at dette ikke må brukes som noe argument mot fritidsbebyggelse.

Bygdelaget ønsker fritidsbebyggelse velkommen og mener at de som etablerer seg i dette populære området må ses på som en ressurs, ikke et problem. Det vil sannsynligvis være den eneste aktivitet fremover i overskuelig framtid.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Uttalelsen tas til orientering.

Vedlegg 29 Magne Hanssen, Risøyenes, 9392 Stonglandseidet

Gjør oppmerksom på en del faktafeil vedrørende planene for eiendommen. Det skal ikke bygges rorbuer eller bygges ned all dyrka mark.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Uttalelsen tas til etterretning. Faktainformasjon/konsekvensvurdering Hyttefelt 16/15 (E16) endres i henhold til ny informasjon fra grunneier. Området i strandsonen nedenfor privat vei tas ut som byggeområde og kategoriseres som LNF område. Dette gjelder ikke for et avgrenset område rundt privat naust hvor gjeldende kategori opprettholdes (her planlegges det utleiehytter). Område ovenfor privat vei legges inn som område for fritidsbebyggelse. Dette anses som en mindre vesentlig endring som kan gjøres uten at planen må ut på ny høring.

Vedlegg 30 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE skal bidra til at hensynet til vassdrag og energianlegg blir innarbeidet i arealplaner:

*Vassdrag:*

NVE anbefaler at vassdragene reguleres til bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §20-4 nr. 5). Dersom det er spesielle bruks- eller vernehensyn langs vassdraget bør formålet underspesifiseres. NVE mener at kommunen bør fastsette størrelsen vegetasjonsbeltet. Bredden kan differensieres med for eksempel 50 – 100 meter langs større vassdrag og 20 meter for små vassdrag.

Tranøy kommune har to varig verna vassdrag; Lakselva fra Trollbuvatnet og Ånderelva. NVE anbefaler at vassdragsvernet gjøres synlig i plankartet, for eksempel ved å merke nedbørsgrenser med heltrukket blå strek med haker vendt inn i nedbørsfeltet.

*Energianlegg*

Tranøy kommune har høyspentledninger som ikke framkommer på plankartet. NVE anbefaler at anlegg for energiforsyning og –overføring reguleres som viktige ledd i kommunikasjonssystemet etter gammel pbl §20-4.

*Samfunnsikkerhet:*

NVE anbefaler følgende prinsipp for vurdering av naturfare på ulike plannivå:

- Kommuneplan: potensiell fare skal være identifisert
- Reguleringsplan: reell fare skal være utredet

- Byggesak: tilfredsstillende sikkerhet skal være dokumentert.

I oversendte arealplan er områder med marin avsetninger i Vangsvik avsatt i strengeste LNF-sone og båndlagt som fareområde. Kommunen bør stille krav om at dette forhold vurderes nærmere i forbindelse med eventuelle påfølgende reguleringsplanarbeider.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Kommuneplanen endres etter innspill fra NVE. Kapittel 7.1 Generelle retningslinjer pkt G: I medhold av § 11 i Lov om vannressurser av 24.11.2000, skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte på 50 meter langs Lakselva fra Trollbuvatnet og Ånderelva og 20 meter langs de øvrige vassdrag med årssikker vannføring for å motvirke avrenning, erosjon og gi levested for planter og dyr.

Kommunen følger opp NVEs anbefalinger om at anlegg for energiforsyning og –overføring reguleres som viktige ledd i kommunikasjonssystemet etter gammel pbl §20-4.

For øvrig tas uttalelsen til orientering.

Vedlegg 31 Tromsø Museum – Universitetsmuseet

Tromsø museum skriver at kulturminner og kulturmiljøer er lite synlig som tema i planforslaget og hensynet til kulturminner under vann er totalt fraværende. Det er viktig å påpeke at alle saker som gjelder tiltak i fjæra/sjø og vassdrag må oversendes Tromsø Museum for uttalelse om kulturminner under vann.

Til orientering har vern av kulturminner under vann følgende ramme gjennom kulturminneloven.

Kulturminneloven (kml) verner kulturminner under vann på to måter. Er kulturminner et såkalt automatisk fredet kulturminne (fast kulturminne før 1537 eller et samisk kulturminne som er eldre enn 100 år) er det fredet direkte gjennom loven, jfr. Kml §4,1. og 2. ledd. Også skipsfunn er beskyttet direkte av loven, men ikke fredet som fredet kulturminne. Etter kml §14 tilhører funn av mer enn 100 år gamle båter, skipsskrog, tilbehør, last og annet som har vært om bord eller deler av slike ting i utgangspunktet staten. Det er forbudt med handlinger eller tiltak som kan skade skipsfunn, jfr. §14,2. ledd.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

I tekstdelen kapittel 7, Forholdet til kulturminnemyndighetene tas det inn følgende; Alle saker som gjelder tiltak i fjæra/sjø og vassdrag må oversendes Tromsø Museum for uttalelse om kulturminner under vann. For øvrig tas uttalelsen til orientering.

Vedlegg 32 IKO EIENDOM AS, gnr 18 bnr 11, 21, 22 og 47

IKO eiendom kommer med følgende innsigelse

*Eiendommensutnyttelse*

Det må i revisjonen av planutkastet tas hensyn til de utnyttelsesplaner som lå til grunn da konsesjonen ble søkt av hjemmelshaverne og som nå er innvilget av Landbruksdepartementet, noe som bl.a. omfatter vilkår som at eiendommen skal kunne utnyttes til turistformål og fritidsbebyggelse.

*Konsesjonssøknad fra IKO Eiendom AS*

Vi anmoder at det i størst mulig utstrekning blir tatt hensyn til de anførsler og forslag som der er angitt for utnyttelse av eiendommene til næringsformål og fritidsbebyggelse/hyttebygging innenfor de vilkår som er satt av Landbruksdepartementet i konsesjonsvilkårene.

*Økonomiske konsekvenser for påløpte kostnader og tapte inntekter*

Dersom det mot formodning ikke skulle bli tatt hensyn til våre anmerkninger til arealplanen og som dermed vil skape hinder for mulighetene til å utnytte eiendommene slik som forutsatt ved kjøp og konsesjonsinnvilgelse, vil dette medføre betydelige økonomiske konsekvenser for eierne i forbindelse med bl.a. påløpte kostnader ved eiendomskjøp, planarbeidet m.v., samt tap av forutsatte inntekter. Det vil således være nødvendig å informere om, at et eventuelt hinder i den forutsatte utnyttelsen av eiendommene vil kunne medføre at det kan bli nødvendig å fremme krav om dekning av kostnader og tap. Vi håper imidlertid at det legges til rette for en økonomisk utnyttelse av eiendommene til det omsøkte og forutsatte formål.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

IKO Eiendom AS har ikke innsigelsesrett og brevet betraktes derfor som en uttalelse til planen. Planutvalget har ut fra en helhetlig konsekvensvurdering valgt å legge området ut som LNF-1 område. Uttalelsen tas ikke til følge.

Vedlegg 33 Rådet for funksjonshemmede har i møte 27.08.09 fattet følgende vedtak

Rådet for funksjonshemmede har behandlet planen, og kommer med følgende uttalelse:

1.1. Mål for planarbeidet har en positiv målsetting om å øke folketallet og styrke bosettingen ved attraktive boligområder i alle deler av kommunen, legge til rette for aktivitet og arealbruk for ulike næringer.

Hytte- og fritidsbebyggelse plasseres slik at det ikke blir konflikt med næring og bosetting.

**Når man leser planen videre, viser det seg at boligbygging kun er avsatt areal i Vangsvik, Solli, Stonglandshalvøya og Rødsand. Ellers i kommunen skal det ikke være spredt boligbygging. Se 7.3.2.**

**Denne målsettingen vil bl.a. ramme funksjonshemmede som ønsker å bygge i sitt lokalmiljø, nært familie og annet nettverk.**

**Skal vi øke bosetting og folketall, må ALLE bygder kunne utnyttes til boligbygging.**

**Vedrørende friluftareal og tilrettelegging for funksjonshemmede er det ikke nevnt i planen utenom den generelle delen i 7.1.E. RFF har tidligere kommet med uttalelse vedrørende arealplanprosjektet (9.06.08, se vedlegg). INGEN av de foreslåtte tiltak er nevnt i planen. Vi ber om at disse stedene blir tatt inn i planen.**

7.1. Generelle bestemmelser og retningslinjer for byggeområder.

7.1.E Universell utforming. (s.13)

**Avsnitt om universell utforming bør stå i innledningen under målsetninger, da dette er svært viktig, - og altfor ofte blir oversett og uteglemt.**

7.2.2, B: Bestemmelser tilknyttet barn og unges interesser.

Universell utforming skal være en ledetråd gjennom all offentlig tilrettelegging. Vedrørende boligfelt er tilrettelegging av uteareal lagt til gradering 1:4.

**Slik det er skrevet, ser det ut til at dette er av hensyn til barn spesielt. Dette gjelder og for alle personer med nedsatt beveglighet/ulike funksjonshemninger.**

**Fra 2009 trådte ny antidiskriminerings- og tilgjengelighetslov i kraft. Den skal ligge i bunn for all offentlige planlegging. Rådet for funksjonshemmede ber om at dette blir ivarettatt i all offentlig planlegging i Tranøy.**

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

I tillegg for områder for spredt boligbygging (pkt 7.3.2) er det avsatt 1 byggeområde (pkt. 7.2.1) og 10 boligområder (pkt. 7.2.2). Innenfor disse planlagte områdene for boligbygging er det rom for å bygge flere hundre enheter. Når det gjelder spredte enkeltboliger utenfor disse områdene kan en bruke dispensasjon. Kommunen og sektorene har vært liberale med hensyn til dispensasjoner til boligbygging på bygda, og det er ikke noe som tilsier at det ikke skal bli slik i fremtiden.

Rådet for funksjonshemmede (RFF) har fåreslått at Tennvatnet, Eidevatnet, Varnesvatnet, Refsnes, Rotvika og Gammelsæterelva skal avsettes, tilrettelegges og disponeres til friluftsområde for funksjonshemmede. Disse områdene er i planforslaget avsatt som LNF-1 område. Denne plankategorien ivaretar de tilretteleggingstiltak for funksjonshemmede som planlegges i disse områdene noe som innebærer at RFF eller andre kan søke byggetillatelse uten videre detaljplanlegging.

Krav om universell utforming er tatt med som en juridisk bestemmelse, dvs at det er et absolutt krav for alle byggeområder (7.1. E). Kommunen kan ikke sikre prinsippet om universell utforming bedre i planen enn gjennom en bestemmelse.

Når det gjelder bestemmelser tilknyttet boligområder (pkt 7.2.2 B) gjelder pkt 7.1 også dvs kravet om universell utforming. Dette sikrer at kommunen til enhver tid skal ta hensyn til de oppgraderte normer fra Statens Byggetekniske Etat når det gjelder universell utforming. Ved planlegging av nye boligområder skal både barn, unge og funksjonshemmedes interesser sikres.

Vedlegg 34 Troms Fylkeskommune, Kulturetaten

Kulturetaten registrerer med glede at mange av våre innspill om kulturminner og kulturmiljø er tatt hensyn til i planforslaget, bl.a. konfliktfylte områder som er blitt tatt ut av planen.

Det fremgår også at planen ikke er endelig avklart i forhold til automatisk freda kulturminner og saksbehandlingsregler ved delings- og byggesøknader i LNF-områder som sikrer at kulturminneforvaltningen blir hørt.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Uttalelsen tas til etterretning.

Vedlegg 35 Fylkesmannen i Troms, Melding om utsatt behandling i Fylkeslandbruksstyret

På grunn av stor arbeidsmengde melder Fylkesmannen om utsatt høringsfrist til saken er behandlet i Fylkeslandbruksstyret den 07.10.09.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Uttalelsen tas til orientering.

Vedlegg 36 Reindriftsforvaltningen i Troms

Områdestyret fremmer følgende innsigelser mot forslag til arealdel av kommuneplan for Tranøy i følgende byggeområder: F35, F37, F34, F60, F57, F52, F53, F18, F12, F13, F14 og F9.

Områdestyret har følgende merknader:

B12, byggeområde for bolig på Stonglandseidet. Avgrensingen av området må justeres av hensyn til flyttelei for rein og reingjerde.

F21, område for fritidsbebyggelse på Stonglandseidet. Det må tas hensyn til flyttelei for rein som går gjennom området. En forholder seg til tidligere enighet om arealbruken her. Områdestyret har i sak 36/02 trukket tilbake tidligere innsigelse mot reguleringsplan for eiendommen gnr 16 bnr 6. En forutsetning for Områdestyrets vedtak var at det ikke oppføres flere hytter innenfor reguleringsområde.

F 45 og F46, byggeområder for fritidsbebyggelse ved Dragøy

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Innsigelsene fra Reindriftsnæringen er meget omfattende og kan vanskelig imøtekommes. Se kommunestyrets vedtak. Det gjennomføres dialogmøte og eventuelt meklingsmøte hos Fylkesmannen for å se om kommunen kan komme frem til enighet med reindriftsforvaltningen. Ved brudd sendes saka over til miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

**Vedtak enstemmig, Tranøy kommunestyre sak 41/09:**

Kommuneplanens arealdel er resultat av en prosess, og i løpet av innspillfasen har kommunen fått innspill på 52 nye områder til fritidsbebyggelse. Alle forslag har vært konsekvensutredet hvor bl.a. forhold som angår reindrift har vært vurdert. Alle forslag som er vurdert å komme i konflikt med trekkveier er tatt ut eller kraftig redusert (F18, F52 og F53). Siden mesteparten av Tranøy er definert som vinterbeite for rein er det vanskelig å finne områder som kan bebygges uten at de kommer i konflikt med vinter-beite.

Totalt har planutvalget gjennom konsekvensvurdering tatt ut 35 av de 52 foreslåtte områdene, slik at det i foreliggende planforslag er totalt avsatt 27 områder til fritids-bebyggelse (inkludert 10 eksisterende områder). Det har i planutvalgets arbeid vært lagt vekt på å fortsette fritidsbebyggelsen og legge ny bebyggelse til områder som allerede er beslaglagt til dette formålet slik reindriftsnæringen ved tidligere uttalelser har anmodet om.

Sør-Senja Reinbeitedistrikt representerer en svært begrenset næringsaktivitet i kommunen. Tranøy kommunestyre mener derfor at det er urimelig at reindriften skal legge slike føringer for arealbruken som det legges opp til gjennom innsigelsene. I praksis påberoper reindriftsnæringa seg å beslaglegge alle lågtliggende og sjønære områder i kommunen som vinterbeite for rein, inkludert Stonglandshalvøya som er fredet for reinbeite. Søndre del av Tranøy kommune er svært attraktiv for fritidsboliger, og etterspørselen etter denne typen boliger forventes å øke i fremtiden. Ny aktivitet som følge av økt fritidsbebyggelsen vil kunne bli en betydelig næringsvei i kommunen.

Tranøy kommunestyre mener at reindriftsnæringen er tatt tilstrekkelig hensyn til i den foreslåtte planen, og kan ikke se at det er grunnlag for å hensynta de innsigelser som er lagt frem.

Tranøy kommunestyre er opptatt av at allemannsretten respekteres. Muligheten til et rikt friluftsliv er en av de store fordelene ved å leve i Tranøy.

Reindriftens argumentasjon om at økt ferdsel ifm fritidsboliger truer reindriften, kan oppfattes som et angrep på allemannsretten.

Kommunestyret ønsker gjennom en dialog med reindriftsnæringen, å komme fram til løsninger som begge parter kan akseptere. Dersom dialogen ikke fører fram, vil kommunestyret be fylkesmannen ta initiativ til mekling.

### Vedlegg 37 Fylkesmannen i Troms, Miljøvern og Samfunnsikkerhet

Fylkesmannen fremmer innsigelse til ovennevnte forslag ut fra hensynet til strandsone, landskap, friluftsliv samt samfunnsikkerhet og beredskap.

Fylkesmannen skisserer følgende forslag til løsninger slik at merknader og innsigelser kan innfris.

E7, Fylkesmannen foreslår at en i planbestemmelsene evt. i retningslinjer får fram at en gjennom reguleringsplanarbeidet;

- skal sikre noen attraktive områder i strandsonen for allmennhetens opphold og fiske
- skal sikre den generelle ferdselen i strandsonen
- Skal sikre kantvegetasjon mot vassdrag i et minimum 25 m brett belte

E12, Dersom fritidsboliger er formålet ovenfor veien må dette kartfestes med riktig kategori i kommuneplanen. Vi foreslår at en i planbestemmelsene evt. i retningslinjene får fram at en gjennom reguleringsplanarbeidet;

- skal sikre noen attraktive områder for allmennhetens opphold
- skal sikre den generelle ferdselen i strandsonen

E15, Vi krever at en i kommuneplanens arealdel:

- fjerner den del av feltet som går ut på neset og lar LNF bli gjeldende kategori for dette området.

Vi foreslår at en i planbestemmelsene får fram at en gjennom reguleringsplanarbeidet

- skal sikre den generelle ferdselen i strandsonen og atkomsten til neset utenfor

E16, Dersom fritidsboliger er formålet i en del av feltet må dette kartfestes med riktig kategori i kommuneplanen.

E23, Vi krever at en i kommuneplanens arealdel:

- tar ut bergene på ryggen/neset og lar LNF bli gjeldende kategori for dette området.

Vi foreslår at en i planbestemmelsene får fram at en gjennom reguleringsplanarbeidet

- skal sikre den generelle ferdselen i strandsonen og atkomsten til neset utenfor.
- skal sikre en god landskapstilpasning av bebyggelsen.

F12 og F13, Vi krever at en i kommuneplanens arealdel:

- flytter områdene nærmere eksisterende vei og infrastruktur og konsentrerer områdene i areal.

F14, Vi foreslår at en i planbestemmelsene får fram at en gjennom reguleringsplanarbeidet:

- skal sikre at det avsettes plass til utfartsparkering ovenfor badeplassen.
- skal sikre at parkeringsplassen ferdigstilles samtidig med fritidsboligene
- skal sikre at en del av strandsonen blir liggende utenfor hovedsynsfeltet til hyttene ovenfor veien

F34, Vi krever at en i kommuneplanens arealdel:

- tas ut området av planen og lar LNF bli gjeldende kategori for dette området.

Vi mener at behovet for fritidsboliger kan løses i nærliggende felter som ligger ved eksisterende infrastruktur.

F37, F45 og F46: Vi foreslår at en i planbestemmelsene evt. retningslinjene får fram at en gjennom reguleringsplanarbeidet:

- skal sikre og tilrettelegge noen fine områder i strandsonen for allmennhetens opphold for resting.
- Skal sikre den generelle ferdselen i strandsonen.

Fylkesmannen finner at samfunnsikkerhet og risikoforhold ikke er tilstrekkelig ivarettatt i utkast til ny arealplan. Innvendingen gjelder koplingen mellom arealplanens tekstdel og kartdelen. Som et minimumskrav må aktsomhetsgrense for 1000-års skred tegnes inn på hovedkartet. Avsatte byggeområder som er innenfor

potensielt fareområde for skred må redegjøres nærmere for i tekstdelen. Krav om nærmere undersøkelser før reguleringsarbeid bør innarbeides i planbestemmelsene.

Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Innsigelsene fra Fylkesmannen er løsningsorientert og kan imøtekommes i sin helhet. Det gjennomføres et dialogmøte for å se om partene kan komme frem til enighet.

Kommunen imøtekommer Fylkesmannens på skisse til løsning for byggeområdene E12, E15, E23, F12, F13, F14, F34, F37, F45 og F46. Det lages retningslinjer for byggeområdene i henhold til forslag fra Fylkesmannen.

For E16 gjelder at området i strandsonen nedenfor privat vei, tas ut som byggeområde og kategoriseres som LNF område. Dette gjelder ikke for et avgrenset område rundt privat naust som avsettes til ervervsbebyggelse (her planlegges det utleiehytter). Område ovenfor privat vei avsettes som område for fritidsbebyggelse (Se vedlegg 29).

Aktsomhetsgrense for 1000-års skred tegnes inn på hovedkartet. Ingen nåværende eller framtidige byggeområder kommer i konflikt med aktsomhetsgrensen.

Vedlegg 38 Fylkesmannen i Troms, Landbruk

Fylkeslandbruksstyret vil fremme følgende innsigelser til kommuneplanens arealdel for Tranøy kommune:

**1.1 Arealbruk:**

Følgende arealdisponeringer kommer i konflikt med jord- og skoginteresser:

Sollia:Boligområdet B2 tas ut av planen og arealet kartfestes som LNF-område.

Vangsvik:Arealene satt av til spredt utbygging i LNF-sonen, LNF-B2 område A og B, må endres til ”Byggeområde med krav om plan. Videre utbygging i sentrum av Vangsvik bør skje i medhold av reguleringsplan. Nye byggeområder bør legges inntil eksisterende boligområder eller skje gjennom fortetting av eksisterende felt. Den dyrka marka i Vangsvik må ikke bygges ned.

Vesterfjell:Arealene satt av til spredt utbygging i LNF-sonen, LNF-B3, må endres til ”Byggeområde med krav om plan. Det er naturlig at byggeområdet B8 utvides eller fortettes. Et boligfelt vil optimalisere arealbruken og gi høy utnyttelse av utbyggingsarealet.

Bryggshaugen:Hyttefeltet F9 tas ut av planen og arealet må kartfestes som LNF-område. Området F9 ligger i et større sammenhengende skogområde med god boniteter. Arealet er også egnet som beiteområde.

Svanelvlassen:Massetaket M2 må tas ut og arealet kartfestes som LNFområde. Massetaket M2 ligger i ei skogrik li med gode boniteter og gode forhold for skogsdrift. I denne delen av kommunen bør kommunen undersøke andre lokaliteter for grus, sand og steinbrudd før man vurderer å omdisponere M2. Lokaliteten samsvarer ikke med kommunens analyser for massebehov.

Tranøybotn: Hytteområdet F18 tas ut og kartfestes som LNFområde. Hytteområdet F18 er ei li med yngre furuskog i god vekst. Fylkeslandbruksstyret har tidligere behandlet en reguleringsplan for området og fremmet innsigelse til den foreslåtte arealbruken.

Ervervsområdet E12 ut og arealet kartfestes som LNF-område. På oversiden av riksvegen må arealene opprettholdes som et større sammenhengende landbruksområde. Behovet for hytter og småbåthavn kan dekkes gjennom utbyggingene i Tranøybotn camping.

Vassvika:Arealet F20 er satt av som et eksisterende område for hytter. Landbruksmyndighetene har ved behandling av kystsoneplanen reist krav om reguleringsplan for hele området. Dersom det ikke er utarbeidet en reguleringsplan for hele området, fremmer regionale landbruksmyndigheter innsigelse til arealkategorien. Området må avsettes som et område for framtidig hyttebygging med krav om reguleringsplan og med det vilkåret at jord- og skoglov gjelder i området inntil det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.

Stonglandseidet:Arealet F21 er satt av som et eksisterende område for hytter. Landbruksmyndighetene har ved behandling av kystsonenplanen reist krav om reguleringsplan for hele området. Dersom det ikke er utarbeidet en reguleringsplan for hele området, fremmer regionale landbruksmyndigheter innsigelse til arealkategorien. Området må avsettes som et område for framtidig hyttebygging med krav om reguleringsplan og med det vilkåret at jord- og skoglov gjelder i området inntil det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.

Den foreslåtte utbyggingen av områdene E15 og E16 vil føre til nedbygging av dyrket mark og skogsmark. Forholdet mellom fritidsboliger og et eventuelt rorbuanlegg er ikke beskrevet, og det kan reises spørsmål om en utbygging bør kartfestes som områder for fritidsboliger. Kommunen bør gjennomgå planene for E15 og E16 og vurdere om en annen kategori skal benyttes og videre om det er aktuelt på endre på arronderingen av områdene. Inntil en slik avklaring skjer, må områdene kartfestes om LNF-område.

Valvågen:Arealet F24 er satt av som et eksisterende område for hytter. Landbruksmyndighetene har ved behandling av kystsonenplanen reist krav om reguleringsplan for hele området. Dersom det ikke er utarbeidet en reguleringsplan for hele området, fremmer regionale landbruksmyndigheter innsigelse til arealkategorien. Området må avsettes som et område for framtidig hyttebygging med krav om reguleringsplan og med det vilkåret at jord- og skoglov gjelder i området inntil det foreligger en godkjent reguleringsplan for området.

Buvika:Området F53 må innkortes slik at dyrket mark ikke inngår i planområdet. Kommunen har foreslått en innkorting av området, jfr kommunens plandokument F53 side 108. Det resterende av arealet kartfestes som LNF-område.

Lekang:Hytteområdene F29, F30 er satt av som områder for fritidsbebyggelse samtidig som det angis at områdene skal bygge utleiehytter. Kategorien blir uklar, og det kan reises spørsmål om riktig kategori anvendes. I området planlegges det også et større felt F34. I sum foreslås det en relativt stor utbygging i dette området, og det kan reises spørsmål om lokalisering av hyttefelt i dette området bør gjennomgås på nytt og felt plasseres mer optimalt i forhold til eiendomsstruktur og båndlegging av ressurser.

## **1.2 Bestemmelser:**

### A. Byggeområder:

a) For områdene satt av til "Byggeområde" krever landbruksmyndighetene at jord og skoglov gjelder uavkortet, i sin helhet, for områdene inntil det foreligger en godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Vilåret skal innarbeides i planbestemmelsene pkt 7.1.

b) Kommunen har satt av flere områder som eksisterende byggeområder fra behandlingen av kystsonenplanen. I områdene er det arealer av interesse for landbruksnæringen, og regionale landbruksmyndigheter stilte derfor krav om reguleringsplan for å gi en betinget tilsutning til arealbruken. Der ble videre stilt krav om at jord- og skogloven skulle gjelde for områdene inntil det forelå en godkjent reguleringsplan. Det er ikke laget reguleringsplan for områdene ennå, og landbruksmyndighetene opprettholder derfor kravet om at jord- og skoglov er gjelder for disse områdene inntil det foreligger en godkjent reguleringsplan. Områdene må derfor endres til planlagte områder for fritidsbebyggelse. Regionale landbruksmyndigheter har ingen merknader til områdenes beliggenhet eller arrondering.

### B. LNF – områder m/utbygging av hytter og boliger.

I områder med skogsveger, er det ikke ønskelig med utbygging. Skogsvegene er bygd for å løse ut verdiskaping i området. Ofte vil skogsvegene gå inn i områder med høg og middels bonitet, og det er allikevel ikke tillat å bygge slik bestemmelsene er utformet, jfr pkt 7.3.2 Generelle bestemmelser i LNF-2 områdene. Vilåret om avstand fra skogsveger og velteplasser må derfor tas ut.

2. Fylkeslandbruksstyret fremmer følgende merknader:

### **2.1. Arealbruk:**

Sollia:Spredt utbygging i LNF-sonen, LNF-B1 område A og B. LNF-B1 ligger i et område med landbruksbebyggelse, og det foreslås få enheter. Kommunen bør vurdere å anlegge et byggefelt, fortrinnsvis i

tilknytning til eksisterende boligfelt. Landbruksinteressene er begrenset, da området allerede er spredt utbygd. Et boligfelt vil optimalisere arealbruken og gi høg tetthet av utbyggingsarealet.

Svanelvplassen: Ervervsområdet på Svanelvplass camping E7, er et massetak hvor uttaket er delvis avsluttet.. Deler av området er naturlig revegetert, men området er ikke målrettet tilbakeført og satt i ny produksjon enten som dyrket mark eller som skogsmark. Det kan reises spørsmål om hele eller deler av arealet skal tilbakeføres til landbruksdrift. Det kan også reises spørsmål om behovet for en ny campingplass med omsøkte lokalisering. Videre arealbruk skal avklares gjennom arbeidet med en reguleringsplan for området, og det vil være naturlig å vurdere i hvilket omfang arealer skal tilbakeføres til ny landbruksdrift. I påvente av en slik plan, gjelder jord- og skogloven og de vilkår som er satt for uttaket.

## **2.2 Bestemmelser:**

a) For noen områder avsatt til spredt utbygging er det satt et relativt lavt antall enheter. Det kan reises spørsmål om kommunen heller bør ta enkeltsaker som dispensasjoner i disse områdene. I andre områder er ikke tatt stilling til spredt utbygging, for eksempel i Sørlia eller Brygghaugen.

b) Kommunen bør utarbeide et temakart over landbrukets kjerneområder. Kommunen har nevnt noen sentrale områder for jordbruk, og tilsvarende analyser må gjennomføres for skogsmarka. Kommunen har begrensede ressurser og det må forventes en interessemotsetning mellom utbygging og landbruk i noen områder. Tilrettelegging for fortsatt landbruksdrift er viktig for å opprettholde mulighetene for desentralisert sysselsetting og skjøtsel av landskapet.

c) På bakgrunn av innspill fra regionale landbruksmyndigheter, bør kommunen vurdere å endre arealbrukskategorier, endre arrondering av noen områder eller endre på lokaliseringskriterier for utbygging av noen områder. Drøftinger bør innledes med fylkesmannens landbruksavdeling.

## Saksbehandlers kommentar/forslag til vedtak:

Innsigelsene fra Fylkeslandbruksstyret er omfattende og kan vanskelig imøtekommes i sin helhet. Det gjennomføres dialogmøte og eventuelt meklingsmøte hos Fylkesmannen for å se om kommunen kan komme frem til enighet med fylkeslandbruksstyret.

Kommunen imøtekomme innsigelsene vedrørende Vassvika (F20), Stonglandseidet (F21) og Valvågen (F24). Dette innebærer en omklassifisering av byggeområdene fra nåværende til fremtidige byggeområder, og representerer en planteknisk omkategorisering.

Kommunen imøtekommer innsigelsene vedrørende Buvika (F53), se ovenfor vedlegg 4 og Lekangsund (F34), se ovenfor vedlegg 37. Tranøybotn (F18/ E11) kan også imøtekommes i henhold til tidligere merknadsbehandling. E11 bør diskuteres av politikerne da ervervsområde ble tatt med i planforslaget (Innsigelser fra Reindrift og Fylkesmannen).

For E15 og E16 foreslås en løsning for Fylkeslandbruksstyret i henhold til merknadsbehandlingen, se ovenfor vedlegg 29 og 37.

Det er heller ikke problematisk å imøtekomme fylkeslandbruksstyrets krav etter pkt 1.2 Bestemmelser: A. Byggeområder a) og b). Dette medfører at for pkt a) at det lages en ny bestemmelse i pkt 7.1 H) Forholdet til jord og skoglov. Jordloven og skogloven gjelder uavkortet inntil det foreligger godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan og tiltaket iverksettes. For punkt b) medfører dette eksisterende områder avsatt i kystsonenplanen hvor det ikke er utarbeidet detaljplan kategoriseres som framtidige i stedet for nåværende byggeområder som er et planteknisk grep uten store konsekvenser.

Det får heller ikke store konsekvenser for planforslaget om kommunen imøtekommer kravet under pkt B. LNF-områder m/utbygging av hytter og boliger, noe som medfører at vilkåret om avstand fra skogsveier og velteplasser tas ut, jfr pkt 7.3.2.

Kommunen imøtekommer ikke Fylkeslandbruksstyrets krav når det gjelder Sollia (B2), Brygghaugen (F9), Svanelvplass (M2), Tranøybotn (E12), Lekangen (F29 og F30). Dette begrunnes med vedtatt konsekvensutredning og behov for boligområder, massetak, næringsområder og områder for fritidsbebyggelse.

Kommunen imøtekommer ikke Fylkeslandbruksstyrets krav når det gjelder omkategorisering fra LNF-spreddbøligbygging til boligområde med krav og reguleringsplan i Vangsvik og Vesterfjell. Dette grunnes med lavt konfliktpotensial herunder til landbruksinteressene, og at et krav om detaljplan vil forsinke og fordyre utbygging av områdene.

#### **Kort oppsummering og vurdering av høringsrunden:**

Merknadsbehandlingen viser at planforslaget i all hovedsak er blitt godt mottatt av høringsinstansene. Innsigelsene fra Fylkeslandbruksstyret og spesielt fra Reindrifta blir utfordrende i det videre arbeidet. Ved rulling av plan bør kommunen blant annet vurdere nye områder for boligbygging, massetak og fritidsbebyggelse.