



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2009/49	Kvæningen Formannskap	11.11.2009
2009/46	Kvæningen kommunestyre	16.12.2009

Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt, gnr. 31 bnr 11 - 2. gangs behandling

Henvising til lovverk:

PBL § 27 – 1 nr 2

Vedlegg

- 1 Reguleringsbestemmelser tilknyttet Kjækan småbåthavn og hyttefelt
- 2 Planbeskrivelse for Kjækan småbåthavn og hyttefelt
- 3 Reguleringskart for Kjækan småbåthavn og hyttefelt

Saksprotokoll i Kvæningen kommunestyre - 16.12.2009

Behandling:

Jan Helge Jensen ble erklært inhabil jfr Forvaltningslovens § 6, pkt 1 B.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 27-1 nr 2 godkjennes forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt 1943/31/11 i Kvæningen kommune datert 04.11.2009.

Saksprotokoll i Kvæningen Formannskap - 11.11.2009

Behandling:

Jan Helge Jensen fratrådte møtet som inhabil i henhold til forvaltningsloven § 6, 1. ledd bokstav b.

I møte ble selve uttalelsen til grendeutvalget lagt med, i tillegg til at uttalelsen ble behandlet i henhold til planbestemmelsen punkt 5.2.

Formannskapetets innstilling til kommunestyret ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §27-1 nr 2 godkjennes forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt 1943/31/11 i Kvæningen kommune datert 04.11.2009

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven §27-1 nr 2 godkjennes forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt 1943/31/11 i Kvæningen kommune datert 04.11.2009

Saksopplysninger

Forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på eiendommen gnr./bnr. 31/11 i Kvæningen kommune ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 07.07.09 – 18.08.09. Saken ble sendt særskilt til berørte offentlige fagetater, til grunneiere og naboer.

I høringen er det fremkommet følgende innspill og merknader:

Reindriftsforvaltningen i Vest Finnmark, brev av 14.10.2009

Områdestyret har ikke merknader til forslag til regulering av Kjækan småbåthavn og hyttefelt gnr. 31 bnr. 11 i Kvæningen kommune. Denne uttalelsen er gitt i medhold av områdestyrets delegasjonsvedtak sak 62/09.

Fylkeslandbruksstyre i Troms, brev av 23.09.2009

Fylkeslandbruksstyret fremmer ingen innsigelser eller merknader til reguleringsplanen for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på gnr 31/11 i Kvæningen kommune.

Statens vegvesen region nord, brev av 25.08.2009

Statens vegvesen viser til offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt i Kvæningen kommune.

1. Rekkefølgebestemmelser

I Rekkefølgebestemmelsene må det anføres at alle avkjørsler skal være etablert i henhold til krav i vegnormalen før videre utbygging starter. Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

2. Frisiktsoner skal reguleres som eget formål, jf pb1 § 25 nr 6 Spesialområde frisiktzone. Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

3. Avkjørsler

Avkjørsler utformes i henhold til krav i vegnormalen. Vi har utført måling av frisikt på følgende planlagte avkjørsler:

a. Fl — lokalisert til fv. 367 HP 01 km 30,665.

For å kunne benytte dette punktet til avkjørsel må vegetasjonen nord for punktet ryddes bort. I tillegg må stigningsforholdet utarbeides i henhold til krav i vegnormalen.

b. F2 — lokalisert til fv. 367 HP 01 km 30,394

Eksisterende avkjørsel hvor stigningsforholdet må utbedres i henhold til krav for avkjørsler i vegnormalen.

c. F3 — lokalisert til fv. 367 HP 01 km 30,220

Eksisterende avkjørsel hvor vegetasjon på naboeiendommen i nord hindrer sikt. Disse trærne må fjernes for at denne avkjørselen skal kunne benyttes.

Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

4. Byggegrenser til offentlig veg

Byggegrenser til offentlig veg er gitt i veglovens § 29 med 15 meter for fylkesveg og kommunal veg målt fra vegens midtlinje. Det ser ut som om byggegrensen er tegnet inn i forslaget til reguleringsplan. Det er vanskelig å skille byggegrensen på tegningen med andre grenselinjer. Vi foreslår at det derfor også tas med et punkt om byggegrensene i reguleringsbestemmelsene.

5. Parkeringsplass ved avkjørsel F1

Denne parkeringsplassen som den er tegnet inn i reguleringsplanen er planlagt helt inn mot fylkesvegen. Statens vegvesen ønsker at denne også trekkes utenfor byggegrensen på 15 meter.

Statens vegvesen varsler at det vil bli fremmet innsigelse til reguleringsplanen dersom dette ikke blir varetatt i planen.

Universitetet i Tromsø, brev av 07.08.2009

Vi viser til overnevnte søknad oversendt Tromsø Museum fra Troms fylkeskommune, Kulturetaten for uttalelse om kulturminner under vann. Vi ble ikke oversendt reguleringsplanen til forhånduttalelse eller offentlig ettersyn og vil minne Kvæningen kommune om at alle saker som gjelder tiltak i fjæra/sjø må oversendes Tromsø Museum for uttalelse. Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann og vassdrag i Nord Norge.

Reguleringsplanen vil tilrettelegge for utbygging av hytter med tilhørende småbåthavn. Tiltak i sjø ser ut til å omfatte utbygging av naust i fjæra og utlegging av flytebrygge til småbåthavn. Tromsø Museum har ingen merknader til planforslaget fordi omfang av tiltaket vurderes som såpass begrenset og sannsynligheten for konflikt med evt. kulturminner under vann vurderes som minimal.

Kystverket Troms og Finnmark, brev av 17.08.2009

Kystverket viser til mottatt offentlig ettersyn for reguleringsplan for Kjækan i Kvæningen kommune per 09.08.2009.

Beskrevet reguleringsplan vil ikke være i konflikt med Kystverkets interesser.

Eilif Andersen, brev av 14.08.2009

I kommuneplanens tekstdel til kartet har man sakt at det ikke skal bygges fritidsboliger på stedet Kjækan der det er fastboende bebyggelse.

Det er like vell skravert et gult felt som tillater fritidsboliger over et område som omfatter 6 forskjellige gnr. og bnr. det vil si ca. 50 % av bolig bebyggelsen på stedet er innen for dette området.

Et slikt avvik kan ikke være i samsvar med det foreslaget grendeutvalget for Kjækan - Kvæangsbotn i sin tid var med på å utforme for området.

Med dette som ankepunkt vil jeg be det politiske miljøet i Kvæningen kommune om å utsette behandlingen av den delen i reguleringsplanen som omfatter

fritidsboliger i påvente av ny kommuneplan.

Opprydningen av arealbruk for området må klarlegges i ny kommuneplan, det blir etter vårt skjønn vanskelig å rette det opp i etterkant av et godkjent vedtak.

Derfor ønsker vi at det politiske miljøet i Kvæningen kommune godkjenner den næringsmessige delen av reguleringsplanen for eiendommen Hagen I- II gnr /bnr. 31/11 i Kvæningen kommune.

Per Sandtrøen, brev av 14.08.2009

Når det gjelder bygging av småbåthavn så må ikke adkomst til fjæra og sjøen bli hindret. Etter kommunens arealplan så er det ikke anledning til å bygge fritidsboliger i Kjækan. Ser bare positivt på småbåthavn og at grunneier utnytter eiendommen til landbruk, gartneri jordbær og potetdyrking etc. og håper de fortsatt vil bli i bygda selv om de ikke skulle få bygge hytter der.

Kvæningen Eldreråd, saksprotokoll av 14.08.2009

Eldrerådet har ingen spesielle merknader mot etablering av en småbåthavn og et hyttefelt i Kjækan, og med diverse tjenester tilknyttet brukernes behov. En forutsetter at plan og utbygging skjer i henhold til kommunens arealbestemmelser og ser det som positivt at hensikten med planen, i følge utbygger, er ”å åpne for utvikling av mer variert spekter av aktiviteter og næringsvirksomhet i området Kjækan”.

Planens omfang og grenser berører mange eiendommer i området som har etablerte rettigheter til sjøområdene, naustplasser m.v. For å unngå tvil og spekulasjoner senere må disse rettighetene framgå i planen og beskrives.

Reguleringsplanforslaget er gjennomarbeidet ihht. beskrivelsen som følger planen og samsvarer i vesentlig grad med kommunedelplan for Kvæningen.

Følgende endringer/justeringer er gjort fra det opprinnelige forslaget datert 10.03.2009 som var ute til offentlig ettersyn:

- ♦ *Det er tatt med i bestemmelsene pkt. 1.2 **Rekkefølgebestemmelsene** Alle avkjørsler i planområde skal være iht. Håndbok 017 fra Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse for øvrig utbygging. Dette gjelder også stigningsforhold og frisisiktsoner. Parkeringsplass skal være opparbeid før fradeling og salg av hyttetomter tillates.*
- ♦ *Ny pkt. 2.3 **Areal for naust N1**, Område gjelder eksisterende naustbebyggelse. Det tillates ikke oppført flere bygg i område.*
- ♦ *I pkt. 2.4 er det kommet inn det som var tidligere pkt. 2.3*
- ♦ *Ny pkt 3.5 **Bevaringsområde**. I planområde er det registrert ett automatisk fredet kulturminne. Innenfor vernesonen rundt kulturminne som inntegnet på plankart, er det ikke tillatt med inngrep eller aktivitet som er egnet til å skade eller forringe. Herunder oppgjør av ild, graving og fylling.*
- ♦ *Ny pkt. 3.6 **Frisiktsoner**. Frisiktsoner skal holdes fri for innretninger, skilt eller beplantning som hindrer fri sikt i vegkryss.*
- ♦ *Ny §4 **Fellesområde**. Pkt. 4.1 **Felles atkomst F1 – F3** Felles atkomst fra fylkesveg 367 ivaretar brukenes behov for atkomst til område for fritidsbebyggelse, utleiehytter, bolig, servicebygg og småbåtanlegg ved land og sjø. Avkjøringer opparbeides iht. Statens vegvesens retningslinjer.*
- ♦ *Ny pkt. 4.2 **Parkering**. Parkeringsområde ka benyttes til parkering for brukerne av område.*
- ♦ *Ny pkt. 4.3 **Felles gangareal**. Det kan anlegges felles gangsti mellom fritidsboliger og småbåthavn. Kjøring på stien er ikke tillatt. Det etableres fysisk sperre for å hindre motorisert ferdsel på gangstien.*

Vurdering

De positive konsekvensene av utbygging etter planforslaget anses å være større enn negative konsekvenser. Dette begrunnes med at utbygging av området vil gi positive konsekvenser for lokalt næringsliv og helsemessig trivsel for de som gis anledning til å bruke området. Det areal som berøres av etablering av hytter anses ikke å være vitale i forhold til natur- og dyreliv da de ligger nært opp til trafikkert veg. Alle hyttetomter ligger i tillegg innenfor et område hvor det etter kommuneplanenes arealdel er tillatt med fritidsbebyggelse.

Forhold som er anmerket i høringsuttalelser er i størst mulig grad imøtekommet - tatt hensyn til. og naboeiendommenes rettigheter til vei og atkomst er også tatt med i planbeskrivelsen