



Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku fylkkamánni
Tromssan ja Finmarkun maaherra

Vår dato:

28.08.2020

Vår ref:

2020/6471

Deres dato:

16.06.2020

Deres ref:

Senja kommune
Postboks 602
9306 FINNSNES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Frans Eriksen, 78 95 04 16

Uttalelse med Innsigelse til reguleringsplan C8 i sentrumsplan - Finnsnes - Senja kommune – samordnet høringsuttalelse.

Fylkesmannen viser til ovennevnte sak med høringsfrist 01.08.2020 som ble forlenget til 28.08.2020. Formålet med planarbeidet er etablering av kontorlokaler i to etasjer og garasje for Gardia Vakt og Alarmservice AS.

Detaljreguleringsplanen inngår i Fylkesmannens samordningsoppgave. Ordningen gir Fylkesmannen fullmakt til å samordne og eventuelt avskjære innsigelser fra statlige regionale myndigheter.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark fremmer innsigelser til planforslaget for reguleringsplan C8 i sentrumsplan Finnsnes i Senja kommune. Planforslaget er i strid med nasjonale interesser i forhold til:

- 1) Strandsonen
- 2) Friluftslivsinteresser
- 3) Samordna bolig-, areal-, og transportplanlegging

Det foreligger ingen uttalelser med innsigelser til planen fra øvrige regionale statsetater som omfattes av samordningsrutinen,

Fylkesmannen har i tillegg faglige merknader som kommunen tilrås innarbeide i det endelige planforslaget. Også andre regionale statsetater har fremmet merknader som kommunen anbefales og vurdere.

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen.



Kommunen har lagt fram planbeskrivelse med konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse, planbestemmelser og kart. Fylkesmannen og regionale statsetater har hatt et godt grunnlag for å gi uttalelse til planforslaget.

Uttalelser fra regionale statsetater

Det foreligger ingen uttalelser med innsigelser til planen fra øvrige regionale statsetater som omfattes av samordningsrutinen,

Uttalelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark.

Fylkesmannen har i brev datert den 30.09.19 med ref nr 2019/10080, sendt innspill til planarbeidet med område C8. Fylkesmannen anbefalte kommunen ikke å gå videre med planen.

Plan og bygningsloven gir som utgangspunkt kommunen myndighet til å bestemme arealbruken innen sitt geografiske område forutsatt at dette skjer etter lovens bestemmelser og i tråd med retningslinjer som er gitt av nasjonale og regionale myndigheter. Det sentrale momentet er hvordan kommunen har omsatt forventninger til den kommunale planleggingen slik det angis i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, sist angitt i nye forventninger datert den 14.05.19. I Fylkesmannens vurderinger vil hensynet til det kommunale selvstyret vektlegges samtidig som våre sektorinteresser skal ivaretas. Vi viser her til: «*Retningslinjer for bruk av innsigelse og klage på kommunal arealdisponering*» som dere finner på våre hjemmesider.

Fylkesmannen uttaler seg kun til forhold hvor vi har et annet syn enn kommunen på planprosessen, arealdisponeringer og bestemmelser.

INNSIGELSENE

Saksbehandlingen

Forholdet til overordnede planer

I områdereguleringen Sentrumsplan Finnsnes ID5421_341 er området avsatt til kombinert næring og kontor, veg og KTA- øvrige kommunaltekniske anlegg i område C8. Området er etter det vi har fått klarhet i ved gjennomgang av saksgangen i for Sentrumsplan Finnsnes, tatt med som kombinert nærings- og kontorareal etter 2. gangs høring i forbindelse med egenerkjennning av Sentrumsplan for Finnsnes, uten forutgående høring og offentlig ettersyn.

En slik behandling er ikke i tråd med plan- og bygningsloven. Kommunen har ikke anledning til å ta inn et nytt område/formål i planen uten å sende den ut på høring og legge den ut til offentlig ettersyn igjen. Vi viser her til plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-12 samt Kommunal- og moderniseringsdepartementets Reguleringsplanveileder kap. 3.6.2 og 3.7 som omhandler saksgang ved innsigelse og sluttbehandling av reguleringsplanforslag.



Konsekvensutredning

Etter Fylkesmannens vurderinger tilrettelegger planforslaget for næringsbygg og bygg for offentlig eller privattjenesteyting i henhold til forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften), (vedlegg II punkt 11 bokstav j). Planforslaget skal konsekvensutredes dersom det kan få vesentlige virkninger i henhold til § 10 i KU-forskriften. Unntatt fra dette er reguleringsplanforslag der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med tidligere plan.

Etter fylkesmannens oppfatning kommer tiltaket i konflikt med plan- og bygningslovens § 1-8 og Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og Statlige planretningslinjer (SPR) for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging (SPR for SBATP), jf. KU-forskriftens § 10. Manglende konsekvensutredning kan være en prosessuell mangel ved planforslaget og som kan medføre et ugyldig planvedtak.

Nasjonale interesser

100-metersbeltet mot sjø (strandsonen)

Plan- og bygningsloven § 1-8 stiller krav til at det skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen legger videre føringer for bygging i strandsonen, også i by- og tettstedsområder. Det er en forutsetning av dette skjer planmessig og at arealbruken vurderes konkret ut fra de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen. Bygging i strandsonen må vurderes opp mot samfunnsmessige interesser og muligheter for lokalisering andre steder.

Eventuell utbygging i strandsonen bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Det bør ikke bygges i områder som er verdifull for friluftsliv og allmenn ferdsel.

Planforslaget

Planforslaget legger opp til en utnyttelsesgrad på 70 % BYA og med maks mønehøyde på 10,5. Bygget vil ruve i et ellers lite bebygd område og med den foreslåtte formen, avvike vesentlig fra den eksisterende naustbebyggelsen. Den høye utnyttingsgraden fører også til at det meste av tomta blir nedbygd, mao at det meste av arealet mellom sjøen og riksvegen.

Friluftsliv og allmenne interesser i strandsonen

Det ligger et langt belte med grønnstruktur langs sjøen både øst og vest om planområdet. Det er kun delvis avbrutt av dette området. Ovenfor planområdet og vegen er det store boligområder som gjør det viktig å ivareta fjæraområdene på nedsiden på en god måte.

Hele strandsonen fra Kobbeskjæret ved Olderhamna til Botnleira er kartlagt og verdisett i Lenvik kommune sin [friluftslivskartlegging](#) som viktig friluftsområde. Sandvika er brukt til bading og rekreasjon for kommunens innbyggere. Området blir beskrevet som et område med stort potensiale for økt brukerfrekvens.



Planforslaget vil skape fysiske og psykiske barrierer i forhold til bruk av strandsonen og ha en fjernvirkning som kan gå langt utenfor selve planområdet. Etter fylkesmannens oppfatning vil strandsonen i vesentlig grad bli forringet. Det vil også medføre barrierer for å tiltak som etablering av strandpromenader langs hele strandsonen. Tiltaket kan medføre redusert brukerfrekvens og å potensiale for økt bruk ikke realisert.

Kommunen har svært gode muligheter for å etablere en strandpromenade fra Finnfjordbotn til Olderhamna, noe vil være et gode for folkehelsen og et fortrinn ved byutvikling.

I henhold til Rundskriv T-2/16, rev. jan 2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis» fra Klima og miljødepartementet skal innsigelse vurderes når planforslaget vil komme i konflikt med områder verdsatt som svært viktige eller viktige friluftsområder i henhold til Miljødirektoratets veileder M98-2013.

Planforslaget innebærer at et by- og tettstedsnært strandsoneområde og grønnstruktur hvor friluftslivsinteresser er gjeldende, blir nedbygd og forringet. Det medfører at fylkesmannen anser grunnlaget for innsigelse for å være til stede.

Samordna bolig-, areal-, og transportplanlegging

Næringsområdet ligger om lag 1,5 km fra grensa til sentrumsområdet i Finnsnes i et område med boligbebyggelse på oversiden og grønnstruktur på begge sider. Fylkesmannens vurdering er at det i utgangspunktet er uheldig at kommunen åpner for utbygging av nærings- og kontorareal i et slikt område. Jf. SPR for SBATP og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (vedtatt 14.5.2019) er det et mål å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

De nasjonale føringene som er klare på at potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Dette er et nytt utbyggingsområde utenfor sentrum, omgitt av grønnstruktur og ikke i tilknytning til annen næringsvirksomhet. For å bygge opp om næringsvirksomhet i sentrum og eksisterende strukturer bør kommunen være restriktiv med etableringer slik det her legges opp til.

Fylkesmannen fremmer med bakgrunn i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging innsigelse til planforslaget. Kommunen oppfordres til å se på andre sentrumsnæreområder for lokalisering av denne typen virksomhet herunder vurdere mulighetene for fortetting.

Samlet vurdering

Fylkesmannens vurdering er at planforslaget er i strid med nasjonale føringer og ikke bør realiseres, jfr vårt brev datert den 30.09.19. Tiltakene som det skal legges til rette for, kan lokaliseres andre steder.

Slik vi vurderer denne saken er det muligheter for alternativ plassering og etablering av kontor- og næringslokaler i sentrum av Finnsnes, det er videre ikke et tiltak som må ligge i 100-metersbeltet av hensyn til funksjon (f.eks. naust). Etablering av et kontor- og næringsareal her



vil bryte opp et sammenhengende grønstrukturbelte i fjæra i nær tilknytning til Finnsnes sentrum og på nedsiden av store boligområder. Slike områder er viktige å ivareta. Planforslaget vurderer å komme i konflikt med nasjonale interesser innenfor strandsone, friluftsliv og forholdet til samordning av bolig, areal- og transportplanlegging.

For å løse innsigelsen må område beholdes som LNFR-området. Fylkesmannen ønsker videre at kommunen vurderer hele strandsonen avsatt til friluftsmål i aktuelle reguleringsplaner.

Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør

Hans Kr. Rønningen
Seksjonsleder plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Troms og Finnmark
fylkeskommune

Statens vegvesen, Region nord

Fylkeshuset, Postboks 701 9815 VADSØ

Postboks 1403

8002 BODØ