

Saksutredning

Arkivreferanse: 2020/1003-3

Saksbehandler: Estela Garcia Novo

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Senja formannskap

Privat reguleringsendring, Dragøy hyttefelt, ID 1927201901 – utlegging til offentlig ettersyn og høring

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Nye reguleringsbestemmelser 27.12.2019.doc
- 3 Plankart
- 4 Saksframlegg
- 5 Saksprotokoll
- 6 Melding om vedtak
- 7 Senja kommune.741.006.pdf
- 8 Annonsering.741.013
- 9 Innspill fra Statens vegveen 29.04.2019
- 10 Innspill fra fylkeskommunen 25.04.2019
- 11 Innspill fra fylkesmannen 1 - 08.04.2019
- 12 Innspill ra fylkeskommunen 02.02.2019
- 13 Oppsummering merknader vurdering

Rådmannens innstilling

Utvalg for samfunnsutvikling som planutvalg i Senja kommune tilrår:

Formannskapet vedtar at privat planforslag Dragøy hyttefelt, PID 1927201901 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Det tas sikte på å oppheve gjeldende detaljregulering for Dragøy hyttefelt plan ID 1927201003, vedtatt 18.10.2011, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Dragøy hyttefelt, 1927201901.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl §§ 5-2, 12-10 og 12-11.

Saksopplysninger

- **Planforslaget:**

Forslag til reguleringsendring for Dragøy hyttefelt gnr 214 bnr 14, plan ID 1927201901er mottatt fra Bygg-Tema AS, konsulenten JK Arkitektkontor AS.

Det forslaget til reguleringsendring som foreligger til behandling består av:

- Planbeskrivelse datert 28.juli 2019. Vedlegg 1.
- Planbestemmelser datert 27.desember 2019. Vedlegg 2.
- Plankart datert 24.juni 2019. Vedlegg 3.

- **Hensikt med regulering:**

Hensikten med reguleringsendringen er å lokalisere veier og tomteparseller på en bedre måte enn det som var planlagt i gjeldende plan PID 1927201003 for området. Veien som var planlagt på nordsiden av kommunal vei som krysser planområdet var ikke godt nok tilpasset terrenget. Området skal utvikles bedre i samsvar med de naturgitte forhold på eiendommen. Myrområder skal bevares på en helhetlig måte. Ved endring av planen skal utforming og lokalisering av alle formål presenteres i tråd med ny PBL og skal erstatte gammel plan.

- **Eiendomsforhold:**

Hjemmelshavere i området er:

Andreas Blomli

Mette Rønneberg Blomli

Sandre Bøyum

Håkon Einar Bråthen

Bodill Engevik Eriksen

Heidi Pedersen Andersen

Jens Roger Bolle Andersen

Fredd-Jarle Wilsgård

Bjørn Erik Kiil

Svein-Hugo Leiknes

Unni Lovise Meyer

Simone Andrée Van der Haas

Are Østby

Inger Elisabeth Haug

Torbjørn Lund

Aurora Hytta AS

Gisa Christine Peterhoff

Anita Irene Jacobsen

Kato Johansen

Svein-Arne Sivertsen

Senja kommune (kommunal vei som gir adkomst til planområdet)

- **Forhold til overordnede planer:**

Arealet er allerede regulert for fritidsformål i gjeldende kommuneplan. Gjeldende planområde omhandler et areal på ca. 89 dekar og 29 fritidstomter. Planavgrensning, planformål, godkjent avkjøring og antall fritidstomter blir ikke endret i henhold til gjeldende reguleringsplan.

I planforslaget er antall hyttetomter og areal avsatt til byggeområde fritidsboliger uforandret sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for området. Kun plassering av hyttetomtene og tilhørende veianlegg er endret.

- **Innkommne merknader:**

Disse beskrives og kommenteres i vedlegg 13.

- **Tidligere prosess i Tranøy og Senja kommune:**

- Det ble varslet oppstart av planarbeid med brev til naboer og berørte parter samt annonse i Nordlys og Folkebladet den 29.3.19. På grunn av tiltakets karakter har det ikke vært ansett som nødvendig med egne møter med kommunen. Kommunikasjon og utveksling av dokumenter har skjedd via telefon og e-post.
- Reguleringsendrings forslag ble behandlet i Tranøy kommune i utvalg for plan næring og drift i sak 91/19, den 13.12.2019 og følgende vedtak ble fattet (se vedlegg 4, 5 og 6):

«Planen sendes tilbake for endring i forhold til:

Pkt 2.3 renovasjon, vann og avløp: Infiltreringsanlegg tillates ikke.

Pkt 3.1 Område for fritidsbebyggelse område FF4 tas ut.

Når disse endringer er innarbeidet kan planen legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket er gjort med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-11 for behandling i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10.»

- Vedtaket fattet i Tranøy kommune ble ikke begrunnet. Forslagstilleren er ikke enig i vedtaket. JK Arkitektkontor AS, på vegne av Bygg-Tema AS, har levert inn til Senja kommune nytt forslag datert 27.12.2019 med brev datert 31.01.2020 med følgende endringer som svar til nevnt vedtak (se vedlegg 2 og 7):

Punkt 2.1: *«Rekkefølgebestemmelser. (...) Krysset mellom fylkesveg 221 og Dragøyveien skal være opparbeidet i henhold til vegnormalene og være godkjent av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis.»* er blitt endret slik: *«Rekkefølgebestemmelser. (...) Det kan ikke gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for flere bygninger enn det som opprinnelig var regulert innenfor planområdet før krysse ved km 6,272 er flyttet i hht Tranøy kommunens trafikkisikringsplan.»*

Punkt 2.3: *«Kloakk bygges som privat anlegg med overløp til tank med infiltreringsgrøft.»* er blitt endret slik: *«Kloakk bygges som privat anlegg med tilknytning til kommunalt anlegg».* Infiltreringsgrøfter er fjernet fra formuleringen i bestemmelsene. Infiltreringsanlegg er ikke forbudt. Ifølge tiltakshaveren er det allerede bygget et avløpsanlegg som er dimensjonert for hele området. Dette består av flere kummer, septiktank, og avløpsledninger. Overløp føres til sjøen, så det er ikke nødvendig å bruke infiltreringsgrøfter.

Punkt 3.1: Område for fritidsbebyggelse FF4 er ikke tatt ut. Forslagstilleren begrunner dette slik: «Den justerte planen har det samme antall tomter som gjeldende plan og representerer således ikke noen høyere utnyttelse enn det som tidligere er godkjent.

Vedtaket gir heller ingen begrunnelse for kravet om endringen. (...) Ut fra vår vurdering er tomta velegnet for formålet, både mht topografi og lokalisering og skiller seg heller ikke på noen måte ut i forhold til f. eks FF9.»

- Aktuell klage er bakgrunn for at rådmannen fremmer saken til ny politisk behandling.
- I den aktuelle saken skal utvalg for samfunnsutvikling som planutvalg og Senja formannskap ta stilling til om privat planforslag Dragøy hyttefelt, PID 1927201901 kan legges ut til høring og offentlig ettersyn eller ikke. Rådmannen innstiller positivt.

Vurdering

- **Byggeplanene:**
Området er allerede regulert med fritidsformål. Bestemmelsene opprettholdes i størst mulig grad. Ny plassering av tomtene samt veieforløp på nordsiden av planen passer bra inn i terrenget.
- **Innkomme merknader:**
Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av vedlegg 13. Merknadene bør kunne innarbeides i planforslaget uten større problemer.
- **Infrastruktur:**
Planområdet har godkjent adkomst til offentlig kommunal vei. Dette blir ikke endret.
- **Konsekvensutredning:**
Forslaget til reguleringsendring er vurdert i henhold til Forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-845) kapittel 2, §§ 6, 8 eller 10 og krever ikke konsekvensutredning.
- **Naturmangfoldsloven:**
Endringen i planen har ikke andre virkninger i planområdet enn det som gjeldende plan har i dag.
- **Samlet vurdering:**

Innspillet fra Troms fylkeskommune angående kulturminnet er nå ivaretatt.

Merknadene fra Troms fylkeskommune og Fylkesmannen i Troms vil ivaretas ved utleggelse av reviderte plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse til offentlighet og høring.

Det er Troms og Finnmark fylkeskommune som har forvaltningsansvar for fylkesveiene nå. Når planen legges ut til offentlig høring og ettersyn, får de mulighet til å uttale seg.

Det foreligger merknader fra Statens Vegvesen som er tilknyttet kysset km 6,272 mot fv 221. Men kommunen legger vekt på at planområdet har allerede godkjent adkomst til offentlig kommunal veg ved godkjent gjeldende reguleringsplan. Nevnt kryss ligger utenfor planområdet. Trafikken kommer

ikke til å øke i nevnte kryssene med fylkesveien sammenliknet som konsekvens av foreslått reguleringsendring. Nevnte endring innebærer ikke økning i antall godkjente fritidstomter. Det planlegges ikke heller nye type anlegg som kan benyttes av publikum eller andre private som ikke har fritidstomt i planområdet.

Hyttetomtenes nye plassering skaper et større sammenhengende grøntområde og terrenginngrep pga. vei- og gangveibygging reduseres.

Når det gjelder PNDs vedtak og vilkår om avløpsanlegg, er dette allerede ivaretatt. Forslagstilleren har opplyst at det allerede er bygget et avløpsanlegg som består av septiktank med overløp til sjøen og er dimensjonert for hele planområdet.

FF4 vil ikke tas ut fra planområdet. I tilgrensende reguleringsplan finnes det noen fritidstomter som grenser mot sjøen. Vedtaket av PND som satt som vilkår at FF4 skulle fjernes er ikke begrunnet. Forslagstilleren mener at tomte er velegnet for formålet, både mht topografi og lokalisering og skiller seg heller ikke på noen måte ut i forhold til f. eks FF9.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at foreslått detaljreguleringsendring for Dragøy hyttefelt, ID 1927201901, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn..

Møteprotokoll

Utvalg: Senja formannskap
Møtested: Senja rådhus-Kommunestyresalen
Dato: 02.06.2020
Tidspunkt: 10:00--16:45

Til stede:

Navn	Parti	Funksjon	Varamedlem for
Jan Fredrik Jenssen	H	Medlem	
Tom-Rune Eliseussen	SP	Leder	
Anne Grete Normann	SP	Medlem	
Roy Alapnes	SP	Medlem	
Nina Frantzen	H	Nestleder	
Line Miriam Haugan	FRP	Medlem	
Arnold Nilsen	AP	Medlem	
Marit Stubberud Hanssen	AP	Medlem	
Nicklas Johansen	AP	Medlem	
Herbjørg Valvåg	SV	Medlem	
Jon Kvistad	SL	Medlem	
Tonni Nylund	FRP	Varamedlem	
Anne Kaja Knutsen	AP	Varamedlem	

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Kaja Risto Godtlibsen	Konsulent
Hogne Eidissen	Rådmann
Alf Ingvart Rørbakk	Kommunalsjef

Rune Hoholm	Kommunalsjef
Jorid Meyer	Kommunalsjef
Geir-Henning Iversen	Kommunalsjef
Hege Vigstad	Rådgiver
Rikke Steiro	
Sylvia Friedrich	
Ann Kristin Trondsen	Sektorleder

Merknad i møte:

Innkalling: Godkjent

Sakslista: Godkjent m/spørsmål, uttalelse og endring på sakslista

Spørsmål:

- Jon Kvistad (SL): Status på «korona-anbud», fremdrift på Senjahopen og fjordhavna, og spørsmål ang kreftkordinator og diabetessykepleier stillingene.
- Marit Stubberud Hansen (AP): Flytte sak 83/20 etter sak 74/20 pga habilitet og vara. Og spørsmål ang. Ad-hoc utvalget.

Line Miriam Haugan (FrP) fremmet en uttalelse på vegne av SP, FrP og H:

UTTALELSE FRA SENJA FORMANNSKAP ANGÅENDE GANG- OG SYKKELVEI TROLLVIK-LEIKNES

Trollvikveien fv 7874 har i mange tiår stått på prioriteringsliste for gang-og sykkelsti.

På grunn av manglende fylkeskommunal finansiering ble den ikke bygget i hht det som var forespeilet og utarbeidet reguleringsplan. Strekingen er ikke bundet sammen og fremstår som ufullstendig.

Dette er en vei som er sterkt trafikkert og et stort utbyggings- og boligområde. Det er en skolevei der mange barn går til og fra skole og fritidsaktiviteter. Strekningen er farlig for myke trafikanter og det har vært utallige «nestenulykker»

Senja formannskap viser derfor til tidligere vedtatt prioriteringsliste for gang- og sykkelveier i Lenvik kommune, og stadfester at sammenbinding av etablert gang- og sykkelvei i Leiknes/ Trollvik med etablert fortau på Nygård også vil være første prioritet i Senja kommune.

Denne strekningen må prioriteres snarest. Det er på tide å bygge ferdig gang- og sykkelstien og gi innbyggerne tryggheten og sikkerheten de er lovet i flere ti-år!

Uttalelsen var enstemmig vedtatt

Formannskapet gjennomførte generalforsamling i Flerbrukshuset.

Møteprotokollen er godkjent i møte/blir godkjent i neste møte

Utvalg: Senja formannskap
Møtedato: 02.06.2020
Sak: 93/2020-

Behandling

Samtlige 11 repr. tiltseide

Vedtak

Formannskapet vedtar at privat planforslag Dragøy hyttefelt, PID 1927201901 legges ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Rådmannen skal før sluttbehandling i kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Det tas sikte på å oppheve gjeldende detaljregulering for Dragøy hyttefelt plan ID 1927201003, vedtatt 18.10.2011, inkludert alle senere planendringer, delplaner og tilhørende bestemmelser, ved godkjenning av detaljregulering for Dragøy hyttfelt, 1927201901.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl §§ 5-2, 12-10 og 12-11.
