

## Saksutredning

Arkivreferanse: 2020/3586-3

Saksbehandler: Marius Jarvin

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Senja kommunestyre

### Privat detaljregulering Silsand Strand, orientering om frafall av innsigelser

Vedlegg:

- 1 Oversiktsfoto samt planområde
- 2 Detaljregulering Silsand Strand i Senja kommune - løsning av innsigelser.pdf
- 3 Plankart
- 4 Planbeskrivelse
- 5 Planbestemmelser
- 6 Saksprotokoll KST
- 7 Saksframlegg KST 20.06.2020
- 8 UMF saksprotokoll sak 21-19\_Lenvik
- 9 UMF saksprotokoll sak 104-18\_Lenvik

#### Rådmannens innstilling

Senja kommunestyre tar saken til orientering.

#### Saksopplysninger

Saken gjelder privat utarbeidet detaljregulering for Silsand Strand. Hovedformålet med planen er å legge til rette for økt utnyttelse av sentrale områder på Silsand til næring/handel og boliger, samtidig som områdets miljømessige og friluftslivskvaliteter på sjøsiden skal ivaretas og sikres til allmenn bruk.

Plan Silsand Strand åpner for kombinert formål bolig/forretning/kontor/bevertning, rent boligbygging, småbåthavn og friluftsområde spesielt langs strandsonen.

Aktuelt områder var tidligere regulert til utbyggingsformål, men fastsatt formål «industri» var ikke lengre aktuelt og utbyggingskonseptet i tidligere reguleringsplan var utdatert.

#### Tidligere saksgang:

- Oppstart av planarbeidet ble kunngjort februar 2013. Etter varsel om oppstart har gjennomføring av planprosessen vært relativt fragmentert, bl.a. på grunn av utfordringer knyttet til rekkefølge- og opparbeidelseskrav når det gjelder fortau langs fylkesvei samt dens finansiering en av årsakene hvorfor prosessen stoppet. Videre har forslagsstilleren sendte ulike planforslag til kommunen i perioden 2014 – 2017, og planavdelingen ga tilbakemelding at plandokumentene ikke kan legges fram til pol. behandling hovedsakelig fordi plandokumentene for lite dekkende for å kunne gjennomføre en forsvarlig vurdering i planutvalget inkl. planforslagets konsekvenser for omgivelsen.
- Forslagsstilleren engasjerte ny plankonsulent mai 2018, og Utvalg for miljø og forvaltning (UMF) som planutvalg i Lenvik kommune vedtok i sak 104/18, den 27.09.2018 at forslag til detaljregulering Silsand Strand skal legges ut på høring og offentlig ettersyn. Høringsperiode: 10.10.18 – 17.01.19.
- I løpet av høringsperioden mottok kommunen innsigelser fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark (heretter kalt Fylkesmannen) og Statens Vegvesen. Innsigelsene som ble fremmet var blant annet rettet mot rekkefølgekrav til opparbeidelse av infrastruktur, strandsonen, støy og utnyttelsesgrad (primært i de kombinerte formålsområdene).
- Rådmannen reviderte planforslaget for å imøtekomme de aktuelle innsigelsene og andre høringsmerknader og endret planforslag samt oppsummering høringsmerknader ble lagt fram til pol. behandling i Lenvik UMF møte i sak 21/19, den 14.02.19. Planutvalget vedtok at rådmannen gis fullmakt til å jobbe videre med de foreliggende alternativene. Videre sa UMF at innsigelsen må løses gjennom dialog mellom rådmannen, fylkesmannen, privat forslagsstiller og Statens vegvesen før planforslaget legges fram til ny pol. behandling i UMF og kommunestyre.
- Lenvik rådmannen gjennomførte vår '19 flere dialogmøter mellom partene og planforslaget ble justert løpende, og mai '19 sendte anmodet kommunen Vegvesen og frafall innsigelsen. Statens vegvesen frafalt innsigelsen i brev dat. 4.6.19.
- Gjennom dialogmøtene mellom fylkesmannen samt flere foreslåtte planendringer hadde rådmannen fått den forståelsen at innsigelsene er løst, og planavdelingen sendte anmodning om frafall innsigelser til fylkesmannen den 28.5.19.
- For å rekke endelig planbehandling/planvedtak før felles ferie i 2019 fremmet rådmannen sak til planutvalget og kommunestyret juni '19, selv om fylkesmannen enda ikke offisielt hadde frafalt innsigelsen.
- Lenvik kommunestyre vedtok detaljregulering Silsand Strand sist rev. 28.05.19 i sak 65/19, den 20.6.2019.
- Fylkesmannen sender brev til Lenvik kommune den 5.7.19, der det informeres om: «*Fylkesmannen har ikke frafalt innsigelsen ... Planforslaget som vedtas og er heftet med innsigelser er uten rettsvirkning ... Vi vil se på løsningsforslag til detaljregulering for Silsand Strand i forbindelse med vår behandling av kommunedelplan for bynære områder i Lenvik ...*».
- Fra sommer '19 til dagens behandling har rådmannen etterspurt ved flere anledninger hva som er årsaken for at innsigelsene ikke kan frafalles, selv om de gjennomførte planendringene oppfyller kravene fylkesmannen påpeker i sin innsigelse. Fra rådmannen side kan det nevnes at det har vært en til dels besværlig prosess opp mot fylkesmannen, og begrunnelsene som ble anført har

skiftet sin karakter underveis flere ganger. Derfor ble det vanskelig for rådmannen å se hva som skulle gjøres annerledes uten å sprengte rammeforutsetningen som er lagt til grunn i den aktuelle plansaken. Dette faktumet ble tatt opp med fylkesmannen i flere ledd.

- Fylkesmann i Troms og Finnmark sender brev til Senja kommune, dat. 15.6.20 der det informeres om at innsigelsene fremmet i høringsbrev, dat. 10.01.19 er løst. Fylkesmannen vurdering er basert på planforslaget som ble vedtatt i K-sak 65/19, den 20.6.19. Samtidig fremmer fylkesmannen flere vurderinger og anmerkninger knyttet til selve planforslaget med også til den pågående planprosess kommunedelplan for bynære områder (KDPB). Rådmannen kommer til å ta opp merknadene til KDPB i det videre arbeidet med kommunedelplanen.
- I den aktuelle saken ønsker rådmannen å informere Senja kommunestyre om at innsigelsen fremmet av fylkesmannen er løst. Detaljregulering Silsand Strand, vedtatt 20.06.20 er gjeldende/juridisk bindende fom. 15.06.20.

For mer detaljert informasjon rundt saksgang og innsigelser, vises det til vedlagt saksframlegg K-sak 65/19 (Lenvik).

## Vurdering

Rådmannen understreker at fylkesmann innsigelsene er løst uten at detaljregulering Silsand Strand vedtatt 20.6.20 måtte endres. Plandokumentene som er vedlagt aktuell orienteringssak er lik plandokumentene vedtatt av Lenvik kommunestyre sommer 2019.

Dermed er det ikke nødvendig med et nytt planvedtak, og rådmannen har lagt opp til en ren orienteringssak.

Rådmannen prøvde i lang tid å få til en god og konstruktiv dialog med Fylkesmannen, men lyktes ikke helt med det når det gjelder den aktuelle plansaken. Etter lang ventetid og stadig nye/endrete krav til endringer sendte rådmannen brev til Fylkesmannen med anmodning om at innsigelsen trekkes. Rådmannen informerte Fylkesmannen om at saken ville legges frem til sluttbehandling hos Lenvik kommunestyre den 20.06.2019, samt at det var forventet svar på anmodning om frafall innen møtedatoen. Slikt svar kom ikke i tide til kommunestyre møtet, og planforslaget ble vedtatt heftet med innsigelse den 20.06.2019 sak 65/19.

I etterkant av kommunestyrevedtaket, kom det brev fra Fylkesmannen hvor de informerte om at i påvente av behandling av kommunedelplan for bynære områder, ville de ikke uttale seg om Silsand Strand før kommunedelplanen ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring.

I Fylkesmannens høringsbrev til kommunedelplanen for bynære områder datert 30.08.2019 ble det igjen stilt nye krav til hva som kreves for at innsigelsene kan løses.

Rådmannen valgte som følger av denne uttalelsen å stille spørsmål til Fylkesmannens gjennomgang av planforslaget, da flere av kravene ikke var knyttet til planen og innsigelsene som tidligere var fremmet. Rådmannen anmodet Fylkesmannen om et nytt dialogmøte hvor man skulle ha som mål om å få løst innsigelsene. Grunnet kommunesammenslåingen og omorganiseringsprosessen hos fylkesmannen var det ikke aktuelt å ta et slikt møte før etter 1. januar 2020.

På grunn av manglende tilbakemelding fra fylkesmannen tok rådmannen opp kontakten igjen 06.03.2020 hvor det ble stilt spørsmål om status i Fylkesmannen sin behandling av saken.

Det ble gjort en muntlig enighet om at Fylkesmannen offisielt skulle trekke innsigelsene knyttet til støy og bygging i strandsonen, samtidig som de skulle gjøre en ny vurdering av innsigelsene knyttet til de de kombinerte formålsområdene.

I Fylkesmannens svar datert 17.03.2020 ble det stilt nye krav til endringer, samtidig som innsigelsene knyttet til de kombinerte formålsområdene ikke var vurdert.

Fylkesmannen inviterte rådmannen og plan og utvikling til et dialogmøte den 15.04.2020. Her ble igjen Silsand Strand et tema for diskusjon, og rådmannen sendte kort tid etter møtet e-post til Fylkesmennes planavdeling om at Senja kommune var av oppfatning om at innsigelsene som ble fremmet i høringsbrev. 10.01.2019 var løst. Saken ble etter rådmannens e-post tildelt ny saksbehandler hos Fylkesmannen, og 16.06.2020 mottok rådmannen svar om at alle innsigelser fremmet i høringsbrev 10.01.2019 trekkes.

I avslutningsfasen til den aktuelle plansaken konkluderte Senjas planavdeling og fylkesmannens plansaksbehandler at prosessen ift. løsning innsigelses har vært krevende og unødvendig langvarig. Begge parter er innstilt på og ønsker at framtidig plansamarbeid mellom fylkesmannen og Senja kommune skjer på en mer effektiv og løsningsorientert måte enn i prosessen Silsand Strand.

For å nå dette målet vil fylkesmannens planavdeling ha fokus på at dialogen rundt planprosesser startes så tidlig som mulig og at eventuelle høringsmerknader eller innsigelser er tydelig, detaljert og mer spesifikk begrunnet. Samtidig er det like viktig at kommunen er tydelig og fundert i sine planfaglige vurderinger og intensjoner som er lagt til grunn i den konkrete plan, og at drøftinger rundt eventuelle utfordringer tas opp med fylkesmannen så snart disse oppstår.