

Saksutredning

Arkivreferanse: 2020/493-35

Saksbehandler: Audun Sivertsen

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Senja kommunestyre
		Utvalg for samfunnsutvikling

Detaljregulering for Frovåneset hyttefelt, PID 1927201910 - Merknadsbehandling etter høring og planvedtak.

Vedlegg:

- 1 Høringsuttalelse Frovåneset hyttefelt - Plan ID 1927201910, Senja kommune.doc
- 2 Uttalelse fra Kystverket - Detaljregulering Frovåneset hyttefelt Plan ID 1927201910 - Utlekking til offentlig ettersyn og høring - Senja kommune - Troms og Finnmark fylke.pdf
- 3 innspill til varsel om oppstart av detaljregulering PlanID 201910 Frovåneset hytte 241930_1_0.DOCX.PDF
- 4 Svar - Detaljregulering Frovåneset hyttefelt, Plan id 1927201910 - Konflikt med automatisk fredet kulturminne.PDF
- 5 Fylkeskommunens uttalelse til høring, detaljregulering Frovåneset hyttefelt, Plan ID 1927201910, Senja kommune.PDF
- 6 Godkjenning av detaljreguleringsplan Frovåneset hyttefelt, Plan ID 1927201910.PDF
- 7 00386-2Svar på - Detaljregulering Frovåneset hyttefelt, Plan ID 1927201910. med vedlegg.pdf
- 8 Samordnet høringsuttalelse til detaljregulering for Frovåneset hyttefelt - Senja kommune.pdf
- 9 Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Frovåneset hyttefelt i Senja kommune.PDF
- 10 Innspill til Frovåneset hyttefelt
- 11 Svar på offentlig ettersyn - Detaljregulering - planID 201910 - Frovåneset hyttefelt .PDF
- 12 Uttalelse til detaljregulering Frovåneset hyttefelt, Plan ID 1927201910. Utlekking til offentlig ettersyn og høring - Senja kommune (2530069).pdf

- 13 ANMODNING OM Å FRAFALLE INNSIGELSE TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING FROVÅGNESET HYTTEFELT, PLAN ID 1927201910
- 14 Frovågneset detaljreguleringsplan - Betinget trekking av innsigelse
- 15 Oppsummering merknader 6.4.2021 Frovågneset
- 16 201910-1 Planbeskrivelse Frovågneset 20210225
- 17 201910-2 Plankart 20210304
- 18 201910-3 Reguleringsbestemmelser 20210302
- 19 201910-5 Illustrasjonsplan 20210225
- 20 201910-1 ROS-analyse 20210301

Rådmannens innstilling

Detaljregulering for Frovågneset hyttefelt, PID 1927201910 med tilhørende planbeskrivelse og illustrasjonsplan datert 25.2.2021, bestemmelser datert 3.2.2021, plankart datert 4.2.2021 og ROS-analyse datert 1.3.2021 vedtas.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-12. Planen er straks bindende for alle søknadspliktige tiltak etter PBL § 20-1 bokstav a-m. Krav om innløsning etter PBL § 15-2 eller erstatning etter PBL § 15-3 må fremmes innen 3 år.

Vedtaket kan i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd påklages. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker. Klagen merkes med «plannavn» og sendes til: post@senja.kommune.no eller Senja kommune, Pb. 602, 9306 Finnsnes.

Saksopplysninger

Planforslaget

Forslag til detaljreguleringsplan for Frovågneset hyttefelt er mottatt fra Bygg i Nord AS. Plankonsulent er AT Plan & Arkitektur. Bakgrunnen for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av forslaget med tilhørende beskrivelse.

Hensikten med reguleringen

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av eiendommene til fritidsbebyggelse. Det planlegges inntil 20 nye hyttetomter med frittliggende fritidsboliger samt tilhørende anlegg og ny felles adkomstvei.

Forholdet til overordnede planer

I gjeldende kommunedelplan for området er området avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse omringet av LNFR område. Planområdet grenser til reguleringsplan for Frovåghamn, vedtatt i 2010. Planområdets nordvestlige del grenser til planens avsatte områder for næringsvirksomhet. Innenfor dette området er det tillatt å oppføre sjøbuer, utleiehytter, naust og anlegg for overnatting og bespisning.

Første gangs behandling

Forslag til detaljreguleringsplan for Frovågneset hyttefelt ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring etter vedtak i utvalg for samfunnsutvikling (UFS), sak 120/20 den 30.9.2020. Utlekking ble foretatt den 7.10.20 med høringsfrist 2.12.20.

Endringer etter første gangs behandling

De viktigste endringer etter første gangs behandling er:

- H410-1 nord i plankartet. Hensynssone for underjordisk kabel.
- H370-1. Faresone for luftbåren høyspentledning.
- BE- området er avsatt energianlegg/nettstasjon.
- H570-1 vest i området. Hensynssone for kulturminne.
- H730-1 vest i området. Utvidet båndleggingszone utenpå hensynssone for kulturminne.
- H410-2 vest i området. Veg og pumpestasjon er flyttet mht. kulturminnet
- Byggeområde BFR1 er redusert for å ta hensyn til drivingslei til rein og kulturminne

Planens bestemmelser er tilpasset endringene gjort i kartet samt omformulert og tilrettelagt for å tilpasse hensynet til kulturminne og reindriftens interesser. Forholdene er redegjort i planbeskrivelse og ROS analyse.

Høringsuttalelser

Det er kommet inn totalt 8 høringsuttalelser til planforslaget (Vedlegg 1-13). I eget vedlegg er det gjort en egen oppsummering av merknadene, samt rådmannens kommentar/vurdering (Vedlegg 14). I det etterfølgende gjøres et kort sammendrag av høringsuttalelsene.

1. Midt-Troms Friluftsråd (MTF) 20.10.20

MTF er opptatt av at strandsonen skal sikres til beste for allmenheten, både for gode opplevelser og sett i et folkehelseperspektiv. Utbygging av området må derfor ikke begrense allmenhetens mulighet til å bruke strandsonen.

Rådmannens kommentar: Sletta i strandsonen vil bli bevart som rekreasjonsområde for allmenheten og til lekeområde for barn og unge. Det samme gjelder strandsonen øst for Frovågneset.

2. Kystverket 6.11.20, har ingen kommentarer til planforslaget.

3. Troms og Finnmark Fylkeskommune 6.11.20

Konflikt med automatisk fredet kulturminne (godt bevart gravrøys fra jernalderen, idnr 121189-1). Både tiltak innenfor hensynssonen for infrastruktur og atkomstveg vil bidra til utilbørlig skjemming og fare for skade på kulturminnet.

Rådmannens kommentar: Merknaden er etterfulgt i planforslaget. H410-1 er nå H410-2 og flyttet lenger sør for kulturminnet. Atkomstveg er flyttet lenger sør og øst for kulturminnet. Byggeområde BFR1 er redusert mot kulturminnet. Det er avsatt hensynssone rundt kulturminne med en utvidet båndleggingssone. Det har vært gjennomført dialogmøter med Fylkeskommunen som har godkjent endringene.

4. Troms Kraft Nett AS 12.11.20

Merknader felles for elektriske anlegg: Det vises til at det ikke må iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til deres anlegg, eller endringer av overdekking over kabler som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Merknadsstiller gjør oppmerksom på at Stonglandseidet transformatorstasjon er plassert i området og at det er tiltakshavers ansvar å ta hensyn til støy i forbindelse med utforming av ny bebyggelse. Merknadsstiller ber om at det det avklares i god tid hvordan nye bygg skal tilføres elektrisk strøm og i hvilken grad eksisterende ledninger eventuelt kan benyttes, eller om det er behov for nye ledninger og nettstasjoner.

Anlegg etablert etter anleggskonsesjon (normalt regionalnett): Det vises til at kraftledninger ikke skal inntegnes som et arealformål i en reguleringsplan, men bør inntegnes som en hensynssone(faresone). Byggeforbudsbeltet langs aktuelle kraftledninger (22kV) er totalt 15 meter, 7,5 meter målt horisontalt til hver side av ledningen.

Merknadsstiller ønsker at nettstasjon plasseres omtrent der det er vist i illustrasjonsplan og påpeker at stasjonen må plasseres 3 meter fra vei, utenfor frisktsoner og kan opparbeides til maksimalt 15 m2. Det ønskes også at byggegrenser til nettstasjon synliggjøres i planens bestemmelser.

Troms Kraft ønsker følgende spesifikt ivaretatt i bestemmelsene:

- *Der nettselskapet har angitt behov for plassering av ny nettstasjon, må det reguleres et areal til slikt formål.*
- *Nettstasjoner tillates oppført i forbindelse med strøm til stedbunden næring i LNFR-område samt areal regulert til utbyggingsformål.*
- *Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.*
- *Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 meter fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 meters byggegrense rundt nettstasjoner.*

Videre påpeker Troms Kraft at for strømforsyning av ny bebyggelse vil det være nødvendig å etablere ny høyspenningsforsyning inn i området og ber om at det anlegges trase inn mot anmerket område for ny nettstasjon fra illustrasjonsplan. Det minnes om at det ikke må planlegges bebyggelse over kabelgrøft og at byggeforbud langs kabelgrøft er 5 meter.

Rådmannens kommentar: Merknadene fra Troms Kraft er imøtekommet av tiltakshaver og løst i planforslaget.

5. Fylkesmannen i Troms og Finnmark 27.11.20

Merknader Reindrift: Reinbeitedistriktet har opplevd utfordringer i å drive rein forbi Frovåg og videre sørover og anser det som viktig at hyttefeltet tilpasses slik at rein lett kan trekke forbi. Fylkesmannen skulle ønske endringene av hytteplasseringen som er blitt gjort i illustrasjonsplan (rev. 8.9.20) var gjenspeilet i selve reguleringsplankartet. Vi ønsker at nordre del av arealformål BFR1 blir tatt ut av reguleringsplankartet og gjort om til LNFR områdeslik at det vil samsvare med illustrasjonsplanen. Rein vil enklere kunne trekke forbi da planen ikke muliggjør plassering av hytter i nevnte område. Fylkesmannen ønsker at planbestemmelsene pkt. 4.3 spesifiseres i likhet med planbeskrivelsens pkt. 7.5 hvor det heter at oppsetting av midlertidig sperregjerde ved driving og flytting av rein over planområdet er tillatt.

Merknader naturmangfoldloven: Det fremgår ikke av plandokumentene hvordan naturmangfoldlovens prinsipper er vurdert. Dette er et lovpålagt krav som ikke kan fravikes. Mangel er en saksbehandlingsfeil som må rettes opp før kommunestyret vedtar planen.

Rådmannens kommentar: Merknadene som gjelder reindrift og krav om utredning etter naturmangfoldloven er imøtekommet og innarbeidet i dette planforslaget.

6. Direktoratet for mineralforvaltning 26.11.20, har ingen kommentarer til planforslaget.

7. Forum for natur og friluftsliv i Troms 24.11.20

FNF Troms er bekymret for at hyttefelt kan være med på å skape et inntrykk av at området er privatisert og vi håper kommunen vil se på muligheter for å sikre at strandsonen forblir egnet for alminnelig bruk. Selv om det ikke kommer fysiske stengsler i strandsonen så kan båt-utsett og lignende likevel føre til opplevde stengsler. Senja har en del fritidsbebyggelse, både planlagt og eksisterende- og håper dette ikke vil føre til mindre friluftsliv langs kystlinjen.

FNF Troms håper at Frovågneset med en flott strandsone også etter utbygging kan være et egnet område for rekreasjon og friluftsliv for allmennheten.

Kystlinjen er vårt mest attraktive friluftareal. Mange mennesker oppsøker strandsonen for rekreasjon og naturopplevelser.

FNF Troms er bekymret for at hyttefeltet kan være med på å skape et inntrykk av at området er privatisert og håper kommunen vil se på muligheter for å sikre at strandsonen forblir egnet for alminnelig bruk. Selv om det ikke kommer fysiske stengsler i strandsonen så kan båt-utsett og lignende likevel føre til opplevde stengsler. Senja har en del fritidsbebyggelse, både planlagt og eksisterende- og vi håper dette ikke vil føre til mindre friluftsliv langs kystlinjen.

Det er flere tiltak som kan gjøres for å sikre allmennheten tilgang-etablering av Kyststi er en, noe merking og skilting en annen. Hva som er nødvendig må vurderes ut fra behovet på stedet, men i forskning kan man se disse betraktningene fra involverte av hva som kan hjelpe;

Ved siden av skilt, peker informantene på ulike fysiske markeringer som kan motvirke følelsen av å forstyrre. Lave langsgående gjerder kan være et slikt tiltak. Selv om et gjerde kan virke som et stengsel, kan det samtidig være åpne fordi det viser hvor det er greit å gå, og hvor det ikke er greit

å gå. Steingjerder i overkant av fjæra og vegetasjon som markerer overgangen mellom private områder og offentlige kan ha samme funksjon. Gruslegging på noen strekninger kan markere hvor ferdsel langsetter strandlinja er greit, eller en liten trapp i berget kan få den gående til å passere utenom de mest private delene av en eiendom. Dette er tiltak som informantene selv peker på i intervjuene vi gjennomførte i strandsona. Også grunneierne var i stor grad positive til tydelige markeringer i terrenget, men var samtidig bekymret for at for tydelig anvisninger for ferdsel ville føre til for mye ferdsel. Det å bruke gode lokale forvaltningstiltak er et viktig grep for å følge opp politiske vedtak og planbestemmelser.

Rådmannens kommentar: Godt innspill fra FNF Troms. Sletta i strandsonen vil bli bevart som rekreasjonsområde for allmennheten og til lekeområde for barn og unge. Det samme gjelder strandsonen øst for Frovåneset. Kommunen går i nærmere dialog med tiltakshaver om å hjemle eventuelle lokale forvaltningstiltak i et endelig planutkast.

8. Statens vegvesen 8.12.20, har ingen merknader til planforslaget.

9. Sametinget 1.12.20

Sametinget viser til meklingsmøte i forbindelse med behandling av KPA den 13.3.19 hvor det ble enighet om at de gjenstående innsigelsene trekkes med forbehold om at hensynet til reindrifta ivaretas. De viser til at det var enighet om at BFR7 reduseres fra 125 daa til 68,3 daa. Kommunen reduserer byggegrensen mot strandlinjen til 30 meter for å få en hensiktsmessig plassering av hyttene i terrenget og bedre passasje for reinen. Det settes en øvre maksimal grense på 20 hytter for området. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det være bestemmelser om byggestopp under flytting av rein. Videre vil kommunen forplikte seg til å iverksette en prosess for flytting av sperregjerde i samråd med reinbeitedistriktet og fjerning av trær og kratt for å sikre passasjen til reinen før reguleringsplanen fremmes.

Sametinget kan ikke se at byggestopp under flytting av rein er tatt med direkte i planbestemmelsene.

Sametinget anser at det maksimale antall hytter som er nedfelt i bestemmelsene og i plankartet i pkt 2.1.1 overstiger totalt 20 hytter for Frovågeneset.

Sametinget registrerer at kommunen har hatt dialog med reindrifta i planprosessen for å komme til løsninger slik at de fortsatt kan benytte området. Men vi kan ikke se at reindrifta blir ivaretatt tilstrekkelig i planforslagets bestemmelser og kart med tanke på å fortsatt benytte området og jamfør våre framsatte krav ved mekling.

Sametinget fremmer innsigelse til detaljregulering Frovåneset, med hjemmel i plan og bygningsloven § 5-4. Dette med bakgrunn i at våre betingelser for å ivareta hensynet til reindriften ikke er oppfylt i planforslaget.

Rådmannens kommentar: Kommunen har i dialog med tiltakshaver blitt enig om å endre planforslaget for å imøtekomme sametingets krav. Kommunen har så gjennom skriftlig kommunikasjon (Vedlegg 13) og teams møter sendt anmodning til sametinget om å trekke innsigelsen. De viktigste endringene som er gjort er at totalt antall hytter i planområdet er redusert til 20, byggeområde BFR1 er redusert

for å gi et varig vern av trekkvei for rein over Frovåneset og en presisering av bestemmelsene som omhandler byggestopp under driving av rein. Sametinget har i brev av 23.3.21 trukket innsigelsen.

Innsigelser

Innsigelsen fra Sametinget er løst under forutsetning av at kommunen i byggesaksbehandling har en god dialog med reinbeitedistriktet om planbestemmelsene pkt. 4.3.

Det er ikke varslet innsigelser fra fylkeskommunen, nabokommuner eller andre statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyre kan dermed vedta reguleringsplanen.

Ingen regionale statsetater reiser innsigelse til planen, og det er derfor ikke behov for samordning i denne saken.

Lovhjemler

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Vurdering

Innkomne merknader

Vurderinger av de innkomne uttalelsene kommer frem av kommentarene ovenfor, samt i egen mal oppsummering av merknader ([Vedlegg 14](#)).

Samlet vurdering

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Interessesmotsetninger i forhold til reindriftsinteresser og kulturminner er løst.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler rådmannen at planforslaget detaljregulering for Frovåneset hyttefelt, PID 1927201910 vedtas.