

# SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Gunder Gabrielsen  
Arkivsaksnr.: 09/61

Arkiv: PLANR \*

## KOMMUNEPLANENS AREALDEL - MERKNADSBEHANDLING

### Vedlegg (eget dokument).

- Oversikt over innkomne merknader og innsigelser; kort resymè m. kommentarer
- Oversikt over innsigelser (fra hvem og til hva)
- Innkomne merknader og innsigelser (1 – 20)
- Notat vedr. landskaps hensyn i kommuneplanlegginga
- Forslag til kommuneplanens arealdel; plankart, skriftlig del, bestemmelser og retningslinjer

### Andre dokumenter (ikke vedlagt):

- Temakart til planforslaget (utsendt i tilknytning til tidligere behandling)
- Omfattende bakgrunnsmateriale fra hele planprosessen.

### Kort sammendrag:

- Lenvik formannskap vedtok i sak 119/09 å legge ut forslag til kommuneplanens arealdel.
- Det er kommet inn 20 merknader, hvorav innsigelser til planen fra Fylkesmannen i Troms, Fylkeslandbruksstyret og Reindriftsforvaltninga v. områdestyret.
- Innsigelsene er relativt omfattende og berører mulighetene for å bygge ut særlig fritidsboliger i felt og mulighetene for spredt utbygging samt dispensasjonspraksis.
- Deler av innsigelsene kan lett ivaretas uten at dette berører planens realiteter i særlig grad, mens det for deler av innsigelsene må gjennomføres endringer av bestemmelser m.v. som kan oppfattes som skjerpene m.h.t. mulighetene for gjennomføring av utbygginger og tiltak. Dette er forhold som må avklares nærmere før formannskapet tar stilling til om man vil imøtekomme innsigelsene eller be om forhandlinger / megling.
- Deler av innsigelsene har en slik karakter at det, med utgangspunkt i formannskapets tidligere vedtak og anbefalinger m.h.t. utarbeidelse av private reguleringsforslag, trolig vil måtte gjennomføres forhandlinger / megling.
- Rådmannen anbefaler at formannskapet behandler merknadene og innsigelsene to ganger; først med retningslinjer for hvilke innsigelser som bør kunne finne løsninger gjennom administrative endringer og avklaringer med innsigelsesmyndighetene, for så å ta stilling til et justert planforslag og hvor det legges fram sak vedr. de innsigelser som må endelig avklares av formannskapet.

## Saksopplysninger:

Lenvik formannskap vedtok i sak 119/09 å legge ut forslag til kommuneplanens arealdel til offentlig ettersyn. Det er kommet omfattende merknader til planforslaget, hvorav innsigelser fra Fylkesmannen i Troms, Fylkeslandbruksstyret og Reindriftsforvaltninga v. områdestyret.

Det er laget to oversikter over innkomne merknader, en samleoversikt over alle merknader og en oversikt over innsigelsene og hva disse gjelder.

Innsigelsene omfatter.

- Hensynet til støy ikke ivaretatt (Fylkesmannen)
- Hensynet til barn og unges interesser ikke ivaretatt (Fylkesmannen)
- Hensynet til strandsone, vassdrag og friluftsliv ikke tilstrekkelig ivaretatt / sikret. (Fylkesmannen)
- Hensynet til samfunnssikkerhet ikke tilstrekkelig dokumentert (Fylkesmannen)
- Områdene med tillatt spredt utbygging ikke tilstrekkelig ivaretatt m.h.t landbruksinteressene (Fylkeslandbruksstyret)
- At jord- og skoglov gjelder inntil godkjent reguleringsplan foreligger må presiseres / framgå tydeligere av bestemmelsene (Fylkeslandbruksstyret)
- Forbud mot driftsbygninger i landbruket må ikke gjelde langs vann og vassdrag (Fylkeslandbruksstyret)
- Krav til konsekvensutredning for reindrift (negative konsekvenser) for hele Nord-Senja reinbeitedistrikt, utført av fagfolk (Områdestyret)
- 21 av 28 områder for fritidsbebyggelse (Fylkesmannen, Fylkeslandbruksstyret, Områdestyret) – 16 områder reindrift, 10 områder landbruk, 6 områder Fylkesmannen (Noen innsigelser omfatter flere innsigelsesmyndigheter)
- 3 områder for boligbygging utenom byområdet (Fylkeslandbruksstyret)
- Området for utvikling av alpinanlegg med tilliggende byggelse fra Kvittind til Fagernes (Fylkeslandbruksstyret, Områdestyret)
- Utbyggingsområde Laukhella (Fylkeslandbruksstyret)
- Byområdet; ivaretar ikke kravene til klima og energi, samordna areal- og transportplanlegging osv. (Fylkesmannen).

Dersom alle innsigelser tas til følge vil dette innebære at det på Senja-delen av Lenvik kun vil være aktuelt å bygge hytter langs Lysvatnets østside, i hovedsak ved fortetting. På Rossfjordvassdragets østside er det to mindre områder for hytter mellom fylkesvegen og Rossfjordvatnet som er aktuelle. Framtidig hyttebygging i felt vil da i hovedsak skje på Lenvik-halvøya.

Områdestyret (reindrift) har merknader vedr. spredt hyttebygging. Det er ingen konflikt mellom reindrift og spredt hyttebygging fra Gibostad og sørover og i området ved Indre Lysnes. Enkelthytter kan også vurderes fra sak til sak langs bilveg på hele Nord-Senja med unntak av Årneshalvøya, Skårlihalvøya og området nord for Botnhamn.

Det vises til vedlagte oversikter og kopi av alle merknader for en fullstendig gjennomgang. I dette saksframlegget fokuseres på innsigelsene. I vurderingsdelen vises til utbyggingsområder ved nummerering. Nummereringa refererer til nummerering i vedlagte plankart.

## **Vurdering:**

### **Generelt**

Kommuneplanens arealdel skal være en plan for forvaltning av arealer og andre naturressurser. Plan som skal vise hovedtrekkene i denne forvaltninga, jfr. lovteksten. Rådmannen kan bare konstatere at flere merknader og også innsigelser til planen har et omfang og også krav til detaljeringsgrad som er svært detaljert.

Arealplanen er / skal være et av virkemidlene m.h.t. ivaretagelse og realisering av kommuneplanens øvrige deler og som sådan også reflektere kommuneplanen for øvrig.

Sektorene på regionalt nivå skal, naturlig nok, ivareta sektorinteressene. I tillegg skal storsamfunnets interesser, behov og vurderinger innenfor sektorenes fag- og interesseområde legges til grunn for vurderingene. Merknader og innsigelser fra sektormyndigheter på regionalt nivå preges da også av at kommunens egne vurderinger m.h.t. interesser og behov ikke tillegges særlig vekt. Forhold som bosettingsstruktur og folketallsutvikling, stor grad av tilhørighetsbasert utbygging, vurdering av arealrelaterte levekårsfagoder, eiendoms- og utbyggingsstruktur osv., og hvordan disse forholdene etter kommunens vurderinger i noen grad kan ivaretas, synes ikke å være relevant i plansammenheng. Kommunens fokus på medvirkning fra befolkninga og intensjoner om å ivareta innspill og ønsker til en viss grad er heller ikke av betydning for sektorene.

Det foreligger få merknader til planforslaget som kan knyttes til befolkninga. Disse merknadene preges likevel av tro på og forventninger til at kommunen gjennom kommuneplanens arealdel kan bestemme, også over sektormyndighetene, hvordan arealer og utbygginger kan skje, i langt større grad enn hva som faktisk er tilfelle.

Kommuneplanlegginga vil i stor grad være verdiprega, innenfor det handlingsrom lovverket tillater og de premisser regionale sektormyndigheter aksepterer. Verdivektlegging og hva kommunen ved kommunestyret i denne sammenheng kan akseptere av endringer og innsigelser til planforslaget må avklares politisk. Rådmannen finner ikke å gjøre vurderinger i den sammenheng.

Med de omfattende innsigelser som foreligger vil det trolig være nødvendig med forhandlinger mellom planutvalg (representanter fra planutvalget) og innsigelsesmyndighetene. Hvorvidt disse forhandlingene vil gi et resultat som partene kan akseptere eller ikke vil være avgjørende for om det må bes om formell megling i h.t. plan- og bygningslovens bestemmelser.

Kommunen er pålagt ved lov å ha kommuneplanens arealdel og har i mange sammenhenger blitt kritisert for ikke å ha dette. For rådmannen er det sentrale i det videre arbeidet å komme med forslag til videre arbeid og endringer i planforslaget som kan bidra til at kommunen får en godkjent plan.

### **Dokumentasjon av konsekvensutredning og samfunnssikkerhet:**

Dette forholdet er uproblematisk å ivareta. Da det foreligger innsigelser til store deler av de foreslåtte utbyggingsområdene vil mange av disse trolig utgå i et endret planforslag.

Gjennom forhandlinger vil det trolig også være aktuelt å ta inn ”nye” utbyggingsområder i stedet for områder det er reist innsigelser til. Rådmannen vil derfor anbefale at konsekvensutredningene m.h.t. samfunnsikkerhet ferdigstilles når aktuelle utbyggingsområder i en endret plan er avklart.

### **Hensynet til støy og hensynet til barn og unges interesser i planlegginga**

Hensynet til støy og barn og unge er uproblematisk å ivareta. Det kan enkelt skje ved å ”kopiere” fra andre planer. ”Plankopiering” er trolig tilfredsstillende i forhold til innsigelses-myndigheten. Planlegging som tar utgangspunkt i lokale behov og interesser m.h.t. omfang og detaljeringsgrad, herunder vurderinger av hva som fra kommunens side er tilfredsstillende, synes å være lite relevant. Rådmannen vil ta kontakt med innsigelsesmyndigheten for i samarbeid med denne å utarbeide nødvendig dokumentasjon, bestemmelser og retningslinjer som har tilstrekkelig omfang og detaljeringsgrad. Resultatet av arbeidet legges fram for planutvalget før sluttbehandling av planen.

### **Hensynet til strandsone, vassdrag og friluftsliv.**

Fylkesmannens innsigelse til kommuneplanen innenfor området friluftsliv, strandsone og vassdrag er begrunnet i at interessene knyttet til disse områdene ikke er sikret i tilstrekkelig grad mot uheldig utbygging og andre tiltak. Med fokus på dispensasjonspraksis fra kommunens side, hvilket også er omtalt i Fylkesmannens merknad, ønsker Fylkesmannen at dispensasjonspraksis skal nedtones og adgangen til bygging som berører natur, miljø og friluftsliv skal innskjerpes i bestemmelsene. Fylkesmannen fokuserer også på landskapshensyn og landskapsopplevelsen og begrunner også innsigelser i disse forholdene. Landskapshensyn og landskapsopplevelse har ikke hatt særlig fokus i planarbeidet fra kommunens side.

Av Fylkesmannens uttalelse framgår det at nettopp mye spredt bosetting i Lenvik burde tilsi at mye av strandsonen har lokal verdi, dvs. en slags lokal ”bruksrett” for befolkninga, hyttefolk og unger. Uheldige etableringer av for eksempel hytter vil kunne bidra til å ekskludere disse fra strandsonen. Planbestemmelsene tar i for liten grad hensyn til utøvelse av friluftsliv og allemannsretten.

Fylkesmannen har med utgangspunkt i hensyn som referert foran innsigelse til tre foreslåtte hytteområder som ligger i strandsonen (H1, H 3 og H 13). Innsigelsene er begrunnet i ”store landskapskvaliteter”, ”naturskjønnhet” og som ”strandsonerperle” i tillegg til at allemannsretten berøres.

Anledning til og omfanget av utbygginger og tiltak sett i relasjon til behovet for å ivareta og sikre forhold som natur og miljø, allemannsretten osv. mot uønskede og / eller uheldige konsekvenser er i stor grad et verdiladet tema og gjenstand for ulike oppfatninger. Men landskapsforståelse m.v. er etter hvert også utvikla som eget fagområde og som bør / skal ivaretas i planarbeidet.

Innsigelsene fra Fylkesmannen kan imøtekommes ved å ta utgangspunkt i eller ved å bruke bestemmelser i planer fra andre kommuner. Kommuner er ulike og problemstillinger og lokale behov og interesser varierer. Planlegging som tar utgangspunkt i lokale behov og interesser m.h.t. omfang og detaljeringsgrad, herunder vurderinger av hva som fra kommunens side er tilfredsstillende bør kunne tillegges vekt og aksepteres. Rådmannen vil ta

kontakt med innsigelsesmyndigheten for i samarbeid med denne å utarbeide nødvendig dokumentasjon, bestemmelser og retningslinjer som har tilstrekkelig omfang og detaljeringsgrad. Resultatet av arbeidet legges fram for planutvalget før sluttbehandling av planen.

Innsigelsene til konkrete utbyggingsområder vurderes seinere i saksframlegget.

### **Hensynet til landbruksinteressene.**

Rådmannen kan bare konkludere med at mange av kommunens egne landbruksfaglige vurderinger m.h.t. ivaretagelse av landbruksinteressene i kommuneplansammenheng ikke er sammenfallende med vurderingene som er gjort på regionalt nivå. Dette kan ha sin årsak i at kommunen i sine landbruksfaglige vurderinger også har tillagt lokale forhold m.h.t. bosetting, interesseavveininger på andre områder osv. en viss vekt, ikke bare sett på forhold som bonitet m.v.

De generelle innsigelsene til alle avgrensede områder hvor det etter kommunens vurdering bør kunne tillates fortsatt spredt boligbygging i LNF-området uten at nærmere landbruksfaglige avklaringer bør være nødvendig er ikke tilstrekkelig presise etter fylkeslandbruksstyrets vurdering. Det gjelder både avgrensinger og lokaliseringskriterier. Etter rådmannens vurderinger bør fremdeles planforslagets avgrensinger av områder hvor spredt boligbygging i LNF-området kan tillates i hovedsak opprettholdes. Rådmannen anbefaler derfor at kommunens landbruksfaglige medarbeidere sammen med fylkeslandbruksmyndighetene går gjennom alle de foreslåtte områdene for spredt boligbygging i LNF-området med sikte på nødvendige justeringer, herunder også tydeliggjøring av lokaliseringskriterier. Resultatet av denne gjennomgangen legges fram for planutvalget før sluttbehandling av planen.

Fylkeslandbruksstyrets innsigelse til planbestemmelsene med krav om presisering av at jord- og skoglov gjelder i byggeområder inntil godkjent reguleringsplan foreligger bør imøtekommes. Innsigelsen understreker at det fra fylkeslandbruksstyrets side under ingen omstendigheter er aktuelt å forhåndsavklare noen utbygging i forhold til jord- og skoglov gjennom en godkjent kommuneplan.

Dette gjenspeiles også i innsigelse til hvordan planutvalgets anbefalte regulering av området Kvittind – Fagernes til alpinanlegg m.v. (område AB2) vurderes og hvor dette området ønskes tatt ut som reguleringsområde, men avmerkes / vises som område med beskrevet mulig bruk og aktivitet inntil arealbruken er endelig avklart gjennom reguleringsplan. Formannskapet har tidligere anbefalt at det utarbeides privat reguleringsforslag i h.t. avgrensing i planforslaget. Rådmannen anbefaler Fylkeslandbruksstyrets innsigelse i denne sammenheng blir gjenstad for forhandlinger på et seinere tidspunkt.

Innsigelsen vedr. at forbud mot driftsbygninger i området langs vann og vassdrag ikke skal gjelde bør imøtekommes.

Innsigelsene til konkrete utbyggingsområder vurderes seinere i saksframlegget, herunder også innsigelse til viste område for byutvikling / bybebyggelse på Laukhella.

### **Hensynet til reindriftsinteressene:**

Innsigelser begrunnet i manglende konsekvensutredninger for reindrifta av foreslåtte planforslag fra kommunens side er etter rådmannens vurderinger ubegrunnet. Reindrifftsforvaltninga har ikke utarbeida / levert dokumentasjon som setter en ikke-reindrifftsaglig person i stand til å gjøre konsekvensvurderinger. For deler av kommunen (Fagerfjell reinbeitedistrikt) foreligger ikke dokumentasjon / reindriftskart i det hele tatt. At kommunen skulle være i stand til å gjøre nødvendige konsekvensvurderinger på bakgrunn av reindrifftsforvaltningas uttalelser i enkeltsaker tidligere kan ikke være riktig.

Manglende opplysninger og kartlegginger fra reindrifftsforvaltninga i planprosessen gjenspeiles også i innsigelse til et foreslått regulert område AB4, mellom veg og Finnfjordvannet, som iflg. innsigelsen berører vinterbeite. Dette er opplysninger som ikke er framkommet tidligere.

Områdestyrets krav om at kommunen skal utarbeide konsekvensutredning (utført av fagperson) m.h.t. negative konsekvenser for reindrifta i hele Nord-Senja reinbeitedistrikt og som skal omfatte negative konsekvenser av både tidligere tillatte utbygginger og foreslåtte utbygginger er irrelevant. Et slikt "krav" burde vært framsatt og avklart ved oppstart av planarbeidene i 2005 da planprogram ble utarbeida, hvilket ikke ble gjort. Etter rådmannens vurdering bør ikke et krav om konsekvensutredning av negative konsekvenser for reindrifta i Nord-Senja reinbeitedistrikt som grunnlag for videre arbeid med arealplanen være gjenstand for forhandlinger. Gjennomføring av slike utredninger vil være ressurskrevende og ta lang tid.

Innsigelsene til konkrete utbyggingsområder vurderes seinere i saksframlegget

Områdestyret har merknader vedr. spredt hyttebygging i deler av kommunen som må avklares nærmere, ikke minst i forhold til andre sektormyndigheter. Disse avklaringene og ikke minst en felles forståelse mellom ulike sektormyndigheter på regionalt nivå er nødvendig før kommunen ev. forhandler med sektorene for å finne fram til løsninger i planen som kan bidra til å unngå innsigelser.

Dersom sektormyndighetene tilkjenne gir ei generelt positiv holdning til spredt hyttebygging langs kjøreveg og til spredt hyttebygging sør for Gibostad og dette kan implementeres i retningslinjene for saksbehandling vil dette selvfølgelig kunne ha betydning også for hvordan utbyggingsområder for hytter søkes lokalisert. Ei generelt positiv holdning til spredt hyttebygging i deler av kommunen, slik områdestyret forfekter synes imidlertid å være "i strid" med holdningene til spredt hyttebygging slik disse er reflektert av andre sektormyndigheter i selve planarbeidet og gjennom merknader til kommunens fokus på dispensasjonspraksis.

### **Innsigelser til utbyggingsområder for hytter:**

Senja-delen av kommunen

Dersom alle innsigelser til hytteområder på Senja-delen av kommunen tas til følge vil det kun kunne etableres hyttefelt langs sørøstre del av Lysvatnet (H 15, H 16). Hvorvidt dette er tilstrekkelig for å ivareta kommunens intensjoner m.h.t. framtidige utbyggingsområder for hytter og at innsigelsene dermed bør imøtekommes er primært et forhold planutvalget / kommunestyret må ta stilling til. Dersom man ønsker å vise flere utbyggingsområder for

hytter i Senja-delen av kommunen må det først forhandles med innsigelsesmyndighetene og dersom man ikke blir enig skje en formell megling i h.t. plan- og bygningsloven.

Planutvalget kan, dersom det ønskes, be omforhandlinger vedr. alle foreslåtte utbyggingsområder for hytter med alle aktuelle innsigelsesmyndigheter. Utgangspunktet for innsigelsene varierer og for flere områders vedkommende er det innsigelse fra flere sektormyndigheter. Rådmannen mener de enkelte områdene bør vurderes nærmere med sikte på mulig avklaring før man ev. ber om forhandlinger / forhåndsmegling med aktuelle innsigelsesmyndigheter.

I tillegg til hytteområdene ved Lysvatnet kan områdestyret (reindriftsforvaltninga) akseptere en viss grad av fortetting av allerede bebygde område nord for Sjøvatnet (H 11) og foreliggende reguleringsforslag nord for Gibostad (H 14). Fylkeslandbruksstyret har imidlertid innsigelser til disse områdene, mens kommunens landbruksfaglige vurderinger anbefaler disse områdene (H 11 og H 14). Dersom kommunen ikke tar alle innsigelsene fra Fylkeslandbruksstyret til følge, bør disse områdene etter rådmannens vurdering være to områder med minst interessekonflikt og dermed også mulig å finne løsninger på i forhold til fylkeslandbruksstyret.

I Baltsfjord er det innsigelser til alle foreslåtte utbyggingsområder (H2, H3, H4, H5) fra både Fylkeslandbruksstyret og Områdestyret. Det er innsigelse til et av områdene (H3) fra Fylkesmannen. Områdene er i planen i h.t. grunneierinnspill. Kommunens landbruksfaglige vurderinger og Fylkeslandbruksstyrets vurderinger er ulik. Det framgår av saksutredninga til Fylkeslandbruksstyret at det bør være mulig å etablere byggeområder for hytter i Baltsfjord, men antallet bør begrenses og disse bør arronderes på en måte som ivaretar landbruksinteressene bedre. Ved å redusere antall hytteområder til to og arrondere / avgrense disse i samarbeid med landbruksmyndighetene samt trekke disse noe unna strandlinja bør både Fylkesmannens og Fylkeslandbruksmyndighetenes innsigelse kunne frafalles.

Fylkesmannen har innsigelse til to områder, et i Giska (H1) og et på Årneshalvøya (H13). Bakgrunnen for innsigelsene er at områdene berører strandlinja og dermed viktige natur- og landskapsinteresser samt allemannsretten / allmenne interesser i områdene. Dersom Fylkesmannens innsigelse tas til følge innebærer det også at Områdestyrets innsigelse til de samme områdene også imøtekommes.

Fylkesmannens innsigelse bør kunne imøtekommes også ved at avgrensingene av byggeområdene trekkes noe unna strandlinja og at det foreslås spesifikke bestemmelser som skal sikre allmenne interesser m.h.t. bruk av denne i reguleringssammenheng. Ei slik løsning må selvfølgelig avklares med Fylkesmannen. Ei løsning med justert plassering av områdene H1 og H13 imøtekommer neppe Områdestyret.

Både Fylkesmannen og Områdestyret har innsigelse til tre områder i Grasmyrskogen (H18, H 19 og H20). Områdene er lokalisert / lagt på bakgrunn av en rekke innspill som framkom gjennom grendeutvalgets arbeid og valgt ut fra kommunens landbruksfaglige vurderinger som områder som i minst grad berører landbruksinteresser. Ut fra andre planfaglige vurderinger, herunder Fylkesmannens vurderinger, er disse områdene ugunstig for ikke å si lite relevante. Ved å ta områdene ut av planforslaget kan både Fylkesmannens og Områdestyrets innsigelse tas til følge.

I grensen mot Tranøy (Leirbakkmoen) har Fylkeslandbruksstyret innsigelse til et område for hyttebygging (H 21). Områdestyret har også innsigelse til dette området.

Etter rådmannens vurderinger bør det kunne etableres områder for hyttebygging i området Nordlia – Sandbakken Grasmyskogen – Kvannås. Dette er avhengig av både landbruksmyndighetenes og reindriftsmyndighetenes velvilje. Områdestyret tilkjenner at spredt hyttebygging i området ikke er i konflikt med reindriftsinteressene. Hvorvidt det finnes egnede utbyggingsområder for hytter som kan aksepteres av reindriftsnæringa i det hele tatt må avklares. Det må også avklares om det finnes områder som ut fra landbruksmessige vurderinger kan aksepteres og som er lokalisert slik at disse faktisk er relevante m.h.t. framtidig realisering.

Flere av de foreslåtte hytteområdene på Nord-Senja har planutvalget tidligere anbefalt utarbeida reguleringsplan for og i noen tilfeller også anbefalt egengodkjent. Dette gjelder områdene H7, H10, H12 og H14. Till områdene H7, H10 og H 12 opprettholder områdestyret tidligere innsigelser. Til område H14 oppretthoder fylkeslandbruksstyret innsigelse til tidligere planforslag. Rådmannen legger til grunn at planutvalget tidligere har vært positiv til disse planene og gjør ikke nærmere vurderinger i denne sammenheng.

Reindriftsforvaltninga gav forhåndsuttalelser til planforslaget før dette ble behandla av planutvalget og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Det kom i den sammenheng innspill som klart signaliserte at det ville medføre innsigelser til svært mange av de foreslåtte utbyggingsområdene for hytter fra områdestyret. Planutvalget ble gjort oppmerksom på dette og rådmannen foreslo også å endre planforslaget på noen områder for å komme reindriftsinteressene i møte. Planutvalget vedtok i tilknytning til at planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn at planforslaget skulle omfatte alle hytteområder som reindriftsforvaltninga ønsket å ”ta ut” av planen. Rådmannen finner derfor ikke grunn til å kommentere områdestyrets innsigelser til de enkelte hytteområdene ut over hva som er referert foran.

Områder for hytter i Senja-delen av kommunen som ikke er omtalt nærmere i rådmannens vurdering er H6 og H9 med innsigelser fra områdestyret og områdene H8 og H17 med innsigelser fra Fylkeslandbruksstyret.

Området øst for Rossfjordvassdraget

Områdestyret har innsigelse til område H30 ved Brubekkvatnet i grensen mot Målselv. Fylkesmannen har de samme merknader til dette området som til områdene H18, H19 og H20 på Senja, men fremmer ikke innsigelse fordi området allerede omfattes av en del hytter.

Fylkeslandbruksstyret har innsigelse til et hytteområde mellom Målsjord og Sultindvikneset. (H27) Det framgår av saksutredninga at et mindre hytteområde kan være aktuelt, men at nærmere avgrensning / plassering må skje i samarbeid med landbruksmyndighetene. Rådmannen anbefaler at dette gjøres. Innsigelse til dette området vil da trolig frafalles.

**Innsigelser til byggeområder boliger** (utenom byområdet og tettstedene)

Fylkeslandbruksstyret har innsigelse til byggeområdene B2 og B5 på Senja. Område B2 ved Skognes er tidligere anbefalt regulert (privat regulering) av planutvalget, men dette arbeidet er ikke starta opp.

B5 er avgrensa som byggeområde av kommunens landbruksfaglige medarbeidere.

Fylkeslandbruksstyret har innsigelse til en mindre utvidelse (B6) av godkjent reguleringsplan på Bjorelvnes. Området er avgrensa / foreslått av kommunens landbruksfaglige medarbeidere.

Rådmannen kan bare slå fast at kommunens egne landbruksfaglige vurderinger og Fylkeslandbruksstyrets vurderinger ikke er sammenfallende. Rådmannen vil anbefale at spørsmålet om å "frigi" disse områdene som mulige framtidige utbyggingsområder drøftes nærmere med fylkeslandbruksmyndighetene med sikte på at innsigelsen skal frafalles. Resultatet av disse drøftingene legges fram for panutvalget.

Fylkeslandbruksstyrets innsigelse til viste utbyggingsområder på Laukhella bør ses i sammenheng med Fylkesmannens innsigelse i tilknytning til byområdet.

### **Innsigelser til byområdet**

Fylkesmannen har innsigelse til avgrensing av byområdet med foreslåtte områder for utbygging i den sammenheng. Det planlegges for offensivt i forhold til forventet vekst. Planen viser områder for byutvidelse over for lange strekninger. Planen ivaretar ikke "rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging og heller ikke "regjeringens miljøpolitikk og rikets tilstand".

Planlegginga skal bidra til reduksjon av utslipp gjennom lokalisering og samordning av ulike utbygginger og reduserte transportbehov m.v. utbygginger bør også ses i sammenheng med og lokaliseres tilrettelagt for fjernvarme. Det anbefales rekkefølgebestemmelser m.h.t. utbygginger som sikrer gradvis utbygging fra sentrum og utover.

Spørsmålet om byutvikling, behovet for areal, utbyggingsretninger osv. sett i relasjon til god og systematisk ressursbruk m.v. er drøfta i planens skriftlige del og også i flere møter med panutvalget. "Kommunedelplan for klima og energi" legger også en del "føringer" i den sammenheng. Av kommuneplanens samfunnsdel framgår det at det skal utarbeides en kommunedelplan for hele byområdet. Denne planen vil ha en helt annen detaljeringsgrad enn kommuneplanens arealdel og vil også fokusere på de problemstillinger Fylkesmannen peker på. At kommuneplanens arealdel skal "videreføres" ved utarbeidelse av en kommunedelplan for hele byområdet synes ikke å være tilstrekkelig i denne sammenheng.

Å ivareta Fylkesmannens innsigelse vedr. byområdet i kommuneplanens arealdel vil være ressurskrevende, både arbeidsmessig og tidsmessig. Ei planlegging vil også kreve omfattende og nødvendige politiske avklaringer m.h.t. kommunal tomte- og boligpolitikk, forholdet mellom kommunal tilrettelegging for mulig "styring" av private utbygginger, spørsmålet om offentlig og / eller privat grunnerverv osv. Etter rådmannens vurdering vil et planarbeid som ivaretar Fylkesmannens innsigelse ha et tidsperspektiv som umuliggjør ei sluttbehandling av kommuneplanens arealdel innen rimelig tid. Rådmannen vil derfor anbefale at spørsmålet om å ta ut byområdet av kommuneplanens arealdel drøftes med Fylkesmannen og med en tidsfrist for gjennomføring av arbeidet med en kommunedelplan. Ved ei slik løsning vil det være mulig å slutføre arbeidet med kommuneplanens arealdel for øvrige deler av kommunen. Det er i den sammenheng å bemerke at kritikken mot manglende kommuneplanens arealdel i første rekke har vært knytta til manglende plan for kommunen utenom selve byområdet.

## Oppsummering og videre arbeid.

Det foreligger omfattende innsigelser til planforslaget. Det er neppe grunnlag for å unngå forhandlinger med innsigelsesmyndighetene og ev. formell megling i h.t. pbl. bestemmelser ved å imøtekomme alle innsigelsene. En del innsigelser har imidlertid en slik karakter at det bør være grunnlag for å finne fram til løsninger gjennom et administrativt arbeid sammen med med innsigelsesmyndighetene. Rådmannen vil anbefale at det arbeides videre med sikte på å finne løsninger på disse områdene før det legges fram ny sak for planutvalget.

Innsigelsene kan deles inn i kategorier

1. Mangler i planen / plandokumentene. (Støy, barn- og unges interesser, konsekvensutredning m.h.t. samfunnssikkerhet) Dette er innsigelser som kan tas til følge gjennom administrative arbeider og som i liten grad vil være grunnlag for politiske avveininger.
2. Bestemmelser som i for liten grad ivaretar sektorinteresser, landbruk, strandsonen, friluftinteresser, landskap osv. Dette er forhold som også berører kommunale politiske avveininger m.h.t. i hvor stor grad mulighetene for utbygginger og tiltak skal begrenses.
3. Landbruksinteressene er ikke i nødvendig grad ivaretatt og sikret i områder hvor det etter kommunens vurdering bør være tillatt med fortsatt spredt boligbygging i begrenset omfang. Fylkeslandbruksstyret mener grunnlaget for slike områder er til stede, men at det må gjøres nærmere landbruksfaglige vurderinger
4. Hensynet til miljø, klima- og energi ivaretas i for liten grad i byområdet. Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging ivaretas ikke. For store utbyggingsområder over for store avstander. Å gjennomføre et planarbeid som ivaretar innsigelsen er svært ressurskrevende. Spørsmålet om alternative "løsninger" med sikte på at innsigelsen kan frafalles må tas opp med Fylkesmannen.

Spørsmålene i tilknytning til innsigelsenes punkt 1 – 4 bør kunne avklares nærmere med sektormyndighetene med sikte på å finne løsninger hvor disse kan frafalles. Resultatet av avklaringene må legges fram for planutvalget som må ta stilling til om dette er akseptabelt eller om man opprettholder foreliggende planforslag og ønsker forhandlinger og / eller megling i h.t. plan- og bygningsloven.

5. Innsigelser til foreslåtte utbyggingsområder.

Med unntak av tre foreslåtte utbyggingsområder (H18, H19 og H20) tatt ut av planen og justeringer av de seks områdene H1, H2 – H5 og H13) vil ikke rådmannen komme med anbefalinger vedr. innsigelsene til foreslåtte utbyggingsområder, men overlate til planutvalget å ta stilling til disse når resultatet av arbeidene under pkt. 1 – 5 legges fram for planutvalget.

Kravet om gjennomføring av konsekvensvurderinger m.h.t. negative konsekvenser for reindrifta utført av fagfolk vurderer rådmannen som lite relevant.

I tilknytning til arbeidet med punktene 1 – 4 og mulige avklaringer i den sammenheng er det viktig å få avklart reindriftsstyrets synspunkt m.h.t. spredt hyttebygging på Senja og andre sektormyndigheters holdninger i denne sammenheng. Sektormyndighetene på regionalt nivå

bør fortrinnsvis ha samme synspunkt og vurderinger. For kommunen vil avklaring kunne ha betydning når det eventuelt skal forhandles / megles.

### **Innstilling:**

Lenvik formannskap legger til grunn for videre merknadsbehandling av kommuneplanens arealdel.

- Hensynet til støy og barn og unges interesser i planlegginga tas inn i planbeskrivelse og bestemmelser m.v.
- Hensynet til miljø, strandsone, vann og vassdrag, friluftsliv m.v. og nærmere bestemmelser og retningslinjer m.v. drøftes med Fylkesmannen og endringsforslag utarbeides.
- Spørsmålet om gjennomføring av konsekvensutredning m.h.t. samfunnssikkerhet først etter at utbyggingsområdene som er aktuelle i en plan er nærmere avklart må avklares med Fylkesmannen. Konsekvensutredning skal foreligge før planforslag legges fram for godkjenning.
- Spørsmålet om å "ta ut" byområdet av kommuneplanens arealdel og med tidsfrist for gjennomføring av et kommunedelplanarbeid for området avklares med Fylkesmannen.
- Bygeområdene H18, H19 og H20 tas ut av planforslaget og områdene H1 og H13 justeres.
- Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til planbestemmelsene endres.
- Områdene med tillatt spredt boligbygging og avgrensning av disse, lokaliseringskriterier osv. bearbeides / omarbeides i samarbeid med Fylkeslandbruksmyndighetene.
- Foreslåtte utbyggingsområder i Baltsfjord (H2, H3, H4, H5) endres til to områder og avgrenses i samarbeid med Fylkeslandbruksmyndighetene.
- Områdestyrets (reindriftsforvaltningas) holdning til spredt hyttebygging på deler av Senja tas opp med øvrige sektormyndigheter for avklaring også med disse.
- Områdestyrets holdning til utbyggingsområder for hytter sør for Gibostad avklares.

Resultatet av foranstående avklaringer legges fram for planutvalget sammen med sak vedr. øvrige innsigelser til konkrete utbyggingsområder i planforslaget.

Finnsnes 29.10.09

Margrethe Hagerupsen  
Rådmann

Asle Bogen  
Leder plan- og utviklingsenheten

## Vedtak:

1. Lenvik formannskap legger til grunn for videre merknadsbehandling av kommuneplanens arealdel.

- Hensynet til støy og barn og unges interesser i planlegginga tas inn i planbeskrivelse og bestemmelser m.v.
- Hensynet til miljø, strandsone, vann og vassdrag, friluftsliv m.v. og nærmere bestemmelser og retningslinjer m.v. drøftes med Fylkesmannen og endringsforslag utarbeides.
- Spørsmålet om gjennomføring av konsekvensutredning m.h.t. samfunnssikkerhet først etter at utbyggingsområdene som er aktuelle i en plan er nærmere avklart må avklares med Fylkesmannen. Konsekvensutredning skal foreligge før planforslag legges fram for godkjenning.
- Spørsmålet om å "ta ut" byområdet av kommuneplanens arealdel og med tidsfrist for gjennomføring av et kommunedelplanarbeid for området avklares med Fylkesmannen.
- Byggeområdene H18, H19 og H20 tas ut av planforslaget og områdene H1 og H13 justeres.
- Fylkeslandbruksstyrets innsigelser til planbestemmelsene endres.
- Områdene med tillatt spredt boligbygging og avgrensing av disse, lokaliseringskriterier osv. bearbeides / omarbeides i samarbeid med fylkeslandbruksmyndighetene.
- Foreslåtte utbyggingsområder i Baltsfjord (H2, H3, H4, H5) endres til to områder og avgrenses i samarbeid med fylkeslandbruksmyndighetene.
- Områdestyrets (reindriftsforvaltningas) holdning til spredt hyttebygging på deler av Senja tas opp med øvrige sektormyndigheter for avklaring også med disse.
- Områdestyrets holdning til utbyggingsområder for hytter sør for Gibostad avklares.

Resultatet av foranstående avklaringer legges fram for planutvalget sammen med

sak vedr. øvrige innsigelser til konkrete utbyggingsområder i planforslaget.

2. Formannskapets vedtak i sak vedr. arealdisponering på Laukhella nedenfor RV-86

bes fulgt opp på plankartet vedr. kommuneplanens arealdel.