# Skjervøy kommune
Skjervøy kommune

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

## Melding om vedtak

| Deres ref: | Vår ref: | Løpenr. | Arkivkode | Dato |
|---|---|---|---|---|
| «REF» | 2009/247-9 | 39099/2011 | L12 | 21.10.2011 |

**Reguleringsspørsmål: Privat forslag til reguleringsplan - Kobbepollen**

Vedlagt følger særutskrift fra overnevnte sak.

*Vedtaket kan påklages. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær
Direkte innvalg: 77775503

Tilsvarende brev sendt til:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ester Stenehjem | Kobbepollen 4 | 9180 | SKJERVØY |
| Troms Fylkeskommune Kulturetaten | postboks 6600 | 9296 | TROMSØ |


Postadresse:
Postboks 145 G
9189 SKJERVØY
E-post: post@skjervoy.kommune.no

Besøksadresse:
Skoleveien 6

Internett:
www.skjervoy.kommune.no

Telefon: 77775500
Telefaks: 77775501

Bankkonto: 4740 05 04578

Organisasjonsnr:

# Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2009/247 -8
Arkiv: L12
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 29.09.2011

# Saksfremlegg

| Utvalgssak | Utvalgsnavn | Møtedato |
|---|---|---|
| 83/11 | Skjervøy Formannskap | 17.10.2011 |

## Reguleringsspørsmål: Privat forslag til reguleringsplan - Kobbepollen

**Henvisning til lovverk:**
Plan- og bygningsloven (Pbl)

**Vedlegg**
1 Reguleringsbestemmelser - Endelig forslag
2 Plankart - Endelig forslag
3 Risikovurdering - Planarbeid
4 Særutskrift - Formannskapssak 044/08
5 Redegjørelse for planarbeid - Historikk og bakgrunn
6 Uttalelser etter varsel om oppstart av planarbeid

**Saksprotokoll i Skjervøy Formannskap - 17.10.2011**

**Behandling:**

**Vedtak:**

Innstillingen enstemmig bifalt.

**Rådmannens innstilling**

Planutvalget gjør slikt vedtak:
1. Jf. Pbl § 30, tilrås utarbeidelse av reguleringsplan ”Kobbepollen 4”, og at forslag til reguleringsplan legge ut på offentlig ettersyn
2. Tilrådning gitt i punkt 1, er betinget av forslagsstiller sørger for at nødvendige utredninger blir gjennomført, herunder kostnader disse medfører

**Saksopplysninger**

Skjervøy Kommune mottok, 08.04.08, foreløpig plan til regulering av eiendommen med Gnr 63, bnr 3 i kobbepollen.

Med bakgrunn i dette, behandles saken i tråd med Plan- og bygningsloven (Pbl) som var gjeldende før 01.07.10.

Reguleringsplanen er privat forslag jf Pbl § 30. Forslagstiller er grunneier Esther Stenehjem.

Planens formål er Fritidsbebyggelse med tilhørende anlegg, masseuttak.

***Sakshistorikk***

*Planspørsmålet*

Planspørsmålet ble fremmet for Planutvalget i møte 08.05.08, under sak 044/08. Det forelå foreløpig plan på dette tidspunktet, og Planutvalget fattet følgende vedtak:

1. *Planutvalget tilrår utarbeidelse av reguleringsplan "Kobbepollen 4".*
2. *Planen må utarbeides i.h.h.t Plan- og bygningslovens bestemmelser.*

*Varsel om oppstart*

Tiltakshaver gjennomførte varsling og annonsering om oppstart av planarbeidet i juni 2008.

*Tilbakemeldinger etter varsel om oppstart*

Som følge av varslet oppstart, ble det mottatt tilbakemeldinger som gjengitt nedenfor:

- *Sametinget*
  Sametinget befarte området høsten 2009. Det ble ikke registrert automatisk fredete kulturminner, og de hadde følgelig ingen merknader til tiltaket.

- *Troms Fylkeskommune v/Kulturetaten*
  Kulturetatens uttalelse kom i brev av 02.02.11. De har gjennomført befaring av området, hvor det ikke ble påvist kulturminner i Planområdet. De påpeker imidlertid at det ble påvist kulturminner i to avgrensede områder, inntil planområdets sørvest side.

  Kulturetaten foreslår at enten tas disse med i reguleringsplanen, og saken behandles som dispensasjonssak i tråd med Kulturminneloven, eller at planen reduseres i omfang ved å ta ut de fire tomtene med atkomstveg lengst vest i planområdet.

  Kulturetaten forutsetter at det utarbeides en Risiko- og sårbarhetsanalyse, der virkninger og estetiske hensyn til landskap også inngår som tema.

- *Reindriftsforvaltningen*
  I saken har vi mottatt kopi av oversendelse fra Reindriftsforvaltningen i Vest Finnmark (RVF) til Reinbeitedistrikt 39 (Rbd 39). RVF ber Rbd om å vurdere saken og gi uttalelse. Vi har ikke mottatt slik uttalelse. Dermed har det ikke vært mulig å gjøre vurderinger vedr. evt. effekt/konsekvens for reindriften i området.

  Dersom videre arbeid med planen tilrås, vil reindriftsnæringen igjen få anledning til å gi uttalelse i saken, som en del av *Offentlig ettersyn*.

- *Fylkesmannen i Troms*
  Fylkesmannen legger vekt på at samfunnssikkerhet og beredskapsinteresser ivaretas i planarbeider.

Herunder påpeker de at naturbaserte og/eller menneske skapte farer må vurderes nærmere der det er grunn til å tro at et område er utsatt. De henviser til at risikoområder må utredes gjennom risikovurderinger. Der det er nødvendig med undersøkelser av fagkyndig personell, må slik innhentes.

- *Statens Vegvesen*
  Statens vegvesen har gitt samtykke til de avkjørsler de er informert om i saken. Imidlertid er det usikkert om De har fått tilgang til planene som helhet, og dermed om de har kunnet gjøre helhetlige vurderinger.

  I opprinnelig forslag var det 1 avkjørsel til området sør/vest for vei, og en øst for vei. Disse skal fortsatt være avkjørsel i forhold til adkomst til hyttefelt. Forslagsstiller har nå angitt en avkjørsel til. Denne er ment som adkomst til *flerbruksområde.*

  Ved gjennomføring av offentlig ettersyn, vil planen sendes Statens Vegvesen, slik at dette blir ivaretatt.

- *Nord Troms Kraftlag AS (Ymber AS)*
  I sin uttalelse sier de at de ikke har kapasitet til å forsyne fritidsbebyggelsen slik den fremstår i planen. Det må derfor settes opp ny Trafo inne på området. I kommunikasjon med Ymber AS, har det fremkommet at det er mulig å benytte stolpetrafo, som settes på eksisterende stolper til høyspentlinjen.

  De har utover dette gitt detaljerte beskrivelser av forhold som må ivaretas, herunder sikringssone mot høyspentlinje.

***Endelig forslag***
Forslagsstiller har utarbeidet endelig forslag til reguleringsplan, herunder reguleringsbestemmelser og Plankart. Det er gjort endringer av planforslaget, i forhold til foreløpig forslag fra 2008. Dette gjelder avgrensning for planen, antall hyttetomter, avkjørsler og anlegg. Disse endringene er gjort med bakgrunn i mottatte tilbakemeldinger, samt innholdsmessige endringer forslagstiller har funnet formålstjenelig.

*Reguleringsbestemmelser*
Det er utarbeidet reguleringsbestemmelser til planen (se vedlagt). Disse omfatter, formål, avgrensning, bestemmelser om rekkefølge, utforming, bruk, hensynssoner mv.

*Kulturminner*
Som det fremkommer av tilbakemeldlinger fra Kulturetaten er det 2 områder sørvest i området som inneholder kulturminner, som må hensyntas. Som følge av dette er planområdet trukket tilbake/begrenset mot sørvest. Dette for ikke å utsette kulturminnene for slitasje/skjemming.

*Interne veier*
Interne veier er endret slik at det er mulig å kjøre til alle hyttetomter.

*Flerbruksområde*
Det er, i tillegg til fellesareal, lagt til et område definert som flerbruksområde. Av reguleringsbestemmelsene fremkommer det at dette området skal benyttes til; *"(...) landingsbane for mikrofly, dragrace bane for snøscooter e.l."*

***Videre fremdrift***
Planspørsmålet legges på nytt frem for Planutvalget i denne sak, slik at Planutvalget kan ta stilling til endelig forslag fra forslagsstiller.

Dersom Planutvalget anbefaler videre arbeider med reguleringsplanen, skal den legges ut til offentlig ettersyn. Planen legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Etter offentlig ettersyn, behandles eventuelle innkomne uttalelser/innvendinger/innspill, hvorpå saken fremmes for planutvalget, som behandler saken og innstiller til behandling i Kommunestyret.

## Vurdering

Planutvalget skal, i saken, ta stilling til om Planforslaget kan tilrås, og om videre arbeid med planen kan fortsette.

I vurderingene til dette, er det viktig å vurdere om Planforslaget ivaretar relevante krav til reguleringsplan med formål som angitt. Herunder naturgitte forhold, utforming av bebyggelse, hensyn til kulturminner, infrastruktur mv.

Det er gjennomført en Risikovurdering, som vurderer sentrale forhold nærmere (se vedlagt). I denne fremkommer det at en rekke forhold er avklart, men at det fortsatt er behov for utredninger. Dette er utredninger som er påbegynt og/eller som skal påbegynnes.

At utredninger ikke er ferdigstilt, bør ikke være utslagsgivende mht. om Planutvalget skal tilrå eller stanse planarbeidet. Det er imidlertid et krav om at alle forhold er avklart når saken fremlegges etter gjennomført offentlig ettersyn

Av tilbakemeldinger mottatt som følge av varsel om oppstart, er det fremkommet en rekke forhold som må ivaretas. Forslagsstiller har gjort justeringer av Planforslag (kart og bestemmelser) for å imøtekomme disse.

I så måte er det saksbehandlers vurdering at forhold mht. Trafikksikkerhet, Kulturminner, kraftforsyning og sikring mot høyspent er ivaretatt. Dette vil bli ytterligere kvalitetssikret ved gjennomføring av offentlig ettersyn.

Spørsmålet ligger til om forhold mht. beredskap, skredfare, løsmasser, og andre forhold knyttet til sikkerhet er ivaretatt.

*Skredfare og steinsprang*
Området øst for fylkesvei, er definert som *potensielt fareområde for snøskred og steinsprang*. Det er igangsatt prosess for å få dette vurdert, men svar er ikke mottatt. Dersom det viser seg at det faktisk er skredfare i dette området, vil tiltak være kostbare og praktisk vanskelige å gjennomføre. Det er da naturlig at dette området ikke kan reguleres til planlagt formål, og må tas ut av planen. Øvrige deler av planområdet er ikke definert med slik fare.

*Beredskap og samfunnssikkerhet*
Etablering av hyttefelt med 30-35 hytter, kan medføre utfordringer i forhold til samfunnssikkerhet og dimensjonering av beredskap. Fylkesmannen i Troms har påpekt dette,

som det kommer frem av vedlagte uttalelse. Uttalelsen gjelder naturbasert og/eller menneske skapt fare.

Naturbasert fare gjelder slikt som skredfare, løsmasser mv. Mht. løsmasser vil etablering av hyttefelt kunne medføre reell fare, avhengig av hvilke masser grunnen består av. Området består av *Marin strandavsetning*, som kan gi ustabile grunnforhold. Utredning vedr dette er ikke ferdig.

Menneske skapte farer omfatter etablering av bygningsmasse for opphold av mennesker. Dette kan medføre økt behov for beredskap inne brann- og redning mv. (Se for øvrig kommentarer til *Tilbakemeldinger etter varsel om oppstart*).

Foreligger det risikoforhold som er uakseptable, og hvor risikoreduserende tiltak ikke kan gjennomføres, vil planen ikke være gjennomførbar. Risikoen som er gjennomført, viser at det må gjøres noen tiltak for å ivareta, blant annet beredskap, samt at det gjenstår noen utredninger.

*Tilbakemeldinger etter varsel om oppstart*

- *Sametinget*
  Vurderes som avklart.

- *Troms Fylkeskommune v/Kulturetaten*
  Det er utført en slik risikovurdering i saken, hvor virkninger og estetiske hensyn til landskap også inngår som tema. Denne har medført at reguleringsbestemmelser stiller krav til utforming, som forslagsstiller har vurdert å ivareta disse hensyn. Det vises i så måte til reguleringsbestemmelser.

- *Reindriftsforvaltningen*
  Det er ikke kommet uttalelse fra reindriftsforvaltningen, og derfor har det ikke vært mulig å vurdere evt. virkninger/konsekvenser for reindriften.

  Dersom videre arbeid med planen tilrås, vil reindriftsnæringen igjen få anledning til å gi uttalelse i saken, som en del av *Offentlig ettersyn*.

- *Fylkesmannen i Troms*
  Det er gjort en risikovurdering av plan og planområdet. Av denne fremkommer det at forhold vedr. skred, steinsprang, grunnforhold må utredes nærmere. Slike utredninger er igangsatt, eller vil bli igangsatt.

  Grunnlaget for reguleringsplanen vil i så måte foreligge når utredningene er gjennomført. At de ikke foreligger nå, er ikke utslagsgivende for om videre arbeid med planen kan tilrås eller stanses.

- *Statens Vegvesen*
  Disse har gitt samtykke til løsninger, men det er noe usikkerhet om de har hatt tilgang til planen som helhet, med de løsninger som ligger i endelig forslag. Som en del av *Offentlig ettersyn*, vil Statens vegvesen få anledning til å vurdere planen som helhet, og dermed kunne ta stilling til saken.

- *Nord Troms Kraftlag AS (Ymber AS)*
  I sin uttalelse sier de at det ikke er kapasitet til å forsyne fritidsbebyggelsen, fra lavspenn nettet, slik den fremstår i planen. Det må derfor settes opp ny Trafo inne på området. I

kommunikasjon med Ymber AS, har det fremkommet at det er mulig å benytte stolpetrafo, som settes på eksisterende stolper til høyspentlinjen.

De har utover dette gitt detaljerte beskrivelser av forhold som må ivaretas, herunder sikringssone mot høyspentlinje.

Forslagsstiller har gitt løsninger i reguleringsbestemmelser, som ivaretar de forhold som Ymber AS tar opp i sin uttalelse. Nå når endelig forslag til reguleringsplan foreligger, vil de kunne vurdere om planlagte løsninger er tilstrekkelige.

**Oppsummering**

Planforslaget er vurdert som dekkende ift. form og innhold. Det er forhold som er uavklarte, men disse utredes. Offentlig ettersyn kan gjennomføres paralellt med disse utredninger.

Det er saksbehandlers vurdering at videre arbeid med planen kan tilrås.

Tilrådning betinges imidlertid av følgende:

1. Forslagsstiller sørger for at nødvendige utredninger blir gjennomført, herunder også kostnader forbundet med disse.
2.