



Næring og forvaltning

Vår saksbehandler
Siri Skaalvik, tlf 77722042

Deres dato

Deres referanse

Arealplanlegger Siri Skaalvik

for videre oppfølging

Særutskrift: Kommuneplanens arealdel - 2. gangs behandling

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
129/11	Formannskapet	14.09.2011
48/11	Kommunestyret	21.09.2011

Vedlagte dokument:

Kart til kommuneplanens arealdel
Bestemmelser til kommuneplanens arealdel
Planbeskrivelse til kommuneplanens arealdel
Konsekvensvurderinger
Temakart
Innspill, innsigelser og merknader

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Journalposter

Saksopplysninger:

Arbeidet med kommuneplanens arealdel startet for alvor opp i august 2008 og en er nå kommet dit hen at et ferdig resultat kan fremmes til 2. gangs behandling og endelig vedtak.

I veileder utgitt av miljøverndepartementet beskrives planlegging slik av Erik Solheim:

Planlegging er å legge til rette for at samfunnet utvikler seg slik vi ønsker. Hvor vi skal bo, jobbe, handle og bruke fritiden. Hvor jernbane, veier og sykkelstier kan bygges. Hvordan vi skal legge til rette for framtidig næringsutvikling og se på nye muligheter, samtidig som vi tar vare på naturmangfoldet og kulturmiljøet. Hvordan vi kan ta vare på jordbruksarealer, natur og friluftsområder også for framtidige generasjoner. Hvordan vi kan hindre at miljøet blir ødelagt. Og ikke minst – hvordan vi kan se slike ulike interesser i sammenheng for å sikre en bærekraftig utvikling.



Næring og forvaltning

Ved siden av budsjettet er planlegging etter plan- og bygningsloven kanskje et av de viktigste redskapene som kommunene har for å bestemme hvordan lokalsamfunnene skal se ut i framtida.

Den planen som i dag presenteres gir gode rom for vekst og utvikling i Balsfjord kommune de neste fire årene, og legger rammene for arealbruken i kommunen. Samtidig vet en at det også knytter seg stor skuffelse til arealplanen, særlig fra enkeltpersoner som ikke fikk sine innspill med i planforslaget. Arealplanen er et dynamisk produkt som skal opp til jevnlig vurdering og revisjon for å fange opp samfunnsutviklingen og nye behov tilknyttet arealbruken i kommunen. Ved neste revisjon kan behovene i kommunen være forskjellige fra i dag, noe som kan legge til rette for en annen arealbruk en dagens plan har.

Planlegging skjer i skjæringspunktet mellom ønsket om utvikling og behovet for vern. Planleggingen skal heller ikke være mer omfattende enn hva som er nødvendig. Det planforslaget som nå fremmes til endelig vedtak møter i stor grad behovene i Balsfjord kommune i den neste 4 – års perioden, og gir rom for vekst og utvikling.

Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere. Staten og fylkeskommunen representerer forskjellige interesser gjennom fagetater på nasjonalt og regionalt nivå. Det gjelder for eksempel miljøvern, landbruk, fiskerier, vei og jernbane.

- Veileder ny plan- og bygningslov.

For Balsfjord kommune er det viktig at vi får etablert et plansystem som gir oss rom til å utvikle kommunen videre. Det planutkastet som presenteres i dag gir kommunen handlingsrom, selv om mange nok kunne ønsket et enda mer omfattende forslag. Samtidig må man ikke se på dette som en avsluttet prosess. Planlegging er noe som skal foregå kontinuerlig i en kommune, og en har nå utarbeidet et fundament med utviklingsmuligheter som man i fremtiden kan bygge videre på.

Etter at planen ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring har en mottatt følgende innspill, merknader og innsigelser. Her refereres hovedpunktene i innsigelser og merknader og innspill. Brevene er vedlagt i sin helhet.

Fylkesmannen i Troms:

Fylkesmannen har fremmet både innsigelser og kommet med merknader til kommuneplanens arealdel.

Innsigelser:

- Jordlovens §§ 9 og 12 gjøres gjeldene for samtlige utbyggingsområder som omfatter dyrket mark eller dyrkbar skogsmark inntil det foreligger godkjent reguleringsplan.
- Kapittel 2.5 om naustbebyggelse må tas ut av bestemmelsene og eventuelt flyttes til retningslinjene. Også andre avsnitt i kap. 3.6 må tas ut.
- Kapitlene 3.2 og 3.4 Eksisterende boligeiendommer i LNFR-områdene og Eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR-områdene må tas ut av bestemmelsene.
- Det må utarbeides rekkefølgebestemmelser for boligområder i Nordkjosbotn.

Postadresse	E-post/internett	Telefon	Telefaks	Postgiro
Rådhuset 04 00126 9050 Storsteinnes Org.nr. 940 208 580	Bankgiro postmottak@balsfjord.kommune.no www.balsfjord.kommune.no	77 72 20 00 77 72 22 00(Malangstun)	77 72 20 01 77 72 20 02(helsesenteret) 77 72 10 35(legekontor)	7878 06 50353 4710



Næring og forvaltning

- Det må utarbeides rekkefølgebestemmelser for næringsområdene i Nordkjosbotn og Tømmerelv/Stormoen.
- Fylkesmannen har fremmet innsigelse mot følgende arealavsetninger:
 - B4 (26/9) Nordkjosbotn
 - N2 Nordkjosbotn
 - IA2 Rislamoen
 - A2 Storsteinnes
 - FT4 Tamokdalen
 - FT5 Tamokdalen
 - FT6 Tamokdalen
 - FT7 Tamokdalen
 - R2 Stormoen
 - N7 Tømmerelv
 - B10 Brennmoen (Solsiden boligfelt)
 - B9 Sagelvvatn

Merknader til planbeskrivelsen:

- Til kap. 2.1.1: Nasjonale føringer:
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging bør trekkes frem.
- Til kap. 2.1.2: Nasjonale retningslinjer:
- Rikspolitiske retningslinjer bør nevnes.
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen bør nevnes.
- Det bør utarbeides temakart for biologisk mangfold, og kommunen bør vurdere å avsette midler til finansiering av oppdatert kartlegging av naturen tilpasset dagens forvaltningskrav.
- Kommunen anbefales å videreutvikle planen i forholde til utbygging i strandsonen og hensynet til denne.
- Kommunen anbefales å videreutvikle planen i forhold til barn og unge.
- Til kap. 6.3: Planens virkning på miljø og samfunn:
- Kommunen anbefales å innarbeide vassdragsforvaltningen som eget punkt.
- Kommunen anbefales å innarbeide hensynet til universell utforming som et eget punkt.
- Kommunen anbefales å innarbeide klima som et eget punkt.

Merknader til planbestemmelsen:

- Fylkesmannen anbefaler at planbestemmelsene bygges opp etter lovens § 11-7-
- Fylkesmannen anbefaler kommunen å vurdere og stille krav om universell utforming utover minimumsbestemmelsene i teknisk forskrift.
- Fylkesmannen anbefaler kommunen å gi konkrete standarder for buffersone i retningslinjene.
- Fylkesmannen anbefaler kommunen å bruke formuleringen «eksisterende bebygde boligområder» i stede for «eksisterende boligområder». I tillegg bør siste kulepunkt i dette kap. 2.1 tas bort.
- Fylkesmannen anbefaler kommunen å erstatte ordet utvide med fortette under kap 2.2 Eksisterende campingplasser.
- Fylkesmannen anbefaler at siste kulepunkt i kap. 2.4 Næringsbebyggelse tas ut.

Postadresse	E-post/internett Bankgiro	Telefon	Telefaks	Postgiro	
Rådhuset 04 00126 9050 Storsteinnes Org.nr. 940 208 580	postmottak@balsfjord.kommune.no www.balsfjord.kommune.no	77 72 20 00 77 72 22 00(Malangstun)	77 72 20 01 77 72 20 02(helsesenteret) 77 72 10 35(legekontor)	7878 06 50353	4710



Næring og forvaltning

- Fylkesmannen anbefaler at en innarbeider i kap. 3.1 Landbruksbebyggelse at de særskilte vurderingene skal gjøres i henhold til aktuelle sektorlover som styrer slike tiltak, jfr skogloven og jordloven.
- Fylkesmannen anbefaler at foreslått bestemmelse som gjelder oppføring av ny bebyggelse i tilknytning til eksisterende bebyggelse i strandsonen fjernes, og at dette eventuelt kan behandles som dispensasjon.
- Fylkesmannen anbefaler at kommunen utarbeider retningslinjer for hva som menes som kantvegetasjon og hvilken skjøtsel de ulike naturtypene krever for å oppnå en ønsket tilstand.

Merknader til arealdisponeringen:

- B9 boligområde ved Sagelvvatn bør flyttes til eksisterende boligområde kalt Lykliga gatan.
- IA2 leirduebane på Rislamoen bør samlokaliseres med eksisterende baneanlegg. Arealet synes også unødvendig stort.

Fylkesmannen har også merknader til kartet. Dette er vurdert i samarbeid mellom Fylkesmannen og Statens kartverk Tromsø i fellesskap. Generelt gir dette et godt inntrykk og det er svært få feil å finne i kartet. De merknader som fremkommer er av teknisk karakter og gjengis derfor ikke.

NVE:

NVE har fremmet innsigelser og kommet med merknader til kommuneplanens arealdel.

Innsigelser:

- R2 massetak Stormoen
- Hensyn til vassdrag i Tamokdalen og Nordkjosbotn, inntil hensynet til vassdraget er ivaretatt:
- B5, B7 og N2
- F1, FT4, FT5, FT6 og FT7
- Krav til vurdering av fare knyttet til usikre grunnforhold.

Merknader:

- Alle vassdrag må avmerkes i plankartet. Disse sammen med relevant byggeforbud må inn i kartet.
- Verdien av vassdrag må inn som eget tema i kap. 6.3 i planbeskrivelsen.
- Hensynet til verna vassdrag og intensjonen bak rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag må ivaretas og omtales i planen.
- Det må presiseres at farevurderinger skal være utført før planen sendes på høring.
- Fare for flomskred i mindre bekker må synliggjøres i bestemmelsene.
- Bestemmelsene eller retningslinjene må ivareta at det skal vises aktsomhet i forhold til mulig skred også for mindre typer terrenginngrep og utbygginger.
- Bestemmelse om krav til plan for overvannshåndtering for alle større utbygginger.
- Kravet til kantvegetasjon langs vassdrag bør konkretiseres.

Reindriftsforvaltningen Troms:

Reindriftsforvaltningen Troms fremmer følgende innsigelser:

Postadresse	E-post/internett	Telefon	Telefaks	Postgiro
Rådhuset 04 00126 9050 Storsteinnes Org.nr. 940 208 580	Bankgiro postmottak@balsfjord.kommune.no www.balsfjord.kommune.no	77 72 20 00 77 72 22 00(Malangstun)	77 72 20 01 77 72 20 02(helsesenteret) 77 72 10 35(legekontor)	7878 06 50353 4710



Næring og forvaltning

- FT7 kreves tatt ut av planen i sin helhet.
- F2 kreves tatt ut av planen.
- FT6 kreves redusert i omfang og til å bare omfatte en side av dalen. Lite område nært Melkarskardet kreves tatt ut av planen.
- F1 må flyttes nærmere FT6.
- IA3 kreves tatt ut av planen.

Samediggi Sametinget:

Sametinget gir følgende innsigelse og merknader til kommuneplanens arealdel:

Innsigelse:

- I retningslinjene for spredt bosetting i LNFR-områder må følgende tillegg tas med: « Tomta skal ikke berøre eller skjemme automatisk fredete kulturminner. Tiltaket skal sendes på høring til kulturminnemyndighetene ved Troms fylkeskommune og Sametinget, jfr Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 3 og § 8, 1 ledd»

Merknader:

- Videre har Sametinget en merknad om at det mangler utredning knyttet til samiske natur- og kulturgrunnlag, og en utredning og vurdering av hva som er samiske interesser i kommunen utover reindriften.
- Sametinget ber også om en grundigere utredning av de samlede konsekvensene av reiselivsutbyggingen i Tamokdalen, samt beskrive hvordan man vil avbøte negativ konsekvenser av tiltaket.

Statens Vegvesen:

Statens Vegvesen gir følgende merknader og innspill til kommuneplanens arealdel:

- SVV ønsker at kommunen kommer med en prioritering av nye vegprosjekter og nye tiltak på og ved allerede etablerte veier i kommunen.
- I fremtiden bør vegnummer settes opp på plankartet.
- Kommunen bør utarbeide en fremtidig kommunedelplan for veg og transport.
- SVV ønsker en nærmere presisering av hvordan kommunen tenker seg kollektivløsninger.
- SVV ønsker at det presiseres hvordan det tenkes gang- og sykkelvegløsninger fra nye boligområder.
- Håndteringen av avkjørsler må fremkomme tydelig i planen.
- Kommunen må gjøre vurderinger om eksisterende vegnett klarer belastningen som ny industri medfører.
- Byggegrense mot offentlig ved må fremkomme i planbestemmelsen.
- I bestemmelsene må kommunen redegjøre for hvordan støyproblematikk skal håndteres.

Kystverket Troms og Finnmark:

Kystverket fremmer følgende innsigelse:

- Havneområdet på Tennes må avsettes til fiskerihavn.

Kystverket har følgende merknader til kommuneplanens arealdel:

- Opplysninger om Havne- og farvannsloven, formål og virkeområde må innarbeides i planbeskrivelsens kapittel om nasjonale føringer.

Postadresse	E-post/internett	Telefon	Telefaks	Postgiro
Rådhuset 04 00126 9050 Storsteinnes Org.nr. 940 208 580	Bankgiro postmottak@balsfjord.kommune.no www.balsfjord.kommune.no	77 72 20 00 77 72 22 00(Malangstun)	77 72 20 01 77 72 20 02(helsesenteret) 77 72 10 35(legekontor)	7878 06 50353 4710



Næring og forvaltning

Troms fylkeskommune – Kulturetaten:

Troms fylkeskommune ved kulturetaten registrerer at deres innspill til hensynssonene og bestemmelsene er tatt hensyn til.

Forsvarsbygg:

Forsvarsbygg tar forslag til kommuneplanenes arealdel til etterretning med følgende bemerkninger:

- Foreslått arealformål for Mauken/Blåtind er tilfredsstillende.
- Foreslåtte hensynssoner for militær virksomhet er tilfredsstillende.
- Forsvarsbygg ønsker å gjøre oppmerksom på at enhver detaljvurdering av utvidelse på Bergneset må gjøres i samråd med dem.

Det fremmes innsigelse mot:

- Boligfelt B9 må stilles i bero inntil det foreligger en støyrapport fra virksomheten i Blåtind skytefelt.

Direktoratet for mineralforvaltning:

Direktoratet har ingen kommentarer til kommuneplanens arealdel.

Midt-Troms Museum:

Midt-Troms Museum mener deres eiendom bør reguleres til kulturhistorisk/lokal viktig natur- og friluftsområder (hensynssone) og/eller til museumsformål. Videre bør strandlinjen reguleres som buffersonen mellom Ramsarlokalteten og bebyggelse/dyrket mark. Museet ønsker en satsing som reiselivsanelegg Våtmarkssenter, og deres driftsgrunnlag bør styrkes slik at turisme knyttet til fugletitting kan videreutvikles.

Balsfjord bondelag:

Balsfjord bondelag kommer med følgende uttalelse til kommuneplanens arealdel.

Til planbestemmelsen:

- Kårbolig:
- Første kulepunkt bør fjernes.
- Kulepunkt 5 bør fjerne.
- Spredt boligbebyggelse i LNFR-området: maksimalt 2 daa tomte er nok.

Til kartet:

- Hvorfor er ikke Juksavatnet avmerket som friluftsområde?

Ytre Malangen Beitelag:

- Det må ikke bygges boliger eller fritidsboliger på dyrket eller dyrkbar mark.
- Utbygging må ikke være til hinder for beitedyr.
- Næring og industriutbygging må også ta landbrukshensyn.
- Det må ikke åpnes for turistløyper/turstier over dyrket mark.

Selnes og Svartnes Utviklingslag:

- Utviklingslaget ønsker svar på i hvilket omfang og når på året det vil være flytting av reinsdyr i ytre Balsfjord.
- Utviklingslaget ber om at et område på gnr 1 bnr 8,12 tas inn i planen. Området skal være til formålet småbåthavn.



Næring og forvaltning

Selnes Bondelag:

- Bondelaget finner forslag SB1 uakseptabelt, da området består av dyrket mark.
- Hensynssone reindriften finnes uakseptabelt da dette vil skade innmark og kulturbeite i området.
- Selnes bondelag mener arealplanen er lite jordbruksvennlig.

Tromsbygg AS:

Tromsbygg fremholder at prosessen med kommuneplanens arealdel har vært en prosess bak lukkede dører og på byråkratiets premisser. De stiller også spørsmål ved administrasjonene grunnlag og kompetanse til å vurdere innspill til arealplanen. Videre stiller de spørsmål ved innflytelsen til kommunens folkevalgte planmyndighet og kommunestyre sett opp mot byråkratiseringen, og påpeker at det må være svært lite tilfredsstillende å være representant i vårt høyeste styrende organ.

Når det gjelder innholdet i arealplanen ber Tromsbygg om at utviklingsplanen for Forøya gård innarbeides i kommuneplanens arealdel, da det ikke foreligger kjente negative konsekvenser. De har jobbet med dette prosjektet i 5 år, og signalene fra kommunen har hele tiden vært så positive at de forventet at forslaget skulle innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Bodil Davidsen:

Davidsen ønsker tilbakemelding på om planene om vintersportanlegg i forbindelse med Blåtinden påvirker hennes eiendom. Eiendommen er ikke direkte berørt av avsetningen i kommuneplanens arealdel. Davidsen ønsker en bekreftelse på at eiendommen ikke er ekspropriasjonsutsatt.

Asbjørn og Kirsten Eriksen:

Eriksen ønsker endring i arealavsetningen på sin eiendom på Nordbynes. I høringsutkastet er den delen av eiendommen som ligger nede på Nordby avsatt til reiseliv og turisme. De ønsker at eiendommen fortsatt skal være en boligeiendom, og ser for seg muligheten for flere boliger på eiendommen. Videre foreslår de at området til fritid og turisme begrenses til nedre del av eiendommen, mens resten bør være til boligformål.

Nils og Inge Thorwarth:

Thorwarth ønsker at forslag til hensynssone for reindriften som berører deres eiendom fjernes da denne vil bety slutten på gårdsdriften deres, og de stiller seg uforstående til at kommunen velger å prioritere reindriften foran landbruket.

Odd Asbjørn Berglund:

Berglund klager på at hans tiltak ikke lenger er en del av kommuneplanens arealdel. Berglund klager på to momenter; det ene er at det ikke fremkommer hvilke vernehensyn som veier tyngre enn behovet for fritidsboliger og rorbuer. Det andre er at området er innenfor aktsomhetssonen for skred og om han får friskmeldt området vil dette ikke ha noen betydning så lenge tiltaket ikke er inne i planen. Videre fremholder Berglund at det ikke kun bør være Malangen som prioriteres med tanke på fritids- og turistnæringen.

Gørild og Johan Staff:

Postadresse	E-post/internet	Telefon	Telefaks	Postgiro
Rådhuset 04 00126 9050 Storsteinnes Org.nr. 940 208 580	Bankgiro postmottak@balsfjord.kommune.no www.balsfjord.kommune.no	77 72 20 00 77 72 22 00(Malangstun)	77 72 20 01 77 72 20 02(helsesenteret) 77 72 10 35(legekontor)	7878 06 50353 4710



Næring og forvaltning

Staff krever at deres reguleringsplan i sin helhet tas inn i arealplanene for Balsfjord kommune, slik at den blir godkjent og kommer med i denne perioden. Begrunnelsen for dette er at de eller 7 års planlegging og betydelige utgifter nå er tilbake til start. Staff er uenig i begrunnelsen fra fylkesmannen til deres innsigelse (i reguleringsplanprosessen), og mener at området ikke har verdi som beiteareal. Videre er de uenige i innsigelsen fra reindriftsforvaltningen (i reguleringsplanprosessen) da de i en første runde i reguleringsplanprosessen ikke mottok innsigelse fra reindriftsforvaltningen, mens de i andre høringsrunde fikk innsigelse. Staff mener området ikke har verdi som beiteområde og at konsekvensene av hyttebyggingen vil være minimal for reindriftsnæringen da dette er vinterbeite.

Rita og Ivar Bergum:

Bergum ber om at deres utviklingsplan for eiendommen Forøy gård tas inn i arealplanen. De bemerker også at en ikke har tatt friluftsområdet i Slåttvika inn i planen, og at denne bør vernes for allmenheten. De bemerker også at andre småbåthavner er fritatt for konsekvensanalyser, mens det er stilt krav om dette for deres. Dette er forskjellsbehandling.

Oppsummert er det fremmet innsigelse fra sektormyndighet eller innspill om å fjerne fra private, mot følgende arealavsetninger i planen:

- B4 26/9 Nordkjosbotn bak Nordkjoselv
- B5 Nordkjosbotn v/Steinvollan
- B7 Nordkjosbotn v/Steinvollan
- B9 Sagelvvatn
- B10 Brennmoen
- N2 Nordkjosbotn
- N7 Tømmerelv
- IA2 Rislamoen
- IA3 Skutvik
- A2 Storsteinnes sentrum
- R2 Stormoen
- F1 Tamokdalen
- F2 Tamokdalen
- FT4 Tamokdalen
- FT5 Tamokdalen
- FT6 Tamokdalen
- FT7 Tamokdalen
- H520 Svartnes

Vurdering:

Innsigelsene, merknadene og innspillene er vurdert på følgende måte:

Postadresse	E-post/internett Bankgiro	Telefon	Telefaks	Postgiro
Rådhuset 04 00126 9050 Storsteinnes Org.nr. 940 208 580	postmottak@balsfjord.kommune.no www.balsfjord.kommune.no	77 72 20 00 77 72 22 00(Malangstun)	77 72 20 01 77 72 20 02(helsesenteret) 77 72 10 35(legekontor)	7878 06 50353 4710

Fylkesmannen:

For innsigelsene fra fylkesmannen er forholdet til jordloven innarbeidet i planbestemmelsen. Det som omhandlet naustbebyggelse i bestemmelsene er fjernet eller flyttet fra bestemmelsene til retningslinjene, og innsigelsen er dermed imøtekommet. Også kapitlene om eksisterende boligbebyggelse og eksisterende fritidsbebyggelse er flyttet fra bestemmelsene til retningslinjene. Innsigelsen er dermed tatt til følge. Vider er kravet om rekkefølgebestemmelser for næringsbebyggelse i Nordkjosbotn og Stormoen, samt for boligområder tilknyttet Nordkjosbotn, tatt til følge.

Når det gjelder fylkesmannens innsigelse mot arealavsetninger er B4, N2, IA2, A2, FT5, FT7, R2, N7, B10 og B9 tatt til følge. Arealavsetningen FT4 er redusert til kun å gjelde allerede omdisponert område. FT6 er også redusert i omfang til kun å gjelde sørsiden av dalen. Dette er godtatt av fylkesmannen som har frafalt sin innsigelse.

Når det gjelder merknadene til planbeskrivelsen er disse hensyntatt og innarbeidet i beskrivelsen. Dette er faglige råd fra fylkesmannen, og har vært med på å utvikle planbeskrivelsen til et bedre og mer gjennomarbeidet dokument.

Når det gjelder fylkesmannens merknader til planbestemmelsene er også dette faglige anbefalinger. Disse har vært med på å videreutvikle plandokumentet på en positiv måte, og en har gjort endringer basert på de anbefalinger fylkesmannen kommer med. Det som ikke er innarbeidet er å stille krav om universell utforming utover teknisk forskrift. Dette vil kreve en grundigere prosess i kommunen før man eventuelt velger et slikt tiltak. Videre har en heller ikke endret oppbyggingen av planbestemmelsene, da en har brukt den oppbyggingen gjennom hele prosessen og at det kan virke forvirrende om en nå gjør store endringer på denne.

Fylkesmannen hadde to merknader som går direkte på arealdisponeringen. Dette gjelder boligområdet ved Sagelvvatnet som de ber kommunen vurdere å flytte til Lyckliga gatan. Grunnen til at dette boligområde ikke er lagt dit, er at det går en drivingslei gjennom det eksisterende boligfeltet. Fylkesmannen anbefaler også en samlokalisering mellom eksisterende skytebane på Rislamoen og ny leirduebane. Det har ikke i denne prosessen vært mulig å finne felles løsning.

De merknader fylkesmannen hadde til den digitale fremstillingen av kartet er søkt rettet opp så langt dette har vært mulig.

Oppsummert er innsigelsene fra fylkesmannen tatt til følge, og for to avsetninger er det gjort endringer slik at innsigelsen fra fylkesmannen er frafalt.

NVE:

Innsigelsen fra NVE er behandlet på følgende måte:

- R2 er tatt ut av planen
- N2 er tatt ut av planen.
- B5 og B7
- F1 er tatt ut av planen
- FT4 er tatt ut av planen, mens FT5 er begrenset betydelig i arealbruk.
- FT7 er tatt ut av planen.

- FT6 er redusert i omfang.

Når det gjelder merknadene har en innarbeidet flere vassdrag i plankartet, men en har ikke lagt byggeforbudsgrensene inn i kartet. Disse er kun gjengitt i bestemmelsene som tilhører planen. Videre er verdien av vassdrag innarbeidet om eget tema i planbeskrivelsen, sammen med hensynet til verna vassdrag og intensjonene bak rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Det er også innarbeidet i bestemmelsene og retningslinjene at farevurderinger skal være utført før planen sendes på høring. I bestemmelsene er det utarbeidet ny punkter knyttet til overvannshåndtering, flomfare og kvikkleire. Merknadene fra NVE er også imøtekommet gjennom forbedring av retningslinje for hensynsonen skred. Til slutt har kommunen konkretisert kravet til kantvegetasjon slik NVE etterspør i sin merknad. Innsigelsene fra NVE er dermed tatt til følge, og en har også innarbeidet de merknader som forelå i planbestemmelsen og planbeskrivelsen. NVE har dermed frafalt sin innsigelse.

Reindriftsforvaltningen Troms:

Innsigelsene fra områdestyret er imøtekommet i sin helhet. FT7, F2, F1 og IA3 er tatt ut av planen. Det er også et mindre næringsområde i Melkarskardet. FT6 er redusert i omfang og omfatter nå kun sørsiden av dalen.

Samediggi – Sametinget:

Innspillet til retningslinjene er innarbeidet og innsigelsen er slik tatt til følge. En har også innarbeidet samiske historie og interesser i planbeskrivelsen under Samisk natur- og kulturgrunnlag og reindrift. Her er bygdeboken for Malangen og Balsfjord brukt som kilde. Når det gjelder Tamokdalen er omfanget betydelig redusert i forhold til planforslaget som forelå til offentlig ettersyn og høring. De samiske interesser og reindriften blir derfor i mye mindre grad berørt. Konsekvensvurderingen vurderer tiltaket samlet sett, og også de negative konsekvenser dette vil ha. En anser dermed at tiltaket er tilstrekkelig utredet på dette nivået, og viser samtidig til kravet om utarbeidelse av reguleringsplan. Ønsket om en utredning av de samlede konsekvensene av utbyggingen var ikke en innsigelse men en merknad, og en vurderer å ha utredet tiltaket tilstrekkelig i denne sammenheng.

Statens Vegvesen:

Innspillene fra Statens Vegvesen er innarbeidet i planbeskrivelsen under punkt 6.3.15 Transportbehov. Håndtering av avkjørsler er forbedret i planbestemmelsene ved at det for nye byggeområder og for områder med spredt boligbygging stilles krav om at eksisterende avkjørsler primært skal benyttes, fremfor etablering av nye. Det er også innarbeidet i bestemmelsene at byggegrense mot vei er i henhold til veilovens bestemmelser om dette. Når det gjelder støy har planbestemmelsenes generelle del fått et nytt punkt 1.13 som omhandler kommunens behandling av støyproblematikk.

Kystverket Troms og Finnmark:

Innsigelsen fra Kystverket er imøtekommet gjennom at havneområdet på Tennes er avsatt til fiskerihavn. I tillegg er opplysninger om havne- og farvannsloven innarbeidet i planbeskrivelsen.

Forsvarsbygg:

Innsigelsen er tatt til følge.

Midt-Troms Museum:

Eiendommen hvor Midt-Troms Museum holder til eies av Balsfjord kommune. Denne eiendommen er sammen med et større område på nedre Storsteinnes inne i en reguleringsplanprosess. De forhold som museet fremholder i sitt innspill vil bli ivaretatt i denne prosessen. Der er det foreslått grøntområde mellom sjøarealene og landarealene slik som foreslås. Videre ser man på hvilket formål som skal være for eiendommen. En gjør dermed ingen tiltak i arealplanen, da de innspill som foreligger hører hjemme i reguleringsplanprosessen og best ivaretas der. Innspillene fra Midt-Troms Museum ivaretas dermed i reguleringsplanen, og imøtekommes ikke i arealplanen.

Balsfjord Bondelag:

Når det gjelder innspillet om kårbolig, vil det å fjerne det å fjerne punktet kreve at berørte sektormyndigheter blir hørt på nytt. Siden punktet lå inne da planen lå ute til høring er dette lagt til grunn for sektormyndighetenes vurdering. Om punktet ikke var der vet vi ikke om det ville ha kommet krav om et slikt punkt. Samtidig vurderer rådmannen at punktet er viktig fordi det ivaretar hensynet til driften på den enkelte gården, og demmer opp for uheldige fradelinger som kan være til ulempe for fremtidige driftsforhold på bruket. For innspillet om størrelsen på boligtomter har vi kommet Balsfjord Bondelag i møte og endret maksstørrelsen fra 5 daa til 3 daa. En har også merket av Juksavatnet som friluftsområde. Dette hadde uteblitt fra forrige planforslag ved en feil. Deler av innspillet fra Balsfjord Bondelag imøtekommes dermed.

Ytre Malangen Beitelag:

Det legges ikke opp til bygging av boliger eller fritidsboliger på dyrket eller dyrkbar mark, så her er planen i tråd med innspillet fra beitelaget. Videre har en skjermet utmarken gjennom å ikke tillate spredt fritidsbebyggelse. Spredt boligbebyggelse er også plassert slik at den ikke berører utmarken. Når det gjelder næring og industriutbygging finner vi konfliktpunkter mellom dette og landbruket. En har søkt å ivareta landbruket på en god måte, men i tilknytning til Storsteinnes og Nordkjosbotn vil landbruke i noen tilfeller måtte vike for industrietableringer og boligbygging. Når det gjelder turistløyper og turstier var disse merket av i kart fra friluftsrådet. Dette kartet er ikke lagt ved som temakart, nettopp fordi slike forhold ikke er avklart i dette kartet. Vi ønsker ikke å åpne for denne type faste løyper over dyrka mark. Innspillet fra Ytre Malangen Bondelag tas dermed delvis til følge.

Selnes og Svartnes Utviklingslag:

Spørsmål som knytter seg til driften innenfor reindriftsnæringen er det reindriftsforvaltningen som kan besvare. De sitter på kunnskapen og kompetansen og kan gi et riktig faglig basert svar. Når det gjelder avsetningen som utviklingslaget ber om at blir tatt inn kan ikke dette tas inn uten av planen legges ut til nytt offentlig ettersyn og høring. Forslaget var også lagt i et område med usikre grunnforhold og en har ikke mottatt resultat av grunnboringer for andre områder. Området vurderes dermed ikke som egnet til å tas med i arealplanen i denne omgangen.

Selnes Bondelag:

SB1 er område for spredt boligbygging, hvor det kun tillates to boligtomter. Disse skal arronderes slik at de ikke berører dyrket mark. Dermed imøtekommes innspillet fra bondelaget.

Tromsbygg AS:

Tromsbygg AS ber om at utviklingsplanen for Forøy gård tas inn i kommuneplanens arealdel. Innspillet er ikke tatt med i sin helhet da hytteområdet er i konflikt med reindriftens beiteområder

og en drivingslei. I prosessen har en fått klare signaler på at dette tiltaket ikke kunne aksepteres av reindriftsforvaltningen. I utviklingsplanen var heller ikke et boligfelt i strandsonen tatt med. Bakgrunnen for dette er hensynet til strandsonevernet, samt en overordnet strategi om å utnytte eksisterende infrastruktur til fortetting og videreutbygging fremfor å ta i bruk nye områder. En har derfor valgt Spildra som naturlig område for ny boligbebyggelse.

Videre er planlegging en prosess som skjer i skjæringen mellom det kommunale selvstyret og de statlige retningslinjer som legger begrensninger på kommunen. Dette gjør at kommunen ikke er alene om å få bestemme arealbruken vår, men at dette skjer i samarbeid med flere sektorparter.

Hvis innspillet fra Tromsbygg AS skal tas inn i planen må planen legges ut til ny høring og offentlig ettersyn. Videre vurderes muligheten for å få gjennomslag for forslaget i møte med sektormyndigheter med innsigelsesmulighet som svært liten. Innspillet imøtekommes derfor ikke.

Bodil Davidsen:

Eiendommen til Davidsen inngår ikke i avsetningen til kommuneplanens arealdel. Denne avsetningen danner grunnlag for muligheten for videre regulering av det avsatte området. Det er med bakgrunn i reguleringsplanen en kan ekspropriere en eiendom. Det vil dermed ikke være grunnlag for ekspropriasjon av eiendommen til Davidsen. En vil også påpeke at planene til Tromsø 2018 var mye mer omfattende enn hva utbyggingen av et vanlig skisportsted vil være. Innspillet fra Davidsen er dermed besvart.

Asbjørn og Kirsten Eriksen:

Innspillet til Eriksen er tatt til følge gjennom at avsetningen til reiseliv og turisme er begrenset til del av eiendommen ned mot fjorden. Det resterende arealet er innlemmet i tilgrensende avsetning til bebyggelse og anlegg, slik at videreutvikling av denne eiendommen for flere boliger eller andre tiltak gjøres gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.

Nils og Inge Thorwarth:

Hensynssonen for reindrift er tatt ut av planen og innspillet er imøtekommet.

Odd Asbjørn Berglund:

Berglund hadde i sitt innspill til kommuneplanens arealdel foreslått campingplass, hytter, orbuer, hustomt og naust på nordsiden av fjorden ut fra Nordkjosbotn. Med unntak av et naustområde ble ikke forslaget tatt med i først utkast til plan. Område ligger innenfor aktsomhetssonen for skred, og den detaljerte kartleggingen utført av NGI på vegne av Balsfjord kommune bekrefter dette. Store deler av forslaget ligger inne i faresone, mens resten grenser tett opp til. Om forslaget skal tas inn i planen vil en måtte legge planen ut til nytt offentlig ettersyn og høring.

Gørild og Johan Staff:

Innspillet tas ikke til følge. I reguleringsplanprosessen ble det fremmet innsigelser mot planen, og sektormyndighetene har ikke endret sin innstilling til planen. Om forslaget skal tas inn i planen vil en måtte legge planen ut til nytt offentlig ettersyn og høring.

Rita og Ivar Bergum:

Innspillet om å ta utviklingsplanen inn i kommuneplanens arealdel tas ikke til følge. Hyttefeltet i planen er i konflikt med reindriftsnæringen og beiteområder. Boligfeltet ligger innenfor 100-meters sonene, og en har valgt en annen plassering av ny bolig i denne delen av kommunen. Når det gjelder Slåttvika som friluftsområde er dette et godt innspill, men da denne er i konflikt med en drivingsled vil dette måtte klareres med reindriftsforvaltningen. Dette ville bety en ny runde med høring og offentlig ettersyn. Fordi det vil bety en utsettelse av planprosessen og kreve en vurdering mellom drivingsleden og friluftformålet tas ikke innspillet inn i denne revisjonen.

Konklusjon:

Alle innsigelsene er imøtekommet, enten det gjelder å fjerne arealavsetninger, eller endre bestemmelsene. En har vært i dialog med sektormyndighetene, og der det har vært mulig har man diskutert løsninger for å imøtekomme innsigelsen uten å måtte fjerne hele avsetningen fra plankartet. Dette gjelder for boligområder i Nordkjosbotn og for reiselivssatsingen i Tamokdalen. Når det gjelder innspillene fra private og interesseorganisasjoner er disse vurdert og kommentert, og der hvor det har vært mulig innarbeidet i planen. Flere av innspillene ville medføre en ny runde med offentlig ettersyn og høring, da disse ikke lå inne i planen da denne ble lagt ut i vår.

På grunn av målsetningen om å vedta en ny kommuneplanens arealdel før nytt kommunestyre konstitueres har rådmannen vært i dialog med sektormyndighetene for å se hvor man kunne komme til enighet om løsninger. For noen områder har man oppnådd enighet slik at innsigelsen er trukket tilbake. Også rådmannen finner det uheldig at det er fremmet innsigelse mot enkelte av avsetningene sett i lys av den utviklingen kommunen ønsker å jobbe for, særlig i forhold til næringsutvikling og mulig påfølgende tilflytting. Samtidig skal man ikke planlegge for mer enn hva som er nødvendig, og planen dekker de fleste arealmessige behov kommunen vil ha i de neste fire år. Der vi vil være mest sårbare i forhold til arealbruk er på Storsteinnes hvor vi behovet for boligtomter kan overstige avsatt areal til formålet. Det knytter seg også en viss usikkerhet til om en har tilstrekkelig næringsareal i Nordkjosbotn, men kommunen kan her tilby areal i området Tømmerelv/Stormoen.

Oppsummert foreligger det etter administrasjonen drøftinger følgende endringer i plankartet, gjennom at følgende avsetninger er tatt ut:

- B3 (tatt ut grunnet skredkartlegging i kommunal regi)
- B4 Nordkjosbotn bak Nordkjoseelv
- B9 Sagelvvatn
- B10 Brennmoen
- N2 Nordkjosbotn
- N7 Tømmerelv
- IA2 Rislamoen

- IA3 Skutvik
- A2 Storsteinnes sentrum
- R2 Stormoen
- F1 Tamokdalen
- F2 Tamokdalen
- FT4 Tamokdalen
- FT7 Tamokdalen
- H520 Svartnes

Følgende avsetninger er fortsatt med i kommuneplanens arealdel etter at innsigelsen er imøtekommet av kommunen og følgelig trukket tilbake:

- B5 og B7 er tatt inn i sin helhet etter at innsigelsen til NVE ble imøtekommet.
- FT6 i redusert utgave.
- FT5 i redusert utgave.

I møtene med sektormyndighetene var det klare signaler om at selv om det ble fremmet innsigelse i denne planprosessen så kan også sektormyndigheten se annerledes på spørsmålet i neste revisjon basert på kommunens utvikling og kommunens kartlegging og kunnskapsgrunnlag. Dette er viktige signaler å ta med seg videre, og disse er i tråd med prinsippet om at kommunal planlegging er dynamisk og et kontinuerlig arbeid.

Det er rådmannens klare vurdering at sett under ett gir kommuneplanens arealdel som nå fremmes til endelig behandling kommunen nødvendig handlingsrom for å møte arealutfordringer for de neste fire årene. De innsigelser som er fremmet til kommuneplanens arealdel er imøtekommet eller endret slik at innsigelsen er frafalt. Rådmannen kan dermed anbefale at kommuneplanens arealdel vedtas endelig av Balsfjord kommune.

Rådmannens innstilling:

I medhold av § 11-15 i plan og bygningsloven vedtar Balsfjord kommune kommuneplanens arealdel med plankart og tilhørende planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensvurdering og temakart.

Behandling i Formannskapet - 14.09.2011:

FrP v/Tom Inge Lund fremmer følgende forslag:

Det kjøres nye runder mot sektormyndigheter med tanke på å få på plass de prinsipper som et samlet kommunestyre sluttet seg til.

Spesielt med tanke på boligområder i sentrum Storsteinnes og spredt bebyggelse.

Næringsetableringer som Staff, A. Mack og Forøyaplan bør finnes plass i planen.

Forslaget fra FrP falt med 2 mot 5 stemmer.

Høyres Erling Norheim, fremmer slikt forslag:

Kommunens kystzoneplan/havbruksplan tas inn i arealdelen.

Høyres forslag falt med 1 mot 6 stemmer.

Det ble votert over rådmannens innstilling.

Rådmannens innstilling vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Tilråkning fra Formannskapet - 14.09.2011:

I medhold av § 11-15 i plan og bygningsloven vedtar Balsfjord kommune kommuneplanens arealdel med plankart og tilhørende planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensvurdering og temakart.

Behandling i Kommunestyret - 21.09.2011:

FrP v/Tom Inge Lund fremmer samme forslag som i formannskapet 14. sept. som lyder slik:

Det kjøres nye runder mot sektormyndigheter med tanke på å få på plass de prinsipper som et samlet kommunestyre sluttet seg til.

Spesielt med tanke på boligområder i sentrum Storsteinnes og spredt bebyggelse.

Næringsetableringer som Staff, A. Mack og Forøyaplan bør finnes plass i planen

Høyre v/Erling Norheim fremmer følgende forslag, som også ble fremmet i formannskapet 14. sept.:

Kommunens kystzoneplan/havbruksplan tas inn i arealdelen.

AP v/Gunda Johansen fremmer følgende forslag:

I henhold til PBL § 10-1 skal det i løpet av et år etter konstituering av det nye kommunestyret, utarbeides og vedtas en kommunal planstrategi hvor man tilrettelegger for videre arbeid med områdereguleringsplaner (og stedsutviklingsprosjekter) for blant annet Storsteinnes, Nordkjosbotn og Tamokdalen, samt at en jobber videre mot en revisjon av kystarealene.

Det ble først votert over formannskapetets tilråkning mot forslaget fra Tom Inge Lund.

Formannskapetets tilråkning vedtatt med 18 mot 8 stemmer.

Mindretallet 8, stemte for Tom Inge Lunds forslag.

Deretter ble det votert over Høyres forslag.

Høyres forslag falt med 3 mot 23 stemmer.

Til sist ble det votert over Gunda Johansens forslag.

Gunda Johansens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 21.09.2011:

I medhold av § 11-15 i plan og bygningsloven vedtar Balsfjord kommune kommuneplanens arealdel med plankart og tilhørende planbestemmelser, planbeskrivelse, konsekvensvurdering og temakart.

I henhold til PBL § 10-1 skal det i løpet av et år etter konstituering av det nye kommunestyret, utarbeides og vedtas en kommunal planstrategi hvor man tilrettelegger for videre arbeid med områdereguleringsplaner (og stedsutviklingsprosjekter) for blant annet Storsteinnes, Nordkjosbotn og Tamokdalen, samt at en jobber videre mot en revisjon av kystarealene.

Etter fullmakt

Torunn Guleng
sekretær

Intern kopi til:
Hogne Eidissen Rådmannen