

Saksgang:

Utvalgssaksnummer	Utvalg	Møtedato
61/19	Formannskapet	11.04.2019
27/19	Kommunestyret	30.04.2019

Særutskrift: 2.gangs behandling av detaljregulering for Fagerli gård, gnr 43 bnr 167, planid 1933-265**Vedlagte dokument:**

1. Detaljregulering for Fagerli gård - plankart, datert 03.10.2018
2. Detaljregulering for Fagerli gård - illustrasjoner, datert 03.10.2018
3. Justerte illustrasjoner, datert 18.03.2019
4. Detaljregulering for Fagerli gård - prinsippskisse, datert 03.10.2018
5. Detaljregulering for Fagerli gård - planbeskrivelse, datert 03.10.2018
6. Detaljregulering for Fagerli gård - planbestemmelser, datert 03.10.2018
7. Detaljregulering for Fagerli gård - KU reindrift, datert 31.08.2018
8. Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Direktoratet for mineralforv., datert 18.01.2019
9. Merknad til detaljregulering - Kjellaug og Hans-Erik Myrseth, datert 01.02.2019
10. Merknader til detaljregulering - Thoralf Willumsen, datert 01.02.2019
11. Merknader til detaljregulering - G. Jakobsen v/Tromsøadvokatene AS, datert 04.02.2019
12. Merknader fra 43/285 - Bjarne Bockelie mfl, datert 07.02.2019
13. Merknader til planforslag - Fjellfroskvatn fiske- og utmarkslag, datert 06.02.2019
14. NVEs uttalelse, datert 12.02.2019
15. Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Troms fylkeskommune, datert 12.02.2019
16. Samordnet høringsuttalelse - Fylkesmannen i Troms og Finnmark, datert 19.02.2019
17. Mauken-Tromsdalen reinbeitedistrikt, datert 11.03.2019

Liste over dokumenter i saken (ikke vedlagt):

Refereres ikke.

Saksopplysninger:Planområdet og eksisterende forhold

Fagerli gård og planområdet ligger i sørøstre del av kommunen, nær Øverbygd i Målselv kommune. Adkomst fra fylkesvei 857 og via Åsheimveien som er en kommunal veg. Eiendommen ble tatt i bruk i 1926.

Planområdet omfatter hele gnr 43/bnr 167 og utgjør 200 daa (199,8 iht. NIBIO). Areal som søkes omdisponert fra LNFR utgjør 44 daa. Av dette er ca.7 daa allerede bebygd og tatt i bruk til camping og parkering. Se vedlagt plankart og planbeskrivelse kap. 3. for mer detaljert informasjon.

Beskrivelse av tiltaket

Fagerli gård utgjør en familiebedrift bestående av flere selskaper. Siden gården er for liten til å gi tilfredsstillende avkastning ved ordinær gårdsdrift, vil man satse på virksomhet som tar utgangspunkt i familiens interesser og faglige kompetanse. Familien ønsker å satse på camping, hytteutleie, naturopplevelser, alternativ behandling, hyttebygging og dyrepensjonat. Landbruksjord på eiendommen skal bestå og fortsatt leies ut. Egen bygg- og anleggskompetanse skal benyttes under oppbyggingen av

anlegget, samt ved oppfølgende drift og som tjenestetilbud. Planforslaget er redusert etter planvarsel og merknadsbehandling ved at campingområdet på åsryggen i vest er uttatt av opprinnelig plan. Se vedlagt plankart og planbeskrivelse kap. 4 og 5 for mer detaljert informasjon.

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Planområdet er i kommuneplanens arealdel fra 2011, avsatt som LNFR-område, landbruk-, natur-, friluftsområder og reindrift.

Saksgang:

10.02.2016	Forhåndsvurdering av igangsetting av planarbeid for Fagerli gård (PS 5/16)
22.06.2016	Oppstartsmøte
Høsten 2016	Planvarsel: varselbrev til naboer og overordnet myndighet, 11 innspill
06.12.2017	Høring av Planprogram, 10 innspill
08.02.2018	Møte i regionalt Planforum, Tromsø
06.12.2018	Behandling og vedtak av Planprogram
02.07.2018	NaturRestaurering: Møte med reinbeitedistriktet og tiltakshaver med befarings
31.08.2018	NaturRestaurering: Rapport ferdigstilt
14.11.2018	1. gangs behandling i formannskapet
19.12.2018-06.02.2019	Høringsperiode og offentlig ettersyn

I høringsperioden kom det inn 10 merknader. Merknadene hovedtema presenteres under, etterfulgt av rådmannens vurdering.

Innspill og rådmannens kommentar:

Vedlegg nr. 8 - Innspill: Direktoratet for mineralforvaltning (DMF):

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker. DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller masseuttak. DMF har derfor ingen merknader til saken.

Rådmannens kommentar:

Merknaden er tatt til orientering.

Vedlegg nr. 9 - Innspill: Kjellaug og Hans-Erik Myrseth (gårdbruker på 43/166):

Planlagt vei (SV2) over eiendommen 43/166, fra Åsheimveien og over dyrket mark til planlagt servicebygg og 4 utleiehytter på åsryggen (BFT1), deler dyrket mark og er til hinder for gårdsdriften. Fra tidligere går det internvei fra gårdstunet på 43/167 opp til området BFT1. De 4 utleiehyttene på BFT1, inntil dyrket mark på eiendommene 43/166 og 43/79, vil kunne være konfliktskapende med hensyn til arbeid på jordene og gjødsling, og med tanke på beiting. Landbruket og kulturlandskapet vil derfor være bedre tjent med at planlagte tiltak blir mer konsentrert innenfor deler av planområdet som allerede er tatt ut av landbruksvirksomhet. Planlagt utbygging vil kunne få uheldige konsekvenser for dem som nærmeste nabo til Fagerli gård 43/167.

Rådmannens kommentar:

Adkomstvegen (SV2) er etablert og skal i henhold til gamle avtaler være benyttet som felles adkomst i mange ti-år av omkringliggende gårder til inn-/utmark på åsryggen. Gårdsveien tenkes oppgradert til å bli adkomst til Nordlysbygget, tilhørende utleiehytter og parkering (BFT1), samtidig som dagens bruk og rettigheter videreføres. Det vurderes at 43/166 skal kunne slås, selv om vegen oppgraderes til også å betjene Nordlysbygget.

Planlagte bygninger på BFT1 skjermes av vegetasjon mot nabobruk og vurderes å ha tilstrekkelig avstand til naboene. I følge tiltakshaver vil størstedelen av aktiviteten på åsen foregå på en tid av året når det ikke er dyr på beite og annen landbruksaktivitet på jordene.

Dyrkamark på alle nabobruk (bnr 166, 79 og 167) vil være tilgjengelige og hindres ikke av det nye tiltaket. Rådmannen kan ikke se at utvikling av Fagerli 43/167 vil hindre gårdsdriften, eventuell annen virksomhet eller få uheldige konsekvenser for gnr 43 bnr 166.

Vedlegg nr. 10 – Innspill: G Jakobsen (43/207) v/ Tromsøadvokatene

1. Tiltak for skjerming av 43/207 må inntas i planen. Eiendommen 40/207 vil bli fullstendig omringet av den planlagte turistdrift. Eiendommen grenser til vannet, og i planforslaget er 43/207 ikke søkt skjermet.
2. 43/207 har erfart hærverk og truende adferd fra campinggjesters side.
3. Nytt planlagt naust hindrer adkomst til 43/207.

Rådmannens kommentar:

1. I følge planbestemmelsene (§ 6 Grønnstruktur) skal grønne soner - belter hvor trær, bunndekke og vegetasjon - bevares for å gi skjerming av aktivitet og hindre innsyn mellom ulike tomter, bebyggelse og formål. Sonene skal også bidra til at landskapspreg beholdes. Nyplanting skal skje med stedegen vegetasjon. Det er avsatt en grønn sone (GV1) på bnr 167 mot bnr 207 for å hindre innsyn. Eiendommen 43/207 er ca. 14 daa, og består av en haug hvor terrenget faller jevnt mot øst og vannet. Hytta er plassert nær vannet og vender seg bort fra 43/167. Terreng og vegetasjon på egen tomt, i tillegg til avstand, hindrer innsyn. I tillegg har 43/207 satt opp et høyt gjerde langs eiendomsgrensen som skjerner for adkomst og innsyn fra 43/167.
2. Hærverk og truende adferd rammes av straffeloven, og bør politianmeldes.
3. Naustet er ifølge prinsippsskisse for utbygging trukket vekk fra innkjøringen til 43/207.

Vedlegg nr. 10, 11 og 12 - Innspill: Til dels sammenfallende innspill med hensyn til ulike tema: T. Willumsen (43/574), G. Jakobsen (43/207) v/Tromsø advokatene og B. og Ø. Bockeli (43/285):

1. Planen er for omfattende med for mange hytter, for mange brukere, gjester og leietakere.
2. Frykt for at allmennhetens behov/rettigheter ikke vil bli ivaretatt.
3. Det er støy og uroligheter i forbindelse med campingplassen allerede i dag.
4. Frykt for at tilfeldige gjester ikke vil ta hensyn til omgivelsene som følge av manglende tilknytning til området, og dermed økt risiko for forsøpling mv.
5. Frykt for motorferdsel/motorisert aktivitet i forbindelse med scootere, ATV og vannscootere.
6. Planen/tiltaket bør nedskaleres for å bevare naturmiljøet.
7. Gradvis utbygging innebærer en slags aksept for prøving og feiling med hensyn til inngrep dersom naturen skal tilpasses endringene.
8. Det er uheldig dersom anleggsfasen blir langvarig med tanke på støy-/støvplager.
9. Utbyggingen bør skje trinnvis hva angår behov og påvirkning av omgivelsene.
10. Tiltaket må ikke gis tillatelse til utvidelse i framtiden.
11. På sikt kan det komme krav om økt investering i bl.a. infrastruktur og mer tilrettelegging fra brukere av anlegget, eller at eventuelle andre/nye eierkonstellasjoner ønsker utvidelser mv.
12. Antallet naust er for høgt og plassering er uheldig.
13. Fiske og gyteområder tåler ikke planlagt tiltak og antall fiskere som følger med tiltaket.
14. Det er lite fugl/rype å jakte på, samtidig er beskatningen ved jakt for stor i tillegg til rovfugl.
15. Vegsystemet er ikke planlagt for de kommende trafikkøkningen, og vegen opp til åsen er nedkjørt.
16. På fine dager medfører hundegården ved våningshuset støy som kan høres i hele området. Hundegården bør flyttes innomhus.

17. Innsendt bildemateriale (tegninger/fotomontasje) gir ikke riktig bilde av hvordan bygninger og naust vil bli seende ut.

Rådmannens kommentar:

1. Ved full utbygging og maks belegg vil anlegget kunne ta imot mellom 140-170 gjester/brukere, som er ca. 3 ganger så mange som i dag. Undersøkelser om hyttebruk sier at eier i snitt bruker hytta 50 døgn per år og at ca. 60 % av eierne er helårsbrukere. Planen anslår at på det mest hektiske (påskene), ikke vil være flere personer innenfor 43/167 enn 60-75% av det eiendommen vil få sengekapasitet til. Tiltakets brukere/gjester forventes å bruke naturen i nær- og fjernområdet slik de fleste av eksisterende hytteeierne gjør.
2. Anlegget, med hytter, naust mv, skal oppføres slik at ferdsel og bruk av fellesområder ikke hindres.
3. Det vil være i tiltakshavers egeninteresse å drifte anlegget på en forsvarlig måte, med fokus på trivsel og slik at en ikke forstyrrer nærliggende private hytter, egne campinggjester og andre brukere. Når det er sagt, så vil det på steder hvor folk samles foregå ulike aktiviteter som enkelte vil kunne oppfatte som støy.
4. Fagerli gård vil bl.a. tilby et naturbasert opplevelsesprodukt som appellerer til et publikum som ønsker ro og tar hensyn. Regler for opphold i og bruk av campingområdet vil bli innført og fulgt opp. Det er ingenting som tilsier at gjester/brukere av tilbudet på Fagerli gård skal ha mindre respekt for naturen og omgivelsene enn det naboene har.
5. Det legges ikke opp til motorisert aktivitet i forbindelse med tiltaket.
6. Det vises til kommentar under punkt 1.
7. Utnyttelsesgraden innen planområdet vil sikre bevaring av vegetasjon/grønnstruktur mellom og rundt bygningene og felt, slik at natur (flora/fauna) kan ivaretas. Utbyggingen skal skje uten store terrenginngrep og gjennom bevaring av vegetasjon. Grantrær i plantefeltet planlegges å kunne uttynnes/fjernes av hensyn til stedegen vekst og bedre grobunn for denne. En gradvis utbygging innebærer at det ikke iverksettes tiltak før behovet melder seg.
8. Rekreasjon og utbygging vil tidvis måtte utøves samtidig. Det vil være i tiltakshavers egeninteresse, og av hensyn til nye brukere og eksisterende hytter, at anleggsarbeid gjennomføres på dagtid på ukedager og ikke ødelegger for tiltaket. Utbyggingen vil måtte gjøres på en slik måte at den ivaretar eksisterende hytteeiere og brukere, og ikke er til sjenanse for dem.
9. En trinnvis utbygging må balanseres i forhold til etterspørsel og ønsket om at inngrep i natur ikke gjøres før det er aktuelt.
10. Foreliggende planforslag er resultatet av en planfaglig og forretningsmessig vurdering med sikte på en forsvarlig utbygging på 43/167. En eventuell fremtidig utvidelse av tiltaket vil måtte vurderes og behandles av planmyndighetene dersom det skulle bli aktuelt.
11. Foreliggende planforslag gjelder ikke anlegg og infrastruktur som nevnt i merknaden. Jfr. også kommentar i pkt. 10.
12. Naustene er planlagt frittstående med naturlig god avstand mellom. For å bevare ubebygde strandlinje og sikre jordsmonnet, skal naustene trekkes tilbake fra vannkanten. Illustrasjonene ved høring ga ikke rett inntrykk av hvordan de er planlagt, og det vises til nytt vedlegg med fotoillustrasjoner datert 18.03.2019. I følge tiltakshaver er antallet naust ikke bestemt.
Merknaden er tatt til etterretning. Antallet naust i BUN begrenses til 8, og hvert enkelt naust skal være felles for minimum 2 hytteeiendommer. Grunnflaten begrenses til 25 m², og byggehøyde over planert terreng settes til gesims 2,0 m og mønehøyde 3,0 m.
13. Fjellfroskvatnet en veldig god bestand av ørret og røye, og en god produksjon ifølge tiltakshaver. Tiltakshaver viser også til Fjellfroskvatn Fiske og Utmarkslag (FFU) og uttalelser fra forskning/prøvefiske fra fiskerihøgskolen i Tromsø. Det skal ikke være dokumenter en negativ effekt som følge av et økende antall fiskere i elva. Forvaltning av fisket utføres av Statskog Troms og FFU.

14. Det er fjellterreng i området med gode muligheter for jakt. Tilgangen på småvilt varierer over tid her som andre steder. Jakt på rype og annet småvilt forvaltes av Statskog Troms i området.
15. Den kommunale veien kan trenge vedlikehold, noe som er et kommunalt ansvar. Når det gjelder interne veier på gården vil disse bli oppgradert til nødvendig standard. Veien ned til vannet er privat og tilhører 43/167, og det er en del hytteeiendommer som har adkomstrett over 43/167 via denne veien. Besøkende er gjennom årene gitt lov til å benytte veien ned til vatnet etter avtale med tiltakshaver, dette gjelder også gjester til hyttene.
16. Dyrepensjonatet er godkjent av myndighetene. Dyrene må luftes, og tiltak for å redusere støy utføres mot hunder som bjeffer.
17. Tiltakshaver viser til nye, innsendte illustrasjoner (18.03.2019). Naustene vil bli mindre synlig når naturfarger brukes og de trekkes noe opp/vekk fra vannet. Brennarodden og Sennanesset vil skjule innsynet fra sørøst. Skråningen bak naustene er tett bevokst med trær som også vil skjule byggene. Nye bygg vil bli malt/beiset i naturfarger med mørkere tak som ikke reflekterer lys, og de vil dermed bli mindre synlig.

Vedlegg nr. 13 – Innspill: Fjellfroskvatn fiske- og utmarkslag

1. Planlagt tiltak med fortetting avviker fra den spredte bebyggelsen i nærområdet. Totalomfanget av bebyggelsen bør reduseres slik at den får karakter av spredt fritidsbebyggelse i LNF-R, og antall utleieenheter reduseres. Bryter med eksisterende struktur og svekker verdien av øvrige eiendommer i området.
2. Planlagt tiltak med bebyggelse for fritids- og turismeformål (kommersiell drift) omfatter avvik til eksisterende bebyggelse med tanke på tetthet/byggeskikk..
3. Bygninger på åsen vil bli dominerende i landskapet og ødelegge kulturlandskapet. Nye bygninger bør ikke oppføres på åsen.
4. Tiltaket åpner for charterturisme med økt støy og belastning.
5. Antall naust og størrelsen på dem, er for stort og vil hindre allmenn ferdsel.
6. Belastningen på natur/miljø er ikke godt nok vurdert. Nye grupper av korttidsbesøkende vil medføre uheldig belastning.
7. Antall utleieenheter bør reduseres.

Rådmannens kommentar:

1. Ved Takvatn og Fjellfroskvatnet er det mange hytter som ligger sammen i «klynger» inntil hverandre slik Fagerli gård tenkes utbygd. Planlagte hyttetomter er ikke spredtliggende, men gitt en naturlig plassering for å ivareta andre hensyn som infrastruktur, utsikt og plassering i terrenget. Løsningen beslaglegger mindre arealer av utmarka.
2. Utleiehytter og fellesbygg er grunnlaget for turisme og reisemålsutviklingen på Fagerli gård.
3. Det har tidligere stått et sommerfjøs der Nordlysbygget skal oppføres. Bygget og småhyttene vil være synlig fra enkelte steder, men de vil ikke bli dominerende i landskapet eller i kulturlandskapet da de skal oppføres med lav høyde og mellom trær.
4. Tiltaket er ikke planlagt med tanke på busscharter. Det skal tilbys rolig/stille naturopplevelse med fokus på kvalitet, ikke kvantitet.
5. Se rådmannens foranstående kommentar til pkt. 12 i vedlegg nr. 10, 11 og 12 - Innspill: Til dels sammenfallende innspill med hensyn til ulike tema. Adkomst for allmennheten skal ikke sperres.
6. Fagerli gård vil bl.a. tilby et naturbasert opplevelsprodukt som appellerer til et publikum som ønsker ro og tar hensyn. Det er ingenting som tilsier at gjester/brukere av tilbudet på Fagerli gård skal ha mindre respekt for naturen og ta mindre hensyn til omgivelsene, enn de faste hytteeierne.
7. Planlagt tiltak er resultatet av en planfaglig og forretningsmessig vurdering med sikte på en forsvarlig utbygging på 43/167, og det anses ikke å være forretningsmessig forsvarlig å redusere antall utleieenheter.

Vedlegg nr. 14 – Innspill: NVE

1. Planområdet ligger i kantsonen til Fjellfroskvatnet som er en del av det verna vassdraget Målselva. Det påpekes at kantsonen langs vassdraget gis særskilt beskyttelse og bevaring i henhold til Vannressursloven. Planen legger opp til naustbygging i strandsonen til Fjellfroskvatnet. Det må tas hensyn til vassdragsmiljø ved utbygging. Kantsonen langs vassdrag er gitt særskilt beskyttelse i vannressursloven § 11. NVE mener at det er viktig å ivareta strandsonen til Fjellfroskvatnet og at innløpsområdet ikke privatiseres, dvs. at det fortsatt er mulig med allmenn ferdsel i området.
2. Planen beskriver at vannforsyning vil skje gjennom grunnvannsuttak og/eller uttak i vassdrag og skal godkjennes av mattilsynet. Disse tiltakene skal alltid vurderes etter vannressursloven. Vannuttak til turistanlegget er i utgangspunktet konsesjonspliktig. Plassering av hensynssoner for drikkevann vil være avhengig av strømningsmønstret og infiltrasjonsområdet til grunnvannet. Det er derfor også viktig å avklare strømningsretningene til grunnvannet tidlig.
3. Tiltaket ligger utenfor aktsomhetsområder for kvikkleireskred og skred i bratt terreng.

Rådmannens kommentar:

1. Se rådmannens foranstående kommentar til pkt. 12 i vedlegg nr. 10, 11 og 12 - Innspill: Til dels sammenfallende innspill med hensyn til ulike tema. Adkomst for allmennheten skal ikke sperres.
2. Før utbygging av områdene igangsettes skal vannforsyningssystemet avklares, registreres og godkjennes i henhold til Drikkevannsforskriften og Mattilsynets føringer. Alle systemer skal være registrert hos Mattilsynet, jf. Reguleringsbestemmelse § 3, pkt. 3.8.
3. *Tas til orientering.*

Vedlegg nr. 15 – Innspill: Troms fylkeskommune

Planavdelingen i fylkeskommunen har gitt en samordnet uttalelse fra Troms fylkeskommune på vegne av ulike fagetater. Planforslaget var tema i regionalt planforum i februar 2018, og Troms fylkeskommune er tilfreds med at drøftingene der er tatt hensyn til i planforslaget.

1. Fjellfroskvatnet er kartlagt som er svært viktig friluftsområde, sommer som vinter. Naust og andre fellesanlegg må ikke privatisere strandsonen. I forslaget til planbestemmelser er det positivt at det i tilknytning til «fritids- og turistformål» inkluderes at «tiltak på åsen skal ikke hindre ferdsel på eksisterende sti til utmark.
2. Troms Jeger- og fiskerforenings hytte Elvestua burde vært omtalt.
3. Kulturminnevernet har ingen merknader til planforslaget eller planbestemmelser.
4. Plannavn skal være likt/det samme for alle plandokumentene.
5. Det skal ikke inntas generelle bestemmelser om forhold som reguleres av annet lovverk.

Rådmannens kommentar:

1. Allmenn ferdsel langs vannet skal ikke hindres. Se foranstående kommentar til pkt. 12 i vedlegg nr. 10, 11 og 12 - Innspill: Til dels sammenfallende innspill med hensyn til ulike tema. Stien på åsryggen ivaretas og knyttes til øvrig nettverk av stier i området.
2. Elvestua har adkomst på motsatt side av Fjellfroskelva gjennom Gården Vårtun som ligger i Målselv innkjøring ved Råvatnet-Øverbygd. Hytta benyttes hovedsakelig av medl. av Tromsø JFF. Hytta har 8 sengeplasser, vedfyring, utedo, uten innlagt vann. Adkomst fra veg sommer 2 km, vinter 5 km. Hytta vurderes ikke å ha flere brukere eller belaste mer enn private hytter i området.

3. *Tas til orientering.*
4. *Tas til etterretning. Korrigeres av kommunen.*
5. *Tas til etterretning. Korrigeres av kommunen.*

Vedlegg nr. 16 – Innspill: Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Ingen regionale statsetater fremmer innsigelser til reguleringsplan for Fagerli gård i Balsfjord kommune.

Bestemmelsen punkt 3.2 handler om universell utforming (UU). Bestemmelsen punkt 3.4 første avsnitt sier noe om leveranse i forbindelse med søknad om rammetillatelse. Fylkesmannen anbefaler bestemmelsen (punkt 3.2) tilføres et punkt om at det ved søknad om rammetillatelse skal vises/redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet.

Det fjerde punktet i bestemmelsen 3.4, om opplevelsesbygg/camping/servicebygg, står det at en andel av utleiehyttene skal utformes universelt. Bestemmelsen kunne med fordel vært mer presis og nevnt antall hytter som skal være universelt utformet.

Fylkesmannen slutter seg til innspillet fra NVE til reguleringsplanforslaget.

Fylkesmannen anbefaler kommunen å spisse bestemmelsen om universell utforming.

Rådmannens kommentar:

Merknaden er tatt til etterretning. Tiltakshaver er innforstått med at reguleringsbestemmelsene (punkt 3.2) tilføres et punkt om at det ved søknad om rammetillatelse skal vises/redegjøres for hvordan universell utforming (UU) er ivaretatt i planområdet. Tiltakshaver er videre innforstått med at 1 av 4 hytter på åsen, 2 av 8 hytter ved campingen samt service-, administrasjon- og sanitærbygg skal ivareta UU. Reguleringsbestemmelsene endres i tråd med forannevnte.

Vedlegg nr. 17 – Innspill: Mauken og Tromsdalen reinbeitedistrikt (M-T rdb)

1. M-T rdb er negativ til tiltaket med bakgrunn i mange og tidligere store arealinngrep, gjelder primært vinterbeite.
2. Tiltaket vil medføre stor menneskelig aktivitet i områdene rundt tiltaksområdet. Det er aktiviteten som tiltaket medfører, som etter M-T rdbd's syn, vil ha negative konsekvenser for reindriften.

Rådmannens kommentar:

Det vises til planbeskrivelsens pkt. 6.9 med vurdering av konsekvenser for reindriften basert på utredningen som er foretatt av NaturRestaurering AS (NRAS) og vurdering av hva tiltakshaver vil gjøre for å sikre at rein på beite blir ivaretatt.

1. Tiltaket er vurdert av NRAS. Tiltaket på Fagerli gård vurderes i rapporten s. 25, å være et lite anlegg.
2. Ifølge rapporten benyttes ikke 43/167 til beite for norsk rein. Det er påvist at reinsdyr innen en sone opp mot 5 km fra hyttefelter vil kunne påvirkes betydelig i form av økt ferdsel og påfølgende frykt- og stressatferd.

Rundt Fagerli omfatter sonen 0-5 km stort sett arealer som allerede er påvirket og delvis utbygd, og som unntaksvis benyttes til beite av streifdyr. Påvirkningen fra Fagerli ved friluftaktiviteter vil bli mindre med økende avstand fra gården. For norsk reindriften er verdien av sonen 5-10 km fra tomten større enn sonen som ligger 0-5 km rundt gården, og det blir aktivitet i denne sonen, som det ønskes samarbeid og dialog omkring. Tiltakshaver ønsker dialog med reinbeitedistriktet og kommunen slik at bruk av områdene kan tilpasses alle parters bruk og næringsvirksomhet. Reindriften er sårbar og mer uforutsigelig, den må hensyn tas når det er særlig påkrevet – dette gjelder særlig for vinterbeite. Könkämä sameby benytter i dag hytter på gården ved driving av rein. Ønsket om dialog og

hensyntagen vil gjelde både for anleggs- og driftsfasen for hvordan områdene bør brukes og hvilke områder som bør unngås i spesielle perioder.

Endringer etter høring.

- Likelydende plannavn for alle plandokumenter, plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser.

Planbestemmelser:

- § 3. Felles bestemmelser.
Pkt. 3.1 Kulturminner
Dersom det i forbindelse med tiltak blir funnet kulturminner, skal arbeidet stanses, og Sametinget/Sámediggi og Kulturetaten i Troms varsles.

Pkt. 3.2 Universell utforming

Ny setning: Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for hvordan universell utforming (UU) er ivaretatt i planområdet.

Pkt. 3.4 Bebyggelse

Ny setning: 1 av 4 hytter på åsen (BFT1 og BFT2), 2 av 8 hytter ved campingen (BFT3) samt service-, administrasjon- og sanitærbygg (BFT4-5) skal ivareta universell utforming (UU).

- § 4. Bebyggelse og anlegg. Naust, uthus BUN.
Ny setning: Antallet naust begrenses til maksimalt 8, og hvert enkelt naust skal være felles for minimum 2 hytteeiendommer.

Vurdering:

I kommuneplanens samfunnsdel nevnes denne delen av kommunen med Fjellfroskvatnet som et attraktivt område som gir rom for økt hytte- og friluftsliv, og at det skal motiveres for økt omfang og bredde i etableringer som har lokale fortrinn. Fagerli gård (43/167) synes å svare på de målene som kommunen har for utvikling og fortsatt bosetting i området. Eiendommen er ikke stor nok for ordinær gårdsdrift, og eierne har behov for flere ben å stå på for å kunne ha arbeid på gården. Tiltaket tilrettelegger for generasjonsskifte og forsterket drift på gården. Dyrkamark på egen eiendom bevares og hindrer ikke fortsatt drift og vekst for landbruksdrifta på gårdene rundt.

Merknader som er innkommet etter at detaljreguleringen har ligget ute til offentlig ettersyn er behandlet av rådmannen og delvis imøtekommet gjennom endring av plandokumentene der dette har vært nødvendig.

Det tilrås ut fra dette at detaljreguleringen vedtas.

Rådmannens innstilling:

Detaljregulering for Fagerli gård, gnr 43 bnr 167, med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 03.10.2018, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12

Behandling i Formannskapet - 11.04.2019:

Sp v/Jens-Olav Løvlid fremmet utsettelsesforslag
Formannskapet voterte over utsettelsesforslaget
Saken vedtatt realitetsbehandlet med 5 mot 1 stemme

Rådmannens innstilling vedtatt med 5 mot 1 stemme

Tilrådning fra Formannskapet - 11.04.2019:

Detaljregulering for Fagerli gård, gnr 43 bnr 167, med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 03.10.2018, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Behandling i Kommunestyret - 30.04.2019:

Tilrådning fra formannskapet enstemmig vedtatt

Vedtak fra Kommunestyret - 30.04.2019:

Detaljregulering for Fagerli gård, gnr 43 bnr 167, med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 03.10.2018, vedtas i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Rett utskrift

Mette Toftaker
møtesekretær