



Tromssa boazodoallohálddahus  
Reindrifstforvaltningen Troms

05/1550  
8 MAR 2010

Balsfjord kommune  
Rådhuset  
9050 Storsteinnes

Din çuj./Deres ref.:  
2005/1550-9969/2008

Min çuj./Vår ref.:  
2006/543 / 3275/2010/ KP/ 414.2

Dáhton/Dato:  
04.03.2010

**Balsfjord kommune gnr 102/bnr 7 og 10 "Sletteng gård" - reguleringsplan for campingområde og hyttefelt i Kjerkevika**

Det vises til tidligere korrespondanse vedrørende nevnte sak.

Planforslaget ble behandlet av Områdestyret for Troms reinbeiteområde i møte 26.02.10, under sak ST 07/10. Det ble fattet følgende vedtak i saken:

**Områdestyret vil fremme innsigelse mot reguleringsplan for Sletteng gård, Balsfjord kommune. Planen legger opp til en betydelig utbygging og belastning i vinterbeiteområdet for Mauken/Tromsdalen rbd., og i en situasjon hvor beitene i distriktet er under et hardt press.**

**Et planarbeid av dette omfanget bør ses i sammenheng med revisjon av kommuneplanens arealdel.**

**Styret viser også til at det ikke ble gitt merknader fra reindrifstmyndighetene til det opprinnelige planvarselet for denne utbyggingen, men påpeker at det i dette var lagt opp til hyttebygging i langt mindre omfang enn det som er tilfellet i planen som nå er fremmet.**

Kopi av møteboka er vedlagt.

Med hilsen  
  
Sveinung Rundberg

  
Kåre A. Pedersen

vedlegg

Kopi m/vedlegg til:  
Mauken/Tromsdalen rbd. v/Tore-Anders Oskal Sørbotn 9027 RAMFJORDBOTN

Ádreassa - Adresse  
Postboks 1183  
9326 Bardufoss

Telefovdna - Telefon  
77850940  
[www.reindrifst.no](http://www.reindrifst.no)

Telefáksa - Telefaks  
77850949

# Møtebok

Arkivref: 2006/543-10 / 414.2		Saksbehandler: Sveinung Rundberg	
Utv saksnr: ST 07/10	Styre: Områdestyret for Troms	Møtedato: 26.02.2010	

## Balsfjord kommune gnr 102/bnr 7 og 10 "Sletteng gård" - reguleringsplan for campingområde og hyttefelt i Kjerkevika

### Saksdokumenter:

1	03.03.2006	Balsfjord kommune/Nærings- og forvaltningsservice	I	Melding om oppstart av reguleringsarbeid på eiendommen gnr 102/7, 10 i Kjerkevika, Balsfjord kommune
2	13.03.2006	Mauken/Tromsdalen rbd. v/Isak Tore Oskal	U	Melding om oppstart av reguleringsarbeid på eiendommen Gnr. 102, Bnr. 7 & 10 i Kjerkevika, Balsfjord kommune
3	19.04.2006	Balsfjord kommune/Nærings- og forvaltningsservice	U	Melding om oppstart av reguleringsarbeid på eiendommen gnr 102/7, 10 i Kjerkevika, Balsfjord kommune
4	23.09.2008	Balsfjord kommune	I	Offentlig ettersyn - reguleringsplan Sletteng gård - 102/7
5	08.10.2008	Mauken/Tromsdalen rbd. v/Anders Nils Oskal	U	Balsfjord kommune gnr 102/bnr 7 og 10 "Sletteng gård" - reguleringsplan for campingområde og hyttefelt i Kjerkevika
6	15.10.2008	Mauken/Tromsdalen rbd. v/Berit Oskal	I	Møtereferat fra styremøte i Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt 14.10.08 kl 1900 Skitteneelv
7	27.10.2008	Balsfjord kommune	U	Balsfjord kommune gnr 102/bnr 7 og 10 "Sletteng gård" - reguleringsplan for campingområde og hyttefelt i Kjerkevika
8	08.10.2009	Balsfjord kommune	I	Reguleringsplan Staff ferie og fritid - Balsfjord
9	12.11.2009	Balsfjord kommune	I	Reguleringsplan Balsfjord kommune
10	11.02.2010		S	Balsfjord kommune gnr 102/bnr 7 og 10 "Sletteng gård" - reguleringsplan for campingområde og hyttefelt i Kjerkevika

### Saksframstilling:

Reindriftsforvaltningen mottok i mars 2006 varsel om oppstart av reguleringsarbeid for eiendommen gnr. 102 bnr. 7, 10, Sletteng gård, Balsfjord kommune. Av hovedpunktene i planvarselet gjengis:

- Eiendommen ligger i Kjerkevika, Malangen.

- På eiendommen er det i dag oppstillingsplasser for campingvogner, totalt 125 plasser. Planarbeidet tar sikte på å utvide antall oppstillingsplasser med 80 – 100 plasser. Det er veldig stor etterspørsel etter oppstillingsplasser for campingvogner i dette området.
- I tillegg omfatter planarbeidet et aktivitetsområde og småbåthavn.
- Det er fra før etablert et hyttefelt med 10 enheter på eiendommen, og salg av hyttetomter skulle finansiere investeringene. Iflg planvarselet var det ikke ønske om å '.. forringe eiendommen ved salg av hyttetomter, men i en investeringsperiode ser vi at det må bli ei nødvendig løsning ..' Det var planlagt fortetting av eksisterende felt med 3 tomter, - '.... og mulig 10 tomter i tillegg i forlengelse av feltet. Resten skal ligge der som et mulig hyttefelt.'

Planarbeidet berører LNF-H - og LNF-område ihht. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Det påpekes at det etablerte feltet for 10 hytter på eiendommen skriver seg bebyggelsesplan som ble vedtatt i 2001. Denne planen ble behandlet og vedtatt uten å ha vært forelagt reindriftsmyndighetene.

Reguleringsvarselet var forelagt berørte reinbeitedistrikt Mauken/Tromsdalen. Fra reinbeitedistriktet kom det ingen uttalelse, og Reindriftsforvaltningen har i brev datert 19.04.06 uttalt at det ikke var reindriftsfaglige merknader til planarbeidet.

Reguleringsplanen ble behandlet av Planutvalget i Balsfjord 27.08.08 og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Av planbeskrivelsen framgår bl.a. følgende:

#### *Formålet med planen*

Reguleringsplanen skal tilrettelegge for en utbygging som samlet gir mulighet for næringsvirksomhet på eiendommen. De forskjellige elementene inngår i en helhet bestående av gårdsdrift, turisme og mulighet for "Inn på tunet" virksomhet. Med bakgrunn i dette reguleres området til landbruk, friområde, småbåthavn, campingplass, hytter med tilhørende funksjoner og boliger.

#### *Dagens bruk av planområdet*

Riksvegen går tvers gjennom nedre del av planområdet, og deler dette i to. På nedsiden av vegen, mot fjorden, har det i flere tiår vært oppstillingsplass for campingvogner. En tidligere

snekkerfabrikk på oversiden av riksvegen fungerer som møteplass og sanitærhus for campingplassens brukere.

Omsluttet av planområdet, ligger det også en egen reguleringsplan med ti bebygde hytter ovenfor riksvegen. Det ligger i tillegg to hytter på nedsiden av riksvegen, der den ene er fradelt med egen tomt.

Tunet har to adkomster fra riksvegen, og den ene av disse er også adkomst til to boliger, ett fritidshus og en ubebygd boligtomt. Sammen med eksisterende adkomst, stenger den ene boligtomten for fri ferdsel for husdyr opp til beitemark.

Gården har inntil nylig hatt 82 vinterforte sauer og 100 mål areal i drift. I tillegg er det et leieareal på 40 mål.

Området for campingvogner er foreslått utvidet med 80-100 nye oppstillingsplasser. Planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn legger opp følgende ny fritidsbebyggelse:

- Et felt med 8 utleiehytter i tilknytning til servicebygget
- Et felt med til 22 hyttetomter som er ferdig planlagt dvs. hyttetomtene er utgått i terrenget
- To felt med 22 hyttetomter med krav om bebyggelsesplan da disse er tenkt bebygd senere

Som vedlegg til saken følger:

- Oversiktskart
- Kartet som fulgte med planvarselet
- Plankart i f.m. offentlig ettersyn

Planforslaget ble i august 2008 forelagt berørte reinbeitedistrikt Mauken/Tromsdalen som ba om at det ble avholdt befaring av planområdet. Det ble forsøkt avholdt befaring høsten 2008, men denne ble av ulike grunner utsatt. Så ble det stillstand i planarbeidet fra kommunens side. Planarbeidet ble tatt opp igjen høsten 2009. Det ble avholdt befaring av planområdet 08.01.10. På befaringen deltok representanter fra Balsfjord kommune, grunneier, Mauken/Tromsdalen rbd. Befaringen avdekket at planområdet utgjør et betydelig areal. Det er 3 planlagte hyttefelt som ligger høyt i terrenget og har dermed en uheldig plassering i forhold til reindriftsinteressene i området.

Etter befaringen har reinbeitedistriktet muntlig uttalt at de går i mot en så omfattende fritidsbebyggelse som denne planen legger opp til. Distriktet kan vurdere en mindre utbygging dersom hyttene plasseres lengre nede i terrenget fortrinnsvis nedenfor kraftlinja som går gjennom planområdet. Reinbeitedistriktet viser til betydningen av å skjerme vinterbeitene mot ytterligere inngrep, spesielt med tanke på hvor presset distriktet er på dette feltet.

#### **Reindriftsagronomens vurdering:**

Da varsel om oppstart av aktuelle reguleringsarbeid var ute til høring i 2006 kom det ingen uttalelse fra Mauken/Tromsdalen rbd. Reindriftsforvaltningen har derfor i brev av 19.04.06 uttalt at det ikke var merknader til planarbeidet. Det ble her gjort en feil, og på bakgrunn i tidligere utbyggingssaker på Aursneshalvøya burde det vært reagert på et planarbeid av dette omfanget. De uttalelsene som nå er kommet fra distriktet burde derfor vært fremmet tidligere i planprosessen.

Tiltakshaver har forholdt seg til at reguleringsvarselet ikke medførte noen merknader fra reindriftsmyndighetene, og det er brukt ressurser til å utarbeide en reguleringsplan for området. Det stiller seg likevel slik at reguleringsplanen som er lagt ut til offentlig ettersyn, legger opp til hyttebygging i et langt større omfang enn det som framgikk av planvarselet. Som nevnt ble det her skissert i alt 13 hytter, mens planen som er lagt ut til offentlig ettersyn legger opp til i alt 30 hytter som er innregulert i planen, og også avsatt område på ytterligere 22 hytter.

Det er videre på det rene at det innenfor planområdet i 2001 ble etablert et hyttefelt på 10 hytter uten at reindriftsmyndighetene ble forelagt saken til uttalelse. Dette skjedde i en periode hvor en opplevde at Balsfjord kommune ved flere anledninger unnlot å sende saker av denne art til reindriftsmyndighetene.

I 1994 ble det foretatt en revisjon av arealdel av kommuneplan for Balsfjord. Kjerkevika-Aursvika var i planforslaget avsatt til LNF-H dvs. område tillatt med fritidsbebyggelse. Mauken/Tromsdalen rbd. uttalte at de i utgangspunktet var negativ til økt hyttebygging i dette området. Gjennom planprosessen ble området for fritidsbebyggelse redusert. Fra Reindriftsforvaltningens side ble det forutsatt at det utarbeides bebyggelsesplaner som blir gjenstand for ordinær behandling.

Dette planforslaget berører til dels arealkategorien LNF-H, dvs. landbruk-, natur- og friluftsområde hvor fritidsbebyggelse var tillatt. En slik arealkategori har en i senere planer gått bort ifra, da fritidsbebyggelse i LNF-områder i utgangspunktet ikke er tillatt. Reindriftsforvaltningen forholder seg derfor til at reguleringsplanen berører et LNF-område.

Hyttebygging medfører utfart og aktivitet som kan virke forstyrrende for reindriften. Det har de senere år foregått en del forskning på hvordan rein reagerer på inngrep og forstyrrelser i beiteområdene. I juni 2006 har NORUT NIBR Finnmark utgitt en rapport som omhandler hyttebygging i reindriftsområder (rapport 2006:5). I sammendraget av nevnte rapport framgår bl.a. følgende:

Konsekvensene for reindriften av hyttebygging og hyttebefolkningens bruk av hytter, kan vi dele i direkte lokale effekter, indirekte regionale effekter og kumulative effekter. De lokale direkte effektene av hytter og hyttebefolkning som fysisk tap av land og forstyrrelse av enkeltdyr nær inngrep er som regel små. Det er de indirekte regionale effektene, og da først og fremst unntakseffektene, som kan gi betydelige konsekvenser for reindriften. Med unntakseffekter menes at reinen reduserer bruken av områder nær inngrep og forstyrrelse, og slike effekter kan påvises mange kilometer ut fra inngrepet. For tamrein er det registrert redusert bruk av områder nærmere enn 10 km fra hyttefelt og hyttebefolkning, og i områder nærmere enn 4-5 km er reintettheten mye lavere enn i sonene lenger borte fra hyttefeltene. Det er særlig simler med kalv som reduserer bruken av områder omkring hyttefelt. Områder i flere kilometers avstand omkring hyttefelt kan altså få svært redusert verdi som beiteland for rein. Kumulative effekter er de samlede langvarige effektene av utbygging, som for eksempel at reintettheten øker i sonene langt borte fra inngrep, og at beitepresset der øker. På sikt kan et svært utbygd beiteland føre til krav om reduksjon i reintallet, noe som igjen kan føre til færre reineiere og driftsenheter i reindriften.

For reindrifta generelt er det avgjørende at hvert nytt inngrep ses i sammenheng med totalbelastningen av alle inngrep. Mauken/Tromsdalen reinbeitedistriktet er under et hardt press. I de senere årene er det gjort flere større inngrep i vinterbeiteområdet så som Målselv fjellandsby, utbyggingen ved Skutvik i Malangen, og sammenbinding av Mauken og Blåtind skytefelt. I tillegg vil Rya-forbindelsen til Tromsø øke presset etter fritidsbebyggelse på Malangshalvøya. Sistnevnte forhold har en allerede erfart er i emning. Dette medfører økt press mot resterende vinterbeiteområder og nødvendigheten av å skjerme disse mot inngrep.

Aursneshalvøya er et område med furuskog og bra forekomster av lav og gode snøforhold gjennom vinteren. Området var tidligere det faste vinterområdet for Sokki-gruppen inntil disse avvirket i 2005. Reindriftsmyndighetene har i arbeidet med kommuneplanens arealdel forsøkt å skjerme området mot større utbygninger. Det har over tid likevel blitt etablert en del fritidsbebyggelse i dette området. Aursneshalvøya er et attraktivt område for fritidsbebyggelse, og det er et sterkt utbyggingspress her. En helhetlig plan for utnytting av området kan bare komme på plass gjennom en revisjon av kommuneplanens arealdel. Balsfjord kommune har igangsatt dette arbeidet, og det aktuelle reguleringsarbeid burde derfor vært utsatt i påvente av ny arealdel. Dersom denne reguleringsplanen kunne vært vurdert i en større sammenheng vil det være grunnlag for å akseptere en viss utbygging av aktuelle området.

Reindriftagronomen anser at reguleringsplanen for Sletteng innebærer en utbygging i en slik utstrekning og omfang at det tilrås at det reises innsigelse mot planen. Det bør likevel vurderes hvorvidt en kan akseptere en plan som legger opp til mer begrenset utbygging, og da i tråd med det som framgikk av opprinnelig planvarsel.

#### **Forslag til vedtak:**

Områdestyret vil fremme **innsigelse** mot reguleringsplan for Sletteng gård, Balsfjord kommune. Planen legger opp til en betydelig utbygging og belastning i vinterbeiteområdet for Mauken/Tromsdalen rbd., og i en situasjon hvor beitene i distriktet er under et hardt press.

Et planarbeid av dette omfanget bør ses i sammenheng med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Styret viser også til at det ikke ble gitt merknader fra reindriftsmyndighetene til det opprinnelige planvarselet for denne utbyggingen, men påpeker at det i dette var lagt opp til hyttebygging i langt mindre omfang enn det som er tilfellet i planen som nå er fremmet.

#### **Områdestyrets behandling:**

Mikkel I. Oskal erklærte seg inhabil, og fratrådte møtet.

#### **Områdestyrets vedtak:**

**Reindriftsagronomens forslag ble enstemmig vedtatt.**