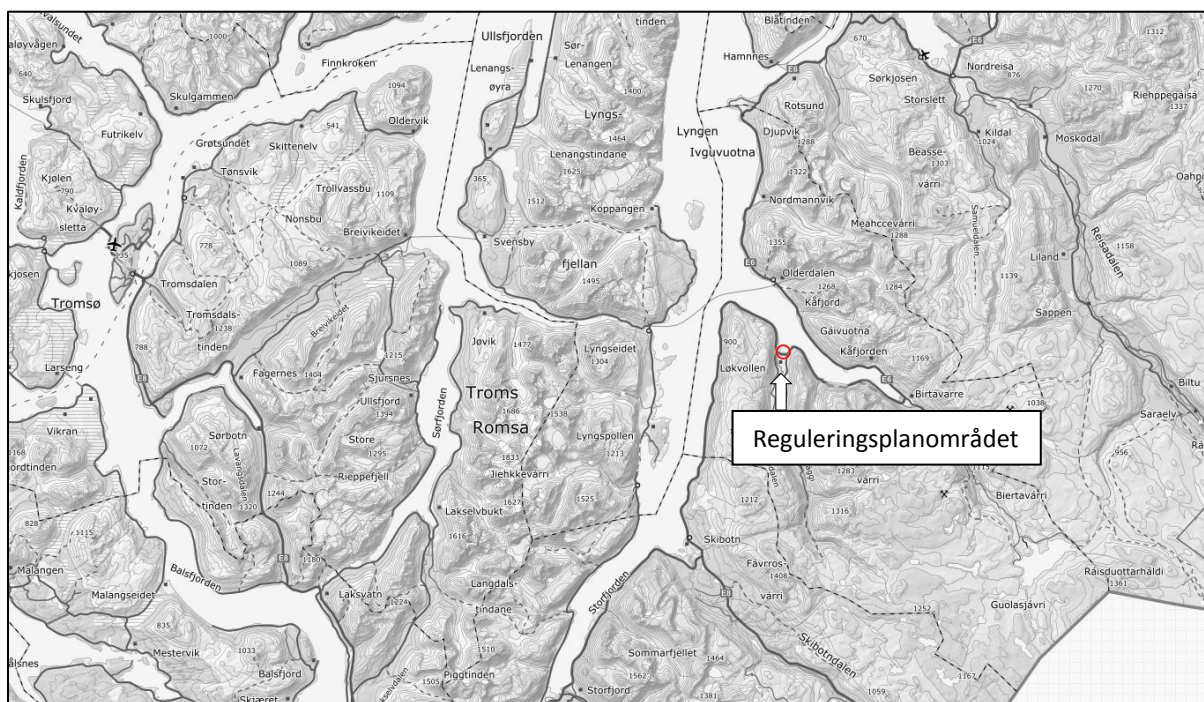


Reguleringsplan for Manndalen sjøbuer, Kåfjord kommune



Merknadsbehandling



Gáivuona suohkan
Kåfjord kommune
Kaivuonon komuuni

Sluttbehandling i formannskapet 9. mars 2018
Sluttbehandling i kommunestyret 3. mai 2018

1. Innledning

Dette dokumentet omhandler politisk behandling av innkomne merknader. Etter at formannskapet har behandlet merknadene oversendes reguleringsplanen til sluttbehandling og endelig godkjenning i kommunestyret.

1.1 Offentlig ettersyn – planforslag

Forslag til reguleringsplan for Manddalen Sjøbuer ble behandlet i formannskapet den 1.12.2017, og lå ute til høring og offentlig ettersyn frem til 26. Januar 2018. Høringsfristen ble utsatt til 23. Februar etter forespørsel fra fylkesmannen i Troms.

1.2 Medvirkning

Regionale myndigheter og grunneiere er varslet med brev. Stedets øvrige innbyggere (og eventuelle andre interessenter) har fått informasjon om arbeidet gjennom annonsering i avis og kommunens hjemmeside.

1.3 Om innsigelser og merknader

Offentlige instanser kan gi merknader og/eller innsigelser til planforslaget. Dersom det reises innsigelse kan ikke kommunestyret godkjenne planforslaget. Kommunestyret kan enten ta innsigelsen til følge eller (hvis innspillet synes urimelig) be om at saken bringes inn til meklings hos fylkesmannen. Ved fortsatt uenighet avgjøres saken i departementet. Avgjørelsen i departementet kan ikke påklages. Ved behandling av merknader er kommunestyret suveren og fatter endelige avgjørelser.

1.4 Merknader til planforslaget

Innen fristens utløp var det én innsigelse til planforslaget og fem merknader. Innsigelsen ble løst 22.2.2018 etter anmodning fra Kåfjord kommune.

Alle merknader var fra offentlige instanser. Rådmannen framstiller disse med å angi hovedpunktene i merknadene, vurdering og tilrådning (innstilling til politisk vedtak).

Originalmerknadene er offentlige dokumenter og kan fås ved henvendelse til administrasjonen.

1.5 Endringer av planforslaget

Endringene i bestemmelsene etter offentlig høring er markert med rød skrift.

2. Innspill fra regional myndighet eller stat

2.1 Innsigelse fra Mattilsynet

Mattilsynet fremmer innsigelse til planen fordi drikkevannsforsyning mangler.

Mattilsynet trakk sin innsigelse per brev datert 22.2.2018 etter anmodning fra Kåfjord kommune.

Rådmannens vurdering: Dagens kapasitet på ledningsnett på Løkvoll er som kjent marginal. Når anleggsvirksomheten i forbindelse med Nordnestunellen opphører, vil kapasiteten forbedres betraktelig. Likevel vil et høydebasseng som nevnt i hovedplan for vann være avgjørende for videre næringsutvikling i området. Hovedplan for vann legger opp til et nytt høydebasseng på 200 m³ som vil sikre fremtidig mengde vann i Løkvoll området.

Jf. 2.1.7 b) i dokumentet «bestemmelser» har administrasjonen pålagt krav om at vann og avløp skal være etablert innen byggetillatelse for nye bygg gis. Dokumentasjon på at nye bygg ikke overstiger dagens kapasitet skal fremlegges ved rammesøknad.

Rådmannens innstilling til vedtak: Merknaden etterkommes.

2.2 Merknad fra NVE

I områdereguleringsplan for Manndalen/Løkvoll er det foretatt en enklere vurdering etter TEK 10 § 7-4 bokstav e. Tiltaket anses derfor i dette tilfellet å være ivaretatt i overordnet plan. Planbestemmelsene § 3.1 omhandler krav til at det ikke etableres ny bebyggelse før kravene i TEK 17 § 7-4 er oppfylt. Den foreliggende rapporten om flodbølger fra Nordnes datert 30.8.2013, tar utgangspunkt i en oppskyllingshøyde på ca. 6 meter. Det vil komme nye beregninger for oppskyllingshøyder som baserer seg på at det antatte skredet vil kunne bli redusert til 6 mill. m³ i stedet for 11 mill. m³. Det vil sannsynligvis innvirke på oppskyllingsområdet i Manndalen. Forventet dato for overlevering av nye oppskyllingshøyder er 15. mai 2018.03.01.

Det minnes spesielt om at kommunen har fokus på § 7-4 bokstav b) «personsikkerheten er ivaretatt ved et forsvarlig beredskapssystem som er basert på sanntidsovervåking, varsling og evakuering..» innen tillatelse gis.

Den planlagte helikopterparkeringen vil kunne komme i konflikt med glasslavvo som er tenkt bygd i nærheten. NVE er imidlertid på leting etter ny permanent landingsplass, men før dette er på plass, har vi behov for tiltenkt areal. Vi ber om at det blir tatt hensyn til dette videre i prosessen.

Rådmannens vurdering: I planbestemmelsene er det jf. 3.1 a) et krav at TEK 17 § 7-4 oppfylles før ny bebyggelse etableres. Påminnelsen om § 7-4 bokstav b), tas til orientering.

Administrasjonen har innført rekkefølgekrav for å ivareta sikkerheten ved bruk av helikopterlandingsplassen. Jf. 2.1.6 a) skal ikke restaurant-lavvo oppføres før ny alternativ landingsplass er bestemt.

Rådmannens innstilling til vedtak: Merknaden etterkommes.

2.3 Merknad fra fiskedirektoratet

Gyteområdene og fiskefeltene vil ikke bli direkte berørt av omsøkt tiltak. Ved utfyllinger i sjø forutsetter vi likevel at det spesifiseres avbøtende tiltak for å redusere spredning av partikler utover tiltaksområdene. Vi tilrår at utfylling av masse og øvrige tiltak i sjø primært må skje på høsten og tidlig vinter, da det er den perioden av året hvor kystsonen ligger mest i ro og påvirkningen på marint liv vil være minst. Tiltakene må som et minstekrav skje utenfor ovennevnte gyteperioder.

Vi ber om at lokale fiskeinteresser involveres i planprosessen slik at tiltaket ikke hindrer ferdsel for fiskefartøylene som ferdes i området.

Rådmannens vurdering: Det er i planforslaget ingen planer om utfylling i sjø, noe som er trukket frem i planbeskrivelsen under 1.1 Bakgrunn, første avsnitt. Planlagt utfylling i reguleringsplan for Manndalen/Løvoll (vedtatt 2015) ble gjennomført i 2016-2017.

Lokale fiskeinteresser, derunder Kåfjord fiskerlag, Løkvoll fiskemottak, Manndalen båtforening er tilskrevet direkte. Manndalen jeger- og fiskeforening ble involvert noe senere i prosessen, og fikk tilbud om utvidet høringsfrist.

Rådmannens innstilling til vedtak: Merknaden etterkommes.

2.4 Merknad fra Troms fylkeskommune

Universell utforming – Oppføring av hytter og leiligheter i område som er regulerte for fritids- og turistformål, er definert som overnattingsbygg i byggeteknisk forskrift og blir regnet som byggverk for publikum. I slike bygg skal 10 % og minst en enhet oppfylle krav til universell utforming. Alle felles publikumsareal skal være universelt utformet. Dette bør fremgå i planbestemmelsene.

Tiltakshavers aktsomhetsplikt etter Lov om kulturminner av 1978, § 8, bes tatt med som opplysning i planens generelle bestemmelser.

Rådmannens vurdering: Administrasjonen har innarbeidet kravet om universell utforming i bestemmelsene, se punkt 2.1.2 b), c)-, og d).

Aktsomhetsplikten er ivaretatt i bestemmelsene jf. 2.1.7 a)

Rådmannens innstilling til vedtak: Merknaden etterkommes.

2.5 Merknad fra Kystverket

Planforslaget/kart viser at det er tenkt utfylling i sjø for mer areal til utbygging av Manndalen Sjøbuer. Tiltent utfylling i sjø og vurdering av dette kommer ikke frem i planbeskrivelsen. En illustrasjon og beskrivelse av dette vil gjøre planen mer informativ.

Rådmannens vurdering: Det er ikke planlagt utfylling i sjø, noe som er innarbeidet i beskrivelsen under 1.1, første avsnitt.

Rådmannens innstilling til vedtak: Merknaden etterkommes.

2.6 Merknad fra fylkesmannen i Troms

14. Februar møtte Kåfjord kommune, tiltakshaver og NVE hos Fylkesmannen, der ble vi enige om justeringer i planforslaget. Endringene skal innarbeides i planforslaget før det sendes til politisk behandling.

Foreslåtte endringer:

1) Bestemmelsene:

2.1.2 Universell utforming: Bestemmelsen skal utdypes med følgende underpunkter:

a) Står slik den er foreslått.

b) Ved søknad om rammetiltak skal det utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget. Uteromsplanen bør minimum vise avstand og fremkommelighet til: parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, sykkelparkering, fremkommelighet til alle aktivitetsarealene. Uteromsplanen skal også vise plassering av lekeplass og plassering av benker/avlastning i området.

c) 4 utleiehytter skal tilfredsstillende kravene til universell utforming. Disse enhetene skal merkes på uteromsplanen.

d) Det skal avsettes 2 HC parkeringsplasser ved SPA1

Lekeplass:

Det skal opparbeides en nærlekeplass i tilknytting til serveringslokalene. Lekeplassen skal utformes i henhold til uteromsplanen (se bestemmelsene 2.1.2 b)).

Rekkefølgebestemmelse:

Før BFT-1 kan bygges skal alternativ landingsplass for overvåkningshelikopter for Nornes være bestemt.

Rådmannens vurdering: Endringene er innarbeidet i bestemmelsene, som avtalt i møte 14. Februar.

Rådmannens innstilling til vedtak: Merknaden etterkommes.