



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Statsråden

Fylkesmannen i Troms
Postboks 6105
9291 TROMSØ

Deres ref
2014/1637

Vår ref
14/7716-6

Dato

Karlsøy kommune - kommuneplanens arealdel 2013 - 2023 - innsigelse

Det vises til oversendelse av 16. desember 2014 fra Fylkesmannen i Troms. Saken er sendt til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse etter plan- og bygningsloven §§ 5-6 og 11-16 fordi det er to uløste innsigelser begrunnet i hensyn til strandsonen og reindrift.

Departementet godkjenner område FT3, Ytre Bjørnskar. Det forutsettes at det stilles krav om reguleringsplan som inneholder vilkår om at skitrekktet stenges når det er nødvendig for å overholde reindriftslovens krav om åpen flyttlei. Før reguleringsplanen vedtas, skal det foreligge avtale om gjennomføring av slik stengning når reieneier ser behovet for det.

Departementet godkjenner område FT5, Skattør, sørøstlig parsell, med følgende endringer: Byggeområdet trekkes 20 meter fra sjøen av hensyn til allmenn ferdsel langs sjøen og havnivåstigning i samsvar med revidert forslag fra tiltakshaver. Det legges vekt på tilpasning til landskapet ved utforming av reguleringsplanen. For å sikre allmenn ferdsel, avsettes sonen langs sjøen til grønnstruktur.

Bakgrunn for saken

Kommuneplanens arealdel 2013 -2023 for Karlsøy kommune ble vedtatt av kommunestyret 13. november 2013. Gjeldende kommuneplan var fra 1991 og formålet med revisjon av planen var å få en ny og oppdatert kommuneplan som setter overordnede føringer for den langsiktige arealbruken. Det framgår av planbeskrivelsen at kommunen har utfordringer med befolkningsnedgang, og at det skal legges til rette for ny næringsvirksomhet. Det er i forbindelse med planarbeidet utarbeidet egne utredninger om naturmangfold og reindrift. Alle forslag til nye arealbruksendringer er konsekvensutredet. Da kommunen behandlet planen den

13. november 2013, var det fortsatt en del uløste innsigelser, men i etterkant har flere av innsigelsene blitt løst. Ved oversendelse av saken til departementet gjenstår det to uavklarte innsigelser til planen;

Områdestyret for Troms reinbeiteområde fremmet den 22. august 2013 innsigelse til område for bebyggelse og anlegg, FT3, gnr 39 bnr 4, Ytre Bjørnskar. Begrunnelsen for innsigelsen er at et alpinanlegg i området vil sperre en flytt- og trekkvei for rein som særlig er i bruk om høsten og vinteren. Den 1. januar 2014 ble Områdestyret avviklet og ansvaret for den regionale forvaltningen av reindriften overført til fylkesmannen. Områdestyrets innsigelse forvaltes dermed av Fylkesmannen i Troms.

Fylkesmannen i Troms fremmet den 26. august 2013 innsigelse til område for bebyggelse og anlegg, FT5, gnr 45 bnr 1, sørøstlig parsell, Skattør. Innsigelsen er begrunnet i hensynet til strandsonen og de særegne verdiene knyttet til landskapet og friluftslivet ytterst på Skattøra. Fylkesmannen viser til at det i strandsonen skal tas særskilt hensyn til natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser.

Mekling ble gjennomført den 29. april 2014. Under meklingen framhevet fylkesmannen at de planlagte rorbuene ved FT5 på Skattøra vil kunne bidra til privatisering av en attraktiv del av strandsonen og at det vil være vanskelig å tilpasse bygningene til landskapet på det flate neset. Fylkesmannen holdt derfor fast ved at det ikke bør legges til rette for utbygging på den sørøstlige parsellen, men at han vil akseptere at det legges til rette for økt utnyttelse av den nordvestlige parsellen.

Et forslag om å imøtekomme innsigelsen til den sørøstlige parsellen samtidig som det ble tilrettelagt for økt utnyttelse av nordvestlig parsell, ble behandlet av kommunestyret den 7. mai 2014. Kommunestyret vedtok at innsigelsen ikke ble tatt til følge og at saken ble oversendt departementet. Saken har deretter ligget i bero i påvente av at forhandlingene om Ytre Bjørnskar (FT3) skulle sluttføres.

Når det gjelder Ytre Bjørnskar, har det i ettertid vært flere forhandlingsmøter mellom partene. Et av forslagene som ble drøftet, var mulighet for å stenge alpinanlegget når rein var i området. Men forhandlingene ble avsluttet i midten av oktober 2014 uten at partene kom fram til en omforent løsning.

Fylkesmannen har i sin oversendelse av saken til departementet anbefalt at de gjenstående innsigelsene tas til følge. Når det gjelder FT3, Ytre Bjørnskar, viser fylkesmannen til at tiltak som innebærer at en flyttlei stenges, ikke kan iverksettes med mindre vilkårene for ekspropriasjon foreligger, eller Landbruks- og matdepartementet samtykker til omlegging av eksisterende flyttleier etter reindriftslovens § 22, annet ledd. I vinterhalvåret vil den aktuelle leien ofte være den eneste tilgjengelige flytt- og trekkveien i området. Undersøkelser og forhandlinger som ble gjennomført etter meklingsmøtet den 29. april 2014, taler for at det ikke finnes avbøtende tiltak som i tilstrekkelig grad ivaretar hensynet til reindriften i området.

Når det gjelder FT5, Skattør, viser fylkesmannen til at det er mulig å lokalisere samtlige rorbuer på den nordvestlige parsellen. Dermed vil en både kunne legge til rette for turistbasert næringsvirksomhet og samtidig verne om landskapet og friluftslivet. Fylkesmannen viser også til at forventet havnivå og stormflo-nivå på Skattøra i år 2100 tilsier at ny bebyggelse må plasseres over kote 4 meter for å gå klar av kravene til lokalisering i byggt teknisk forskrift § 7-2, sikkerhetsklasse 1/200. Dette er nye forhold som ikke er vurdert i kommunens behandling av saken.

Møte og befarings ble avholdt den 4. mars 2015 med representanter fra Karlsøy kommune, Fylkesmannen i Troms, Klima- og miljødepartementet, Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. På befaringsen av området Skattøra var også grunneier/tiltakshaver tilstede. På Ytre Bjørnskar var også representanter fra reindriftsnæringa og grunneier /tiltakshaver til stede.

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har i sitt brev av 10. april 2015 uttalt at innsigelsen mot området FT3 i kommuneplanens arealdel for Karlsøy kan frafalles forutsatt at tiltakshaver og Ringvassøy reinbeitedistrikt kommer til enighet om en avtale om stans av skitrekket. Avtalen må bygge på en reindriftsfaglig vurdering av behovet for stans i forbindelse med trekk og flytting av rein, og må godkjennes av fylkesmannen. Det forutsettes videre at det utarbeides en reguleringsplan for område FT3 før bygging kan starte, og at det i reguleringsplanen tas inn en bestemmelse som ivaretar hensynet til reindriften i tråd med inngått avtale.

Klima- og miljødepartementet (KLD) har i brev av 30. mars 2015 uttalt seg til innsigelsen til FT5, Skattøra. KLD viser til at Skattøra er et særegent landskapselement i et ellers fjellpreget landskap. KLD ber derfor om at kommunen tar hensyn til friluftsinnteressene og landskapet i den videre planleggingen. KLD mener at alternativet der alle rorbuene legges på nordre parsell er det beste av hensyn til landskap. De mener at det nye forslaget fra tiltakshaver, der rorbuene trekkes lengre vekk fra sjøen, gir en bedre løsning av hensyn til landskap og friluftsliv enn kommunens planforslag. KLD mener likevel at kommunens plan ikke strider mot nasjonale eller vesentlige regionale interesser knyttet til friluftsliv og landskaphensyn. De planlagte rorbuene kan komme i konflikt med friluftslivsinteresser og landskaphensyn i strandsonen, men ikke i en slik grad at det er grunnlag for å ta innsigelsen fra Fylkesmannen i Troms til følge.

Kommunal- og moderniseringsdepartementets vurderinger

Departementet skal ta stilling til om forslag til endring i arealbruken kommer i konflikt med nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

Departementet skal også vurdere om planen vil berøre naturmangfoldet, jf. naturmangfoldloven §7. Siden det ikke kan påvises nevneverdige effekter på truet eller verdifull natur, legger departementet til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12 i forbindelse med departementets vedtak.

Område FT3, gnr 39 bnr 4, Ytre Bjørnskar på Ringvassøy

Området er foreslått avsatt til hovedformålet bebyggelse og anlegg med underformålet fritids- og turistformål, jfr. plan- og bygningsloven § 11-7 nr.1. På eiendommen legger planforslaget blant annet til rette for et alpinanlegg ovenfor det allerede eksisterende reiselivsanlegget mellom RV 863 og sjøen.

Kommunen viser til at reindriften er en arealkrevende næring som har fått betydelig gjennomslag i kommuneplanen, og at reindriftens bruk av området kan kombineres med et skitrekk. Kommunen framhever at Ringvassøya mangler et eget alpinanlegg. Tiltaket vil derfor både styrke driften ved turistanlegget og være et viktig nærmiljøtiltak. Tiltaket vil være samlokalisert med et etablert havfiskeanlegg, og som sådan utgjøre et unikt konsept i reiselivssammenheng. Nærheten til Tromsø gjør dette tiltaket særlig attraktivt. Det vises også til at tiltaket ikke vil medføre store terrenginngrep og at det ikke kommer i konflikt med andre interesser enn hensynet til reindriftnæringen.

Fylkesmannen viser til at flere stortingsmeldinger har vektlagt at det må tas særlig hensyn til reindriftnæringen. På lang sikt er det en utfordring å sikre reindriftens arealer slik at dens tradisjonelle nomadiske driftsform kan opprettholdes. Inngrep og uro innenfor reinbeiteområdene har de siste årene økt betydelig og ført til varig reduksjon av arealer og økte forstyrrelser for reindriften. For å sikre reindriftnæringens arealbehov på tvers av kommunegrenser, er det nødvendig å se reindriftens arealbehov i et regionalt eller interkommunalt perspektiv.

Kommunens egen konsekvensutredning vurderer konsekvensene for samisk natur- og kulturgrunnlag til -2 på en skala fra -3 til 3, det vil si "middels negative". Det vises til at området er en viktig trekk- og flyttlei fra grensen mot Tromsø og til Hessfjord. Samtidig framholdes det at reinen bare bruker området seinhøstes og om vinteren. Likevel anbefaler kommunens administrasjon tiltaket med begrunnelsen at Ringvassøya mangler eget skitrekk og at styrking av den allerede etablerte næringsvirksomheten i kommunen er et viktig mål. Det angis også at nærheten til Tromsø gjør dette tiltaket særlig attraktivt.

LMD viser til en rapport fra Universitetet i Oslo og Norges miljø- og biovitenskapelige universitet der effekter av vindparker og kraftledninger på tamrein og villrein er undersøkt. Med forbehold om at funnene kan være situasjonsspesifikke, er hovedkonklusjonen at *"reinen frykter mennesket og derfor unnviker arealer så lenge det pågår betydelig menneskelig aktivitet. De tekniske installasjonene i form av ledninger og vindmøller ser derimot ut til å ha minimal effekt på reinen"*. Den reindriftsfaglige konklusjon fra LMD blir etter dette at skitrekket som sådan ikke stenger leia og dermed ikke vil være i strid med reindriftsloven § 22. LMD viser til at det ikke er selve anlegget, men den menneskelige aktiviteten og bruk av trekket som forstyrrer reinen. Deres konklusjon er derfor at anlegget kan bygges, men det må stilles krav om stengning når det er rein i området. Kommunal- og moderniseringsdepartementet legger dette til grunn i sin vurdering av saken.

Reineieren, som var med på befaringen, viste til at reinen i området er sårbar for forstyrrelser. Det kom fram under befaringen at et krav om stengning ikke lenger var et problem i forhold til finansiering av skianlegget. Departementet mener derfor at en avtale om stengning er en løsning i saken, og at avtalen må sikres slik at den blir juridisk bindende for partene. En tredje part (fylkesmannen) må godkjenne avtalen. Departementet slutter seg på bakgrunn av dette til LMDs anbefaling i saken om at det stilles krav om reguleringsplan og at den detaljerte avtalen om stengning knyttes til reguleringsplanen. Departementet viser videre til at reinen er sårbar for forstyrrelser og reindriften er under press, også på grunn av andre inngrep og forstyrrelser enn skitrekking. Det bør derfor ikke åpnes for ytterligere nye inngrep som kan forstyrre reinen i denne trekkeleien.

FT5 – Innsigelse til nytt reiselivsanlegg på Skattøra, sørøstre parsell

Det framgår av sakens dokumenter at det særlig er hensynet til allment friluftsliv og landskap som blir berørt av forslaget til nytt reiselivsanlegg.

Ifølge de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er Karlsøy kommune plassert i sone 3 "Områder med mindre press på arealene". Det framgår av retningslinjene at det i denne sonen skal legges vekt på behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser. Samtidig skal bygging vurderes i forhold til allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv, allmenn ferdsel, landskap og kulturmiljø.

Kommunen har framhevet at det er viktig å sikre næringslivets muligheter for videre utvikling og at reiseliv er en viktig satsing. Det foreslåtte anlegget på Skattøra vil styrke en eksisterende virksomhet ved Hansnes og kunne tilby turister overnatting og muligheter for havfiske.

Samtidig utgjør Skattøra et særegent landskapselement, godt synlig fra kommunesenteret, med sandstrender på begge sider av neset. Sjøområdet som grenser til øra er kartlagt som en viktig naturtype, israndavsetning, og øra er i praksis en del av denne. Det framgår av kommunens konsekvensutredning at Skattøra er et attraktivt utfartsområde i strandsonen, blant annet med sin nærhet til Hansnes. Sandstrendene består av grovkornet sand og er godt egnet for ferdsel og opphold langs sjøen. I følge kommunen er det ikke andre områder med tilsvarende kvaliteter nær kommunesenteret. Landskapstilpasning av bygningene med en minimering av terrenginngrep for å ivareta hensynet til det naturlige kystlandskapet og hensynet til det allmenne friluftslivet langs sjøen, bør derfor vektlegges.

Nye prognoser for havnivåstigning fra Klimaprojektet i Troms tilsier i følge fylkesmannen at rorbuene bør plasseres slik at de ligger over et havnivå på fire meter for å tilfredsstille TEK 10. Dette er ny kunnskap som det må tas hensyn til i departementets avgjørelse.

Tiltakshaver har etter befaringen oversendt en ny skisse til plassering av rorbuer på den sørvestlige parsellen hvor rorbuene trekkes lenger unna strandlinja. Departementet mener denne løsningen, der rorbuene bygges i én etasje og trekkes lengre unna sjøen, er akseptabel i forhold til landskap og allment friluftsliv. En slik løsning vil også bidra til at hensynet til havnivåstigning blir bedre ivaretatt.

Ut fra en samlet vurdering der både miljø- og næringsmessige hensyn er vektlagt, godkjenner departementet byggeområdet FT5 sørøstlig parsell med følgende endringer: Formålsgrensa for byggeområdet trekkes 20 meter fra sjøen og avstanden mellom sjøen og byggeområdet avsettes til grønnstruktur for å sikre allmenn ferdsel langs sjøen. Av hensyn til landskap bør rorbuene være på én etasje slik kommunen selv har vedtatt. Nærmere detaljer i forhold til landskap og allmenn ferdsel bør avklares i reguleringsplanen. Det bør også framgå av reguleringsplanen at allmennheten har adgang til å passere langs sjøen.

Vedtak

Departementet godkjenner område FT3, Ytre Bjørnskar.

Det gis følgende bestemmelser til FT3:

Det stilles krav om en reguleringsplan som inneholder vilkår om at skitrekket stenges når det er nødvendig for å overholde reindriftslovens krav om åpen flyttlei. Før reguleringsplanen vedtas, skal det foreligge avtale om gjennomføring av slik stengning når reineier ser behovet for det. Fylkesmannen skal godkjenne avtalen.

Departementet godkjenner område FT5, Skattør, sørøstlig parsell, med følgende endringer: Byggeområdet trekkes 20 meter fra sjøen. Sonen langs sjøen avsettes til grønnstruktur.

Departementet legger til grunn at Karlsøy kommune endrer plankart og bestemmelser i samsvar med dette vedtaket.

Om kunngjøring av den endelige arealdelen til kommuneplanen vises til reglene i plan- og bygningsloven.

Med hilsen



Jan Tore Sanner

Klima- og miljødepartementet	Postboks 8013 Dep	0030	OSLO
Landbruks- og matdepartementet	Postboks 8007 Dep	0030	OSLO
Karlsøy kommune	Rådhuset	9130	HANSNES
Troms fylkeskommune	Postboks 6600	9296	TROMSØ