



Balsfjord kommune

-for framtida

Plan og landbruk

Arkiv: 20/169
JournalpostID: 23/13280
Saksbehandler: Sibell Åland
Dato: 26.06.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
132/23	Formannskapet	29.06.2023
057/23	Kommunestyret	29.06.2023

Vedlegg:

Balsfjord_kommuneplan_korrig_VA_26082021
Planbeskrivelse KPA 21062023
KPA_plankart_22062023
KPA_plankart_Aktsomhet_fare_skred19062023
KPA_plankart_Aktsomhet_flom_19062023
KPA_plankart_Aktsomhet_støy_forsvaret_19062023
KPA_plankart_hensynsone_viktige friluftsområder_19062023
KPA_plankart_kjærneområder_skog_landbruk_19062023
KPA_Arealregnskap_Balsfjord_21062023
Forenklet matrise høringsuttalelser KPA 26062023
Statsforvalteren matrise merknadsbehandling KPA 26062023
Fylkeskommunen matrise merknadsbehandling 26062023
Planbestemmelser KPA 26062023
Konsekvensutredning KPA 26062023

Saksframlegg - andregangs- og sluttbehandling av forslag til ny kommuneplanens arealdel

SAKSOPPLYSNINGER

Sammendrag

Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2011, og vedtatt revidert gjennom kommunens planstrategi i 2018. Kommunen utarbeidet også en ny samfunnsdel som ble vedtatt i 2018. Oppstart med rullering av kommuneplanens arealdel 2018-2028 ble vedtatt igangsatt i Balsfjord kommunestyre den 06.12.2018. Her ble også planprogrammet fastsatt.

Det ble avholdt offentlig informasjonsmøte og tilrettelagt for innspill til endringer og nye arealavsetninger. Det kom inn mange innspill, og flere av disse i direkte dialog med grunneiere og andre interessenter. Det ble utarbeidet et planforslag som ble 1. gangs behandlet i kommunestyret den 18.02.2020 og lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 25.02.2020 til 25.06.2020. Dette planforslaget medføre et stort antall merknader og innsigelser. Det ble arrangert møter med de aktuelle innsigelsesmyndighetene, hvor kommunen blant annet fikk veiledning fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Kommunens planutvalg, Formannskapet, fattet høsten 2020 vedtak om hvilke nye/endrede arealdisponeringer som man ønsket å ha med videre. Administrasjonen jobbet videre med disse i et nytt planforslag. Fra februar 2021 ble det innleid ekstern bistand for å få utarbeidet en et omforent planforslag, i et nært samarbeid med en ressursgruppe i kommunen, som i noen sammenhenger inkluderte rådmann og ordfører.

Det har viste seg utfordrende å få utarbeidet et omforent planforslag som ivaretar kommunens ambisjoner og behov, og som samtidig hensyntar overordnede føringer og nasjonale interesser. Det ble konkludert med at de nødvendige endringene av planforslaget som var til 1. gangs behandling i 2020, var så omfattende at dialog med den enkelte innsigelsesmyndighet ikke var formålstjenlig med så mange innsigelser og merknader. Det ville være bedre og mer ressursbesparende å utarbeide et nytt planforslag og fremme dette planforslaget for ny politisk 1. gangs behandling, fremfor å legge en revidert versjon av det tidligere planforslaget ut på ny høring. Det nye planforslaget ble lagt ut på høring i perioden 29. april til 30. juni 2022.

Høringen av det siste planforslaget medførte også en del innsigelser og merknader, og kommunens administrasjon har siden den gang jobbet med å gjøre endringer i plandokumentene i henhold til innspillene. Det har vært gjennomført møter med innsigelsesmyndighetene, i tillegg til konsultasjoner med de berørte reindriftsinteressene, jf. Sameloven kapittel 4. Konsultasjonene dreide seg om de arealavsettingene reindriftsinteressene hadde gitt merknader til under høringen, dvs. arealavsettinger som potensielt kan komme i konflikt med, eller skape negative konsekvenser for reindrifta.

På grunn av tidsnød har ikke kommunen kommet i mål med alle avklaringene som var tenkt denne runden, og dermed må kommuneplanen slik den foreligger på dette tidspunktet, forstås som et rammeverk for rullering av planen. Det er i stor grad gjort et oppryddingsarbeid slik at kart og terreng stemmer, samt gitt en oversikt over kommunens tilgjengelige arealer. Oppryddingsarbeidet skyldes i stor grad enkeltvis dispensasjoner fra gjeldende plan over mange år. Dette gir et godt utgangspunkt for rullering av planen, som vil starte så fort som mulig, og ikke senere enn utgangen av 2024. Formålet med rulleringen vil være å håndtere de temaer som ikke ble avklart i denne runden.

Om kommuneplanens arealdel

Kommuneplanen er kommunens øverste styringsdokument, og består av to deler: en samfunnsdel og en arealdel. Kommuneplanens samfunnsdel definerer mål og strategier for den langsiktige utviklingen i kommunen, og gir føringer for politiske satsningsområder.

Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom føringene i samfunnsdelen og arealbruken i kommunen. Arealdelen er juridisk bindende og skal fungere som et sentralt verktøy for å oppnå målene i samfunnsdelen.

Arealdelen viser hovedtrekkene i arealdisponeringen. Blant annet innebærer dette hvor kommunen ønsker å lokalisere boliger, fritidsboliger og næringsvirksomhet. Den angir rammer og betingelser for hvordan fremtidige tiltak og arealbruk utformes, i tillegg til å beskrive viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av de ulike arealene.

Medvirkning

Innspill (merknader og innsigelser)

Planforslag ble sendt på høring- og offentlig ettersyn våren/forsommeren 2022. I løpet av høringsperioden kom det inn til sammen 138 høringsinnspill, hvor 85 av dem var merknader fra allmenheten, organisasjoner og myndigheter, mens 53 av dem var innsigelser fra myndigheter (innsigelser er fremmet i tråd med plan- og bygningsloven § 5-4).

Det er laget en generell innspillmatrise hvor mesteparten av merknadene (og noen innsigelser) er oppsummert og behandlet/kommentert. For noen myndigheter er det laget egne innspillmatriser. Matrisene ligger vedlagt dette saksfremlegget.

Kommunen har fått innsigelser fra seks forskjellige innsigelsesmyndigheter:

- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Troms og Finnmark fylkeskommune

- Sametinget
- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)
- Mattilsynet
- Forsvarsbygg

Statsforvalteren fremmet 37 innsigelser, hvor en del av dem var til arealavsetninger, mens en del var til planbestemmelsene eller manglende konsekvensutredninger. Kommunen har klart å løse en del av innsigelsene gjennom arrondering av arealavsetningene, samt supplering av konsekvensutredninger og justeringer av planbestemmelser. Noen av innsigelsene til arealavsetningene lot seg ikke løse, og de gjeldende arealavsetningene er dermed tatt ut. Det er utarbeidet en egen matrise for behandling av Statsforvalterens merknader og innsigelser.

Fylkeskommunen fremmet 9 innsigelser til planen, blant annet til næringsformålene BN1 og BN41 Stormoen, sentrumsformålene, planbestemmelsene og manglende utredninger. Det er utarbeidet en egen matrise for behandling av fylkeskommunens merknader og innsigelser (vedlegg: Fylkeskommunen matrise merknadsbehandling 26062023).

Sametinget fremmet innsigelse til syv arealavsetninger, med bakgrunn av at arealformålene kan ha negativ konsekvens for utøvelse av reindrift som samisk kultur og næring. Behandling av Sametingets merknader og innsigelser foreligger i den generelle merknadsmatrisen (Forenklet matrise høringsuttalelser KPA 26062023).

NVE fremmet innsigelse grunnet utilstrekkelig beskrivelse av fare for skred i bratt terreng, flomfare og fare for kvikkleireskred, og ivaretagelse av kravene til sikker byggegrunn i Pbl. § 28-1, jf. også TEK17 kap 7, samt. at plandokumentene ikke tydeliggjorde hensynsområdene til verna vassdrag på en tilfredsstillende måte.

Mattilsynet fremmet innsigelse til planforslaget som ble lagt ut på høring i 2020, og opprettholdt innsigelsen i høringsperioden 2022. Innsigelsen omhandlet temaet drikkevannskilder, og ble fremmet på grunn av manglende oversikt over drikkevannskilder, utilstrekkelige planbestemmelser og manglende kartlegging og vurdering av vann og avløp, og manglende plan for vann og avløp.

Forsvarsbygg fremmet innsigelse til planen grunnet manglende juridisk binding på hensynssoner knyttet til Forsvarets aktivitet, og manglende bestemmelser til hensynssonene.

Innsigelsene til NVE, Mattilsynet og Forsvarsbygg er behandlet i samme matrise som Statsforvalteren, siden Statsforvalteren er samordningsmyndighet (Vedlegg: Statsforvalteren matrise merknadsbehandling KPA 26062023).

Konsultasjon med samiske parter

Fra 1. juli 2021 er kommuner og fylkeskommuner pålagt å tilby konsultasjon til samiske parter som vil kunne berøres av tiltak, jf. Sameloven kapittel 4. Partene skal forhandle i god tro, men det er ikke et krav til at det skal oppnås enighet. Der det er uenighet skal imidlertid partenes posisjoner fremgå av protokollen fra konsultasjonene. Det er i planprosessen gjennomført konsultasjoner med to samiske parter, Könkämä sameby og Mauken Tromsdalen reinbeitedistrikt.

Könkämä sameby: Samebyen hadde merknader til fem arealavsetninger i planen (BFT27, LS2, BFR25, LS8 og LS9). Arealavsetningene berører samebyens sommerbeiter, og kan ha negative konsekvenser for reindrifta. På konsultasjonen ble arealavsetningene diskutert. Kommunen kom ikke til enighet med samebyen om alle arealavsetningene, men begge partene fikk lagt fram sine synspunkter. Kommunen har imøtekommet de fleste av samebyens merknader, hvor alle områdene enten er redusert eller tatt ut av planen. Kommunen ba om skriftlig tilbakemelding etter konsultasjonen, men denne kom aldri.

Mauken Tromsdalen reinbeitedistrikt: Reinbeitedistriktet hadde merknader til 22 områder i planen, og reagerte spesielt sterkt på at hovedtyngden av områder satt av til fritidsbebyggelse var innenfor reinbeitedistriktets vinterbeiteområder. Arealavsetningene ble diskutert på konsultasjonen, og reinbeitedistriktet fikk gitt inntrykk for hvilke områder som var viktigst for dem, og hvorfor avsetningene er problematiske – samtidig som kommunen fikk gjort rede for begrunnelsen for

avsetningene. Det ble ingen fullstendig enighet på denne konsultasjonen heller, men kommunen har i stor grad imøtekommet reinbeitedistriktet, da alle LS- og LSF-områder som reinbeitedistriktet hadde merknader til – nå er tatt ut av planen. BFR17 Strømsli Lombola, som var planens største område avsatt til fritidsbebyggelse (over 200 dekar), er også tatt ut av planen. Det samme er BFR22 og BFR25. En del av BN-områdene reinbeitedistriktet hadde merknader til videreføres, blant annet BN1 Stormoen og BN15 Mestervik. Kommunen vil i videre planprosesser for BN1 Stormoen være i dialog med reinbeitedistriktet, noe som er nedfelt i planbestemmelsene. Kommunen ba om skriftlig tilbakemelding i etterkant av konsultasjonen, men denne kom aldri.

Viktige temaer og endringer i planforslaget

Plankartet:

Plankartet er juridisk bindende og angir arealbruken i kommunen gjennom en kombinasjon av arealformål og hensynssoner. For at kartgrunnet skal være lettere å lese, er plankartet delt opp i flere ulike kart, blant annet egne plankart for fareområder, flomsoner og støysoner.

De viktigste endringene som er gjort i plankartet siden siste høring er:

- B10 Boikamyra er redusert i sør (av hensyn til miljø)
- BN41 Stormoen er tatt ut av planen (av hensyn til miljø)
- BN1 Stormoen er redusert (av hensyn til miljø og jordvern)
- BFR17 Strømsli Lombola er tatt ut av planen (av hensyn til miljø og reindrift)
- BFR22 Langvassli er tatt ut av planen (av hensyn til reindrift)
- BFR25 Fjellfroskveien er tatt ut av planen (av hensyn til miljø og reindrift)
- BS2 Nordkjosbotn sentrum er redusert i nord (av hensyn til miljø/friluftsliv)
- BS3 Mestervik sentrum er redusert (av hensyn til jordvern)
- LS2 Krokmo er redusert (av hensyn til reindrift)
- LS7 Laksvatn er redusert av hensyn til reindrift (slik at det ikke kommer i konflikt med flyttlei)
- BRU12 Melbakken masseuttak er tatt ut av planen
- BS4 er tatt ut av planen
- En rekke «enkel KU-områder» er tatt ut av planen (LS8, LS9, LS10, LS11, LS13, LS14, LSB14, LSB21, LSB23, LSB24, LSF2, LSF4, LSF3, LSF5, LSF6, LSF8, LSF9, LSF10, LSF11, LSF12 og LSF13)
- LSN7, LSN21, LSF7 og LSF14 er tatt ut av planen (grunnet utilstrekkelige planbestemmelser)
- BFT27 Høyset er tatt ut av planen (av hensyn til reindrift)
- BOP19 Malangen skole er i stedet lagt inn som hensynssone 910_73)

Planbestemmelser og retningslinjer

Planbestemmelser er i likhet med plankartet, del av planens juridiske dokumenter. Det er siden forrige høring gjort en rekke justeringer i planbestemmelsene.

De viktigste endringene som er gjort i bestemmelsene siden forrige høring er:

- Det er lagt inn et eget kapittel om kommuneplanens rettsvirkning (1). Dette medfører at tidligere 1.2, 1.3 osv. nå er 2.2, 2.3 osv.
- 1.3 *Unntak fra plankrav* er omarbeidet, og lokaliseringskriterier er flyttet ned til kapittel 6 LNFR – spredt bebyggelse
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 2.6.1 *Vannforsyning og avløp*
- Det er laget egen bestemmelse for overvannshåndtering (2.6.2)
- Det er gjort endringer i planbestemmelse 2.6.3 *For veg og transport*
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 2.8.1 *Byggegrenser*
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 2.8.2 *Universell utforming*
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 2.8.3 *Uteareal og lekeplasser*
- Det er gjort en presisering i planbestemmelse 2.9.2 *Miljøkvalitet, natur og landskap*
- Det er laget egen bestemmelse for kvikkleire (2.11.3)
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 3.1 *Boligbebyggelse (B) nåværende og fremtidig*
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 3.2 *Fritidsbebyggelse (BFR)*

- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 3.3 *Sentrumsformål (BS)*
- Det er fastsatt krav om utnyttelsesgrad i bestemmelse 2.4 *Offentlig eller privat tjenesteyting*
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 3.5 *Fritids- og turistformål (BFT)*
- Det er gjort endringer i planbestemmelse 3.6 *Råstoffutvinning (BRU)*
- Det er gjort endringer i planbestemmelse 3.7 *Næringsbebyggelse (BN)*
- Det er gjort endringer i planbestemmelse 3.8 *Idrettsanlegg (BIA)*
- Det er gjort justeringer i planbestemmelse 4.1 *Havn*
- Det er gjort endringer i endringer i bestemmelsene i kapittel 6 *LNFR med spredt bebyggelse*
- Det er gjort endringer i bestemmelsene for hensynssoner (kapittel 8)
- Det er laget eget kapittel for retningslinjer for dispensasjonspraksis (kapittel 9)

Planbeskrivelse:

Planbeskrivelsen redegjør for planens formål, prioriterte plangrep som følger opp kommuneplanens samfunnsdel, og beskriver innholdet i de ulike formålene og hensynssonene i planforslaget.

Planbeskrivelsen er ikke juridisk bindende, men supplerer plankartet og planbestemmelsene.

- Det er gjort endringer i kapittel 5.2 *Kulturvern/kulturminner*
- Det er gjort suppleringer i kapittel 5.5 *Samferdsel*
- Det er gjort endringer i kapittel 5.9 *Energi og klima*
- Det er gjort endringer i kapittel 5.10 *Vann, avløp og overvann*
- Det er gjort endringer i kapittel 6.1.1 *Kommunens boligstrategi*
- Arealavsetningen BN1 er begrunnet ytterligere (kapittel 6)
- Det er lagt inn et nytt kapittel, 6.9 *Framtidsrettede sentrumsområder*
- Det er lagt inn ei setning om kommunens kapasitet av gravplasser i kapittel 8.2.9 *Grav og urnelunder (BGU)*
- Det er gjort endringer i kapittel 8.5 *Bruk og vern av sjø og vassdrag*
- Planens samla virkninger for flere av temaene er beskrevet grundigere (kapittel 11)
- Det er gjort ny utredning for Sørkjosleira naturreservat (kapittel 11.2.1)
- Hensynssoner er lagt inn, slik at det stemmer overens med planbestemmelsene
- Det er laget eget kapittel for vannmiljø og vernede vassdrag (kapittel 11.11)
- Tall som omhandler arealregnskap, er oppdatert i henhold til endret plankart

Konsekvensutredning:

KU skal utredes for alle nye eller betydelig endrede arealformål, jf. Plan- og bygningsloven, § 4-2. ROS skal utredes jf. § 4-3, med metode fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Arbeidet med KU og ROS har vært svært omfattende, og har (særlig etter første høringsrunde) vært gjenstand for veiledning fra Statsforvalter. Formålet med KU er å klargjøre virkningene planen kan ha på miljø og samfunn. Det er utredet til sammen 95 arealformål i planen, men noen av dem er slått sammen – slik at det er totalt 87 KU-utredninger i plandokumentet.

Arbeidet med konsekvensutredning har vært ledet av WSP sine rådgivere i nært samarbeid med arbeidsgruppe fra kommunen. Det er ut ifra faglige vurderinger for de forskjellige temaene som skal vurderes, gjort en samlet vurdering med anbefaling på tiltaket/formålet som kan innebære:

- Tiltaket anbefales i tråd med planforslaget: Dette gjelder 72 KU-utredninger. Noen få formål anbefales i tråd med planforslag selv om samlet vurdering er negativ. Dette kan være fordi det allerede er eksisterende bebyggelse der, og dette må stadfestes og kartfestes, eller at kommunen ønsker tiltaket lagt inn i planen.
- Tiltaket anbefales med justering/avgrensning/reduisering av størrelse: Her kan det ligge rekkefølgekrav for gjennomføring. Dette gjelder 9 KU-utredninger.
- Tiltaket anbefales ikke: Noen få av planforslagene får en samlet stor negativ vurdering, og anbefales ikke gjennomført av plankonsulenten. Dette gjelder 6 områder. Noen av disse er likevel lagt inn i plankartet etter ønske fra kommunen.

Siden forrige høring er det gjort følgende endringer i KU:

- Tatt inn et nytt utredningstema: vannmiljø
- Lagt inn oppdateringer om plankrav i visse områder
- Lagt til vedlegg for alternativ vurdering for BN1 Stormoen

Videre prosess

Planprosessen med kommuneplanens arealdel har vart over flere år, og det var av flere grunner nødvendig å få planen ferdig vedtatt denne våren. Grunnet et stramt tidsskjema har kommunen sett seg nødt til å ta flere arealavsetninger ut av planen, blant annet grunnet innsigelser som ikke snarlig lot seg løse. Kommunen ønsker å ta med en del av disse områdene i arbeidet med rullering av planen, som vil begynne allerede kort tid etter planen er vedtatt.

Kommunen har gjort følgende prioriteringer for revisjonen:

- BKB3 ønskes tatt inn i planen
- BFR17 ønskes tatt inn i planen
- BN41 ønskes tatt inn i planen
- Enkel KU-områder (LS8, LS9, LS10, LS11, LS13, LS14, LSB14, LSB21, LSB23, LSB24, LSF2, LSF4, LSF3, LSF5, LSF6, LSF8, LSF9, LSF10, LSF11, LSF12 og LSF13) ønskes tatt med i planen. Det er likevel behov for en grundigere vurdering av hvor stor arealavsetningene trenger å være. Flere av områdene kan med sikkerhet reduseres i forhold til opprinnelig størrelse.
- LSN7, LSN21, LSF7 og LSF14 ønskes tatt inn i planen, men dette er avhengig av nye, tilstrekkelige planbestemmelser knyttet til disse arealformålene.
- BFR22 ønskes tatt inn i planen
- BFR25 ønskes tatt inn i planen
- Gjennomgang av hvilke områder som skal ha plankrav
- Gjennomgang av hensynssone drikkevannskilder
- Byggegrense der vei er nærmere enn 100 meter fra sjø
- Gjennomgang av konsekvensutredning for BN43 Bergneset
- Gjennomgang av områder for masseuttak

Konklusjon

Rådmannen vurderer at planforslaget følger opp føringene i vedtatt planprogram, og de langsiktige arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel på en god måte. Utredningsplikten er oppfylt, og planmaterialet er tilstrekkelig gjennomarbeidet. Planen vil være et godt verktøy for kommunens arealforvaltning, med føringer gjennom arealplankartet, planbestemmelser og planbeskrivelse. Rådmannen anbefaler at planen vedtas.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel for Balsfjord kommune 2023-2033, datert 29.06.2023. Vedtaket fattes med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 og 11-16, første ledd.

Formannskapet 29.06.2023:

Behandling:

Det voterer over rådmannens innstilling: Vedtatt med 5 stemmer. 4 stemte mot.

FSK- 132/23 Vedtak:

Formannskapetets tilråding:

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel for Balsfjord kommune 2023-2033, datert 29.06.2023. Vedtaket fattes med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 og 11-16, første ledd.

Kommunestyret 29.06.2023:

Behandling:

Formannskapetets tilråding enstemmig vedtatt

KST- 057/23 Vedtak:

Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel for Balsfjord kommune 2023-2033, datert 29.06.2023. Vedtaket fattes med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 11-15 og 11-16, første ledd.