

Areal+ AS

Deres ref:

Vår ref: 2021/123020

Dato: 15.06.2021

Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID - TØMMERVIKA - PLAN ID 5422-153

Mattilsynet er sektormyndighet for bl.a drikkevann og har rett og plikt til å fremme innsigelse der vannforsyningen er mangelfull.

Vi er klar over at dette kun er varsel om oppstart, men ut fra våre registreringer så er det ikke noen registrerte vannforsyningssystemer i om rådet.

Vi vil derfor minne dere om at det er viktig at det er en plan for vannforsyning klar før reguleringsplanen sendes ut på høring.

Dere må gjerne ta kontakt om noe er uklart i den prosessen.

Med hilsen

Tom-Arne Hansen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*



Areal+ AS avd. Lillehammer
Storgt. 64A
2609 LILLEHAMMER

Dato: 24.06.2021
Vår ref: 21/04868-2
Deres ref: 12608

Uttalelse uten merknad til igangsettelse av endring av reguleringsplan for Tømmervika i Balsfjord kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 11. juni 2021.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om planen

Hensikten med planarbeidet er å oppdatere eksisterende reguleringsplan for Tømmervika. Eksisterende veier og bebyggelse skal reguleres «som bygget». Det er planlagt en fortetting på eksisterende hyttefelt med ca. 10-12 nye hytter, samt utvidelse/justering av tomteareal for flere av de eksisterende hyttetomtene. Det skal bygges/avsettes areal til renseanlegg ned mot krysset Aursfjordveien og Tømmervikbakken.

Det skal utvikles et naustområde med ca. 4 nye naust med fellesområde, med småbåthavn (ca. 8 båtplasser) med tilhørende fasiliteter. Det skal også ses på muligheten til å bygge rorbuer/hytter for utleie vest for naustområdet.

Uttalelse uten merknad

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av Tømmervika.

Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av våre fagområder kan bli berørt, ber vi om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.



For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonssjef

Håvard Hammerstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Håvard Hammerstad

Mottakere:

Areal+ AS avd. Lillehammer

Storgt. 64A

2609 LILLEHAMMER

Areal+ AS
Postboks 124
2601 LILLEHAMMER

Vår dato: 30.06.2021
Vår ref.: 202110739-2
Arkiv: 323
Deres dato: 11.06.2021
Deres ref.: 12608

Saksbehandler:
Søren Elkjær Kristensen
22959291/sek@nve.no

NVEs innspill - Varsel om oppstart - Reguleringsplan for Tømmervika - Planid 5422-153 - Balsfjord kommune, Troms og Finnmark

Vi viser til varsel om oppstart datert 11.06.21. Varselet gjelder oppstart av reguleringsplan for Tømmervika i Balsfjord kommune.

Bakgrunn

Formålet med arbeidet er en oppdatering av planen slik at den blir i henhold til gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrift. Eksisterende veier og bebyggelse skal reguleres «som bygget». Det er planlagt en foretting på eksisterende hyttfelt med ca. 10-12 nye hytter, samt utvidelse/justering av tomteareal for flere av de eksisterende hyttetomtene. Det skal bygges/avsettes areal til rensanlegg ned mot krysset Aursfjordveien x Tømmervikbakken. På nordsiden av Aursfjordveien skal det utvikles et naustområde (ca. 4 nye naust med fellesområde) med småbåthavn (ca. 8 båtplasser) og tilhørende fasiliteter. Det skal også ses på muligheten for å bygge rorbuer/hytter for utleie vest for naustområdet. Bestemmelser for utbyggingsvolum, byggehøyder, naust, småbåtanlegg, ev. rorbu/hytter som fritid /turistformål blir tema i planprosessen.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). Forslagstiller har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs vurdering

Flom, erosjon, skred og overvann

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, overvann, erosjon og skred. Pågående klimaendringer vil øke risikoen for disse faretypene. Pbl setter tydelige krav til

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen, 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



sikkerhet mot naturfare og sikker byggegrunn ved planlegging og utbygging, og byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 7 utdyper dette i forhold til flom-, erosjon- og skredfare. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren.

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges. Se ellers informasjon om overvann på www.nve.no/hydrologi/urbanhydrologi.

Planområdet ligger i strandsonen under marin grense og det må derfor gjøres vurderinger knyttet til grunnforhold og fare for kvikkleire-/områdeskred. På siste plannivå skal skredfaren være avklart og det skal fremgå hvordan tilstrekkelig sikkerhet iht pbl § 28-1 og TEK17 § 7-3 skal oppnås, eventuelt ved hjelp av risikoreduserende tiltak. For vurdering av skredfare og stabilitet for tiltak i strandsonen, se kap. 2.8 – Aktsomhet i strandsonen i NVEs Veileder 1/2019 [Sikkerhet mot kvikkleireskred](#).

Det er ikke funnet overlapp mellom varslet planområde og NVEs øvrige datasett knyttet til samfunnssikkerhet (faresonekart og aktsomhetskart for flom og skred). Vi gjør oppmerksom på at det i det endelige planforslaget likevel må dokumenteres at sikkerhet mot naturfare er avklart.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktutredning av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.

Innenfor planområdet finnes det en 22 kV høyspentlinje som eies av Troms Kraft Nett. Det må tas hensyn til denne i det videre planarbeidet.

NVEs veiledning

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veiledere og verktøy:

- [Kartbasert sjekklister-NVE-tema](#) – kartbasert veiledning for reguleringsplan.
- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.



- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [Miljødirektoratets overvannsveileder](#) gir nyttige tips om overvannshåndtering i arealplanlegging.
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilene](#) gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.
- [De Statlige planretningslinjene for klima og energiplanlegging og klimatilpasning](#) av 28.09.2018 gir føringer for hvordan kommunene skal ivareta klimaendringer i planleggingen.
- For vurdering av overvann kan også følgende [publikasjoner fra Norsk Vann](#) være aktuelle. Norsk Vanns veileder A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Norsk Vanns rapport B22 - «*Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling*».
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplanlegging.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.

NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

NVE vil prioritere å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av [brev til kommunene 29.09.2017 om NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#). Vi ber derfor om at det skrives tydelig i oversendelsesbrevet til NVE hva en eventuelt ønsker konkret bistand til i den enkelte saken.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Med hilsen

Ann-Kristin Larsen
fung. seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Kopi til:

Balsfjord kommune

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK



KYSTVERKET

AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Deres ref.: 12608	Vår ref 2021/6727-2	Arkiv nr	Saksbehandler Ingrid Thomassen	Dato 02.07.2021
----------------------	------------------------	----------	-----------------------------------	--------------------

Uttalelse fra Kystverket - Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsendring - PlanID 5422-153 - for Tømmervika - Balsfjord kommune - Troms og Finnmark fylke

Viser til Deres henvendelse datert 11.06.2021 vedrørende overnevnte.

Det varsles om oppstart av arbeid med reguleringsendring for Tømmervika i Balsfjord kommune. Formålet er å oppdatere planen slik at den blir i henhold til gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrift.

Planområdet er så langt som våre opplysninger nå tilsier ikke i berøring med Statens forvaltningsareal i kommunalt sjøområde. Dette betyr at eventuelle tiltak innenfor planområdet som krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, må få slik tillatelse fra kommunen.

Kystverkets virksomhet

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensing. Sentrale mål er å bidra til effektiv sjøtrafikk, sikre trygg ferdsel og å hindre miljøskade som følge av akutt forurensing.

Kystverket har det faglige ansvaret for sikkerhet og fremkommelighet i norske farvann og havner, og forvalter havne- og farvannsloven med forskrifter, mv.

Kystverket legger til rette for de som bruker sjøen eller ferdes langs kysten. Dette gjøres ved utbygging, vedlikehold og drift av infrastruktur (farleder, navigasjonsinstallasjoner mv.) og tilbyr tjenester som los- og sjøtrafikkjenester.

Kystverket deltar i nasjonal, regional og lokal samfunnsplanlegging som fagkyndig sektormyndighet.

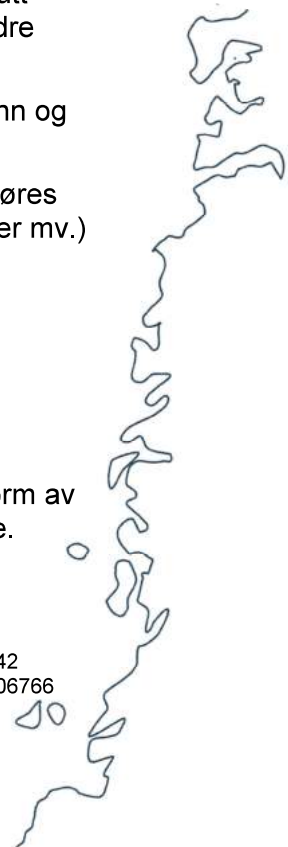
Kystverkets interesser

Kystverket har ansvaret for farleier på sjø og innretninger (herunder infrastruktur i form av kaier, navigasjonsinstallasjoner, areal, landverts tilknytning osv.) knyttet opp til disse.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ALESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Kystverket gjør oppmerksom på at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven.

Kystverket ser det som viktig at alle tidligere vedtatte planer/plandokumenter blir samordnet slik at arealbruken blir entydig og sammenfallende.

Kystverket anbefaler at man i planleggingsfasen benytter Kystverkets karttjeneste [Kystinfo](#) på www.kystverket.no. Her finner man sjøkart og andre sjørelaterte opplysninger.

Kystverkets forvaltningsansvar

01.01.2020 trådte ny havne- og farvannslov i kraft. Mer informasjon om ny lov finner dere her: <https://www.kystverket.no/Regelverk/havne--og-farvannsloven2/>.

Farledsforskriften skiller mellom kommunalt sjøområde og hoved- og biled. Det betyr blant annet at kommunen skal behandle søknader om tiltak i kommunalt sjøområde, og Kystverket søknader om tiltak i hoved- og biled.

Unntak fra denne bestemmelsen er tiltak som faller inn under § 14 tredje ledd (tidligere tiltaksforskriften). Disse skal alltid behandles av Kystverket.

Tiltak av betydning for Forsvarets eller Kystverkets anlegg, § 28 i 2009-lov er ikke videreført i ny havne- og farvannslov. Dette vil si at Farledsforskriften definerer myndighet mellom stat og kommune også i havner hvor staten har gjort investeringer til fiskeriformål, såkalt statlige fiskerihavner.

Merknad fra Kystverket

Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Dette vil gjøre planen mer informativ og hensiktsmessig for brukere og eventuelle utbyggere.

Vi gjør oppmerksom på at alle tiltak/bygg/etableringer i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser i tillegg til tillatelser etter plan- og bygningsloven.

Det bør blant annet opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven.

Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.

Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter havne- og farvannsloven § 14 tredje ledd.

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Ingrid Thomassen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Statens vegvesen

Areal+ AS – avd. Lillehammer
Storgata 64 A
2609 LILLEHAMMER

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Mariann Lisbeth Larsen /
77617242

Vår referanse:
21/123138-2

Deres referanse:
12608

Vår dato:
08.07.2021

Innspill til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Tømmervika, Balsfjord kommune, planid 5422-153

Vi viser til brev av 11.06.21.

Saken gjelder

Areal+ AS melder på vegne av KIFØR AS oppstart av endring av reguleringsplan for Tømmervika i Balsfjord kommune.

Formålet med arbeidet er en oppdatering av eksisterende reguleringsplan slik at den blir i henhold til gjeldende plan- og bygningslov og kartforskrift. Eksisterende veier og bebyggelse skal reguleres slik de er bygget. Det er planlagt en fortetting på eksisterende hyttefelt med ca. 10-12 nye hytter, samt utvidelse/justering av tomteareal for flere av de eksisterende hyttetomtene. Det skal bygges/avsettes areal til renseanlegg ned mot krysset Aursfjordveien x Tømmervikbakken.

På nordsiden av Aursfjordveien skal det utvikles et naustområde (ca. 4 nye naust med fellesområde) med småbåthavn (ca. 8 båtplasser) og tilhørende fasiliteter. Det skal også ses på muligheten for å bygge rorbuer/hytter for utleie vest for naustområdet.

Bestemmelser for utbyggingsvolum, byggehøyder, naust, småbåtanlegg, ev. rorbu/hytter som fritid /turistformål blir tema i planprosessen.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Stakkevollvegen 35-37
9010 TROMSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen har det generelle ansvaret for å påse at trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Innspill til planarbeidet

Planområdet berører ikke Statens vegvesen sine interesser som vegeier. Området er tilknyttet fv. 7834 hvor Troms og Finnmark fylkeskommune ivaretar vegeieransvaret, herunder også byggegrenser og avkjørsler.

Som følge av rollen som sektormyndighet har Statens vegvesen et overordnet ansvar for trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper. Det er viktig at det legges til rette for funksjonelle og trafikksikre løsninger for alle innenfor planområdet. Planområdet ligger på begge sider av fylkesvegen, det må forventes endel kryssing av fotgjengere over fylkesvegen fra hytteområdet mot sjøen og småbåthavn. Det må derfor sikres at krysningspunkt for gående er logisk og plassert på et oversiktlig sted der det er god sikt i begge retninger.

Sikttrekanten i kryss og hensynssone for sikt må tegnes inn på plankart. Det bør i tillegg være med i planbestemmelser at det ikke skal anlegges noe innenfor sikttrekanten som er over 0,5 meter høyt og som dermed kan forhindre sikt ut fra avkjørsler.

Det bør anlegges store nok snuplasser i enden av vegene, slik at en unngår mye manøvrering i vegarealene.

I forbindelse med hytteutleie og småbåthavn må det anlegges store nok parkeringsplasser som er klart definerte og i størst mulig grad er adskilt fra gangarealer.

Området må gjøres tilgjengelig for alle ved hjelp av prinsippene om universell utforming.

Vi anbefaler at håndbok N100 Veg- og gateutforming og øvrige håndbøker fra Statens vegvesen legges til grunn for planarbeidet som angår veger.

Statens vegvesen sine håndbøker er tilgjengelig på:

<https://www.vegvesen.no/faq/publikasjoner/handboker>

Vi ønsker lykke til med planarbeidet.

Transport nord, Transportforvaltning Troms og Finnmark
Med hilsen

Oddbjørg Mikkelsen
Seksjonsleder

Mariann Larsen
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

BALSFJORD KOMMUNE, Rådhusgata 11, 9050 STORSTEINNES
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK, Postboks 700, 9815 VADSØ
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE, Postboks 701, 9815 VADSØ





AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Dato: 10.07.2021
Dok.nr: 21/09636-6
Deres ref: 12608
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Fylkeskommunens uttalelse til oppstartsvarsel - detaljregulering for Tømmervika - PlanID 153 - Balsfjord kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Ved utarbeidelse av kommuneplaner og reguleringsplaner skal fylkeskommunen ivareta interesser som berører kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger, havbruksinteresser og akvakultur. Etter folkehelseloven har fylkeskommunen også et ansvar for å ivareta folkehelse i planleggingen og samfunnsutviklingen. FNs bærekraftsmål og klimaloven legges til grunn for fylkeskommunens vurdering av plansaker.

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse, mottatt 11.06.2021, med frist 08.08.2021. Seksjon for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Formål

Formål med planen er å oppdatere gjeldende reguleringsplan. Eksisterende bebyggelse og veier reguleres slik de er bygd, hyttefeltet ønskes fortettet med 10-12 nye hytter, tomteareal for hytter ønskes justert og utvidet, rensaneanlegg skal reguleres og i strandsonen ønskes det utviklet et naustområde med småbåthavn og tilhørende fasiliteter. Mulige rorbuer/hytter vest for naustområde kan også være aktuelt.

Planstatus

Planarbeidet skal i sin helhet oppdatere gjeldende reguleringsplan for Tømmervika fra 2006, innenfor samme avgrensning. Planen tilrettelegger hovedsakelig for hytter og naust.

Planavgrensningen er i kommuneplanens arealdel (KPA) fra 2011 avsatt til LNFR- og fritids- og turistformål og samtidig avsatt med hensynssone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde. I gjeldende lovverk kan ikke hensynssone h910 benyttes samtidig som det avsettes formål for området slik at det er en kartteknisk konflikt som må løses.

I høringsforslaget for ny KPA som lå på høring i 2020 er området satt av til BKB2 hvor det er satt krav til områderegulering med kombinasjon fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål.

Utdrag fra bestemmelse 3.1 i høringsforslag:

«For BKB2 skal det utarbeides områderegulering før nye større tiltak og vesentlige endringer kan settes i verk. Formålet med områdereguleringen er å realisere ledig fortettingspotensial, samordne ulike gjeldende planer samt sikre tilfredsstillende løsning, standard og ansvarsfordeling mht. teknisk infrastruktur og samferdselsanlegg.»

Også i høringsforslaget er det avsatt hensynssone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde, men vi må igjen påpeke at dette kartteknisk ikke er gyldig. Et område i KPA kan enten ha avsatt et arealformål eller hensynssone h910, ikke begge deler samtidig. Dette ga vi også innspill om til høringsforslaget.

Vurdering av konsekvensutredning

Tiltaket er av kommunen vurdert til å være i tråd med overordnet kommuneplan og dermed ikke utløser krav om planprogram eller konsekvensutredning. Basert på områdets planstatus som redegjort av oss av oss over her, er dette en noe vanskelig vurdering å gjøre. Vi er derimot ikke uenig i at planen ikke må konsekvensutredes.

Medvirkning

Det legges ikke opp til medvirkning utover minimumskravene i pbl.

Kulturminnevern

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta automatisk freda kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og PBL av 2008.

Planområdet er sjekket mot våre arkiver og ut fra vår faglige vurdering av området. Så langt vi kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente, automatisk freda kulturminner.

Den generelle aktsomhet- og meldeplikten, må fremgå av planens dokumenter:

Dersom det i løpet av arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses og fylkeskommunen kontaktes umiddelbart. Både tiltakshaver og utførende entreprenør har ansvar for at dette pålegget blir fulgt opp jf. lov om kulturminner av 1978 § 8, andre ledd.

For uttalelse om samiske kulturminner viser vi til eget brev fra Sametinget.

Friluftsliv

Planinitiativet angir at det er to kartlagte friluftsområder i nærhet til planområdet. Dette gjelder:

- Aursfjordhalvøya, svært viktig friluftsområde
- Kjerkevika-Tømmervika, svært viktig friluftsområde med godt brukt badeplass av lokale og båtutsett.

Vi støtter planinitiativet og vurdering i oppstartsmøte om at det er viktig å ta hensyn til disse i det videre arbeidet og at de må utredes særskilt. Aller helst også gjennom dialog med brukerne av området.

Planarbeidet må søke å skape minst mulig konflikt med friluftinteressene, og ikke privatisere strandsoneområdet. Vi er på dette grunnlaget skeptiske til rorbuer/hytter nedenfor Aursfjordvegen. Dette må eventuelt belyses godt i planbeskrivelsen, utredes særskilt og hensyntas.

Samferdsel

Vi forutsetter at:

- det ikke etableres ny adkomst, men at eksisterende adkomst fra fylkesveien blir brukt til planområdet.
- Tiltak etableres utenfor fylkesvegens byggegrenser.

Klima

Fylkeskommunen vil minne om at man må vurdere tiltakets påvirkning på klimagassutslipp og klimaendringer.

Plan- og bygningsloven § 3-1 g) slår fast at «Innenfor rammen av § 1-1 skal planer etter denne lov: «(...) g) ta klimahensyn gjennom reduksjon av klimagassutslipp og tilpasning til forventede klimaendringer, herunder gjennom løsninger for energiforsyning, areal og transport.» Se også statlige planretningslinje for klima- og energi og klimatilpasning kap 4.

Planforslagets klimatilpasningstiltak skal alltid beskrives i alle reguleringsplaner – uavhengig av planes hensikt og størrelse. Det skal redegjøres for hvilken måte planforslaget tilpasser seg de forventede klimaendringene. Oppsummer og beskriv hvilke tiltak og løsninger som tar hensyn til nåværende og framtidige klimaendringer.

En del av en myr inngår i planområdet, denne må man være spesielt oppmerksom på. Avbøtende tiltak må vurderes i bestemmelser.

SOSI

Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes Kartverket på e-post; planTRF@kartverket.no. Kartverket utfører en teknisk kontroll av planen og melder ev. rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut.

Avslutning

Vi ønsker lykke til med planarbeidet. Ta gjerne kontakt ved behov for avklaringer, råd og veiledning underveis.

Med hilsen

Charles Petterson
Ass. avd. leder for plan, folkehelse og kulturarv

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
STATENS VEGVESEN
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET
BALSFJORD KOMMUNE



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato:

12.07.2021

Vår ref:

2021/6165

Deres dato:

11.06.2021

Deres ref:

12608

AREAL+ AS
Fåvangvegen 2
2634 FÅVANG

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ellen Margrethe Oskal, 77642183

Statsforvalterens innspill til varsel om oppstart av arbeid med reguleringsendring for Tømmervika - Balsfjord kommune

Statsforvalteren viser til overnevnte sak med høringsfrist 8. august 2021.

Formålet med planen er å oppdatere eksisterende reguleringsplan slik at den er i tråd med gjeldende plan- og bygningsloven og kartforskrift. Det skal også reguleres nye områder til naust, fritids-/turistformål og småbåthavn med tilhørende adkomst.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR) og fritids- og turistformål (FT8) med hensynssone for reguleringsplan som fortsatt skal gjelde. Gjeldende reguleringsplan, som ønskes endret, er reguleringsplan for Tømmervika, vedtatt i 2006.

Tiltakshaver har avklart med Balsfjord kommune at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning da ønsket reguleringsendring er vurdert til å være i tråd med overordnet kommuneplan, men at relevante konsekvenser for noen temaområder vil bli gjort rede for i planbeskrivelsen.

I oversendt dokumentasjon fremkommer det ikke ytterligere informasjon om hva som ligger bak denne vurderingen eller en begrunnelse for hvorfor planen ikke blir fanget opp av paragrafene 6, 7 eller 8 i konsekvensutredningsforskriften. Denne begrunnelsen må komme fram i planbeskrivelsen. Statsforvalteren påpeker at tiltaket kan favnes av beskrivelsen i vedlegg II nr 11j eller nr 13 via nr 11j, og kan derfor være omfattet av forskriftens § 8. Mer om dette lenger ned under omtalen av bygging i strandsonen.

Vi presiserer at virkningen av planen må komme frem av planbeskrivelsen, jf. plan- og bygningslovens § 4-2, 1.ledd.

Planen inngår i Statsforvalterens samordningsoppgave. Ordningen gir Statsforvalteren fullmakt til å samordne og eventuelt avskjære innsigelser fra statlige myndigheter.



Vi vil kort kommentere enkelte hensyn som må vurderes i planarbeidet, og som vi forventer er omtalt i plandokumentene når de sendes på høring.

Universell utforming

I oversendte dokument fremkommer det at tiltakshaver vil se på muligheten for å bygge rorbuer/hytter for utleie. Statsforvalteren vil derfor påpeke at utleiehytter (overnattingsbygg) faller inn under benevnelsen «byggverk for publikum» i TEK 17 (kap 12) og skal dermed være universelt utformet og tilgjengelig for alle.

Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan universell utforming er ivaretatt i planområde og må skrives på en slik måte at den er lesbar og tydelig for folk flest. I det videre arbeidet med planforslaget anbefaler vi at 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, fremkommelighet til alle aktivitetsarealene. Uteromsplanen kan gjøres juridisk bindende i bestemmelsene til reguleringsplanen jfr. PBL§12-7 pkt. 5.

Bygging i strandsonen

Statsforvalteren minner om hva som fremgår av § 1-8 i plan og bygningsloven: langs 100-metersbelte ved sjøen skal det «tas særlig hensyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». Vi viser også til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsoner langs sjøen. Under punkt 7.2 heter det at «tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig».

I planbeskrivelsen må det redegjøres for allmennhetens bruk av området med tanke på friluftsliv og hvordan tiltaket vil kunne påvirke dagens bruk. Statsforvalteren minner om at strandsonen i området er kartlagt friluftslivsområde av svært viktig områdeverdi («Aursvika og Aursneset» og «Kjerkevika – Tømmervika»). Videre at vi tilbake i 2008 fremmet innsigelse til reguleringsplanforslag i området pga ikke tilstrekkelig ivaretagelse av strandsonevernet.

Statsforvalteren ber tiltakshaver/kommune vurdere og omtale om hvorvidt ønskede tiltak medfører at det er behov for konsekvensutredning etter § 8 jf. vedlegg II nr 11j eller nr 13 med fokus på tiltakets lokalisering og eventuell påvirkning på område som er særlig viktig for friluftsliv, se § 10, 3.ledd bokstav b).

Areal i reguleringsplanen som ikke skal bebygges bør settes av til arealformål grønnstruktur. Ved bygging av naust anser Statsforvalteren det som viktig at det ikke tilrettelegges for oppholdsrom. Vi viser til pkt. 2.5 i kommuneplanens bestemmelser som omtaler naustbebyggelse.

Reindrift

Planområdet ligger innenfor Meavki/Mauken reinbeitedistrikt, og arealet er markert som egnet til bruk som høst vinterbeite og vinterbeite for rein. Statsforvalteren vil påpeke at i forbindelse med planprosesser i dette området, også i forbindelse med reg.plan for Tømmervika, så har reindriftsmyndighetene i lang tid fremmet syn om at det ikke er ønskelig med hytter opp i lia. Vi nevner dette da vi registrerer at det skal reguleres veiforbindelse til et eventuelt nytt byggetrinn i bakkant av dagens bebyggelse.

FNs bærekraftsmål og klimagassreduksjoner

FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Dette krever felles innsats fra alle deler av samfunnet. Lokale



og regionale aktører er viktige for å nå målene. I denne reguleringsplanen mener statsforvalteren det er mest hensiktsmessig at tiltakshaver fokuserer på hvordan planleggingen og gjennomføringen av planen kan bidra til å nå bærekraftsmål 12 - ansvarlig forbruk og produksjon - og bærekraftsmål 13 – stoppe klimaendringene.

Planen kan bidra til å nå mål 12 ved å redusere avfallsmengden gjennom materialgjenvinning og ombruk, samt etiske og «grønne» innkjøp, jf.

<https://www.anskaffelser.no/verktoy/veiledere/kom-i-gang-med-gronne-anskaffelser> og https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/bld/for/ie_veileder_for_etisk_handel.pdf.

Når det gjelder bærekraftsmål 13, har Norge forpliktet seg til å redusere de nasjonale klimagassutslippene med 50-55 % innen 2030. Dette krever en rask og omfattende omstilling i alle deler av samfunnet. Det er derfor viktig at klimagassreduksjon og energieffektivisering gis prioritet i planarbeidet, og at løsninger som gir klimagevinst i form av reduserte utslipp blir vurdert. Nedenfor er noen konkrete tips til hvordan lavest mulig klimagassutslipp kan bli et grunnleggende prinsipp i det videre arbeidet.

Byggene som føres opp i dag, vil fortsatt være i bruk i 2050, når Norge skal være et lavutslippssamfunn. Planen bør derfor sette rammer som sikrer at bygg i planområdet blir oppført med passiv- eller plussstandard. Vi anbefaler at tiltakshaver benytter veilederen Grønn materialguide – veileder i miljøriktig materialvalg https://byggalliansen.no/wp-content/uploads/2020/09/Grønn-Materialguide-v3_1-002.pdf i den videre planprosessen. Den kan gi nyttige innspill til klimavurderingene.

Vi anbefaler også at utbygger tenker bevisst gjennom bruk av lokale energiløsninger, materialer og fossilfri byggefase. Veilederen Kriterier for vurdering av klimakonsekvenser i planprosessen (Oslo kommune) gir en god oversikt over hva som må vurderes i kap 3.4 – 3.6:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13372564-1592400801/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Byggesaksveiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Klimakriterier%20%E2%80%93%20veileder.pdf>.

Markedet har begynt å etterspørre bærekraftige fritidsbygg med lave klimaavtrykk. Dette vil derfor være et konkurransefortrinn ved ev. framtidig salg. Det er nyttig informasjon om klimavennlige bygg på følgende kopling: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/klimaarbeid/kutte-utslipp-av-klimagasser/klima-og-energitiltak/bygg-og-anlegg/energieffektive-og-klimavennlige-nybygg/hvordan-bestille-et-klimavennlig-bygg/>.

Statsforvalteren anbefaler at det som ledd i planprosessen blir utarbeidet et enkelt klimagassregnskap med utgangspunkt i det som er de vanligste løsningene i dag, og at plandokumentene gjør rede for

- Tiltak for å redusere energiforbruk
- Tiltak for å redusere klimagassutslipp
- Valg av energiløsninger og byggematerialer

Samtidig ber vi om at planbeskrivelsen omtaler og drøfter hvordan utbyggingen vil bidra til å nå bærekraftsmålene.

Klimatilpasning

Statsforvalteren ber om at man i planarbeidet tar hensyn til framtidige klimaendringer knyttet til økt havnivå, stormflo og bølgetilstand. Byggverk i flomutsatte områder (inkludert stormflo) skal ha fastsatt



sikkerhetsklasse iht. TEK 17 §7.2. Det må bl.a. klargjøres om det er nødvendig med avbøtende tiltak for å redusere farene ved havnivåstigning og stormflo.

Veilederen «Havnivåstigning og stormflo» utgitt av DSB, sier at ROS-analysen i reguleringsplaner «skal avdekke reell fare for skade ved havnivåstigning, stormflo og ev. bølgepåvirkning». Videre "må sikkerhetskravene i TEK17 ligge til grunn for kommunens vurderinger» i reguleringsplaner. Det er anslått at havnivåstigningen i Balsfjord kommune (Mortenhals) vil være om lag 69 cm, jf. vedlegg 2 tabell 2 i veilederen fra DSB. Flomnivået ved stormflo med 200 års gjentakintervall vil dermed være om lag 1,9 m over dagens middelvannstand, uten bølgepåslag.

På grunn av økt fare for ekstremvær med store, lokale nedbørsmengder, anser vi det som tilrådelig at overvannshåndteringen er tenkt vurdert særskilt i planarbeidet. Eksisterende vannveier bør ivaretas med en buffersone på minimum 10 m på hver side.

Myr

En mindre del av ei myr ligger innenfor planområdet. Det er viktig at myra ikke punkteres med nye tiltak. Dette er av betydning for klimaet og for bevaring av viktige naturverdier. Se Regjeringens Naturstrategi for våtmarkside kapittel 2.1 «Mål for bustadbygging, hyttebygging, næringsbygg og annan busetnad som er relevante for våtmark» for mer informasjon.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analysen til reguleringsplaner skal utarbeides i tråd med veilederen Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (2017). Vi gjør oppmerksom på at veilederen i tillegg til sjekklister sier at det skal gjøres analyser av konkrete, sannsynlige hendelser, jf. kap 4.4 og vedlegg 1 i veilederen. Vi nevner også at eventuelle nødvendige risikoreduserende tiltak skal være beskrevet og ivaretatt i planbestemmelsene.

Når det gjelder grunnforhold så ligger planområdet under marin grense. Statsforvalteren ønsker derfor å understreke viktigheten av å avklare sikker byggegrunn i en tidlig fase, og viser til departementets rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling som sier at reell fare for sikker byggegrunn skal være utredet på siste plannivå og skal ikke forskyves til byggesak. Dette gjelder for faremomenter som kvikkleire, snøskred, steinsprang, jord- og flomskred, og flom i vassdrag.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven sentrale prinsipper, kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper, skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Det skal komme frem av enhver beslutning som fattes ved utøving av offentlig myndighet hvordan disse prinsippene er vurdert, jf. naturmangfoldloven § 7. Dette innebærer en noe utvidet begrunnelsesplikt i forhold til det som følger av forvaltningsloven § 24 første ledd.

Kunnskap om kilder til miljøinformasjon om naturmangfold kan kommune og/eller konsulent finne i Miljødirektoratets Veileder om konsekvensutredninger for klima og miljø.

Oversending av planforslag i SOSI-format før høring

Vi ber om at plankartet sendes som SOSI-fil og PDF-utskrift til Kartverket på e-post planTRF@kartverket.no før høring. Kartverket vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut på høring. Den digitale planen lagres i en regional høringsdatabase



som de statlige og regionale høringsinstansene benytter i sin saksbehandling. Dette forenkler saksbehandlingen og gir raskere og bedre høringsuttalelser.

Statsforvalteren stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen. Ved henvendelser ber vi dere oppgi saksnummer 2021/6165.

Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør

Ellen Margrethe Oskal
seniorrådgiver plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Troms og Finnmark
fylkeskommune

Fylkeshuset, Postboks 701 9815 VADSØ



Espen Brustuen

ÁŠŠI/SAK
21/3046 - 3

MIN ČUJ./VÁR REF.
21/24117

DIN ČUJ./DERES REF.
12608

BEAMI/DATO
22.07.2021

Innspill til varsel om oppstart reguleringsplan for Tømmervika - Balsfjord kommune

Vi viser til deres brev av 11.06.2021.

Etter vår vurdering av kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har som kulturminnemyndighet derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planen.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av bestemmelsene i den endelige reguleringsplanen og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Bestemmelsen bør også angis i forbindelse med enkelttiltak innenfor området. Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajođiheadji/fagleder

André Nilsen
ráđđeaddi/rådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:
Espen Brustuen

Kopijja / Kopi til:
Troms og Finnmark
fylkeskommune

Postboks 701

9007

TROMSØ

Merknader til reguleringsendring for Tømmerika-Balsfjord kommune- PLANID 5422-153

Sameiet Kirkevik 102-1 stiller seg undrende til tiltakshaver av planen. Hvem er KIFØR AS? Først får vi nabovarsel den 18/6/2020 fra Frank Dale, Solstrandveien 284 A, 9020 Tromsdalen. Den gjaldt etablering av flytebrygge med inntil 8 plasser. Der har han krysset av at han ikke trenger dispensasjon eller andre tillatelser til dette. Hvor har han dette fra? Vi valgte å se bort fra dette, da han ikke var grunneier. Ordfører Gunda Johansen ble likevel kontaktet på telefon av Per Eivind Mathisen og gjort oppmerksom på at dette var et tiltak som ikke passet i dette området, ut ifra lokalkjennskap til området.

Den 22/02/2021 mottar vi ett nytt nabovarsel. Denne gang fra Kjell I. Larsen, Skarvegen 55, 9020 Tromsdalen. Han har kjøpt eiendom 102-113 av Torbjørn Pettersen. Han ønsker nå å etablere flytebrygge med 4 båtplasser på 102-113, ved midlertidig søknad. Sameiet valgte å se bort fra dette også, da det var gitt synspunkter til ordfører i Balsfjord kommune tidligere. Denne midlertidige søknaden er etter opplysninger vi har fått godkjent av formannskapet i Balsfjord. Vi undres over hvilken lokalkunnskap formannschaftsmedlemmene har i området, som vi som er oppvokst i området ikke har?

Den 11/06/2021 mottar vi nå varsel om oppstart med regulering av hyttefelt og båtplasser. Når det gjelder området på nedsiden av fylkesvegen, mellom vei og sjø, dekkes vel dette av 100 metersbelte fra strandsonen. Der gjelder vel byggeforbud fortsatt? 102-113 har vel strengt tatt ikke mer friareal enn det som trengs, med tanke på hyttefelt og naustområde. Sameiet 102-1 gjør planleggeren oppmerksom på at vår eiendom, ikke skal brukes som friområde på noen som helst måte for 102-113. Vi har allerede sett eksempler på dette i hyttefeltet.

Når det gjelder bruk av avkjørsel og vei over 102-113, er dette en felles vei for eiendommene 102-1 og 102-27 over 102-113. At Torbjørn Pettersen har sagt at han skulle legge om veien ved naustene, er helt uvedkommende for oss, så lenge veien er kjørbær for oss.

Merknader:

Det tillates ikke ny bebyggelse i strandsoneområdet. Området beholdes som friareal for eksisterende hyttefelt. Flytebrygger bør av vind og værmessigforhold, legges på innsiden av Tømmervikholmen. Stedet har vært brukt av fjordfiskere fra gammelt av som havn. Fortetting i hyttefeltet vil jo påvirke vår eiendom enda mer enn før, da 102-113 ikke har så mye areal på siden av feltet. Dette fører til utstrakt bruk av eiendom, på en måte som ikke akseptabel. Til slutt mener vi at det er litt merkelig at det er flere tiltakshavere som fremmer planen ved å bruke samme plan, men med nye eiere. Dette er er triksing og omgåelse av lover og regler, og er ikke måten å gå frem på. Særlig når man ikke engang er bosatt i kommunen. Planforslaget bør begrenses kraftig etter vår mening.

Sameiet 102-1

Aursfjordgård 27-07-2021

Per Eivind Mathisen

Hornsundveien 10.
9013 Tromsø.

Jingjerd Mathisen

Aursfjordveien 1267
9055 Meistarvik

Kristene M. Osvik

Tommy Kristoffersen
Evjenvegen 153 B
9024 TOMASJORD

Tromsø 05.08.21

Areal+ AS
v/ Espen Brustuen
Storgata 64 A
2609 LILLEHAMMER

Innsigelse mot plan om reguleringsendring i Tømmervika hyttefelt

Vi viser til brev av 11.06.21 med varsel om oppstart av arbeid med reguleringsendring i Tømmervika, Balsfjord kommune.

Vi må bemerke at planene som skisseres i brevet av 11.06.21 ikke stemmer med orienteringen fra KIFØR AS v/ Kjell Ivar Larsen i årsmøtet for Tømmervika hytteforening 27.05.21, hvor han sa at det primært var snakk om å få bygget 4 naust og 1 flytebrygge. Så skulle de på sikt se om det var mulig å få bygget 4 hytter på østsiden av veien i hyttefeltet, ikke 10-12 hytter i feltet og rorbuer slik det nå skisseres for eiendommen Gnr/Bnr 102/113.

Vi aksepterer ikke utbygging og fortetting med flere hytter rundt vår eiendom Tømmervikbakken 30, Gnr/Bnr 102/97.

Da vi kjøpte vår hytteeiendom i 2011 fikk vi høre fra daværende grunneier av hovedeiendommen Gnr/Bnr 102/113 at feltet var ferdig regulert og utbygd. Det ble også sagt at snauhogging av skogen ikke skulle forekomme, og det skulle være naturtomter rundt hyttene. Dette var i tråd med våre preferanser da vi valgte type hytteområde.

Vi ønsker ikke et boligfeltpreget hyttemiljø. Nåværende utforming av området med passe avstand mellom hyttene er slik vi ser det hensiktsmessig. En fortetting med flere bygg og mer folk i området ville medføre uønsket økt visuelt- og auditivt støy.

I tillegg ville hyttefeltet blitt et anleggsområde i flere år, med tungtrafikk, bråk og stygge inngrep i naturen. Vegetasjonen er nå grodd etter etableringen av hyttefeltet for flere år siden.

Omgivelsene i Tømmervika med ro, stillhet og en mest mulig uberørt natur har avgjørende betydning for vår trivsel på hytta. En utbygging og fortetting i feltet ville forringe dette på en svært inngripende måte. Vi mener at det er viktig å opprettholde de kvalitetene som området har i dag, og kommer ikke til å godta noen form for utbygging i hyttefeltet.

Med hilsen



Tommy Kristoffersen og Else-Janie Karlsen

Kopi: Balsfjord kommune

Knut og Rita Rye-Holmboe
Mellomvegen 109 a
9006 Tromsø

Areal + AS

Espen Brustuen

Espen.brustuen@arealpluss.no

Tromsø 5. august 2021

Kopi: postmottak@balsfjord.kommune.no

Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsendring for Tømmervika – Balsfjord kommune – Planid 5422-153

Jeg viser til mottatt varsel om oppstart av arbeider med reguleringsendring for Tømmervika. Det er satt frist for merknader til 8. august i år og merknader er gitt innenfor fristen.

Vi er eiere av eiendommen gnr 102 bnr 96, Tømmervikbakken 32, i Balsfjord kommune.

Varslet som er sendt har begrenset detaljgrad, og det er derfor vanskelig å se alle konsekvenser av nye tiltak. Vi tar derfor forbehold om ytterligere merknader når endelig utkast foreligger. Vi vil likevel gi følgende foreløpige merknader til varslet tiltak.

Vi har ingen merknader til utvikling av området nord for Aursfjordveien, tiltak mot sjø, utover at vi legger til grunn at tiltakshaver vil sørge for at allmennhetens rett til å ferdes i fjæra ivaretas.

For tiltak i eksisterende hytteområde fremkommer det at det planlegges en fortetting av ti til tolv nye hytter i område. Det er ikke fremlagt noe kart som viser hvor disse planlegges, og vi vil komme tilbake med ytterligere merknader når dette forefinnes. Vi vil bemerke at dette står i sterk kontrast til den presentasjon som ble gitt av tiltakshaver i forbindelse med årsmøte i hytteforeningen i mai måned i år. Det ble her opplyst at det var aktuelt med noen hytter på østsiden av Tømmervikbakken. En utvidelse slik det ble presentert på årsmøtet virket forsiktig og fornuftig. Vi er følgelig usikre på hva som er gjeldende planer, og om det medfører riktighet at det nå ønskes en massiv fortetting i hytteområdet. Vi er i alle fall sterkt kritisk til en slik fortetting som nå varsles. Vi er også sterkt uenig i uttalelsen om at en fortetting i form av dobling av antall enheter påvirker landskap i liten grad. Et ellers allerede utbygd hytteområde vil i så tilfelle få preg av et alminnelig fortettet boligfelt i sentrale strøk.

For øvrig er vi positive til at tiltakshaver legger opp til en oppdatering av plankart i tråd med gjeldende kommuneplan. Vi er også svært positive til det som uttales om eksisterende internveier. Det er imidlertid verdt å bemerke at i den grad tiltakshaver ønsker å omregulere andres eiendommer, herunder vår, så ønsker vi at tiltakshaver tar kontakt slik at vi får ta del i dette arbeidet

og ikke bare gjennom høringsuttalelser. Vi ønsker å bidra konstruktivt i en slik utvikling av området til felles interesse, og savner en tettere dialog med tiltakshaver.

Med hilsen

Rita og Knut Rye-Holmboe

MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED REGULERINGSENDNINGER FOR TØMMERVIKA – PLANID 5422-153

Først bemerkes at Sameiet Tømmervika Naust (eiendom 102/119) ikke er satt opp på høringslista. Med bakgrunn i at reguleringsendringene vil kunne berøre Sameiets eiendom, vil det være naturlig at seksjonseierne ble hørt. Det er 5 seksjonseiere som ikke har hytte i Tømmervika Hyttefelt. Disse har ikke fått tilsendt høringsdokumentet. De øvrige seksjonseierne har fått tilsendt høringsdokumentet som eiere av hytte i Tømmervika hyttefelt.

Vi er eiere av eiendom gnr 102 brn 99, Tømmervikbakken 35, Balsfjord kommune.

Merknad til «Hensikt med planarbeidet»

Varslet har begrenset detaljeringsgrad. Det er derfor vanskelig å se alle konsekvensene av nye tiltak. Vi tar derfor forbehold om ytterligere merknader når endelig utkast foreligger. Vi vil likevel gi følgende merknader til varslet tiltak.

Våre merknader er basert på det som kommer fram i varselet om oppstart av arbeidet med reguleringsendring for Tømmervika og som er datert 11.06.21

Det opplyses at: «Det er planlagt en fortetting på eksisterende hyttefelt med ca. 10 -12 nye hytter, samt justering av tomteareal for flere av de eksisterende hyttetomtene. Det skal bygges/avsettes areal til renseanlegg ned mot krysset Aursfjordveien x Tømmervikbakken.»

På årsmøtet i Tømmervika Hytteforening 27.05.21 informert Kjell Ivar Larsen om sine planer for reguleringsendringer av eiendom 102/113. Han opplyste følgende: - at det ikke blir noen fortetting mellom hyttene, at det ikke blir noen hytterekke bak det nivået hytta til Tommy ligger på (bakerste hytterekke), at eventuelle nye hyttetomter vil ligge på østsiden av Tømmervikbakken og at det skal reguleres inn en internvei til 102/113 som blir gjort i reguleringsarbeidet og at det ikke er snakk om at vegen nedenfor naustene skal brukes som anleggsvei.

Vi har således fått to forskjellige beskrivelser av hva som er planlagt. Om planene i det skriftlige varslet med en fortetting av eksisterende hyttefelt 10-12 hytter blir realisert, vil dette medføre at nåværende hyttefelt i stor grad blir forringet. Det området som er antydnet fortettet har 11 hytter.

Hvis vi tar utgangspunkt i hva Kjell Ivar Larsen informerte om på årsmøtet i Tømmervika Hytteforening - at det bare er aktuelt med nye tomter på østsiden av Tømmervikbakken, vil dette etter vårt syn kunne realiseres uten at det vil medføre store ulemper for eksisterende hytteeiere. Dette under forutsetning av at antall hyttetomter/hytter begrenses til ca 3 og at byggehøyde følger det som er i eksisterende hyttefelt.

Det opplyses i varslet at det skal bygges/settes av areal til renseanlegg. I denne sammenheng vil jeg vise til at eksisterende kloakknnett har begrenset kapasitet. Flere av hytteeierne som hadde tenkt å

bygge anneks, har fått opplyst, ved henvendelse til kommunen, at det ikke vil bli godkjent at avløp blir koblet til eksisterende kloakknnett. I et tilfelle har det blitt gitt dispensasjon.

Når det gjelder vannforsyning er det for to av de eksisterende brønnene tinglyst eksklusive vannrettigheter.

Når det gjelder planene om å legge til rette for justering/utvidelse av tomteareal for flere av de eksisterende hyttetomtene er det et godt tiltak. Flere av de eksisterende tomter har en topografi som gjør det vanskelig å utnytte arealene på en hensiktsmessig måte.

Planene for nordsiden av Aursfjordveien er foreløpig lite konkret og vi vil derfor bare gi noen generelle merknader.

Kjell Ivar Larsen opplyste på årsmøtet i Tømmervika Hytteforening at det vil bli innregulert og eventuelt bygd en egen adkomstvei til 102/113 bak eksisterende naust hvis det er aktuelt med en form for anleggsvirksomhet, hyttebygging og næringsvirksomhet. Vi regner da med at vi som seksjonseier ikke vil få noen negative konsekvenser av en slik løsning.

Fjæra langs eiendom 102/113 er et mye brukt område av både hyttefolk, campingfolk mm. I denne sammenheng er det viktig at det ikke gjøres tiltak som hindrer alminnelig ferdsel langs fjæra. Det bør unngås større reiselivsanlegg.

Eiendom 102/119 ligger i planområdet. I denne sammenheng er det viktig å få opplyst hvordan reguleringsendringer vil berøre denne eiendommen.

I eksisterende reguleringsplan sies det at den beste måten å ivareta hensynet til reindrifta, er å ha stor avstand mellom hyttene. Dette er et prinsipp som fortsatt bør gjelde.

Det trekker en del elg gjennom hyttefeltet. De beiter på trær i området. For at elg ikke skal beite for nært hyttene, er det også i denne sammenheng viktig at det er rimelig stor avstand mellom hyttene slik at det mulig å ha en tilstrekkelig vegetasjon.

Vi håper at det kan være god kontakt mellom tiltakshaver og hytteeierne i planleggingsprosessen.

Mvh

Brita Workinn og Asbjørn Rasch

Espen Brustuen

Fra: Yngvar Stoltz <yngvarst@gmail.com>
Sendt: lørdag 7. august 2021 17:51
Til: Espen Brustuen; postmottak@balsfjord.kommune.no
Emne: Kommentarer og innspill ift- Planid 5422-153

Kjøpte i 2014 hytte i Tømmervikbakken 29, i et ihht reguleringsplan Gnr.102/13,102/7,10 og 102/26 ferdig utbygd hyttefelt med tilhørende naust til 15 hytter.

Vi ønsker på ingen måte at feltet fortettes med 10-12 nye hytter, dette vil være i sterk konflikt ift samspill og hensyn til reindrift som ref. Eks. Reguleringsplan kun kan løses ved begrensning av fritidsbebyggelse i området.

Nåværende grunneier og konsesjonshaver informerte i årsmøte i Tømmervika hytteforening om at det på ingen måte var snakk om fortetting, noe dette oppstarts-varselet er stikk i strid med.

I tidligere nevnte eksisterende reg.plan beskrives eiendommen/ hyttefeltets våte områder og naturlige avrenning. Det er et faktum at allerede bebygd område har forrykket dette og skapt problematisk overvannshåndtering. Vi stiller spørsmål ved en videre utbygging og hvordan denne problematikken vil håndteres fra utbygger og ikke minst hvilke føringer som må komme fra kommunalt nivå?

Sist men ikke minst etterspør vi tilrettelegging for ytterligere 3 naust, da tidligere grunneier solgte ut 5 naust spesifikt ment til Tømmervik hyttefelt.

Dette er nedfelt i allerede gjeldende reg.plan.

Mvh
Yngvar & Brith Stoltz
Tømmervikbakken 29

Lars-Iver Larsen
Solstrandvegen 146
9020 TROMSDALEN

Tromsø, 08.08.2021.

AREAL+ AS

espen.brustuen@arealpluss.no

Kopi til : postmottak@balsfjord.kommune.no

Innsigelse mot plan om reguleringsendringer i Tømmervika Hyttefelt, Planid 5422-153

Viser til Deres brev av 11.06.2021.

Vi er en av hytteeiere i Tømmervika hyttefelt, og vi eier også et av naustene i Tømmervika Naust

Dere prøver å regulere inn 10 – 12 hytter i vårt hyttefelt til tross for at Deres oppdragsgiver Kifør ved Kjell Ivar Larsen informerte alle oss hyttenaboer på årsmøte i Tømmervika Hytteforening og Tømmervika Naust, den 27.05.2021 om at det skulle komme 3 – 4 nye hytter i feltet.

Det kom info om at disse skulle komme på østsiden av Tømmervikbakken, altså fra parkeringsplassen der det parkeres noen båttilhengere, og mot grensen til Staff sin eiendom.

Det skulle ikke komme noen fortetting i feltet.

Jeg har ingen ting imot at Dere bygger Deres 3 – 4 hytter slik det ble gitt info om, men kan ikke akseptere at Dere skal fortette vårt hyttefelt med å bygge 10 – 12 hytter i ett allerede ferdig utbygd hyttefelt.

Når det gjelder eiendommen ved våre naust har vi forståelse for at det lages en ny vei på baksiden av eksisterende naust for å takle trafikken til Deres nye naust og kaianlegg slik Kjell Ivar Larsen informerte om på årsmøte.

Med vennlig hilsen

 Inger A. Iversen
Lars-Iver Larsen og Inger Annie Iversen



Arealpluss

Resultater av marinarkeologisk befaring: Reguleringsplan for Tømmervika i Balsfjord k. - varsel om oppstart

Planforslaget vil tilrettelegge for fortetting på eksisterende hyttefelt i Tømmervika og utvikling av et naustområde med småbåthavn og tilhørende fasiliteter. I tillegg blir det vurdert muligheten for bygging av rorbuer/hytter vest for naustområdet. Planområdet omfatter sjøareal i en strekning langs strandlinjen i overkant av 500 meter og inntil 50 m ut i sjøen. Norges arktiske universitetsmuseum (UM) varslet marinarkeologisk befaring av sjøarealet i planområdet 16.06.2021 i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid.

Det ble utført marinarkeologisk befaring av planområdet 06.08.2021 av Norges arktiske universitetsmuseum. Undersøkelsen påviste ikke automatisk fredete eller vernet kulturminner innenfor reguleringsplanområdet. På grunnlag av befaringresultatene har vi ingen merknader til planforslaget eller tiltak som planlegges i sjø.

Dersom en likevel i forbindelse med tiltak skulle komme over funn av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og UM straks varsles i henholdt til kulturminneloven §8, andre ledd.

Kostnaden for undersøkelsen vil bli utarbeidet av UM når endelig regnskapsoversikt foreligger og feltrapporten er ferdig skrevet.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker

–

stephen.wickler@uit.no
77 64 50 81

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Seksjon for kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune

Espen Brustuen

Fra: johan Staff <staffuniversalservice@gmail.com>
Sendt: mandag 16. august 2021 21:50
Til: Espen Brustuen; Marie Sagelv Utmo
Emne: PLANID 5422-153

Registrer at i varsel om reguleringsendring er grensen ved FV 184 og ved strandsone mot nord inkl holmen, flytta inn på min eiendom 102-7/10.

Dette er ikke akseptabelt og det bes flytte grense slik det står i matrikkel.

Espen Brustuen

Emne:

VS: Balsfjord - Tømmervika - nettstasjon

Fra: Frode Årdal <Frode.Ardal@arva.no>

Sendt: mandag 22. november 2021 12:35

Til: Espen Brustuen <espen.brustuen@arealpluss.no>

Emne: SV: Balsfjord - Tømmervika - nettstasjon

Hei Espen, se anbefaling til plassering av eventuell ny nettstasjon. Vi sier eventuell – siden eksisterende lavspentnett som ble etablert på andre siden av fylkesveien i tilknytning til eksisterende hyttefelt har en del restkapasitet, og dermed muligheter for å forsyne noe nytt behov. Men dette er avhengig av hvor mye effekt den nye delen av reguleringsplanen trekker.



Med vennlig hilsen

Arva AS

Frode Årdal

Områdeansvarlig

E-post: Frode.Ardal@arva.no

Mobil: +47 958 32 415

Arva AS er det fusjonerte Nordlandsnett AS og Troms Kraft Nett AS
Les mer på www.arva.no

*This e-mail may contain confidential and legally privileged information for the sole use of the intended recipient.
If received in error, please contact the sender and delete all copies.*



Arealpluss

Resultater av marinarkeologisk befaring: Reguleringsplan for Tømmervika i Balsfjord k. - varsel om oppstart

Planforslaget vil tilrettelegge for fortetting på eksisterende hyttefelt i Tømmervika og utvikling av et naustområde med småbåthavn og tilhørende fasiliteter. I tillegg blir det vurdert muligheten for bygging av rorbuer/hytter vest for naustområdet. Planområdet omfatter sjøareal i en strekning langs strandlinjen i overkant av 500 meter og inntil 50 m ut i sjøen. Norges arktiske universitetsmuseum (UM) varslet marinarkeologisk befaring av sjøarealet i planområdet 16.06.2021 i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid.

Det ble utført marinarkeologisk befaring av planområdet 06.08.2021 av Norges arktiske universitetsmuseum. Undersøkelsen påviste ikke automatisk fredete eller vernet kulturminner innenfor reguleringsplanområdet. På grunnlag av befaringresultatene har vi ingen merknader til planforslaget eller tiltak som planlegges i sjø.

Dersom en likevel i forbindelse med tiltak skulle komme over funn av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og UM straks varsles i henholdt til kulturminneloven §8, andre ledd.

Kostnaden for undersøkelsen vil bli utarbeidet av UM når endelig regnskapsoversikt foreligger og feltrapporten er ferdig skrevet.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler
forsker

–

stephen.wickler@uit.no

77 64 50 81

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Seksjon for kulturarv, Troms og Finnmark fylkeskommune