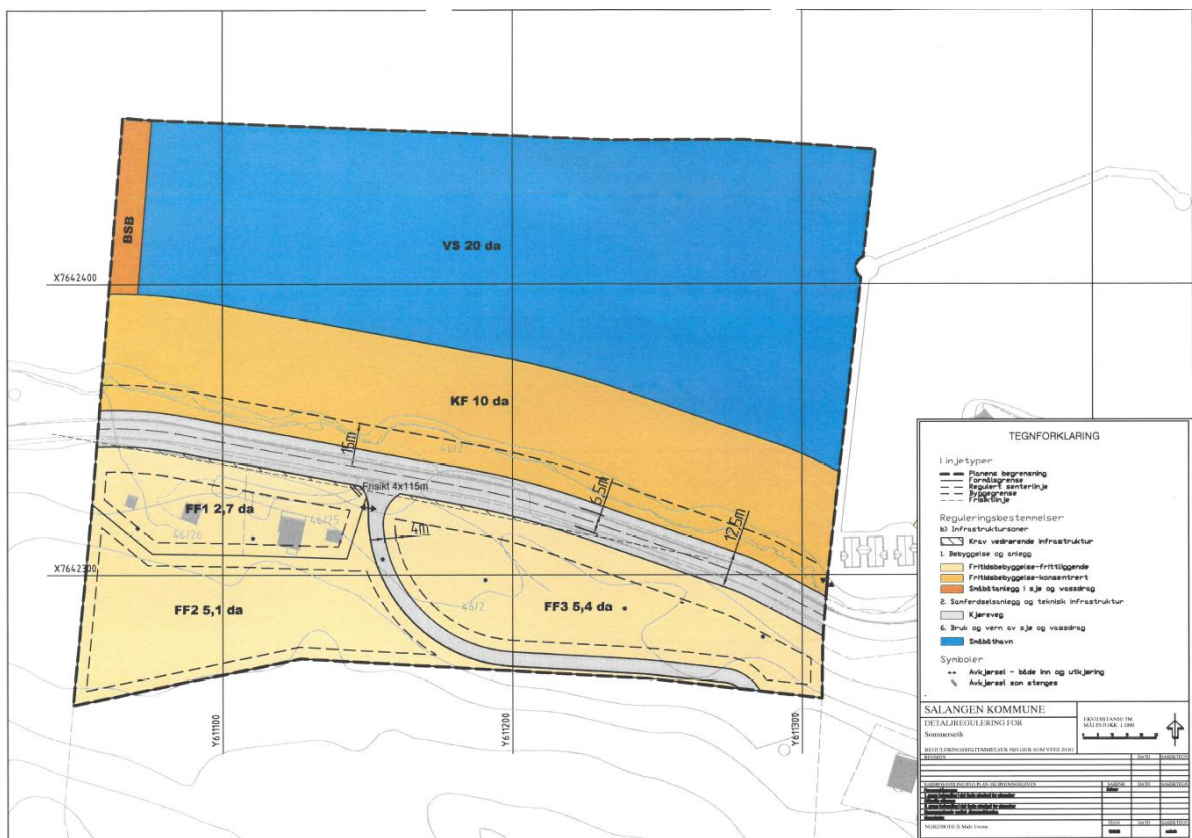


# PLANPROGRAM

## SOMMERSET

### REGULERINGSPLAN



Forside: Opprinnelig plankart for reguleringsplan Sommerset. Kart: Nordbohus Midt-Troms AS





## PLANDOKUMENT

OPPDRAKSGIVER	NORDBOHUS MIDT TROMS AS
PROSJEKT	SOMMERSET
TEMA	PLANPROGRAM
KONSULENT	KYSTEN PLAN OG NATUR AS
DATO	16.09.2021
REVISJON	23.09.2021

Utarbeidet av:

Sign.:



*Jora Paulsen*



## Innhold

<b>1. Innledning</b> .....	<b>4</b>
1.1. Bakgrunn og hensikt med planarbeidet .....	4
1.1. Tidligere planprosess .....	6
1.2. Planprogram og konsekvensutredning .....	6
<b>2. Planstatus og rammebetingelser</b> .....	<b>7</b>
2.1. Nasjonale og regionale føringer.....	7
2.2. Kommunale føringer.....	8
<b>3. Planlagte tiltak</b> .....	<b>10</b>
<b>4. Tema i konsekvensutredning</b> .....	<b>11</b>
<b>5. Alternativer</b> .....	<b>12</b>
<b>6. Planprosess og medvirkning</b> .....	<b>13</b>
6.1. Informasjon og medvirkning i planprosessen.....	13
6.2. Fremdriftsplan .....	13
<b>7. Vedlegg</b> .....	<b>14</b>

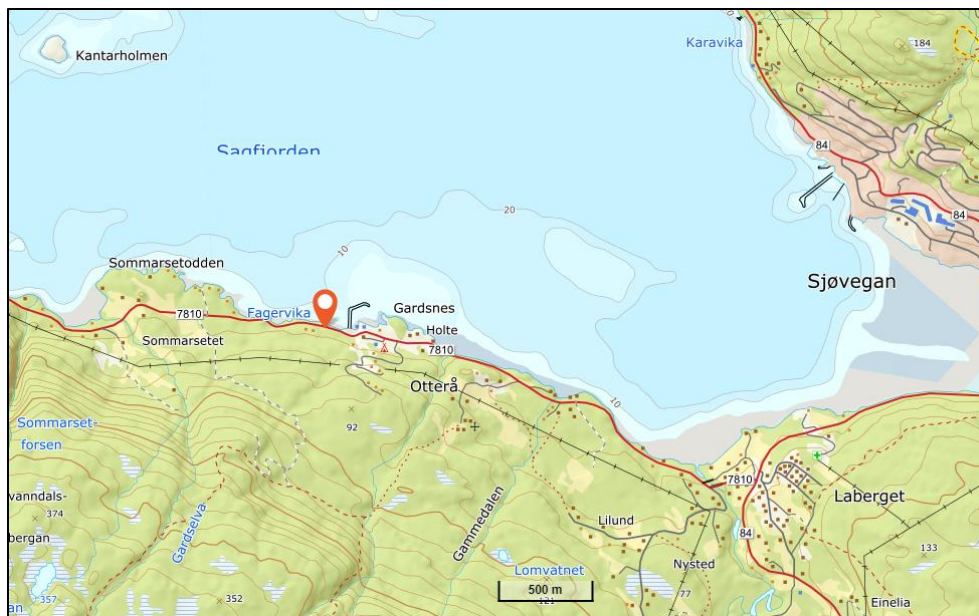


# 1. Innledning

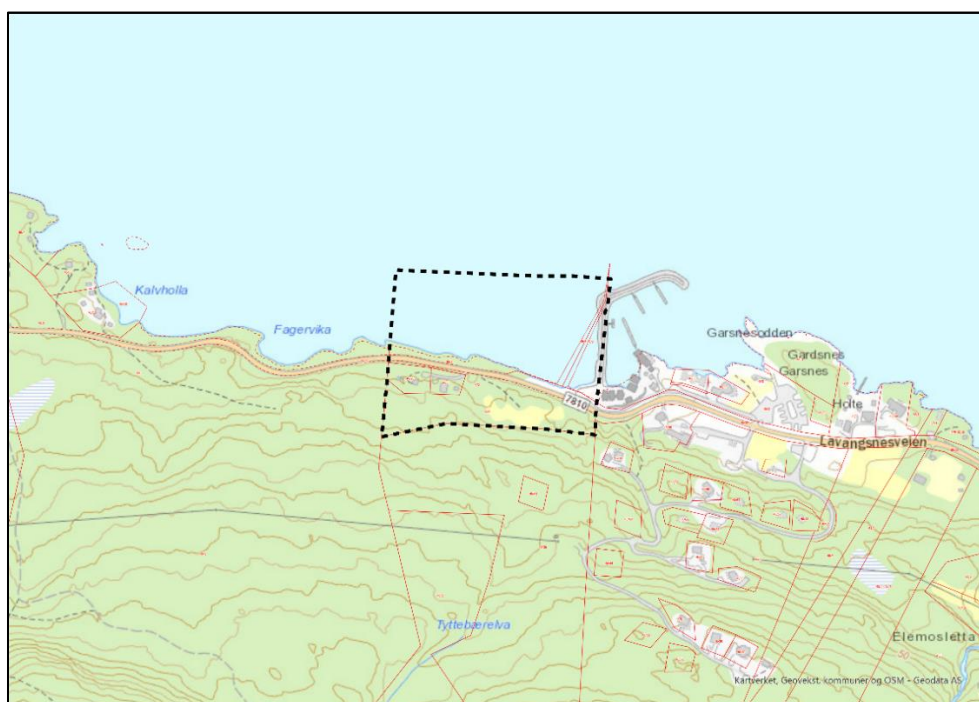
## 1.1. Bakgrunn og hensikt med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse, turisme og fritid knyttet til bruk av sjøen ved Gardsnes i Salangen kommune. Kysten Plan og Natur AS er engasjert av tiltakshaver Nordbohus Midt Troms AS for å utarbeide reguleringsplan og gjennomføre planprosess.

Sommerset ligger ca. 2 km vest for Sjøvegan sentrum på sørsiden av Sagfjorden. Planområdet er delt av fylkesveg 7810 i en nordlig og sørlig del, og ligger på eiendommen 46/2. I tillegg inngår de to eksisterende fritidstomtene 46/25 og 46/26.



Figur 1 Planområdets plassering i Salangen kommune. Kart: Kartverket



Figur 2 Avgrensning av planområdet. Kart: Kartverket





Planområdet Sommerset ligger nordvendt mot sjøen og området preges av spredt fritidsbebyggelse, småbruk og bolighus. I planområdet er det to eksisterende fritidsboliger.

Området nord for FV 7810 er bratt og ulendt, og det er ikke kjent aktivitet knyttet til fritid og rekreasjon i dette området. Området sør for FV 7810 er lite brukt av allmennheten sett bort fra aktivitet tilknyttet de to eksisterende fritidsboligene.



Figur 3 Deler av planområdet sett fra FV 7810 mot vest. Bilde: Google street view



Figur 4 Deler av planområdet sett fra FV 7810 mot øst. Garsnes Brygger ligger i bakgrunn. Bilde: Google street view



## 1.1. Tidligere planprosess

Det ble varslet oppstart for reguleringsplan Sommerset i februar 2014. Det lange tidsrommet fra oppstartsvarsel er grunnet lang reguleringsprosess og flere forsinkelser. I februar 2019 ble reguleringsplanen vedtatt av Salangen kommune, men i sammenheng med innsendt klage ble vedtaket opphevet av Statsforvalteren i juli 2020. Bakgrunnen for opphevingsvedtaket var manglende konsekvensutredning. I hovedsak var kunnskapsgrunnlaget om en overlappende forekomst av naturtypen ålegraseng ikke tilstrekkelig opplyst. Dette kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold og påvirket de innspill som ble gitt av sektormyndigheter under høring og offentlig ettersyn.

Oversikt over tidligere saksbehandling for reguleringsplan Sommerset:

DATO	ANSVARLIG	TEMA
03.09.2013	Ressursutvalget Salangen kommune	Vedtatt oppstart av planarbeid
20.02.2014	Plankonsulent	Oppstartsvarsel med frist 19.03.2014
30.05.2017	Ressursutvalget Salangen kommune	Vedtatt offentlig ettersyn med frist 14.08.2017
27.11.2017	Ressursutvalget Salangen kommune	Vedtatt om utsettelse av planen pga. uklarheter vdr. adkomst
22.10.2018	Plankonsulent	Innsendt planforslag
18.02.2019	Kommunestyret Salangen kommune	Vedtatt av planforslag Sommerset med klagefrist 27.03.2019
29.06.2019	Salangen kommune	Salangen kommune sender klage over vedtak av reguleringsplan for Sommerset til Fylkesmannen
10.07.2020	Fylkesmannen	Planvedtaket oppheves grunnet manglende konsekvensutredning
16.07.2020	Salangen kommune	Anmodning om ny vurdering av opphevingsvedtak
14.09.2020	Fylkesmannen	Svar på anmodning om ny vurdering

I samråd med Salangen kommune og Statsforvalteren i Troms og Finnmark gjenopptas planarbeidet med det formål å utrede berørte tema. Det er satt krav til konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredninger § 10 tredje ledd, for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

## 1.2. Planprogram og konsekvensutredning

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn skal det utarbeides et planprogram som danner grunnlaget for konsekvensutredningen, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Planprogrammet skal gjøre rede for formål, planprosess, medvirkning, berørte tema, behovet for utredninger og alternativer.

Normalt sendes planprogram til høring og offentlig ettersyn sammen med oppstartsvarsel, men grunnet planens saksgang er det vurdert at planprogram sendes uten nytt



oppstartsvarsel og er tilstrekkelig for å opplyse om planarbeidet. Planprogrammet legges ut på begrenset høring i minimum 6 uker.

Hvilke planer som omfattes av en konsekvensutredning følger av forskrift om konsekvensutredninger §§ 6, 7 og 8. Videre følger saksgang og innhold av konsekvensutredningsforskriftens kapittel 4, 5 og 6.

Konsekvensutredningen skal beskrive tema som kan bli påvirket av planforslaget og vurdere virkninger for miljø og samfunn. Utredningen skal også inneholde beskrivelse av tiltak for å unngå, begrense, istandsette og kompensere for vesentlige følger for miljø og samfunn i anleggs- og driftsfasen.

## 2. Planstatus og rammebetingelser

### 2.1. Nasjonale og regionale føringer

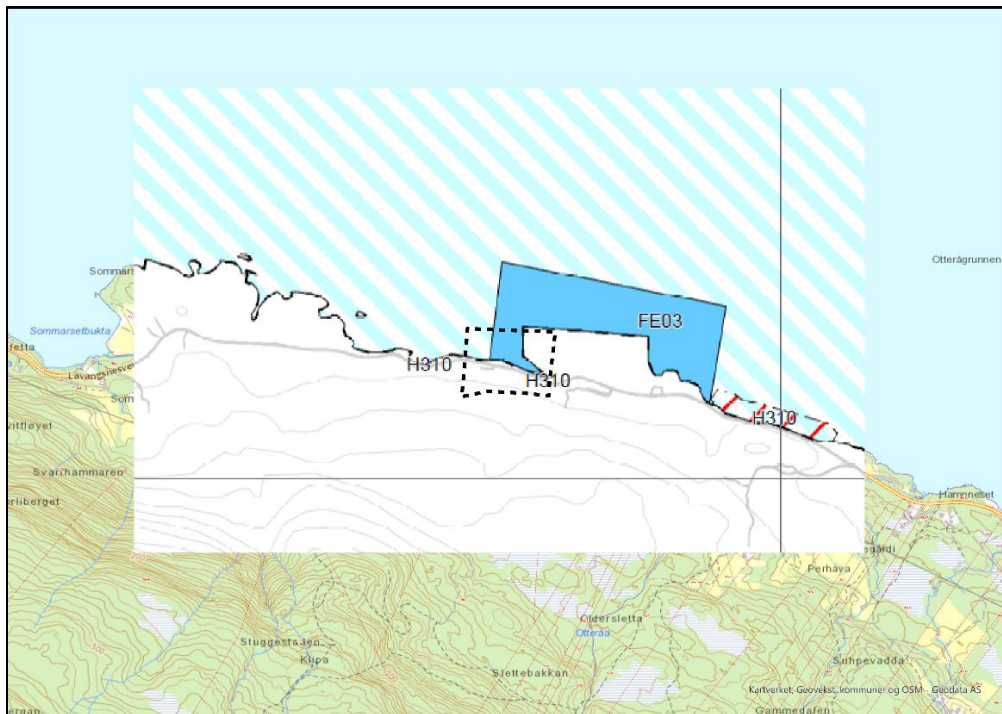
Nasjonale og regionale føringer er listet opp under og omhandler tema som statlige og regionale myndigheter fokuserer spesielt på. Listen omfatter føringer som ansees av betydning for planarbeidet, men er ikke uttømmende.

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling, LOV-2008-06-27-71
- Forskrift om konsekvensutredninger, FOR-2017-06-21-854
- Naturmangfoldloven, LOV-2009-06-19-100
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, FOR-2018-09-28-1469
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, FOR-2021-05-28-1666
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, FOR-2014-09-26-1222
- Kystplan Midt- og Sør-Troms, 27.08.2015

### **Kystplan Midt- og Sør-Troms, 27.08.2015**

Planforslaget ligger i områder som er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-7, nr. 6) i kystsoneplanen for Salangen:

- Ferdsel (FE03, hel blå farge).
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandlinje (NFFF, stripet blå og hvit farge).



Figur 5 Planområdet (stiplet område) sett i sammenheng med kystsonenplanen for Salangen (Kystplan Midt- og Sør-Troms, 27.08.2015). Hel blå farge er områder avsatt til ferdsel (FE03) og stripet blå og hvit farge er områder avsatt til kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandlinje (NFFF). Kart: Kartverket, Salangen kommune

## 2.2. Kommunale føringer

### Kommuneplanens samfunnsdel

Salangen kommune vedtok kommuneplanens samfunnsdel den 11.06.2018. Kommunens visjon er «vi sprenger grenser», med verdiene «sprek, romslig og fremtidsrettet». Ett av to hovedmålsettinger er å «være en attraktiv kommune for bosetting og næringsliv».

### Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er under revisjon og antas ferdigstilt i 2023. I den gjeldende arealdelen (vedtatt i 1995) er planområdet Sommerset avsatt til «Landbruks, -natur og friluftsområder Sone 2». Innenfor dette området kan spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse tillates. Tiltaket er i så måte i tråd med overordnet plan.





Figur 6 Kommuneplanens arealdel for Salangen kommune, vedtatt i 1995. Planområdet (stiplet område) sør i Sagfjorden. Merknad: plassering i kart avviker fra nøyaktig plassering. Kilde: Kartverket, Salangen kommune

I arbeidet med ny kommunal arealdel skal tema fritidsbebyggelse vurderes på ny, jf. planprogrammet (vedtatt 2016). Deriblant er LNF-områder med tillat spredt fritidsbebyggelse som primært vil være tilknyttet eksisterende fritidsbebyggelse et sentralt tema. Langs sjøen innenfor 100-metersbeltet er det et generelt byggeforbud, men det er åpent for dispensasjon der det for eksempel foreligger godkjent reguleringsplan. For politiske mål i strandsonen vises det videre til 2.1. Nasjonale og regionale føringer – Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, FOR-2021-05-28-1666.

### Kommunal planstrategi

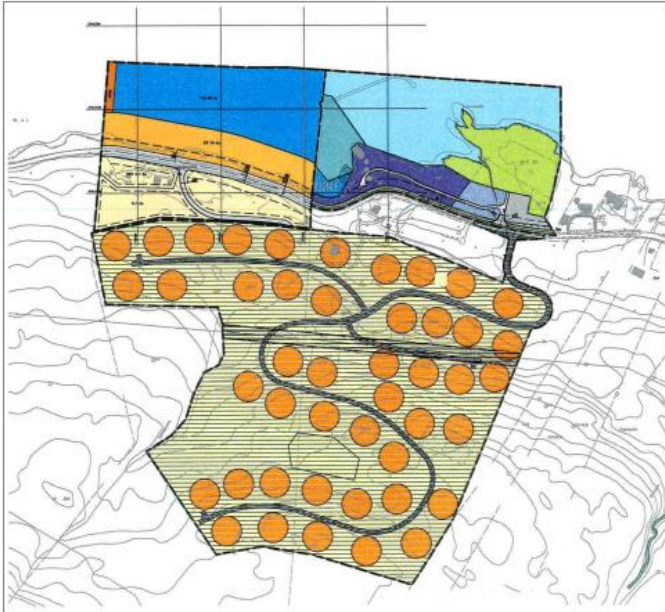
Ny arealdel tar videre utgangspunkt i kommunal planstrategi, vedtatt 30.10.2020. Arealpolitikken beskrevet her omtaler blant annet reiseliv som en positiv virkning der kommunen skal tilrettelegge for gjennom areal- og reguleringsplaner. Det er forventet regional vekst innen reiseliv som krever tilrettelegging for etablering av serverings- og overnattingssteder, camping og bobilturisme, samt friluftsliv vinter og sommer. Her vil konsentrert bebyggelse og helhetlig planlegging ha positiv innvirkning på klima, infrastruktur, økonomi og sosiale forhold.

Ut over de overordnede kommunale føringene er **Trafikksikkerhetsplan for Salangen kommune** et viktig styringsdokument og tas inn i planarbeidet.

### Gjeldende reguleringsplaner

Følgende reguleringsplaner grenser til planforslag Sommerset:

- Reguleringsplan Garsnes Brygger i øst.  
Planforslaget Sommerset overlapper og erstatter ca. 80 meter av reguleringsplan Garsnes Brygger mot øst.
- Reguleringsplan Garsnes Hyttefelt i sør.



Figur 7 Forslag til reguleringsplan for Sommerset sett i sammenheng med tilgrensende planer. Til høyre er reguleringsplan for Garsnes Brygger, og under er reguleringsplan for Garsnes hyttefelt. Kart: Nordbohus Midt-Troms AS

### 3. Planlagte tiltak

Oversikt over planlagte tiltak i planområdet Sommerset:

#### Boligbebyggelse og anlegg:

- **Fritidsbebyggelse – frittliggende**  
Det skal reguleres inn ca. 12,5 daa til fritidsboliger sør for FV 7810. Tomtene vil ha adkomst fra fylkesveg der det i dag er markadkomst for to eksisterende fritidsboliger innen planområdet. Eksisterende fritidsboliger tas inn i planforslaget og planlegges uendret.
- **Fritidsbebyggelse – konsentrert**  
Det skal reguleres inn i underkant av 10 daa til konsentrert fritidsbebyggelse nord for fylkesveg. Området med rorbuer skal fylles ut i sjø og ha adkomst fra innkjøring til Garsnes Brygger fra øst.
- **Småbåtanlegg i sjø og vassdrag**  
Det planlegges et småbåtanlegg i vestre del av planområdet. Anlegget fylles ut mot nord fra planlagte konsentrerte fritidsbebyggelse.

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- **Kjøreveg**  
Kjøreveg til frittliggende fritidsbebyggelse mot sør har avkjørsel fra markadkomst til eksisterende fritidsbebyggelse i planområdet. Det reguleres for kjøreveg gjennom sørlig område med mulig forlengelse inn mot Garsnes hyttefelt. Kjøreveg til konsentrert fritidsbebyggelse mot nord går fra eksisterende avkjøring til Garsnes Brygger og anlegges mellom rorbuer og FV 7810. Midlertidig adkomst under



anleggsfasen til området mot nord etableres rett ovenfor adkomst til kjøreveg mot sør. Avklaring og tillatelse søkes om til gjeldende myndighet under planarbeidet.

### Bruk og vern av sjø og vassdrag

#### - Småbåthavn

Det planlegges for småbåthavn ut fra småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Havnen vil strekkes ut fra vest mot øst og utformes med flyteelementer.

### Hensynssoner

#### - Hensyn naturmangfold

Det er en forekomst av ålegraseng tilknyttet nord-østlige del av planområdet. Dette området legges under hensyn til naturmangfold i reguleringsplanen og opprinnelig plankart endres deretter.

Se for øvrig vedlagt plankart som legges til grunn for videre planarbeid med noen endringer.

## 4. Tema i konsekvensutredning

Konsekvensutredningen følger veiledere fra Miljødirektoratet og Statens vegvesen Håndbok V712. Enkelte tema suppleres med utfyllende veiledere.

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir vurdert i planarbeidet. Konsekvensutredningen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Det skal tas stilling til hvilke tiltak som kan gjennomføres, og konsekvenser og avbøtende tiltak beskrives i planbeskrivelsen og eksterne rapporter.

Under gjengis en oversikt over relevante tema som skal utredes gjennom konsekvensutredningen, jf. konsekvensutredningsforskriften § 21. Listen er tilpasset formålet med planforslaget.

TEMA KLIMA OG MILJØ	BESKRIVELSE
Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	<p>Det er registrert en forekomst av naturtypen ålegrasenger som overlapper planområdet mot øst. Forekomsten kartlegges under arbeidet med konsekvensutredningen for å oppdatere kunnskapsgrunnlaget.</p> <p>Ny kartlegging utføres sommeren 2021 under vekstsasjonen for ålegras. Metoden følger en tilstede/ikke-tilstede-kartlegging hvor måler er å dokumentere om ålegraset finnes eller ikke.</p> <p>Utredningen følger veileder fra Miljødirektoratet.</p>
TEMA FORURENSING	BESKRIVELSE
Støyforurensing	Støyforurensing ovenfor følsom fritidsbebyggelse etter etablering av anlegg, samt under anleggsperioden, skal utredes.



---

Utredningen gjøres som en skrivebordsstudie, og skal sikre at ny støyfølsom bebyggelse får støyforhold etter anbefalingene i T-1442.

Utredningen følger retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) og veileder fra Miljødirektoratet.

---

## 5. Alternativer

Planforslaget omhandler ett alternativ, som beskrevet i kap. 3: utbygging og utfylling nord for FV 7810 for fritidsbebyggelse og småbåtanlegg, og utbygging av fritidsbebyggelse sør for FV 7810. Dette alternativet skal vurderes opp mot dagens situasjon – nullalternativet – i konsekvensutredningen.

### Nullalternativet

Dagens situasjon bærer preg av et lite brukt område som i liten grad brukes til aktivitet, rekreasjon og ferdsel mot sjøen. Det er to fritidsboliger ovenfor veien som bruker området. Ved grensen til planområdet mot øst ligger Garsnes Brygger som i stor grad brukes til fritid og rekreasjon.

### Alternativ 1 – Problemstillinger

Planforslaget har vært gjennom en lang reguleringsprosess, hvor sentrale problemstillinger har blitt godt belyst. Disse gjengis kortfattet under:

- **Forekomst av naturtypen ålegrasenger**  
Forekomsten ble registrert i 2011 og overlapper et mindre område av planområdet mot øst. Det har vært usikkerhet rundt forekomsten da den ble antatt som sterkt påvirket eller tapt, og har derfor ikke blitt utredet. Denne problemstillingen er sentral i konsekvensutredningen.
- **Anleggets størrelse og høyde**  
Endret etter innspill under offentlig ettersyn i tidligere planprosess. Størrelse og høyde ble redusert, og trinnvis utfylling i takt med utbygging av rorbuer ble tatt inn i plandokumenter.
- **Adkomst fra FV 7810**  
Adkomst mot fritidsboliger i sør etableres under krav i Vegnormalen.
- **Illustrasjon i tidlig planprosess**  
Flere innspill fra naboer viser til en illustrasjon av mindre omfang enn planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn, som ble fremlagt under oppstart av planarbeidet. Problemstillingen tas ikke videre så lenge dette ikke er en del av planens offisielle dokumenter, jf. vurdering fra Salangen kommune.





## 6. Planprosess og medvirkning

### 6.1. Informasjon og medvirkning i planprosessen

Planarbeidet følger krav i plan- og bygningsloven om planprosess og medvirkning. Planprogram legges ut til begrenset høring med uttalelsesfrist 6 uker.

### 6.2. Fremdriftsplan

Det er planlagt følgende fremdrift for planarbeidet:

Juni – August 2021	Kartlegging av forekomst av ålegraseng*
September – Oktober 2021	Planprogram
Oktober – Desember 2021	Konsekvensutredning
Oktober 2021 – Februar 2022	Planforslag
Februar – Mars 2022	Innsendt planforslag til politisk behandling

\*Deler av planarbeidet er gjort før planprogrammets dato grunnet planens saksgang beskrevet i kapittel 1.

Planlagt fremdrift frem mot 1. gangs behandling av planforslag forutsetter at det ikke kommer nye krav eller uforutsette hendelser/endringer.

## 7. Vedlegg

Opprinnelig plankart med endringer illustrert i rødt.

