



## Saksfremlegg

| Utvalgssak | Utvalgsnavn         | Møtedato   |
|------------|---------------------|------------|
| 15/13      | Lyngen kommunestyre | 20.02.2013 |

### Sluttbehandling reguleringsplan Arneng hytter

#### Henvisning til lovverk:

Plan og bygningsloven

#### Vedlegg

- 1 Særutskrift - Utsatt merknads og sluttbehandling av reguleringsplan for Arnenga hytter AS
- 2 Reguleringsbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse reguleringsplan Arneng hytter
- 4 Kart - Arneng hytter
- 5 ROS-analyse

### Saksprotokoll i Lyngen kommunestyre - 20.02.2013

#### **Behandling:**

##### Forslag fra Johnny Hansen:

Som rådmannens innstilling, med unntak av rekkefølgebestemmelser, som endres fra 1/15 til 4/16 (som rådmannens tidligere innstilling til formannskapet).

Det ble votert over rådmannens innstilling og forslaget fra Johnny Hansen.

#### VEDTAK:

Lyngen kommunestyre tiltrer forslaget fra Johnny Hansen. Enst

#### **Vedtak:**

Kommunestyret godkjenner reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Arneng hytter men at rekkefølgebestemmelsene endres fra 1/15 til 4/16, med følgende forutsetninger:

- Administrasjonens forslag til endringer i reguleringsbestemmelsene for hytteområdet på Arnenga hvor bl.a. alle veier i reguleringsplanen er private veier innarbeides.
- Eventuell veiforbindelse må avklares med eventuelle grunneiere.
- Lyngen kommune er ikke økonomisk ansvarlig for utbygging/eller dekning av kostnader til vei, vann og kloakk.

### **Rådmannens innstilling:**

Kommunestyret godkjenner reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Arneng hytter med følgende forutsetninger:

- Administrasjonens forslag til endringer i reguleringsbestemmelsene for hytteområdet på Arnenga hvor bl.a. alle veier i reguleringsplanen er private veier innarbeides.
- Eventuell veiforbindelse må avklares med eventuelle grunneiere.
- Lyngen kommune er ikke økonomisk ansvarlig for utbygging/eller dekning av kostnader til vei, vann og kloakk.

### **Saksopplysninger**

Reguleringsområdet ligger på Nord-Lenangsneset på eiendommen 110/3. Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av hytte, hotell og rorbuer. Det legges opp til ca 182 hyttetomter, et hotell og ca 37 rorbuer for utleie.

Den 24.01.13 sak 11/13 ble følgende merknader framlagt og behandlet:

| Nr. | Merknader etter offentlig høring       | Mottatte merknader   |
|-----|--|----------------------|
| 1.  | Statens vegvesen                       | 26.04.11             |
| 2.  | Kystverket Troms og Finnmark           | 06.05.11             |
| 3.  | Lyngen kommune                         | 03.05.11             |
| 4.  | Reindriftsforvaltningen                | 24.06.11             |
| 5.  | Sametinget                             | 13.05.11 og 16.11.12 |
| 6.  | Troms fylkeskommune – kulturavdelingen | 20.05.11             |
| 7.  | Tromsø advokatene for Rolf Pedersen    | 19.05.11             |
| 8.  | Nord-Lenangen Grendelag                | 18.05.11             |
| 9.  | Kari Krag                              | 16.05.11             |
| 10. | Gunn Krag                              | 18.05.11             |
| 11. | Leif Petter Krag                       | 18.05.11             |
| 12. | Ingjerd Ås                             | 09.05.11             |
| 13. | Svein Håkon Sand                       | 14.05.11             |
| 14. | Per Granli                             | 15.05.11             |
| 15. | Ranveig Krag                           | 24.06.11             |
| 16. | Åsmund Krag                            | 19.05.11             |

Vedrørende merknad nr. 16 (nr 5 i særskriftet) avventet administrasjonen sin vurdering av punkt 3. «Sand mener at antallet hytter er for høyt og at kommunen opptrer urettferdig. Han hevder at noen får selge hyttetomter i stort omfang, mens andre får avslag på en eller to tomtesalg i samme område.» til formannskapetets behandling. Formannskapet vedtok ingen endring i forhold til planens omfang og denne merknaden tas dermed ikke til etterretning.

Saken var også til behandling i Lyngen formannskap sak 79/12, men saken ble i Lyngen kommunestyrebehandlingen av sak 76/12 utsatt med bakgrunn i feil mellom kart og beskrivelse. Saken ble derfor fremmet på nytt, med revidert beskrivelse.

I tillegg til merknadsbehandlingen ble det i formannskapet diskutert:

1. Forholdet mellom næring og fritidsboliger
2. Planens geografiske omfang
3. Veg, vann og avløp

Bakgrunnen for disse drøftingene var administrasjonens vurdering, presentert som følger:

**Planens omfang:** Planens omfang går ut over det avsatte området til forretning i kommuneplanens arealdel.

***Forholdet fritidsboliger og næring:***

I kommuneplanens arealdel er området vist som forretning. I liknende planer har kommunen akseptert at formålene nyanseres noe i detaljplanleggingen (ved utarbeidelse av reguleringsplaner). Kommunen har i slike saker akseptert at deler av planen reguleres til fritidsbebyggelse, men at hovedformålet fortsatt skal være som vist i arealdelen. For å unngå at områdene bare utbygges til fritidsboliger – og uthuler ”hovedhensikten” i overordnede planer – har kommunen stilt krav om rekkefølgebestemmelser. Dvs. at det kan bygges et viss antall fritidsboliger (for å styrke likviditet) før igangsetting med ”forretningsdelen”. Foreslåtte utbyggingsrekkefølge i 6 punkter er fornuftig, men det presenteres ikke noen utbyggingstakt av næringsdelen. Administrasjonen tilrår at det skal bygges 4 rorbuer for utleie pr. 16 fritidsboliger. **Formannskapets innstilling er: Utbyggingsgrad 1 utleiehytte pr. 15 fritidsboliger.** Se endring av reguleringsbestemmelsene, pkt VI b)

**Vei, vann og avløp(VVA):** I utgangspunktet ønsker grunneierne at kommunen kan bidra med finansiering av vei, vann og avløp. Kommunal deltakelse i finansieringen gir mulighet for offentlig tilskudd. Kostnadene med dette er beregnet til 78 millioner kroner, inklusiv mva. Formannskapet behandlet i møte den 17.12.12 sak 79/12 dette spørsmålet. Til tross for at dette vedtaket ikke inngår i innstillingen som nå legges frem velger administrasjonen å inkludere vedtaket fra 17.12.12 sak 79/12:

Planen vedtas med følgende forutsetninger:

- Administrasjonens forslag til endringer i reguleringsbestemmelsene for hytteområdet på Arnenga hvor bl.a. alle veier i reguleringsplanen er private veier innarbeides.
- Eventuell veiforbindelse må avklares med eventuelle grunneiere.
- Lyngen kommune er ikke økonomisk ansvarlig for utbygging/eller dekning av kostnader til vei, vann og kloakk.

Se endringer i reguleringsbestemmelsene IV 1.2 a) og 2.1 a).