

Saksprotokoll

Utvalg: Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker
Møtedato: 17.06.2016
Sak: 29/16

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 07/3950-67
Tittel: FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EKKERØY

Behandling:

PMK utvalget la frem og enstemmig vedtatt følgende forslag til vedtak:

”PMK opphever PMKs vedtak i sak 67/12 og viderefører planarbeidet i henhold til alt.2 i saksfremlegget.

Planforslaget legges fram for PMK for endelig godkjenning før det legges ut til offentlig gjennomsyn. Dette i løpet av høst 2016.”

Vedtak:

PMK opphever PMKs vedtak i sak 67/12 og viderefører planarbeidet i henhold til alt.2 i saksfremlegget.

Planforslaget legges fram for PMK for endelig godkjenning før det legges ut til offentlig gjennomsyn. Dette i løpet av høst 2016.

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 07/3950

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EKKERØY

Saksbehandler: Magne Lindi

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

29/16

Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker

17.06.2016

Innstilling:

Behandling/vedtak i Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker den 17.06.2016 sak 29/16

Behandling:

PMK utvalget la frem og enstemmig vedtatt følgende forslag til vedtak:

”PMK opphever PMKs vedtak i sak 67/12 og viderefører planarbeidet i henhold til alt.2 i saksfremlegget.

Planforslaget legges fram for PMK for endelig godkjenning før det legges ut til offentlig gjennomsyn. Dette i løpet av høst 2016.”

Vedtak:

PMK opphever PMKs vedtak i sak 67/12 og viderefører planarbeidet i henhold til alt.2 i saksfremlegget.

Planforslaget legges fram for PMK for endelig godkjenning før det legges ut til offentlig gjennomsyn. Dette i løpet av høst 2016.

Utredning:

Vedlegg:

Bakgrunn:

Arkitektfirma Tamsen og Hølmebakk Arkitekter AS utarbeidet i 2004 etter oppdrag fra Statens vegvesen v/ prosjekt ” Nasjonal turistveg” forslag til reguleringsplan for Ekkerøy. Planforslaget er tidligere behandlet er 5 ganger av planutvalget/ hovedutvalget:

- Sak 50/04- vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, nr.2, legges forslagene til reguleringsplan for Ekkerøy ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte offentlige organ for behandling.
- Sak 08/05- vedtak:

Bystyret vil med bakgrunn i de innspill som er kommet til de 2 alternativene til reguleringsplan for Ekkerøy ikke fremlegge saken for bystyret for behandling før det er utarbeidet planforslag som er forenlige med både befolkningens ønsker og de offentlige verneinteressene på Ekkerøy. Bystyret vedtar at det opprettes et utvalg utgått av bystyret som har til mandat å forhandle frem/ utarbeide planforslag som er akseptabel for alle parter. Nye forslag til reguleringsplan for Ekkerøy skal forelegges bystyret for behandling i september 2005.

Utvalget består av følgende:

- Ole Grøtta
- Hjalmar Steinnes
- 1 repr. fra Ekkerøy bygdelaag
- Sak 01/06- vedtak:
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1, nr.2, legges forslag til reguleringsplan for Ekkerøy, alt. B, med endringer av 16.01.06, ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte offentlige organ for behandling.
- Sak 07/10- vedtak:
Planutvalget anmoder administrasjonen om å gjennomføre mekling i regi av Fylkesmannen i Finnmark med sikte på å få opphevet innsigelsen til planforslaget fra Finnmark fylkeskommune.
- Sak 67/12 - vedtak
Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker tar meklingsprotokoll dat. 23.10.12 fra Fylkesmannen i Finnmark til etterretning. Reguleringsplanforslagets tilhørende reguleringsbestemmelser korrigeres i samsvar med meklingsprotokollen og legges ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte sektormyndigheter for uttalelse i samsvar med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven.

Plankartet er etter det opprinnelige forslaget fra 2004 ikke endret vesentlig. Det er kun foretatt mindre justeringer av formålsgrenser i området rundt Været.

Planbestemmelsene ble endret vesentlig høsten 2005 som følge av planutvalgets vedtak i sak 08/05. Finnmark fylkeskommune fremmet innsigelse til planforslaget den 18.05.09 der de meddelte at de ikke kunne akseptere utformingen av bestemmelsene og særlig til spesialområdene bevaring og plankart.

I mars 2012 ble reguleringsbestemmelsene igjen revidert i samarbeid med Finnmark fylkeskommune. Disse bestemmelsene dannet da grunnlaget for meklingen knyttet til innsigelsene fra Finnmark fylkeskommune.

Rådmannen ser det lite hensiktsmessig å referere de tidligere saksfremleggene til planutvalget/ hovedutvalget i denne saksfremstillingen da det er det plandokumenter som ble lagt ut til offentlig gjennomsyn i tiden 19.03.2016 til 30.04.2016 som er de relevante dokumenter i saken. Rådmannen finner det imidlertid naturlig å redegjøre for følgende forhold:

- Bakgrunn for planen/ Opprinnelig planbeskrivelse
- Tidligere høringsuttalelser til planforslaget
- Oppsummering av tidligere høringsuttalelser
- Innsigelse

Bakgrunn/ planbeskrivelse

Arkitektens opprinnelige planbeskrivelse beskriver på en god måte bakgrunnen for planforslaget og hensikten med denne. Beskrivelse knyttet til etablering av campingplass på Ekkerøy er fjernet da det etter ønske fra befolkningen og politisk nivå (planutvalg/hovedutvalg) er bestemt at det ikke skal etableres campingplass innenfor planområdet.

ARKITEKTENS PLANBESKRIVELSE:**Bevaring**

Forslaget til reguleringsplan og reguleringsbestemmelser er utarbeidet i den hensikt å unngå at en fremtidig utbygging på Ekkerøy skal gjøre skade på verdifulle og bevaringsverdige fysiske miljøer. Det er foreslått tre overordnede kategorier for bevaring:

Betegnelsene bevaring av landskap og vegetasjon, og bevaring av anlegg har den hensikt å bevare områder (SP9-11) som er verdifulle fra et landskapsmessig eller kulturhistorisk betraktningsspunkt.

Betegnelsen bevaring av bygninger og anlegg har til hensikt å bevare helhetlige bygningsmiljøer (SP 12-14) med tilhørende anlegg som f.eks. brygger og gjerder. Dette formålet omfatter bygninger og tomten/grunnen disse står på.

Betegnelsen bevaring av enkeltbygninger tar sikte på å bevare enkeltstående hus (SP15-44) der omkringliggende miljø ikke fremstår som like helhetlig som i sistnevnte kategori, eller der det er uhensiktsmessig, p.g.a. store eiendommer og spredt bebyggelse, å regulere hele tomter til spesialområde.

Formålet innebærer at gjeldende området skal ivaretaes. Reguleringsbestemmelsenes §8 inneholder bestemmelser for de forskjellige områdene. Dette er bestemmelser forbundet med eksteriørmessige tiltak, de legger imidlertid ikke restriksjoner på innvendige tiltak og normal bruk av områdene/bygningene.

Strategi for bevaring av bygningsmiljø, landskap og anlegg**BEVARING LANDSKAP OG ANLEGG- BEVARING BYGNINGER****Ny bolig og fritidsbebyggelse**

Planen skal fastlegge rammer for den fremtidige utviklingen av stedet på grunnlag av miljømessige, antikvariske og arkitektoniske verdier. Planen legger til rette for en begrenset utbygging (spredt småhusbebyggelse) i form av fortetting og utvidelse av allerede bebyggete områder.

De forskjellige byggeområdene har fått varierende utnyttelsesgrad. Ved angivelsen av utnyttelsesgrad er det tatt hensyn til tettheten og størrelsen på eksisterende bebyggelse i området, og på forholdet mellom bygningsmasse og landskapsform. Der evt. ny bebyggelse vil bli liggende foran eksisterende bebyggelse er byggegrensene trukket 12 meter unna eiendomsgrensen.

Intensjonen med dette utbyggingsprinsippet er å bygge videre på et etablert bebyggelsesmønster slik at ny bebyggelse, til tross for endrete bruksmessige forutsetninger, innordner seg stedets identitet.

Nye bygninger skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljøet også når det gjelder

utforming. Dette innebærer ikke at de gamle bygningene skal kopieres. Nye bygninger skal utformes i tråd med lokal byggeskikk, tilpasses de tradisjonelle hustypenes hoveddimensjoner og proposjoner, takform, vindusutforming og materialbruk og plasseres i landskapet i overensstemmelse med eksisterende tradisjon, (j.f.r. reguleringsbestemmelsens §4).

Trafikk og parkering

Vegnettet på Ekkerøy opprettholdes slik det er i dag. Dette innebærer at rutebussen skal fortsette å snu foran Kjeldsenbruket. Innfartsvegen reguleres til 6 meters bredde (inkl. skulder) og skal ha asfaltstandard. De øvrige vegene skal gruses og reguleres til totalt 5 meters bredde.

Det er foreslått 4 parkeringsplasser på øya som samlet skal dekke behovet for besøkende. Den største parkeringsplassen ligger på valen med plass til ca. 30 biler. Plassen inkluderer oppstillingsmulighet for bobiler og et nytt toalettanlegg som skal ivareta behovet for vegfarende turister og badegjester.

Inne på neset er det foreslått en innhegnet parkeringsplass. Plassen rommer ca. 20 biler. Denne plasseringen er valgt for å unngå at miljøet ved stranda skal skjemmes av et parkeringsanlegg, og fordi en sentral parkering i dette området vil kunne dekke parkeringsbehovet i forbindelse med besøk til både museum, café og turveg. Løsningen krever at deler av eiendom 13/1 eksproprieres. Ved museet anlegges det to parkeringsplasser for handicappede.

Nordøst for Været anlegges det en parkeringsplass for ca. 10 biler. Plassen skal dekke parkeringsbehovet i forbindelse med utfart til fjellet og til turvegen som går rundt øya. Parkeringen legges mellom veg og eksisterende steingjerde. I sjøområdet mellom Kjeldsenbruket og moloen er det regulert område for småbåtanlegg.

Tidligere høringsuttalelser til planforslaget.

Forslag til reguleringsplan for Ekkerøy er lagt ut til offentlig gjennomsyn og sendte berørte sektormyndigheter 2 ganger tidligere, nemlig i 2004 og 2009. I tillegg er planforslaget også lagt ut til offentlig gjennomsyn i perioden 19.03.016 til 30.04.2016.

Tabellen nedenfor viser en oversikt over alle som har gitt innspill til planforslaget:

Navn	2004	2009	2016
Fylkesmannen i Finnmark	X	X	X
Finnmark fylkeskommune	X	X	X
Sametinget	X	X	X
Statens vegvesen	X	X	X
Fiskeridirektoratet			X
Statskog/ Fefo	X		X
Varanger Kraftnett AS			X
Jordbrukssjefen i Vadsø	X	X	
Reindriftsforvaltningen i Øst- Finnmark	X	X	
Ekkerøy bygdelag	X	X	X
Jan Roger Johnsen	X	X	X
Rudolf Lorentzen/ Wencke Lorentzen	X	X	X

Kurt Magne Blix	X		
Eldbjørg Grøttum	X	X	X
Ingebjørg og Harald Bjørlo	X	X	X
Kurt Ivar Amundsen	X	X	X
Fastboende og andre m/ tilknytning til Ekkerøy	X		
Turid Sudenius	X		X
Kjell Amundsen	X		
Evy Kleveland	X	X	
Ekkerøy Ferie og Fritid AS	X	X	X
Ekkerøy Feriehus	X	X	X
E. M. Ekkerøy AS	X	X	X
Vadsø museum	X		
Jan Andreassen		X	X
Tor Kristoffersen og Svein Hansen		X	
Torjus Gaski Brevik			X
Torbjørn Kristoffersen			X
Tom- Erik Amundsen			X
Hanne S. Hansen m. fl.			X

Merknader:

- Jordbrukssjefen i Vadsø hadde ingen merknader til planforslaget i 2004 og 2009. Arealbruken er ikke endret vesentlig i forhold til tidligere planutkast.
- Reindriftssaker behandles nå av Fylkesmannen i Finnmark. Forslag til reguleringsplan for Ekkerøy ble oversendt Reinbeitedistrikt 6 for høring den 18.03.2016. Reinbeitedistriktet har ikke avgitt uttalelse til planforslaget.
- Alle innspill til planforslaget gitt i 2004 og 2009 er omtalt og behandlet tidligere av planutvalget/ hovedutvalget.

Oppsummering av tidligere høringsinnspill

De innkomne høringsuttalelsene kan inndeles i 2 kategorier, nemlig uttalelser fra offentlige organ og uttalelser fra personer med tilknytning til Ekkerøy. Uttalelsene er motstridende i det de offentlige organene stort sett er fornøyde med planforslagene. Disse har ikke fremmet innsigelser mot planforslagene som ble lagt ut offentlig gjennomsyn i 2004 og 2006 og har til en viss grad også forslått nye og strengere vernebestemmelser.

De private som har uttalt seg planforslagene er veldig kritiske til forslagene og da spesielt de sterke restriksjonene som ligger i forslagene. Disse uttalelsene tyder på at befolkningen på Ekkerøy og de som har interesser der ikke er fornøyde med planforslagene. Dette fremkom også helt tydelig på folkemøtet som ble arrangert på Ekkerøy den 14.02.04 og januar 2006.

Det er fra kommunens side tidligere gitt uttrykk for at man ikke ønsker å tre en reguleringsplan over hodet på befolkningen. Det ligger også nedfelt i plan- og bygningslovens bestemmelser at befolkningen skal tas med på råd og veiledning ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Det er avholdt 2 folkemøter på Ekkerøy og de fremmøtte på disse møtene har helt klart gitt uttrykk for at de ikke ønsker en plan som reduserer bygdas muligheter for fremtidig vekst og utvikling. De ønsker heller ikke en plan som legger sterke begrensninger på den private eiendomsretten i form av restriksjoner og vernebestemmelser

for den eksisterende bebyggelsen. Befolkningen ønsker fortsatt å ha muligheter for utvidelse av eksisterende boliger, bygging av garasjer, uthus og hytter/ fritidsboliger. På folkemøtet den 14.02.05 fremkom det bl.a. at ingen ønsket en campingplass på selve Ekkerøy. Dersom det skal etableres en campingplass i området, burde denne plasseres i området nord for E 75. Dette er ønsker som er motstridende i forhold til ønskene fra enkelte offentlige organ som ønsker enda strengere vernebestemmelser. Campingplassen ble som følge av dette tatt ut av planforslaget.

Innsigelse

Etter at planutvalget i sak 01/06 vedtok å legge ut forslag til reguleringsplan for Ekkerøy til offentlig gjennomsyn, der reguleringsbestemmelsene var vesentlig endret i forhold til det opprinnelige forslaget, fremmet Finnmark fylkeskommune i 2009 innsigelse til planforslaget da de ikke kunne akseptere utformingen av bestemmelsene og særlig til spesialområdene bevaring og plankart. Dette medførte at bestemmelsene ble endret igjen og tilbakeført til det opprinnelige forslaget, dog med noen mindre endringer. De endrede bestemmelsene dannet da grunnlaget for meklingen knyttet til innsigelsen. Meklingen ble gjennomført den 19.10.2012.

Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker vedtok følgende i møte den 06.12.2012, sak 67/12:

Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker tar meklingsprotokoll dat. 23.10.12 fra Fylkesmannen i Finnmark til etterretning.

Reguleringsplanforslagets tilhørende reguleringsbestemmelser korrigeres i samsvar med meklingsprotokollen og legges ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte sektormyndigheter for uttalelse i samsvar med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven

Offentlig gjennomsyn 2016

Planforslaget ble lagt ut til offentlig gjennomsyn i perioden 19.03.2016 til 30.04.2016.

Planforslaget ble også sendt berørte sektormyndigheter for uttalelse.

Ved høringsfristens utløp den 02.05.2016 hadde følgende avgitt uttalelse til planforslaget:

INNKOMNE UTTALESER TIL PLANFORSLAGET- OFFENTLIG GJENNOMSYN I PERIODEN 19.03.- 30.04.2016

Offentlige instanser

Fra	Merknad/ Innspill	Vurdering – anbefaling-konsekvens
Fiskeridirektoratet	Ingen merknader. Ber om at alle reguleringsplaner som berører sjøarealer sendes direktoratet.	
Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none"> • Avkjørsler må avmerkes på plankartet. • Frisiktsoner må vises på plankartet • Byggegrenser- reguleringsbestemmelsene må korrigeres • Parkeringsplasser- Utforming i hht vegnormalene N100- Reg. bestemmelsene korrigeres 	Plankart og reguleringsbestemmelsene må korrigeres. Nytt plankart må utarbeides
Finnmark fylkeskommune	<ul style="list-style-type: none"> • Ingen planfaglige merknader 	
Fylkesmannen i Finnmark	<ul style="list-style-type: none"> • Planbestemmelser § 1.2- Ikke samsvar mellom arealformålene på plankart og 	<ul style="list-style-type: none"> • § 1.2- Korrigeres • § 1.3- Korrigeres

	<p>bestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planbestemmelser § 1.3- Planens avgrensning- anbefaler at nasjonal planid. flyttes fra § 1.3 • Planbestemmelser § 2.4 Terreng • Planbestemmelser § 4.6- Byggegrense mot sjø bør fremgå av plankart og bestemmelser • Planbestemmelser § 5.4- Parkeringsplass T6- Anbefaler at eksisterende terreng opprettholdes, uten grusing. Området nord for veien bør også vurdert avsatt til parkering • Planbestemmelser § 5.6 Havneområde i sjø- nytt punkt bør tas inn i bestemmelsene: ” Ethvert tiltak som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter skal avklares med Fylkesmannen”. • Planbestemmelser § 6 Friområder- det må fremgå av bestemmelsene om friområdene er offentlige eller ikke. • Planbestemmelser § 6.4 Naust- Bør flyttes til kap. 4 Byggeområder • Motorferdsel- All tekst om motorferdsel må fjernes fra bestemmelsene • Naturmangfoldloven- Utredningen bør utdypes noe mht miljørettslige prinsippene. 	<ul style="list-style-type: none"> • §2.4- Bestemmelsen bør vurdert fjernet • § 4.6- Byggegrense mot sjø bør vises på plankart og i bestemmelsene • § 5.4- Bestemmelsen om at parkeringsplassene T 4- 7 skal ha grusdekke er en presisering av at asfalt ikke kan godtas som dekke. • § 5.6- Bestemmelsene korrigeres ved at Fylkesmannens anbefaling tas til følge. • § 6- • § 6.4- Bestemmelsen flyttes til kap.4 • Motorferdsel- all tekst knyttet til motorferdsel fjernes fra bestemmelsene • Naturmangfoldloven- Utredningen suppleres
--	--	--

Institusjoner/ personer

Fra	Merknad/ Innspill	Vurdering- anbefaling-konsekvens
Varanger Kraftnett	Ønsker å bli tatt med i den videre planprosessen	
Finnmarks-Eiendommen Fefo	Det er søkt om tilleggsareal til 2 tomter. Disse ligger i område avsatt til friluftsområde. Eierne ønsker å bygge bolig på tomtene. Ingen øvrige merknader.	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommene gnr. 13, bnr. 210 og 234 bør reguleres til boligformål.
Jan Roger Johnsen	<ul style="list-style-type: none"> • Utnyttelsesgraden på eiendommen gnr.13, bnr. 198 bør økes fra 2-5 % til 30 % grunnet næringsvirksomhet. • Utnyttelsesgrad for område B1 og B2 bør økes fra 15-20 % til 90%. Eksisterende tomter i området er små. Uthusstørrelsen bør økes fra 35 m2 til 50 m2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommene 13-198 areal:3.316 m2 Kan bebygges med 166 m2. Utnyttelsesgraden bør økes til 15 % (BYA 500 m2) • Utnyttelsesgrad B1/ B2- • Økning areal uthus-
Torjus Gaski Brevik	Gnr. 13, bnr. 412 bør i sin helhet reguleres til kombinert bebyggelse og anleggsformål	<ul style="list-style-type: none"> • Bør etterkommes
Torbjørn Kristoffersen	Del av kaiområdet må reguleres som privat kai da denne er i privat eie.	<ul style="list-style-type: none"> • Bør etterkommes
Ingebjørg Bjørlo	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommene gnr.13, bnr. 75, 76 og 97 bør reguleres til bolig- /fritidsformål (B4) • Eiendommene gnr. 13, bnr.2 og 47 bør reguleres til bolig-/ fritidsformål (B3) 	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommene ligger ved E 75/ fylkesvei • Eiendommene 13/2 og 47 er sammenføydd.
Ekkerøy bygdelag	<ul style="list-style-type: none"> • Kritisk til offentlige myndigheters (fylkeskommunen) styring av planprosessene og premissene for planen • Planbestemmelsene § 8.6- Foreslår at formuleringen "særlige grunner" fjernes fra planbestemmelsenes § § 8.5, 8.6 og 8.7 • Planbestemmelsene § 8.5- parentes "(herunder endring av utvendig farge)" fjernes fra bestemmelsene • Planbestemmelsene § 8.7:- Setningen " Bygninger må beholde eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeinndeling" fjernes. Samme paragraf tilføyes setningen " Bygningene kan nyttes til bolig, fritidsbolig og næringsvirksomhet, men kan også benyttes til allmenntilgjengelige formål som f. eks. utstillingslokale" • Planbestemmelsene § 8.7- Forslår at bestemmelsen tilføyes følgende setning: "Innenfor området kan tillates oppført nye bygninger" • Planbestemmelsene §§ 4.10, 4.11 og 4.12- Utnyttelsesgraden bør økes til 30% og for næringsvirksomhet til 50%. • Planbestemmelsene § 4.7- fastsatt arealbegrensning for boliger og fritidsboliger bør oppheves. Skjønsvurdering. • Planbestemmelsene § 8.10- maks. høyden for sauegjerder i frisktlinjene bør økes til 1,5 meter • Planbestemmelsene § 5.4- Parkeringsplass T4 bør trekkes lenger opp på bakken 	<ul style="list-style-type: none"> • Generelt om bestemmelser gitt i kap. 8- Hensynssoner Disse bestemmelsene er gitt i tilknytning til områder som bør bevares av hensyn til deres særegne kvaliteter, det være seg landskap, ruiner, hjellplasser, bygninger og anlegg. En endring av bestemmelser gitt i kap.8 som foreslått av bygdelaget vil undergrave planens intensjon om bevaring. Forslaget om endring av planbestemmelsenes §§ 8.5, 8.6 og 8.7 bør ikke etterkommes. • Utnyttelsesgrad for eiendommer omtalt i § 4.10, 4.11 og 4.12 bør vurderes på nytt, spesielt for eksisterende bebyggelse i Været, hensynssone H 570. Tomtene i Været er meget små, ned mot 250 m2. • § 4.7- Arealbegrensningen bør oppheves da den kan komme i konflikt med fastsatt utnyttelsesgrad. • § 8.10- Gjerdehøyde i

	<ul style="list-style-type: none"> • Planbestemmelsene § 6.3/ Plankartet- Områdene rundt H 570-9, 10 og 12 bør omreguleres fra friluftsområde til bebyggelses-/ anleggsformål. • Planbestemmelsene § 1.1 omformuleres • Planbestemmelsene § 4.2 endres til "Bebyggelsen kan nyttes til bolig- fritidsbolig med tilhørende uthus, men kan også benyttes til utleie eller småskala næringsvirksomhet • Planbestemmelsene § 4.8, slutten endres til ".. utvendig kledning skal være av tre" • Planbestemmelsene § 5.4 tilføyes følgende hva angår T6: "Anlegget må realiseres avdempet og i liten skala, sett i samspill med bebyggelse og andre omgivelser i området" • Vei TF 2 kommer i konflikt med privat vei og tomt. 	<p>frisiktlinjer reguleres av vegloven.</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 6.3- Hensynssone 570, 9-10 omreguleres til bebyggelses- og anleggsformål. • § 1.1- Bør ikke endres • § 4.2- Bør endres som foreslått • §4.8- Bør ikke endres • § 5.4- Bør endres som foreslått • Vei TF 2 ligger på Finnmarkseiendommen - Fefo
Kurt Ivar Amundsen	<ul style="list-style-type: none"> • Kritisk til offentlige myndigheters (fylkeskommunen) styring av planprosessene og premissene for planen • Planbestemmelsene § 8.6- Foreslår at formuleringen "særlige grunner" fjernes fra planbestemmelsenes § § 8.5, 8.6 og 8.7 • Planbestemmelsene § 8.7- Forslår at bestemmelsen tilføyes følgende setning: "Innenfor området kan tillates oppført nye bygninger" • Planbestemmelsene §§ 4.10, 4.11 og 4.12- Utnyttelsesgraden bør økes til 30% og for næringsvirksomhet til 50%. • Planbestemmelsene § 4.9- Arealgrensen for uthus/ garasjer bør økes fra 35 til 70 m2. • Planbestemmelsene § 4.7- fastsatt arealbegrensning for boliger og fritidsboliger bør oppheves. Skjønsvurdering. • Planbestemmelsene § 8.10- maks. høyden for sauegjerd i frisiktlinjene bør økes til 1,5 meter • Planbestemmelsene § 5.4- Parkeringsplass T4 bør trekkes lenger opp på bakken • Planbestemmelsene § 6.3/ Plankartet- Områdene rundt H 570-9, 10 og 12 bør omreguleres fra friluftsområde til bebyggelses-/ anleggsformål. 	Jfr. vurderinger gitt til Ekkerøys bygdelags uttalelse/ forslag til endringer
Wenche Lorentzen	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen gnr. 13, bnr. 90 bør omreguleres fra friluftsområde til bebyggelses-/ anleggsformål 	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommene ligger i tilknytning til E 75 og kryss E 75/ fylkesvei. Bør ikke omreguleres.
Jan Andreassen Arthur I. J. Kristoffersen	<ul style="list-style-type: none"> • Foreslår at parkeringsplass T 5 fjernes da dette vil medføre en verdi- bruksforringelse av tilstøtende eiendommer • Planbestemmelser § 6.4 - størrelsen på naust-arealgrensen bør økes fra 30 til 40 m2. 	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeringsplass T5 er avsatt for å stoppe kjøring med biler til Molla, område for leirplass. Bør ikke etterkommes. • § 6.4- Bør endres som foreslått
Tom- Erik Amundsen	<ul style="list-style-type: none"> • Eiendommen gnr. 13, bnr. 68 bør omreguleres fra friområde F 5 til kombinert bebyggelse-/ 	<ul style="list-style-type: none"> • Friluftsområde F 5 bør vurderes omregulert til

	anleggsformål	nærings-/ havnerelaterte formål, herunder naust
Hanne S. Hansen m/ flere	<ul style="list-style-type: none"> • Påpeker at nesten hele bygningsmassen i bygda i realiteten vil bli fredet. • Foreslår endringer i §§ 8.5, 8.6 og 8.7 der formuleringen ”skal innhentes tillatelse fra kulturvernmyndighetene” i paragrafene fjernes. • Planbestemmelsenes § 4.10- Ny formulering: ”I området , med unntak av spesialområde H570-5, er tillatt bebygd areal %- BYA = 15- 20 %. • Planbestemmelsene § 5.1.-Kjørevei T1 foreslås regulert til 6 meters bredde (fylkesvei) • Ekkerøy AS- Kjørevei gjennom bebyggelsen i Været, område H570-5, reguleres til 5 meters bredde inkl. skulder. • Foreslår endring i planbestemmelsenes § 5.4 der T6 skal forbeholdes korttidsparkering m/ høydebegrensning for bobiler. 	<ul style="list-style-type: none"> • §§ 4.10, 8.5, 8.6, 8.7- Jfr. vurderinger gitt til Ekkerøys bygdelags uttalelse/ forslag til endringer • § 5.1- Etterkommet- veibredde 6 meter innarbeidet i planen • Veibredde reduksjon på fylkesveien gjennom været bør ikke etterkommes. • § 5.4- Parkeringsplass T6- Bør ikke etterkommes
Ekkerøy AS Ekkerøy Feriehus AS Havhesten/ E.M. Ekkerøy AS	<ul style="list-style-type: none"> • Påpeker at nesten hele bygningsmassen i bygda i realiteten vil bli fredet. • Foreslår endringer i §§ 8.5, 8.6 og 8.7 der formuleringen ”skal innhentes tillatelse fra kulturvernmyndighetene” i paragrafene fjernes. • Foreslår at hele område H550-1 sør for veien til Molla omreguleres til kombinert bebyggelse- og anleggsformål • Eiendommene gnr. 13 bnr 74 og 224 på Nesset reguleres til næringsformål • Foreslår endring i planbestemmelsenes § 5.4 der T6 skal forbeholdes korttidsparkering m/ høydebegrensning for bobiler. • Ekkerøy Feriehus AS- Planbestemmelsenes § 4.8- utvendig kledning: Sibirsk lerk bør tillates evt. at utvendig panel tillates malt med jernvitrol • Ekkerøy Feriehus AS- Planbestemmelsene § 9.1, Forslag om parkeringsplass TF3 • Ekkerøy AS- Planbestemmelsene § 5.1.-Kjørevei T1 foreslås regulert til 6 meters bredde (fylkesvei) • Ekkerøy AS- Kjørevei gjennom bebyggelsen i Været, område H570-5, reguleres til 5 meters bredde inkl. skulder. • Ekkerøy AS- Planbestemmelsenes § 4.10- Ny formulering: ”I området, med unntak av spesialområde H570-5, er tillatt bebygd areal %- BYA = 15- 20 %. • Havhesten/ E. M. Ekkerøy AS: Planbestemmelsene § 5.5- Plankartet må endres da deler av eiendommen er avsatt til fellesareal. 	<ul style="list-style-type: none"> • §§ 8.5, 8.6, 8.7- Jfr. vurderinger gitt til Ekkerøys bygdelags uttalelse/ forslag til endringer • § 8.1- Omregulering av hele område H 550- 1 bør ikke etterkommes. Eiendommene gnr.13, bnr.70, 421,14,15 og 74 bør vurderes omregulert. • § 5.4- Bør ikke endres som foreslått • § 4.8- Bør endres som forslått • § 9.1- TF3 er regulert som kjørevei. Selv om den avsluttes ved eiendommen gnr.13, bnr. 74 vil kjøring etter gammel vei til eiendommene fortsatt være tillatt. • § 5.1- Etterkommet- veibredde 6 meter innarbeidet i planen • Veibredde reduksjon på fylkesveien gjennom været bør ikke etterkommes. • Utnyttelsesgrad for eiendommer omtalt i § 4.10, 4.11 og 4.12 bør vurderes på nytt og da spesielt for eksisterende bebyggelse i Været, hensynssone H 570. Tomtene i Været er meget små, ned mot 250 m2. • § 5.5- Eiendomsgrensene i område T8 er uklare og må fastsettes endelig før endring

Turid Sudenius	<ul style="list-style-type: none"> • Påpeker at eiendommen gnr.13, bnr. 215 i realiteten vil bli fredet grunnet planbestemmelsene • Foreslår en endring av planbestemmelsene § 8.6 • Utnyttelsesgrad for område B1/ B2 bør fjernes • Foreslår at bredden på fylkesveien reduseres fra 6 til 5 meter gjennom bebyggelsen i Været 	<p>av plankartet</p> <ul style="list-style-type: none"> • § 8.6- Jfr. vurderinger gitt til Ekkerøys bygdelags uttalelse/ forslag til endringer • Utnyttelsesgrad for eiendommer omtalt i § 4.10, 4.11 og 4.12 bør vurderes på nytt og da spesielt for eksisterende bebyggelse i Været, hensynssone H 570. Tomtene i Været er meget små, ned mot 250 m2. • Veibrede reduksjon bør ikke etterkommes.
----------------	---	---

Vurdering

Høringsrunden viser et stort engasjement fra private grunneiere og andre med interesser innenfor planområdet. Det foreslås endringer i arealbruken fastsatt i planforslaget samt til dels omfattende endringer i reguleringsbestemmelsene. Dette er i stor grad gjentakelser fra tidligere høringer av planforslaget og er et uttrykk for at planforslaget ikke er forenlig med interessene til grunneiere og andre med interesser innenfor planområdet da det legger for store begrensninger i fremtidig bruk av eiendommene.

Forslag til endring av arealbruken innenfor planområdet synes til en viss grad å være akseptabel og vil neppe avstedkomme noen innsigelser til et nytt planforslag fra sektormyndighetene. En endring av reguleringsbestemmelsene, dersom de endres i forhold til innkomne merknadene til planforslaget, vil mest sannsynlig medføre ny innsigelse fra Finnmark fylkeskommune. Finnmark fylkeskommune har tidligere fremmet innsigelse mot planforslaget grunnet endring av de opprinnelige reguleringsbestemmelsene. En endring av bestemmelsene der man imøtekommer innspillene fra de private grunneierne vil i realiteten innebære at man tar i bruk de bestemmelsene som var utgangspunktet for innsigelsen fra fylkeskommunen.

Etter rådmannen vurdering har de ulike planalternativene og høringene av disse vist at det er store motsetninger mellom de offentlige interessene og befolkningens ønsker om mer liberale bestemmelser som ikke er til hinder for utvikling av private eiendommer og bygninger innenfor planområdet. I den grad PMK finner at planbestemmelsene og arealbruken skal endres i samsvar med høringsuttalelsene til planforslaget, må det utarbeides et nytt plankart og nye planbestemmelser før planforslaget legges ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte sektormyndigheter for uttalelse. I så måte vil da PMK tilside sette eget vedtak i sak 67/12 som lyder:

Hovedutvalget for plan, miljø og kommunaltekniske saker tar meklingsprotokoll dat. 23.10.12 fra Fylkesmannen i Finnmark til etterretning.

Reguleringsplanforslagets tilhørende reguleringsbestemmelser korrigeres i samsvar med meklingsprotokollen og legges ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte sektormyndigheter for uttalelse i samsvar med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven.

Planprosessen synes å være kommet til et punkt der det må tas en beslutning om følgende:

1. PMK innstiller for kommunestyret at planarbeidet skal stanses. Dette innebærer at det ikke utarbeides reguleringsplan for Ekkerøy.

2. PMK viderefører planarbeidet.

Alt.1

I dette ligger at PMK kan videreføre planarbeidet basert på sitt eget vedtak i sak 67/12, noe som innebærer at nåværende planforslag, inkl. bestemmelser ikke endres vesentlig. Det foretas kun endringer av planfaglig karakter, dvs. at planen korrigeres slik at den blir i samsvar med bl.a. uttalelsene fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Finnmark. PMK kan ved dette alternativet vedta at planforslaget oversendes kommunestyret for behandling uten at den legges ut på nytt til offentlig gjennomsyn.

Alt.2

Dersom planutvalget vedtar at arealbruken fastsatt på plankartet og reguleringsbestemmelsene skal endres der innspillene fra grunneiere og andre tas helt eller delvis til følge, vil dette medføre at PMK tilsidesetter sitt eget vedtak i sak 67/12 samt underkjenner meklingsprotokollen fra 23.10.2012. Disse endringene vil være så omfattende at planforslaget må legges ut på nytt til offentlig gjennomsyn og sendes berørte sektormyndigheter for uttalelse. Rådmannen vil anta at mindre endringer av arealbruken ikke vil avstedkomme innsigelser fra sektormyndighetene. En endring av reguleringsbestemmelsene der foretas endringer i kap. 8, hensynssoner, §§ 8.5- 8.7, vil mest sannsynligvis medføre at Finnmark fylkeskommune fremmer innsigelse til planforslaget.

Saken legges frem uten forslag til vedtak.