



## Sakspapir

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
52/17	Kommunestyret	07.09.2017

**FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR EKKERØY****Forslag til vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Vadsø kommunestyre reguleringsplan for Ekkerøy bestående av følgende plandokumenter:

- Reguleringsplankart, datert 16.06.2017
- Reguleringsbestemmelser for Ekkerøy, datert 16.06.2017

**Vedlegg:**

28.08.2017	Reguleringsbestemmelser for ekkerøy 16.06.17	1340493
28.08.2017	Ekkerøy_04082017 (16.06.17)	1340494
28.08.2017	Høringsuttalelser	1340495

**Kommunestyret 07.09.2017:****Behandling:**

Fremlagt tilleggsforslag fra Høyre, foreslått av Tor Johnny Aikio, Høyre

- I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 delegeres myndigheten til å foreta slike endringer til hovedutvalg PMK.

Bakgrunn: (lovtekst)

**§ 12-14.Endring og oppheving av reguleringsplan**

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf.

for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

*Endret ved lover 19 des 2014 nr. 91 (ikr. 1 jan 2015 iflg. res. 19 des 2014 nr. 1727), 28 apr 2017 nr. 20 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 28 apr 2017 nr. 501).*

### **Behandling:**

Rådmannen presiserte:

Hovedutvalg PMK gjorde i 2016 et enstemmig vedtak om at planbestemmelsene §5.5 Parkeringsplasser, setning om parkeringsplass T6 skulle endres til følgende; T6 skal utstyres med toalettanlegg og turistinformasjon. Ved en inkurie ble ikke denne endringen inntatt i planforslag lagt ut på høring. Inkurien ble imidlertid korrigert i fbm utvidet høringsfrist våren 2017 og påpekt i eget brev til sektormyndigheter, interessegrupper m fl datert 26.04 2017. Kommunestyret tar med dette stilling til et planforslag med denne endringen innarbeidet.

### **Votering:**

Forslagt til vedtak *med* fremlagt tilleggsforslag fra Høyre ble enstemmig vedtatt.

### **KST- 52/17 Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Vadsø kommunestyre reguleringsplan for Ekkerøy bestående av følgende plandokumenter:

- Reguleringsplankart, datert 16.06.2017
- Reguleringsbestemmelser for Ekkerøy, datert 16.06.2017 I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 delegeres myndigheten til å foreta slike endringer til hovedutvalg PMK.

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 delegeres myndigheten til å foreta slike endringer til hovedutvalg PMK.

Bakgrunn: (lovtekst)

### **§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan**

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan

når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

*Endret ved lover 19 des 2014 nr. 91 (ikr. 1 jan 2015 iflg. res. 19 des 2014 nr. 1727), 28 apr 2017 nr. 20 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 28 apr 2017 nr. 501).*

#### **Bakgrunn for saken:**

Hovedutvalget for plan-, miljø- og kommunaltekniske saker vedtok i møte den 16.06.2017, sak 38/17 følgende:

Vedtak:

1. Innsigelsene fra Finnmark fylkeskommune, datert 18.05.2017, gitt til forslag til reguleringsplan for Ekkerøy tas til følge.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Vadsø kommunestyre forslag til reguleringsplan for Ekkerøy bestående av følgende plandokumenter:
  - Reguleringsplankart, datert 01.07.2017
  - Reguleringsbestemmelser for Ekkerøy, datert 01.07.2017
3. Forslag til reguleringsplan for Ekkerøy m/ tilhørende bestemmelser vedtas med de endringer som følger av tabell over innspill/ merknader til planforslaget.

#### **Saksopplysninger:**

Arkitektfirma Tamsen og Hølmebakk Arkitekter AS utarbeidet i 2004 etter oppdrag fra Statens vegvesen v/ prosjekt "Nasjonal turistveg" forslag til reguleringsplan for Ekkerøy.

Prosesen har vært meget lang, noe som i det vesentligste skyldes at planforslagene ikke har vært i samsvar med befolkningens ønsker. Disse ønskene har vært i strid med verneinteressene knyttet til bebyggelsen på Ekkerøy og Finnmark fylkeskommune har fremsatt flere innsigelser til de ulike planforslagene. Innsigelsene har i hovedsak vært knyttet til reguleringsbestemmelsene og i liten grad til arealbruken.

Planforslaget er tidligere behandlet 8 ganger i planutvalget/hovedutvalget:

- Sak 50/04 – Vedtaket var:  
*Saken ble sendt til offentlig gjennomsyn.*

- Sak 08/05 – Vedtaket var:

*Å utarbeide et planforslag som er forenlige med både befolkningens ønsker og de offentlige verneinteressene på Ekkerøy. Bystyrekomiteen vedtar at det opprettes et utvalg utgått av bystyrekomiteen som har til mandat å forhandle frem/utarbeide planforslag som er akseptabel for alle parter.*

*Utvalget består av følgende:*

*Ola Grøtta*

*Hjalmar Steinnes*

*1 repr. Fra Ekkerøy bygdelag*

- Sak 01/06 – Vedtaket var:

*Forslag til reguleringsplan for Ekkerøy, alt. B, med endringer av 16.01.06, legges ut til offentlig gjennomsyn og sendes berørte offentlige organ for behandling.*

- Sak 07/10 – Vedtaket var:

*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 – Vedtaket var:

*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.*

- I 2016 tas saken opp igjen i sak 29/16 – Vedtaket var:

*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.*

· 46/16 – Vedtaket var:

*Forslag til reguleringsplan for Ekkerøy endres i samsvar med følgende:*

***1. Reguleringsbestemmelsene datert 01.07.2016 og endringsforslag fremlagt i møte***

***07.10.2016, sålydende:***

***Kap. 1 - § 1.1 Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for bolyst og stedsutvikling***

*og bevare Ekkerøys steds karakter ved at verneverdig bygninger, anlegg og landskapstrekk*

*ivaretas.*

*Reguleringsplanen skal fastlegge rammer for utviklingen av stedet på grunnlag av*

*miljømessige, historiske og arkitektoniske verdier.*

***Kap. 2 - § 2.4 Terreng.***

*Alle sår i terrenget som oppstår som følge av byggetiltak, veianlegg, kabelgrøfting mv. skal*

*dekkes og eventuelt tilsåes.*

**Kap. 3 - § 4.2** Bebyggelsen kan nyttes til bolig og fritidsbolig med tilhørende uthus, men kan

også benyttes til utleie eller småskala næringsvirksomhet.

**Kap. 3 - § 4.9** Uthus /garasje skal oppføres i 1 etasje og ha en grunnflate på maksimum

35 m<sup>2</sup>. Uthus skal oppføres som lette trekonstruksjoner og ha saltak eller pulttak.

**Kap. 3 - § 4.14** I området F5 tillates oppføring av naust og sjøbuer. Bygningene skal oppføres

i lette konstruksjoner, i én etasje og ikke overstige 30 m<sup>2</sup> i grunnflate. De skal ha en standard

som kun kan benyttes til tiltenkt formål, dvs. henholdsvis for lagring av båter og sjøutstyr.

Byggeskikken skal harmonere med eksisterende bygningstradisjon på stedet. All bygging skal

godkjennes av det faste utvalg for plansaker, på grunnlag av råd fra kulturvernmyndighet.

**Kap. 3 - § 5.4** Parkeringsplasser (T5-8)

Områdene T4—7 skal opparbeides til parkeringsplasser. Parkeringsplassene skal ha grusdekke. Privat parkering er forutsatt å skje på den enkeltes eiendom.

T5 parkering flyttes til eksisterende parkeringsplass lengre øst med forbehold om at

eierforholdene er i orden.

*T6 skal utstyres med toalettanlegg og turistinformasjon.*

*T7 skal anlegges som en utfylling mellom kjøreveg og eksisterende steingjerde.*

**Kap. 3 - § 6.4** *I området F5 tillates oppføring av naust og sjøbuer. Bygningene skal oppføres i*

*lette konstruksjoner, i én etasje og ikke overstige 30 m<sup>2</sup> i grunnflate. De skal ha en standard*

*som kun kan benyttes til tiltenkt formål, dvs. henholdsvis for lagring av båter og sjøutstyr.*

*Byggeskikken skal harmonere med eksisterende bygningstradisjon på stedet. All bygging skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker, på grunnlag av råd fra kulturvernmyndighet.*

**Kap. 3 - § 8.3** *Område for bevaring av anlegg: Hjellplass (H 570-2)*

*Området med hjeller og steingjerder har kulturhistorisk og landskapsmessig*

*verdi. Hjellene skal vedlikeholdes i den grad det er nødvendig for at de ikke skal utgjøre fare*

*for alminnelig ferdsel i området. Hjellene tillates ikke revet uten at særlige grunner foreligger.*

*Riving skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker, på grunnlag av innhentet råd fra kulturvernmyndig*

**Kap. 3 - § 8.5** *Området for herberge og bevertningssted (H 570-4)*

*Området representerer et helhetlig bygningsanlegg som skal tas vare på. Innenfor området kan tillates oppført nye bygninger eller tilbygg. Nye brygger kan tillates utført i tre etter*

*tradisjonelle bygningsprinsipper. Alle tiltak, herunder også riving, skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker, på grunnlag av innhentet råd fra kulturvernmyndighet.*

*Området kan nyttes til virksomhet i forbindelse med fiske, herberge og bevertning. Virksomhet som medfører særlig brannfare, eller som er til vesentlig sjenanse for beboerne i området tillates ikke. Eventuell bruksendring skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker, på grunnlag av innhentet råd fra kulturvernmyndighet.*

*Bygninger og brygger skal vedlikeholdes slik at forfall eller fare ikke oppstår.*

*All utbedring, ombygging og fasadeendring skal godkjennes av det faste utvalget for plansaker som skal sørge for at bygningenes karakter tilpasses det øvrige bygningsmiljø. Alle arbeider skal i størst mulig grad utføres med tradisjonelle materialer. Innvendig kan bygningene moderniseres i den grad det er nødvendig for å skape hensiktsmessige lokaler.*

### **Kap. 3 - § 8.6** *Bevaring av enkeltbygninger (H570 6-28)*

*Bygningene representerer en knapp og renskåret byggeskikk som skal tas vare på. Innenfor*

*områdene kan det tillates tilbygg og ombygginger av eksisterende bygninger. Bygninger må*

*beholde eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeinndeling. Alle tiltak, herunder også*

*riving skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker, etter innhentet råd fra kulturvernmyndighet. Før markinngrep/graving tillates, skal det innhentes tillatelse fra*

*kulturvernmyndighetene.*

*Bygningene kan nyttes til bolig, fritidsbolig og uthus, men kan også benyttes til allmennyttige*



*formål som f.eks. utstillingslokale. Virksomhet som medfører særlig brannfare, eller som er til*

*vesentlig sjenanse for beboerne i området tillates ikke. Eventuell bruksendring skal*

*godkjennes av det faste utvalget for plansaker.*

*Bygningene skal vedlikeholdes slik at forfall eller fare ikke oppstår og slik at rimelige*

*skjønnhetshensyn ivaretas. Ved utbedring, mindre ombygginger og*

*fasadeendringer skal det faste utvalget for plansaker sørge for at bygningens karakter bevares.*

*Eksisterende bygg istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader,*

*vindusinndeling, samt dør- og vindusutforming opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere*

*dokumentert tilstand. Ved utbedringer, reparasjoner, eventuelt gjenoppbygging, skal det i*

*størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes bygningsdeler i sin rette sammenheng.*

### **Kap. 3 - § 8.7 Bevaring av enkeltbygninger (H570 6-28)**

*Bygningene representerer en knapp og renskåret byggeskikk som skal tas vare på. Innenfor*

*områdene kan det tillates tilbygg og ombygginger av eksisterende bygninger. Bygninger må*

*beholde eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeinndeling. Alle tiltak, herunder også*

*iving, skal godkjennes av det faste utvalg for plansaker, etter innhentet råd fra*

*kulturvernmyndighet. For bygninger som ligger utenfor byggeområde gjelder at bygningene*

*tillates gjenoppbygget etter eventuell skade.*

*Bygningene kan nyttes til bolig, fritidsbolig og uthus, men kan også benyttes til allmennyttige*

*formål som f.eks. utstillingslokale. Virksomhet som medfører særlig brannfare, eller som er til*

*vesentlig sjenanse for beboerne i området tillates ikke. Eventuell bruksendring skal*

*godkjennes av det faste utvalg for plansaker, på grunnlag av innhentet råd fra*

*kulturvernmyndighet.*

*Bygningene skal vedlikeholdes slik at forfall eller fare ikke oppstår og slik at rimelige*

*skjønnhetshensyn ivaretas. Ved utbedring, mindre ombygginger og fasadeendringer skal det*

*faste utvalget for plansaker sørge for at bygningens karakter bevares. Eksisterende bygg*

*istandsettes under forutsetning av at målestokk, takform, fasader, vindusinndeling, samt dør og vindusutforming opprettholdes eller tilbakeføres til tidligere dokumentert tilstand. Ved utbedringer, reparasjoner, eventuelt gjenoppbygging, skal det i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes bygningsdeler i sin rette sammenheng.*

**2. Reguleringsbestemmelsene tilføres ny bestemmelse der det tillates oppført ny bolig/**

**fritidsbebyggelse på følgende eiendommer: Gnr. 13, bnr. 2/47, 75,76 og 90. Ny**

**bebyggelse på disse eiendommene skal oppføres i samsvar med bestemmelser gitt i**

**kap. 4, Byggeområder.**

**3. Arealbruk innenfor planområdet endres i samsvar med forslag fra Fefo (Gnr. 13 Bnr. 1),**

**Turjus Brevik (Gnr. 13 Bnr. 412), Tom-Erik Amundsen (Gnr. 13 Bnr. 68), Torbjørn**

**Kristoffersen (Gnr. 13 Bnr. ?) og Ekkerøy feriehus AS (Gnr.13 Bnr. 74 og 224).**

**T5 parkering flyttes til eksisterende parkeringsplass lengre nordøst.**

**4. Plankart og reguleringsbestemmelser endres på basis av uttalelser gitt av Fylkesmannen**

**i Finnmark og Statens vegvesen**

**5. Det utarbeides nytt plankart og nye reguleringsbestemmelser som legges ut til offentlig**

**gjennomsyn i samsvar med bestemmelser gitt i plan- og bygningsloven.**

Videre vedtok PMk i møte den 02.12.2016, sak 61/12, følgende tilføyelser/endringer:

*Hovedutvalget PMK vedtar følgende tillegg/endringer til sak 46/16:*

- *Forslag fra Statens vegvesen om parkeringsplass v/ fugletitterskuret avvises. Avsatt parkeringsplass T6 kan benyttes.*
- *Hovedutvalgets vedtak i sak 46/16, pkt 2, tilføyes gnr.13, bnr. 404.*
- *Hovedutvalgets vedtak i sak 46/16, pkt.3, tilføyes: T5 parkering flyttes til eksisterende parkeringsplass lengre nordøst på eiendommen gnr.13, bnr.106.*

- Sak 38/17 – Vedtak:

1. *Innsigelsene fra Finnmark fylkeskommune, datert 18.05.2017, gitt til forslag til reguleringsplan for Ekkerøy tas til følge.*

2. *I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Vadsø kommunestyre forslag til reguleringsplan for Ekkerøy bestående av følgende plandokumenter:*

- *Reguleringsplankart, datert 01.07.2017*

- *Reguleringsbestemmelser for Ekkerøy, datert 01.07.2017*

3. *Forslag til reguleringsplan for Ekkerøy m/ tilhørende bestemmelser vedtas med de endringer som følger av tabell over innspill/merknader til planforslaget.*

Plankartet er etter det opprinnelige forslaget fra 2004 ikke endret vesentlig. Det er kun foretatt mindre justeringer av formålsgrenser og beskrivelser.

Planbestemmelsene ble endret vesentlig høsten 2005 som følge av planutvalgets vedtak i sak 08/05. Finnmark fylkeskommune fremmet innsigelser 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.

Hovedutvalgets vedtak i sak 67/12 ble opphevet av hovedutvalget PMK, sak 29/16, i møte den 17.06.2016. Etter befaring/møte på Ekkerøy i mai 2016 ble det utarbeidet nye reguleringsbestemmelser og planforslag ble vedtatt lagt ut til offentlig gjennomsyn i oktober 2016.

Hovedutvalget vedtok i sak 46/16, møtedato 07.10.2017 endringer, og at det skulle utarbeides nytt plankart og nye bestemmelser som legges ut til offentlig gjennomsyn, dette i løpet av April/Mars 2017.

Hovedutvalget vedtok i sak 38/17, møtedato 16.06.2017 endringer på plankart og bestemmelser etter høringsinnspill. Endringene ble vurdert til å ikke være store nok til at dokumentene måtte sendes ut på offentlig gjennomsyn. Forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet og kan legges frem for kommunestyret til vedtak.

## **Planbeskrivelse**

Arkitektens opprinnelige planbeskrivelse beskriver 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 (plautvalg/hovedutvalg) er bestemt at det ikke skal etableres campingplass innenfor planområdet.

### **Arkitektens Planbeskrivelse:**

#### **Bevaring**

*Forslaget til reguleringsplan og reguleringsplanbestemmelser 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 (SP 9-11) som er verdifulle fra et landskapsmessig eller kulturhistorisk betrakningspunkt.*
- *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 (SP 15-44) der omkringliggende miljø ikke fremstår som like helhetlige 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 gjeldene område skal ivaretas. 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 proporsjoner, takform, vindusutforming og materialbruk og plasseres i landskapet i overenstemmelse med eksisterende tradisjon (jf. Reguleringsbestemmelsens § 4).*

### **Trafikk og parkering**

*Vegnettet på Ekkerøy opprettholdes slik det er i dag. Dette innebærer at rutebussen skal fortsette å snu forran 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 parkingsplass. 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.*

*Nørdøst 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. Parkering legges mellom veg og eksisterende steingjerde.*

*I sjøområdet mellom Kjeldsenbruket og moloen er det regulert område for småbåtanlegg.*

### **Offentlig gjennomsyn**

Planforslaget ble lagt ut til offentlig gjennomsyn i perioden 13.03.2017 til 24.04.2017. Innsendte høringsuttalelser til planforslaget ble behandlet i sak 38/17, og vurdert etterkommet/ikke etterkommet slik tabell nedenfor beskriver.

<b>Nr</b>		<b>Avsender</b>	<b>Merknad</b>	<b>Vurdering</b>
1-6		Utgår		
7	B1 13/194 B4 13/198	Jan Roger Johnsen	§ 4.12- Ønsker større utnyttelsesgrad for eiendommen 13/198 §4.10- Foreslår økt utnyttelsesgrad for eiendommer på Været til 90% § 4.9 _ foreslås fjernet fra bestemmelsene § 1.1 planformål bør kun	Etterkommes ikke. Vurdert tidligere av PMK og økt til 20% Etterkommes ikke- Vurdert tidligere av PMK og økt til 25%

			omfatte bolyst	Etterkommes ikke- Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke- § 1.1 er endret av PMK tidligere
8		Sametinget	Ingen merknader	
18		Kystverket	Ingen innvendinger	
19	N1 13/74 B3 13/321	Ekkerøy feriehus	§ 4.14- takform endres- Nye bygg på eiendommen 13-74 er bygd med pulttak H570-10- Formålsendring  §9- Felles avkjørsel  13-74 strykes fra bestemmelsen	Etterkommes  Etterkommes da bygningen er godkjent for endret bruk Etterkommes
20	B1 13/129	S. Mathisen/ I. Aleksandersen	Formålsendring gnr.13, bnr.129 til bolig fritidsbebyggelse	Etterkommes. Bygning på eiendommen er godkjent som helårsbolig benyttet til fritidsformål
21	B1 13/126	Christin M. Hansen	Formålsendring gnr.13, bnr.126 til bolig/fritidsbebyggelse	Etterkommes. En naturlig forlengelse av område for bolig/ fritidsbebyggelse, jfr. nr.20
22	B1 13/25	Britt Grøttum	§ 4.5 bebyggelsesplan må erstattes med situasjonsplan Boliger i friområde F4 reguleres som hensynssone 550  Boliger på Nesset, H 570 30-33 omreguleres til bolig-/ fritidsbebyggelse	Etterkommes da begrepet bebyggelsesplan ikke eksisterer  Etterkommes ikke. Boliger på Nesset er avsatt som hensynssone H 570, område for bevaring av bygninger og anlegg. Bygninger kan tilbygges. Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke
23		Jan Andreassen	Friområde F5- Bygningers	Vurdert tidligere av PM-

			areal økes fra 30 til 50 m2	Etterkommes ikke
24		Grunneiere på Nesset	Friområde F3 avsettes til kombinert bolig-/ fritidsbebyggelse Arealfordeling kommuneplan/ reguleringsplan	Delvis etterkommet, jfr. nr. 20- 21  Kommuneplanen angir kun områder der det skal lages reguleringsplan. Detaljering fastsettes i reguleringsplan
25	Havna	Havhesten/ E.M. Ekkerøy AS	Boliger på Nesset, H 570 30-33 omreguleres til bolig-/ fritidsbebyggelse Gnr.13, bnr. 72 omreguleres til nærings- eller bolig-/ fritidsbebyggelse Parkeringsplass T6 bør ikke benyttes til bobiler Parkeringsområde T8	Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke  Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke  Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke Avklares etter et eventuelt jordskifte
26	T6	Finnmarkseiendommen	Parkeringsplass T6 areal reduseres og lokaliseres ved fugletitterskjulet	Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke
27	B2 13/3	Arne Lorentsen	Gnr.13, bnr.3 øst for Været- protest mot at eiendommen reguleres til friområde	Protest tas ikke til følge
28		Fiskeridirektoratet	Ingen merknader	
29		Ekkerøy bygdelag	Merknad 1: Setningen «Bygninger må beholde eksisterende gesimshøyde, takform og etasjeinndeling» fjernes Ending av boligenes bruk bør også omfatte næringsvirksomhet Merknad 2- § 8.7: Tilføyning: « innenfor	Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke  Etterkommes



30	Kurt Ivar Amundsen	<p>området kan tillates oppført nye bygninger» Merknad 3 §§ 4.10, 4.11. og 4.12- Ending av utnyttelsesgrad til 30% Merknad 4- § 4.9 Uthus/ garasje- økning av arealgrensen til 50/ 70 m2 Merknad 5- § 4.7- Areal boliger/ fritidsboliger- endring/ økning Merknad 6- § 8-1 maks. høyde gjerder i frisiktlinjer Merknad 7 § 5.4- parkeringsplass T4 Merknad 8 § 6.3-Bygninger merket H570-9, 10 og 12 omreguleres til boliger/ fritidsbebyggelse Merknad 9 § 5.4 Parkeringsplass T6- tillegg:» Anlegget må realiseres avdempet og i liten skal, sett i samspill med bebyggelse og andre omgivelser i området» Merknad 10 § 9.1 TF2 Felles avkjørsel kommer i konflikt med private eiendommer Merknad 11 H550-1 og H570-1- I disse områdene bør det tillates fritidsboliger</p>	<p>Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke</p> <p>Etterkommes</p> <p>Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke</p> <p>Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke</p> <p>Ingen merknader</p> <p>Fjernet fra planforslaget</p> <p>Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke</p> <p>Vurdert tidligere av PMK Etterkommes ikke.</p>	<p>TF 2 ligger i sin helhet på Finnmarkseiendommen og berører ikke private eiendommer</p> <p>Vurdert tidligere av PMK H550-1 Etterkommes ikke H570-1 Etterkommes ikke</p>
		Likelydende merknader	Jfr. vurderinger av	

			pkt 1-8 som bygdelaget	innspill fra bygdelaget.
32		Terje Lorentsen	For sterke begrensninger i privat eiendomsrett For strenge restriksjoner på eksisterende bebyggelse Planforslaget bør forkastes	En reguleringsplan vil normalt sette begrensninger og restriksjoner på eksisterende eiendommer/bebyggelse.  Planforslaget forkastes ikke
33		Statens vegvesen	Private avkjørsler må inntegnes på plankartet Kart må oppdateres til nyere versjon Frisiktsoner i vegkryss inntegnes på plankartet Byggegrenser mot veg skal fremkomme av reguleringsbestemmelsene Parkeringsplasser utformes ihht håndbok N100- innarbeides i reguleringsbestemmelsen Parkeringsplass T6 flyttes til fugletitterskjulet Avkjørsler og kryss skal utformes ihht håndbok N100- innarbeides i reguleringsbestemmelsene	Tas til følge  Tas til følge i den grad nyere kart finnes Tas til følge  Tas til følge  Tas til følge  Tas ikke til følge- Vurdert tidligere av PMK Tas til følge
34	F4 13/103	Atle, lasse og Petter Løvberg	Eiendommen 13-103 på Nettet reguleres til bolig/fritidsbebyggelse  Forslaget er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel § 5.1- Kjørevei T1-	Tas ikke til følge. Eiendommen ligger innenfor hensynssone H5550-1. Vurdert tidligere av PMK Jfr. utdypende kommentarer gitt til merknader fra Lars Gunnar Hansen

			reguleres til 5 meters bredde (Fylkevei)	Tas ikke til følge- Vurdert tidligere av PMK
35	Hanne S. Hansen m/ flere	§4.10 Boligfritidsbebyggelse (B1-2)- Økning av utnyttelsesgrad til 50% § 5.1 Kjørevei T1- Forslag om redusert bredde til 5 meter § 5.4 Parkeringsplasser (T5-7)- Foreslår korttidsparkering for dagsbesøkende		Vurdert tidligere av PMK. Etterkommes ikke.  Vurdert tidligere av PMK- Etterkommes ikke.  Vurdert tidligere av PMK- Etterkommes ikke.
36	Grunneiere på Nesset Gerd J. Lie	Friområde F3 avsettes til kombinert bolig-/fritidsbebyggelse Arealfordeling kommuneplan/ reguleringsplan		Delvis etterkommet, jfr. nr. 20- 21  Kommuneplanen angir kun områder der det skal lages reguleringsplan. Detaljering fastsettes i reguleringsplan.
37	Lars Gunnar Hansen	Anmoder at planforslaget trekkes da planen er i strid med kommuneplanens arealdel (ulovlig og bryter med nasjonalt regelverk)		Se egen utredning om forholdet til kommuneplanens arealdel
38	Finnmark fylkeskommune	Varsel om innsigelse		Se egen utredning om innsigelsen i saksfremlegget
39	Fylkesmannen i Troms Oppnevnt av departementet som settefylkesmann.	Kommunen bør vurdere å legge til rette for at landbruk også kan benytte arealene i planområdet: Sperregjerdet kan vurderes innarbeidet i planen Formulering i § 6-2 bør justeres slik at anleggene ved leirplassen tilfredsstillers krav om		§ 6.3 Friluftsområder (f2,3,4,6,7 og 8)- 1. avsnitt i bestemmelsene tilføyes setningen- <i>Områdene kan også benyttes som utmarksbeite.</i>  §6.2 Leirplass (F1)- Nest siste setning endres til:

			universell utforming  Plankartet- Hensynssone 370 (Høyspenningsanlegg)  Kartformål og bestemmelser må justeres	<i>Tiltak skal utformes slik          at anlegget tilfredsstill          krav til universell          utforming på en slik          måte at eksisterende          terreng ikke påvirkes i          vesentlig grad.</i>  Plankart korrigert
--	--	--	---	--

### Vurdering

Endringene etter uttalelsene ble vurdert til å ikke være store nok til at planforslaget måtte bli sendt ut på offentlig gjennomsyn igjen. Forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet og kan legges frem for kommunestyret til vedtak.

Rådmannen vil tilrå at forslaget til reguleringsplan med bestemmelser for Ekkerøy vedtas.