

**ENDRING -REGULERINGSPLAN FOR  
KJÆKAN SMÅBÅTHAVN OG HYTTEFELT  
PÅ EIENDOMMEN GBNR. 31/11 I KVÆNANGEN KOMMUNE.**



Dato	08.08.2019
Rev.:	

**PlanID: 19432019\_001**

**ENDRING -  
REGULERINGSPLAN FOR  
KJÆKAN SMÅBÅTHAVN OG HYTTEFELT**

**PÅ EIENDOMMEN GBNR. 31/11 I  
KVÆNANGEN KOMMUNE.**

**PLANBESKRIVELSE**

Dato: 10.mars 2009, utarbeidet av Geir Lyngsmark A.

revidert: 04.11.09 av Bernt Mathiassen

B. revidert: 08.08.2019 av

KONZEPT arkitektur bygg og plan

## Innhold

1.	PRESENTASJON AV REGULERINGSPLANEN. PLANBESKRIVELSE. ENDRINGSBESKRIVELSE.....	4
2.	BAKGRUNN FOR REGULERINGEN OG ENDRINGEN.....	4
2.1.	Reguleringsplanen.....	4
2.2.	Justering av tomtegrenser område H1,H3 og H5.....	5
3.	REGULERINGENS OG ENDRINGENS HENSIKT.....	5
3.1.	Et nytt og utvidet spekter av næringsvirksomhet for tiltakshaver.....	5
3.2.	Etablering av et servicetilbud for båteiere i området.....	6
3.3.	Økonomisk og finansiell grunnlag for utbygging og utvikling av næringsvirksomheten.....	6
3.4.	Begrense og regulere inngrep i naturen.....	6
3.5.	Endringen.....	6
4.	REGULERINGSPLANENS OMRÅDER OG FORMÅL.....	7
5.	POLITISKE VEDTAK SOM GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET.....	9
6.	GJELDENE PLANER.....	9
7.	KUNNGJØRING AV PLANOPPSTART.....	9
7.1.	Annonsering.....	9
7.2.	Informasjon til naboer og grunneier og offentlige høringsinstanser.....	9
7.3.	Informasjonsmøte.....	10
7.4.	Offentlig høring.....	10
8.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....	11
8.1.	SITUASJONSBESKRIVELSE.....	11
8.2.	TOPOGRAFI OG VEGETASJON.....	13
8.3.	SOL OG SKYGGEFORHOLD.....	13
8.4.	VIND OG KLIMA.....	14
8.5.	EKSISTERENDE BEBYGGELSE.....	14
8.6.	KULTUR OG FORMINNER.....	15
8.7.	OFFENTLIG- OG PRIVAT SERVICE.....	15
8.8.	GANG- OG SYKKELVEG.....	15
8.9.	ATKOMST.....	15
8.10.	KOMMUNALTEKNISK INFRASTRUKTUR.....	16
8.11.	TRAFIKKAREAL.....	16
8.12.	ATKOMST- OG SJØRETTIGHETER.....	17
8.13.	KRAFTLINJE.....	17
8.14.	NATURMANGFOLDSLOVEN. NATURVERDIER.....	17

8.15.	Vannkvalitet . Vannforskriften.....	18
9.	RISIKOVURDERING .....	19
9.1.	Reguleringsplanen.....	19
9.2.	Geoteknisk vurdering. Risikovurdering. ....	20
10.	BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....	21
10.1.	FORSLAG TIL AREALBRUK .....	21
10.2.	Bebyggelsesområder .....	22
10.2.1.	Endring bebyggelse. Utleiehytter U1 og U2 til fritidsboliger H7 og H8. Justering tomtegrenser H1 og H5.....	23
10.3.	Landbruksområder .....	23
10.4.	Samferdsel og infrastruktur .....	24
10.5.	Fareområder .....	24
10.6.	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	24
10.6.1.	Konsekvenser for miljø, helse og trivsel .....	24
10.6.2.	Sol-/skygge-/vindforhold. ....	0
10.6.3.	Arbeidsplasser .....	0
10.6.4.	Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven.....	0
11.	INNSPILL I PLANPROSESSEN .....	0
11.1.	OFFENTLIGE ETATER .....	0
11.2.	PRIVATE GRUNNEIER OG NABOER .....	1
11.3.	OFFENTLIGE MØTE .....	1
11.4.	Innspill og merknader ved varsel om oppstart av planarbeidet tilknyttet endring av reguleringsplanen.....	4

# 1. PRESENTASJON AV REGULERINGSPLANEN. PLANBESKRIVELSE. ENDRINGSBESKRIVELSE

Planbeskrivelsen baseres på planbeskrivelse for Kjækan småbåthavna og hyttefelt vedtatt 16.12.2009 i Kvænangen kommunestyre.

Beskrivelse av planens **endring** gjøres som supplerende beskrivelse til plan vedtatt 16.12.2009.

Planendringen er vist i plankart datert 08.08.2019.

## 2. BAKGRUNN FOR REGULERINGEN OG ENDRINGEN

### 2.1. Reguleringsplanen

Bakgrunn for utarbeidelse av reguleringsplan på eiendommen gnr. 31, bnr. 11 i Kjækan, er å legge til rette for næringsvirksomhet, utvikle bærekraftig inntektsgrunnlag og skape plattform for kultur- og fritidsaktiviteter. Det er gode utviklingsforutsetninger og muligheter for det på eiendommen. Kjækan ligger i naturskjønne omgivelser med sjø og fjell, med god turterreng og fine friluftsområder. I området er allerede i dag etablert et betydelig antall fritidsboliger tilhørende eiere i hele Nord-Troms og Vest-Finnmark.

Kjækan og Kvænangsbotn er også et naturlig utgangspunkt for betydelig omfang av turist- og fritidsrettet virksomhet. Innenfor planområdet utøves det i dag jord- og gartnerivirksomhet av unik karakter. Hytteforeningen og bygdelaget har anmodet om bygging av flytebrygge for fritidsbåter.

Grunneierne fikk konsesjon til eiendommen i 2005, og allerede ved overtakelsen forutsatte man utvikling av næringsvirksomhet på eiendommen. Grunneierne ønsker å drive med kombinasjonsnæring basert på jordbruk, fjordfiske og gårds- /kystturisme, og ønsker å regulere deler av eiendommen for dette formålet. En helhetlig plan for utnyttelse av eiendommen omfatter både jordbruk, hyttefelt, utleiehytter, småbåthavn med tilhørende servicebygg, boligformål og fritidsarealer. Det er en næringsmessig og økonomisk sammenheng av de ulike elementene i planen. Grunneierne mener at man med denne planen ivaretar landbruksinteresser, trafikale hensyn, landskaps og naturmessige forhold, kulturmiljø og allmenninteresser. Denne helhetlige næringsmessige satsingen på eiendommen vil kunne bidra til oppfyllelse av vilkårene for konsesjonen. Etableringen og utviklingen vil skje innenfor planområdets begrensning.

Reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser skal angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i planområdet, og er utarbeidet i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser. Reguleringsplanen fastsetter framtidig arealbruk for området. Planen er utført av sivilarkitekt Geir Lyngsmark/AR-Ing AS på oppdrag fra grunneier Trond Jensen og Anne Berit Bæhr.

Planen er gitt navnet "Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt".

Endring av planen er utført av KONZEPT arkitektur bygg og plan, 9151 Storslett med sivilarkitekt Geir Lyngsmark som faglig planlegger.

## **Vedrørende endringen**

Bakgrunn og behov for reguleringsendringen er begrunnet i endrede rammebetingelser for utvikling av næringsvirksomheten på eiendommen gbnr. 31/11 i Kjækan i Kvæningen kommune. Primærvirksomhet er matproduksjon med hovedvekt på bærproduksjon. I tillegg kommer turist- og reiselivsvirksomhet tilknyttet generelt og servicetjenester til beboere på fritidseiendommen omkring gårdvirksomheten og andre hyttebeboere i Kjækanområdet.

Et ytterligere supplement til næringsvirksomheten var planlagt utbygging av utleiehytter på området U1 og U2 i gjeldende reguleringsplan. Erfaringer fra vel 10 års næringsutvikling tilknyttet gården viser at det ikke er økonomisk forsvarlig å foreta de investeringene som utbygging av utleiehytter krever. For å skaffe kapital for ytterligere investeringer og utvikling av eksisterende drift ønske det salg hyttetomter.

Grunneier vil satse på mer matproduksjons og vil tilrettelegge infrastruktur i forhold til dette på eiendommen.

### **2.2. Justering av tomtegrenser område H1,H3 og H5**

Planarbeidet omfatter også justering av tomtegrensene for tomtene H1, H3 og H5. Justeringene er vedtatt godkjent av Kvæningen kommune.

## **3. REGULERINGENS OG ENDRINGENS HENSIKT**

Det forventes at planen åpner for utvikling av et økt og mer variert spekter av aktiviteter og næringsvirksomheter i området Kjækan. Dette konseptet vil også kunne bli et lukrativt tilskudd til næringslivet i Kvæningen, gjennom å dra veksler av lokal kultur, natur, ressurser og kompetanse.

### **3.1. Et nytt og utvidet spekter av næringsvirksomhet for tiltakshaver**

Videreutvikle av produkter av lokale råvarer - og utvikle konseptet med jordbruks- og fiskeprodukter- Råvarer- rett fra naturen. Tiltakshaver ønsker å satse mer på matproduksjon og salg av gårdsprodukter på gården. Det forutsetter at tiltakshaver må følge utvikling i jordbærproduksjon og gå over til dyrking i tunneller.

Tilby servicetilbud til hytteeiere og andre som bruker området til fritidsformål, både på land og vann.

Gårds og kystturisme. Informasjon og guiding av besøkende, tilrettelegge for gårdsaktiviteter, opplevelser på vidde, fjell & sjø. Jakt og friluftsliv.

Tilrettelegge og skreddersy besøk for grupper, skoler og barnehager med utgangspunkt på aktivitetene på gården.

Gjenopplive Kjækan som markedsplass og møteplass i samarbeid med andre næringsaktører i området.

### **3.2. Etablering av et servicetilbud for båteiere i området**

Småbåthavnmedtjenestertilknyttet småbåthavnen som salg av vedlikehold og service rett mot småbåteier, utleie av båt plass både på sjø og land.

Service tjenester til øvrige fritidsboligbrukere i Kjækan området.

Tilgang til naust og båthus

Sikring av allmennhetens og naboeiendommenes interesser i strandsonen

Opparbeiding av felles avkjørsler og adkomstveier (de gamle kjørevegen til fjæra) i forhold til vegvesenets krav og normaler

Opparbeidet gangsti i fjæra for bygdas befolkning, hytteeiere, skoler/barnehager, turister og andre interesserte.

Bevare dagens naustbebyggelse

### **3.3. Økonomisk og finansiell grunnlag for utbygging og utvikling av næringsvirksomheten**

Salg av hyttetomter/ fritidsboliger forutsettes å bidra til finansiering av øvrige tiltak i tiltakshavernes plan for utvikling av sin næringsvirksomhet.

Service og tjenester til hyttebeboere en ment som bidrag til inntektsgrunnlag for til den næringsmessige utviklingen av eiendommen.

### **3.4. Begrense og regulere inngrep i naturen**

Avsatte areal til ulike formål.

Utbyggingens skalskjeskånsomt med minst mulig inngrep i naturen

Ta vare på eksisterende vegetasjon i området

### **3.5. Endringen**

Ved endring av formålsområdene U1 og U2 til formål fritidsboliger, her betegnet som områdene H7 og H8 og salg av inntil 2 hyttetomter, vil salget gi inntekter som kan investeres mer økonomisk givende virksomhet på eiendommen gbnr. 31/11.

## 4. REGULERINGSPLANENS OMRÅDER OG FORMÅL

Planforslaget omfatter følgende formål

- §12-5. Nr.1 Bebyggelse og anlegg.  
Bebyggelses- og anleggsområder omfatter ~~oppsetting av nye utleiehytter~~ og utskilling av tomter for fritidsbebyggelse (hyttetomter). Dette for målet omfatter også eksisterende boligbygg med tilhørende næringsbygg som drivhus, garasje og uthus. I forbindelse med småbåtanlegget skal det settes opp et servicebygg og naust tilknyttet drift og vedlikehold anlegget. Eksisterende naustanlegg og beholdes slik det er i dag.

1121- Fritidsbebyggelse – frittliggende

1588 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

1801 Bolig/forretning

- §12-5.Nr.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.  
Samferdsel og infrastruktur omfatter felles adkomst og avkjørsler til planområdet. Felles parkeringsplass for fritidsbebyggelsen, småbåthavna. Det omfatter også et område for småbåtanlegg, naust og flytebrygge.

2011 Kjørveg

2015 Gang- / sykkelveg

2080 Parkering

- §12-5. nr. 3 Grønnstruktur

3040 Friområde

- §12-5. Nr. 5. Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift.  
Landbruksområder er avsatt til jordbruksvirksomhetsombær-, urte- og grønnsaksdyrking og gartneri. Minneverdiggammetufte bevares og vernes. Friluftsområder og grønt arealer er beskrevet.

5110 Landbruksformål

- §12-5. Nr.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

6230 Småbåthavn



A	B
<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (9)	6,4
1588 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	3,4
1589 - Uthus/naust/badehus	0,6
1801 - Bolig/forretning	4,3
<b>Sum areal denne kategori:</b>	14,5
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	Areal (daa)
2011 - Kjøreveg (3)	0,9
2016 - Gangveg/gangareal (2)	0,7
2080 - Parkering (2)	1,0
<b>Sum areal denne kategori:</b>	2,7
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	Areal (daa)
3040 - Friområde (4)	8,6
<b>Sum areal denne kategori:</b>	8,6
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift</b>	Areal (daa)
5110 - Landbruksformål (2)	7,0
<b>Sum areal denne kategori:</b>	7,0
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	Areal (daa)
6230 - Småbåthavn	6,3
<b>Sum areal denne kategori:</b>	6,3
<b>Totalt alle kategorier: 39,1</b>	

Figur 1 Arealtabell

## **5. POLITISKE VEDTAK SOM GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET**

Varsel om oppstart av planarbeidet er behandlet i sak 07/ 00045 med møtedato 15.02.2007. Det var ingen merknader til oppstart av planarbeidet. Planutvalget er positivt til tiltaket.

### **Vedrørende endringen:**

I forståelse med Kvæningen kommune er det 09.04.2019 gjennomført oppstartsmøte / forhåndskonferanse med planavdelingen i Nordreisa kommune. Av habilitetsgrunner er Nordreisa kommune saksbehandler for plantiltaket. Politisk behandling av plantiltaket skal skje i Kvæningen kommune.

## **6. GJELDENE PLANER**

I gjeldende kommuneplanens arealdel (1994-2004) ligger eiendommen i et område som betegnes som eksisterende hytteområde og LNF –område A. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates. Bebyggelsen i Kjækan er bygget ut ved enkeltsaksbehandling. Det ligger to andre reguleringsfelt i nærheten av eiendommen, ca. 1 km sør for feltet er det en reguleringsplan for hytter og 1 km nord for feltet er det to reguleringsplaner for hytter.

### **Vedrørende endringen:**

Revidert arealplan for Kvæningen kommune ble vedtatt 23.01.2019. Det anses ikke at planendringen er i strid med arealplanen.

## **7. KUNNGJØRING AV PLANOPPSTART**

### **7.1. Annonsering**

Varsel om planstart er kunngjort i dagbladet Nordlys og lokalavisa Framtid i Nord den 10.11.2007 og 13.11.2007 med frist for tilbakemelding 05.12.2007.

### **Vedrørende endringen:**

Varsel om oppstart av planarbeidet vedr. endringen ble gjort i brev av 15.04.2019 til naboer og offentlige myndigheter. Varsel om oppstart ble også foretatt i annonse i avisa Framtid i nord og på kommunen nettside.

### **7.2. Informasjon til naboer og grunneier og offentlige høringsinstanser**

Naboer og offentlige høringsinstansjoner er tilskrevet 03.09.2008 pr. brev i henhold til adresseliste fra Kvæningen kommune. Frist for innspill ble satt til 01.10.2008.

**Vedrørende endringen:** Utenom varsling om oppstart av planarbeidet og høringer forutsettes ingen andre informasjonstiltak.

### **7.3. Informasjonsmøte**

Det er den 03.10.2008 arrangert informasjonsmøte for naboer, grunneiere og andre interessert i området på Kjækan skole. Det foreligger eget referat fra møtet i pkt 5.3 i denne planbeskrivelsen.

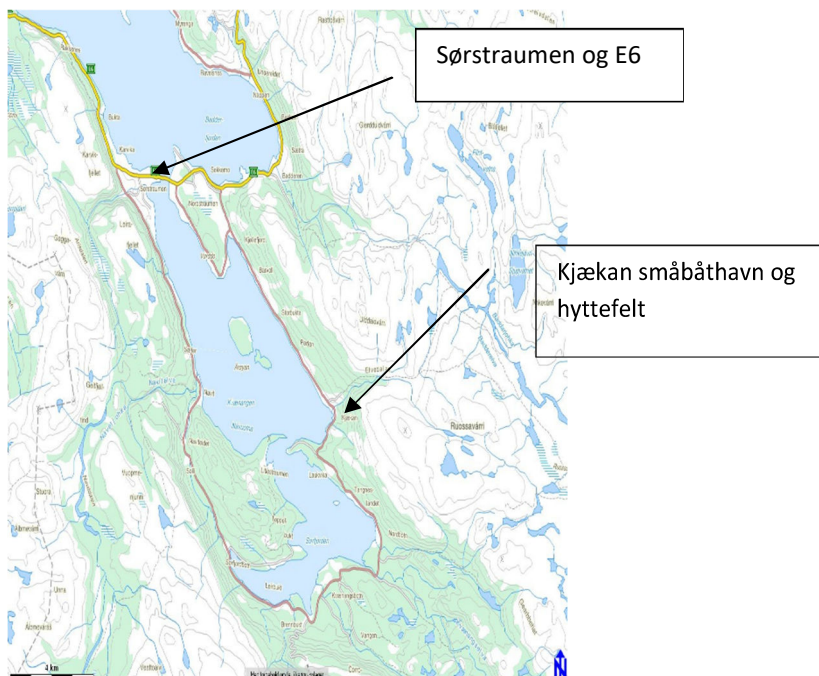
### **7.4. Offentlig høring**

Kvæningen kommune har hatt planen på offentlig høring sommeren 2009, med høringsfrist 18.08.09.

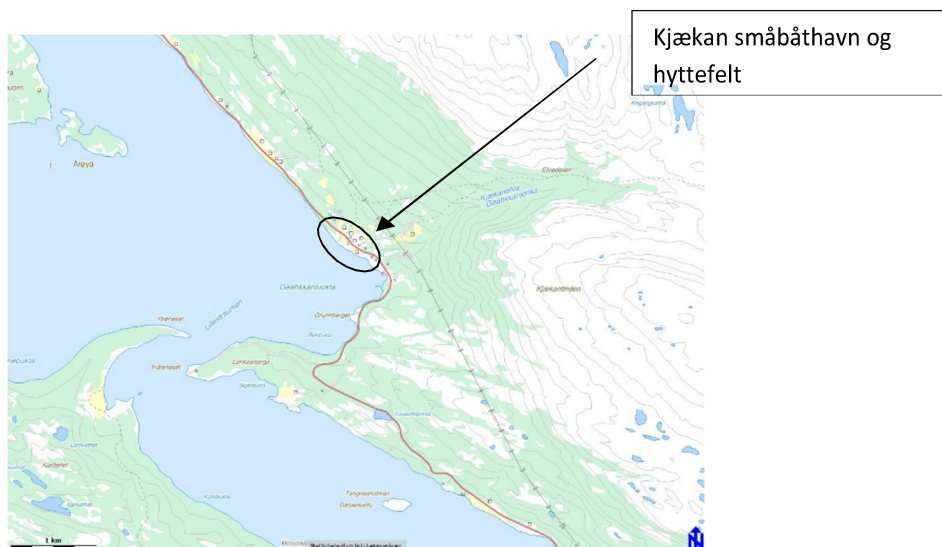
## 8. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### 8.1. SITUASJONSBESKRIVELSE

Planområdet ligger på østlig side av indre del av Kvænangen, i Kjækan, ca 8 km fra vegkryss ved riksveg E6 ved Nordstraumen/ Sekkemo.



Planområdet ligger på nedsiden av fylkesvei 367. Planområdet er avgrenset av bekkefar ved Kantaberget mot nordvest, fylkesvei 367 mot nordøst, strandområdet mot sørvest og eiendomsgrense mot gbnr. 31/13 mot sørøst. Bebyggelsen i Kjækan er spredt på begge sider av FV 367.



På dette kartet er reguleringsområdet merket av med stiplet linje. Området omfatter regulering både på land og sjø.



### Vedrørende endringen:

Endringen av reguleringsplanen ligger i sin helhet innenfor eksisterende plangrense.

Planområdet som omfattes av endringen er markert med rød stiplet linje i understående illustrasjon.



## 8.2. TOPOGRAFI OG VEGETASJON

Området ligger i et variert topografisk landskap som stiger fra sjøen i vest, i en sørvendt bakkeskråning. I den sørøstlige delen er området delvis på et flatt platå.



Strandområdet i nordøstlig del av planområdet

Eksisterende vegetasjon er variert med blandet skogsfelt mellom bare fjellpartier. Uberørt grunn er i kledd med tyttebærlyng, krekling og gress. Store deler av det dyrka arealet i planområdet bli dag brukt til bær og grønnsaksproduksjon, og i reguleringsplanene er dette området avsatt til det samme formålet. Arealet lengst i nordvest har vært oppdyrket mark, men har ikke vært brukt til landbruksformål på en årrekke. Dette området er gjengrodd. Dette området avsettes til fritidsboliger og hyttefelt. Området i sørøst er småkupert utmark, med lyng og gress, den er planlagt brukt til småbåtanlegg.

## 8.3. SOL OG SKYGGEFORHOLD

Området ligger innen i Kjækan-bukt i vendt mot sørvest med relativt sett meget gode solforhold. Utsikten er mot øst, sør og vest.

## 8.4. VIND OG KLIMA

Området er vel beskyttet mot vind. Ved sin sør–vest vendte beliggenhet får området meget gode klimatiske forhold sett i forhold til normale klimatiske forhold i Nord-Troms og Kvænangen. Omkringliggende skog beskytter for karakteristisk vindretning fra nordvest.



Området for kombinerte for mål; bolig/ forretning sett mot sør .

## 8.5. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Eksisterende nærliggende bebyggelse omfatter spredt boligbebyggelse langs fylkesveg 367 og spredt hyttebebyggelse i området. I strandområdet er det innen planområdet 5 naust, og 2 fiskehjell. Sør for planområdet finnes kaianlegg tilknyttet forretningsbygg som ikke er i bruk. Forøvrig ligger planområdet sentralt i forholdt til regulert hyttebebyggelse i Kjækan-bukta og Kvænangsbotn. Det befinner seg pr 2008 ca .90 fritidsboliger i Kvænangsbotn.



Karakteristisk bebyggelse sett sørover

## 8.6. KULTUR OG FORMINNER

Det er på eiendommen registrert en gammetuft. Sametinget har vært på befaring i juli 2009 og stadfestet plasseringen. Gammetufta vil bli ivarettatt og vernet etter gjeldende regler, og det etableres en vernesone på 5 meter.

## 8.7. OFFENTLIG- OG PRIVAT SERVICE

Kommunesenteret Burfjord, tettstedene Badderen og Sørstraumen dekker de fleste behov for offentlig og privat service tilknyttet etablering og drift virksomheter innenfor planområdet. I Kjækan er det en barneskole, og Badderen og Sørstraumen er det barnehager.

## 8.8. GANG- OG SYKKELVEG

Det er ikke tilknyttet offentlig gang- og sykkelveg til planområdet. I fjæra vil det bli etablert en gangsti for fri ferdsel for allmennheten. Det tillates ikke motorisert ferdsel på denne stien.

## 8.9. ATKOMST

Planområdet vil ha direkte atkomst fra fylkesveg FV367. Det er planlagt tre forskjellige adkomst til området. Atkomst (F1) til hyttefelt lages med en avkjørsel til en felles parkeringsplass. I dette området er det fradelt tomt til en gammel kjøreveg til fjæra.

Atkomst via parkeringsplass P2 også er atkomst til formålsområdene H7 og H8. Denne kjørevegen benyttes til atkomst til naustene i fjæra og motorisert ferdsel er begrenset til transportformål. Dagens avkjørsel vil bli benyttet og utbedret til atkomst til bolighus og næringsbygg, utleiehytter og naust. Atkomst (F3) til småbåthavn lages på en tidligere tinglyst



veirett på eiendommene 31/ 12 og 31/ 13. Det lages en felles avkjørsel med eiendom 31/ 13. Alle avkjørsler og parkeringsplasser skal være etablert i henhold til krav i vegnormalen, både med hensyn til frisisiktsoner, stigningsforhold og byggegrenser.

## 8.10. KOMMUNALTEKNISK INFRASTRUKTUR

I Kjækan er det kommunal vannanlegg. Vanntilførsel både til hyttfeltet og småbåthavna vil skje fra dette vannanlegg. Avløpsforhold etableres med privat septikkanlegg i henhold til gjeldende regler.

### **Vedrørende endringen:**

Kloakkavløp fra eiendommen gbnr. 31/21.

Wenche Olivia Berg, Grimstad opplyser i e-post datert 06.03.2019:

*«Grimstad 6/3-2019*

*I anledning varsel om oppstart av planarbeid på eiendommen genre. 31/11 i Kvænangen, vil jeg opplyse følgende:*

*Kloakkledningen fra min eiendom gnr. 31, brnr. 21, går over det aktuelle planområdet. I den grad denne berøres av*

*utbyggingen, forutsetter jeg at jeg holdes skadesløs, og at eventuelle endringer blir gjort i samråd med meg, og uten*

*meromkostninger for mitt vedkommende.*

*Hilsen*

*Wenche Oliva Berge*

*Tlf. 95108465*

*Mail: [woberge@online.no](mailto:woberge@online.no)»*

Det forutsettes ved realisering av planen at forsvarlig avløpsforhold fra eiendommen gbnr. 31/21 opprettholdes.

## 8.11. TRAFIKKAREAL

Planområdet har parkeringsplasser tilknyttet byggefelt for fritidsboliger, område for utleiehytter og området for småbåthavn med mulighet for utvidelse/ekstra parkering. Detaljert plan for trafikkavvikling innen byggeområdene og områder for kombinert formål utarbeides som situasjon og tomteplan ved søknad om tiltak for bygging.

## 8.12. ATKOMST- OG SJØRETTIGHETER

Bestemmelser og servitutter som har betydning for eiendommen skal være gjeldende også etter reguleringen. Naboeiendommenes sjø, naust og adkomstrettigheter skal i varetas og beholdes. Eiendommene 31/8, 31/7, 31/9 og 24 og 31/15 har adkomstrett til fjæra etter gammel kjøreveg over eiendommen gbnr 31/11. De samme eiendommene har rettigheter til naust, båtplass og fiskehjeller i fjæra. Eiendom 31/26 har adkomstrett og rett til båtplass og naust på eiendom 31/11. Disse rettighetene skal følgelig ikke forringes og skal være gjeldende. I området er det også felles beiterett i utmark, strandrett og landslott for en del eiendommer.

### Vedrørende endringen:

Endringen har ingen konsekvenser for øvrige atkomster og sjørettigheter tilknyttet planområdet.

## 8.13. KRAFTLINJE

Det går en kraftlinje over eiendommens nordlige del over Kanttaberget til trafokiosk på eiendommen gbnr 31/26. Det tillates ikke oppført bygninger for varing opphold nærmere enn 7,5 meter fra senterlinjen for eksisterende kraftlinje målt i bakkeplanet.

## 8.14. NATURMANGFOLDSLOVEN. NATURVERDIER

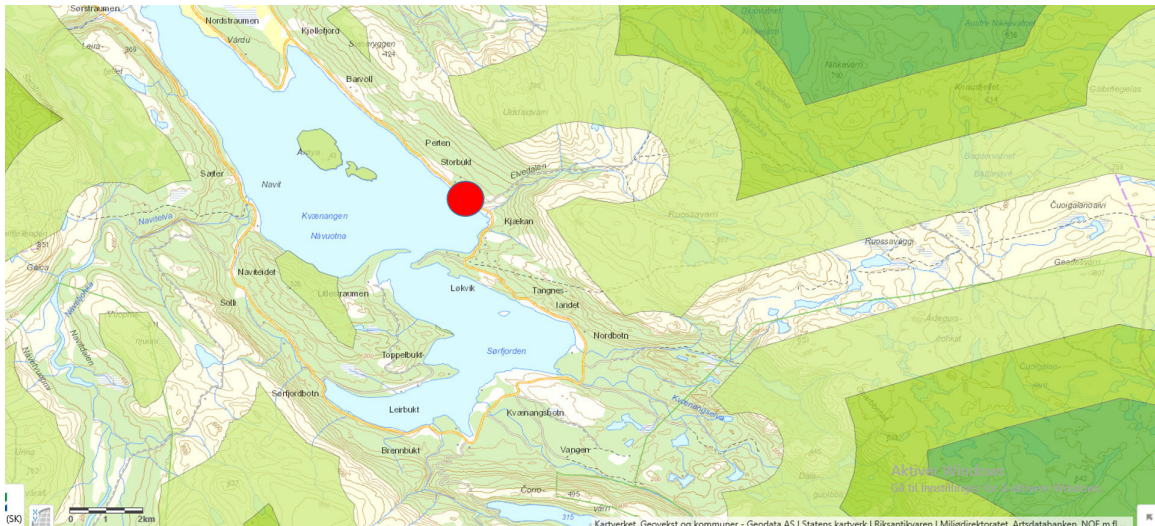
### Vedrørende endringen:

Naturmangfoldloven, Lov av 3. april 2009 *Om forvaltning av naturens mangfold*, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter naturmangfold eller tar beslutninger som har konsekvenser for dette mangfoldet. Loven erstatter den tidligere naturvernloven.

Lovens formål følger av § 1 og lyder slik:

*«naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.»*

Ved kontroll 03.06.2019 på Miljødepartementets nettside vedr. inngrepsfrie områder (INON), vises det at planforslaget ikke berører inngrepsfrie naturområder (INON). Arealet ligger i sin helhet mer enn 1 km eller mer fra nærmeste grense til inngrepsfrie naturområder (MD, INON /Artsdatabanken/Artskart 03.06.2019).



Aktiver Windows  
Gå til innstillinger for å aktivere Windows.

### *Utsnitt av Miljødirektoratets kart over inngrepsfrie områder i Norge pr 08.08.2019*

Basert på søk i kunnskapsbasen troms atlas.no og allmenn kunnskap om området så er det ikke påvist at tiltaket truer vernet naturmangfold, arter, naturtyper eller inngrepsfrie områder.

Det er ingen registreringer i naturbase eller artskart som tilsier at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med trua eller sårbare arter og/ eller naturtyper. Vi anser vår kunnskap på området jamfør NML § 8 å være god. Kunnskap er hentet fra søk i naturbase (Artsdatabanken) og miljødata.no 03.06.2019

Den samlede belastningen jamfør nml § 10 på de berørte økosystemene er vurdert til å være liten. Tiltakshaver er i likhet med Kvænangen kommune opptatt av å ivareta stedlig vegetasjon og kulturlandskapet innenfor tiltenkte reguleringsplan.

Tiltakshaver er klar over sitt ansvaret for å unngå og begrense skade på naturmangfoldet, dette i tråd med nml § 12. Nml §§ 9 og 11 vurderes til å ikke være relevante for saken.

Det ingen registrerte viktige naturtyper innenfor planområdet. Planområdet er i dag udyrket.

Den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være relativt lav.

Vi mener at nml § 9 er ivaretatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag.

Føre-var-prinsippet anses som ivaretatt gjennom planens arealdisponeringer.

## **8.15. Vannkvalitet . Vannforskriften.**

### **Vannkvalitet**

Tiltak som kan medføre forringelse av vannkvalitet skal vurderes med tanke på eventuelle tiltak for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand.

Det forutsettes at forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) og Regional forvaltningsplan for vannregion Troms 2016-2021 legges til grunn i planarbeidet og at vannmiljø tas inn som utredningsteam.

I møte med kommunens vannområdekoordinator Jan Arvid Holmgren xx.xx.2019 ble planforslaget vurdert i forhold til Regional forvaltningsplan for vannregionen Troms.

Det konkluderes med at tiltaket medfører ikke noen form for forringelse av vannforekomster i området som omfattes av reguleringsplanen.

## 9. RISIKOVURDERING

### 9.1. Reguleringsplanen

Det er foretatt en risikovurdering av Kjækan småbåthavn og hyttefelt, etter metode anbefalt av Fylkesmann i Troms. Vurderingen er gjort av sivark Geir Lyngsmark. Følgende koder i kontrollfeltet: OK= sjekket og i orden, UN= utredes nærmere i byggeprosessen, IA= ikke aktuelt i denne saken og SK= se kommentar.

1. Naturgitte forhold	Kontroll	Dato	Sign.
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	IA	10.03.09	GL
b) Flom <a href="http://www.nve.no/">http:// www .nve.no/</a>	IA	10.03.09	GL
c) Tidevann <a href="http://www.math.uio.no/tidepred/">http:// www .math.uio.no/ tidepred/</a>	SK	10.03.09	GL
d) Radon <a href="http://radon.nrpa.no/">http:// radon.nrpa.no/</a>	IA	10.03.09	GL
e) Værforhold (lokale fenomener)	IA	10.03.09	GL
<b>2. Infrastruktur</b>			
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	SK,	10.03.09	GL
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/ flyplass?)	IA	10.03.09	GL
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/ fyllplasser, )	IA	10.03.09	GL
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	10.03.09	GL
<b>3. Prosjektgitte forhold</b>			
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	10.03.09	GL
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/ transfor matorer).	UN	10.03.09	GL
c) Adgang til kollektivtrafikk	IA	10.03.09	GL
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	10.03.09	GL
e) Reguleringsbestemmelser			
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	IA	10.03.09	GL
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	UN	10.03.09	GL
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	10.03.09	GL

Kommentarer:

1c. Tidevann.

Ved utbygging og tiltak tilknyttet småbåthavn må nivå på tidevann vurderes og konsekvenser ved uvanlige tidevannsforhold utredes.

2a. Kraftlinjer.

I nordvestlig del av planområdet går kraftlinje over eiendommen. På naboeiendommen gbnr 31/26 er plassert en transformator stasjon for lokal linje mot Kjækan.

## 9.2. Geoteknisk vurdering. Risikovurdering.

### Vedrørende endringen:

Som en del av risikovurderingen tilknyttet planlagt endring av reguleringsplanen er det utarbeidet geoteknisk vurdering tilknyttet eiendommen gbnr. 31/11 i Kjækan i Kvæningen. Vurderingen er beskrevet i rapport datert 06.03.2019 fra rådgivingsfirmaet Arktisk Geotek AS for tiltakshaver Trond Jensen med emnebetegnelsen "Geologi og geoteknikk".

Fløgende risiko-tema er vurdert i rapporten:

- Geoteknisk vurdering
  - Krav til sikkerhet
  - Områdeskredfare
  - Områdestabilitet
  - Skredfare i strandsonen

Rapporten har følgende oppsummering:

*"I henhold til TEK17 vurderes områdestabiliteten for planlagt hyttetomt 1 og 2 som tilfredsstillende.*

*Vurderingen forutsetter at planlagte hyttetomter gjennomføres i tråd med planlagt plassering på eiendom og hva som kommer fram i denne rapport. Det må gjøres opp en ny vurdering hvis ytterligere hyttetomter planlegges på eiendom 31/11."*



<b>Arealtabell</b>	
<b>§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg</b>	<b>Areal (daa)</b>
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (9)	6,4
1588 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	3,4
1589 - Uthus/naust/badehus	0,6
1801 - Bolig/forretning	4,3
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>14,5</b>
<b>§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
2011 - Kjørveg (3)	0,9
2016 - Gangveg/gangareal (2)	0,7
2080 - Parkering (2)	1,0
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>2,7</b>
<b>§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur</b>	<b>Areal (daa)</b>
3040 - Friområde (4)	8,6
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>8,6</b>
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	<b>Areal (daa)</b>
5110 - Landbruksformål (2)	7,0
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>7,0</b>
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	<b>Areal (daa)</b>
6230 - Småbåthavn	6,3
<b>Sum areal denne kategori:</b>	<b>6,3</b>
<b>Totalt alle kategorier:</b>	<b>39,1</b>

Figur 3 Arealtabell

## 10.2. Bebyggelsesområder

Fritidsbebyggelse og hyttefelt er merket med BFF1, BFF2 , BFF3, BFF4 , BFF5, BFF6, BFF7, og BFF8 i planen. Disse tomtene skilles ut fra eiendommen, og selges som tomt til hytte eller fritidsbolig.

I planen er det avsatt et område som kombineres for boligformål og forretningsvirksomhet. I tilknytning til eksisterende bolighus er det planlagt et næringsbygg eller en garasje på branntomt til fjøset. Bolighuset må utbedres og bygges ut med tilbygg. I dette området settes det opp næringsbygg eller garasje. I dette området står det i dag et drivhus og uthus, som kan defineres som et næringsbygg.

I det planlagte området for småbåthavn BBS bygges det en servicebygg for småbåthavna, og opparbeides en parkeringsplass. Tiltak i sjø VS omfatter utbygging av et naust på tidligere tomt i fjæra og utlegging av flytebrygge med 25- 30 båt plasser.

Byggegrensen fra fylkesveien er 15 meter.

#### **Vedrørende endringen:**

Næringsbygg er pr. 2019 ferdig utbygd iht. opprinnelig reguleringsplan.

Øvrige planlagte utbygninger unntatt planlagte utleiehytter er realisert iht. opprinnelig plan-

### **10.2.1. Endring bebyggelse. Utleiehytter U1 og U2 til fritidsboliger BFF7 og BFF8. Justering tomtegrenser BFF1 og BFF5**

#### **Vedrørende endringen:**

Formålsområdene U1 og U2 i gjeldende plan endres til formålet fritidsboliger betegnet BFF7 og BFF8.

I forbindelse med endring av gjeldende og innvilgede dispensasjoner korrigeres tomtegrensene for tomten BFF1 , BFF3 og BFF5.

### **10.3. Landbruksområder**

I planen er planlagte landbruksområder merket med LL1 og LL2. Disse områdene brukes i dag til bær- og grønnsaksproduksjon og gartnerivirksomhet, og er avsatt til samme formål i planen. En eventuell utvidelse av denne virksomheten gjøres utenfor planområdet i Hagen II.

Strandsonen i området er avsatt som friluftsområde. I strandsonen skal det opparbeides en gangsti fra hyttefeltet og småbåthavna. Området gjøres på denne måten mer tilgjengelig for allmennheten, spesielt barn, eldre og funksjonshemmede. Friluftsområdet skal kunne brukes som rekreasjonsområde for skole, barnehager og andre.

På gangstien blir det tilrettelagt en del naturlige stoppeplasser, som tilbålplass/ grillplass , sittebenk. Den verneverdige gammetufta vil bli sikret og skiltet/ merket. Friluftsområdet er merket i plankartet. Ubebygde/ uberørte områder i planområdet kan defineres som friarealer og grønt arealer, hvor den opprinnelige vegetasjonen ivaretas og beholdes.



Området for småbåthavn vil ikke begrense allmennhetens tilgang til strandsonen, og området rundt anlegget defineres som friluftsområde.

Vedrørende endringen:

I tilknytning til områdene for nye hyttetomter BFF7 og BFF8 er avsatt areal for friluftsområde betegnet GF4.

## 10.4. Samferdsel og infrastruktur

Planlagte atkomst og parkeringsplass.

SKV1 - felles atkomst til parkeringsplassen til hyttfeltet. Parkeringsplassen ved avkjørsel P1 lages i henhold til retningslinjer fra Statens vegvesen. Avkjørselen sees i sammenheng med avkjørselen til den gamle kjørevegen som benyttes til naboeiendommenes naust(adkomstrettighet) og plantefelt 1. Riktig stigningsforhold etableres og kravene for frisikt overholdes.

SPA1 - parkering/ felles adkomst til bolighus, plantefelt 2, utleiehytter og naboeiendom 31/ 34. Eksisterende avkjørsel benyttes og utbedres. Det planlegges en parkeringsplass i området. Avkjørselen og parkeringsplassen lages i forhold til vegnormalen og kravene fra Statens vegvesen.

SV – Felles adkomst til småbåthavn/ anlegg. Avkjørsel til eiendom 31/ 13 benyttes. Vei til småbåthavn lages på en gammel veirett på eiendommene 31/ 12 og 31/ 13. V egs bredde reguleres til 3,5 meter. Veggen lages fra fylkesveien til fjæra totalt ca. 30 meter, og det opparbeides en snu og parkeringsplass i området. Grunneiere har gitt tillatelse til bruk av eiendommen til dette formålet. Avkjørselen lages i henhold til krav og normer fra Statens vegvesen.

**Vedrørende endringen:** Det anlegges ny parkeringsplass ved innkjøring fra fylkesvei 367 ved hyttetomtene BFF7 og BFF8.

## 10.5. Fareområder

I nordvestlig del av planområdet går kraftlinje over eiendommen. På naboeiendommen gbnr 31/ 26 er plassert en transformator stasjon for lokal linje mot Kjækan

## 10.6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

### 10.6.1. Konsekvenser for miljø, helse og trivsel

Tiltaket etablering av ny småbåthavn og ny næringsvirksomhet innen planområdet, kan bidra til fast bosetting, nye arbeidsplasser og økt tilbud til fastboende hyttebeboere og besøkende til Kvænangen og Kjækan. Etableringen vil bidra positivt til landbruksnæringen i området

ved tilbud om mer variert aktivitet tilknyttet landbruksnæringen og skape grunnlag for mer variert kultur- og næringsaktivitet.

Utbygging av ny småbåthavn vil bidra til økt sikkerhet, bedre service, flere varierte fritidstilbud og generelt økt trivsel for både fastboende, hyttebeboere og besøkende til Kjækan.

Prosjektet vil bidra til økt trafikk til felles avkjørsel til planområdet og mer trafikk langs fylkesveg 367.

Ved gjennomføring av planen vil det oppnås bedret tilgang til strandområdet på eiendommen ved at det etableres gangsti langs strandområdet som forsettes åpen for allmennheten.

#### **Vedørende endringen:**

Ved endring fra næringsrettet utleiehytter med tilhørende servicebygg til to frittstående hyttetomter reduseres både kjørende og gående trafikk til området.

Allmenhetens tilgang til strandområdet opprettholdes.

Behovet for arbeidskraft tilknyttet utleievirksomheten reduseres. Økt behov for arbeidskraft vil skje ved utvikling av flere servicetilbud tilknyttet den øvrige drift av gården og servicebygg planlagt tilknyttet småbåtanlegget på land og sjø.

### **10.6.2. Sol-/skygge-/vindforhold.**

Skygge fra nye bygninger vil ikke berøre boligbebyggelse eller annen bebyggelse i området.

### **10.6.3. Arbeidsplasser**

Prosjektet vil kunne ha 5-6 arbeidsplasser tilknyttet drift og vedlikehold av småbåthavnen og tilhørende servicebehov, til drift og vedlikehold av utleiehytter og fritidsboliger både innfor planområdet og Kvænangsbotn som helhet.

### **10.6.4. Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven**

#### **Vedrørende endringen:**

Kunnskap om naturverdiene i området er hentet inn fra flere ulike kilder. Kunnskapsgrunnlaget om naturverdiene i området er god, jf. naturmangfoldlovens (heretter nml) § 8.

Planområdet berører ingen viktige naturtyper. at den samla belastningen på de berørte økosystemene, jf. nml § 10, ved utbygging av planområdet i tråd med planforslaget vil være liten. Det er lagt vekt på at planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Vi mener at nml § 9 er ivarettatt gjennom et godt kunnskapsgrunnlag, og det vil derfor ikke komme til direkte anvendelse i denne saken.

## **11. INNSPILL I PLANPROSESSEN**

Følgende innspill er registrert, vurdert og hensyn tatt i planen:

### **11.1. OFFENTLIGE ETATER**

Sametinget i brev av 29.09.2008 varsler om registrert samiske gammetufter og behov for befaringsområde. Sametinget har vært på befaringsområde i juli 2009.

Fylkemannen i Troms, Avd. Samfunnsikkerhet og beredskapsstaben, i brev av 18.09.2008 vurderer hensyn til samfunnsikkerhet og beredskap, og setter krav om vurdering av risiko områder.

Reindriftsforvaltningen Vest- Finnmark i brev av 06.10.2008 har ingen merknader til igangsatt planarbeid.

Statens vegvesen i brev av 01.10.2008 ber om å få tilsendt planforslag når dette foreligger, og skisserer forhold som må taes med i reguleringsplanen.

Fylkesmannen i Troms, Miljøvern avdelingen, i brev av 18.09.2008, varsler innsigelse mot bygging i 100-meters beltet langs sjøen. Fylkesmannen hevder at planlangt utbygging kan utføres andre steder enn i 100-meters beltet.

Kystverket i Troms og Finnmark, brev av 23.09.2008 påpeker sin rolle som forvalter av Havne og fravannsloven og at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjø må i tillegg til Plan- og bygningsloven behandles etter Havne- og fravannsloven. Utover dette har Kystverket ingen merknader til planarbeidet.

## **11.2. PRIVATE GRUNNEIER OG NABOER**

Kjækan og Kvænangsbotn Grendeutvalg, i brev av 22.09.2008; ser positivt på planer for ny småbåthavn og utleiehytter. Hyttefelt påstås å være i strid med kommuneplanen for Kjækan. Ber om at tidligere vedtak vedr. fritidsbebyggelse og vedtak vedr. boligområdet i Kjækan opprettholdes.

Per Sandtrøen, Kjækan, brev av 20.09.2008; etterlyser bedre kart over området som skal reguleres. Påpeker tinglysterettigheter innen planområdet vedr. felles strandrett og beiterett, kommunens areaplan vedr. hyttebygging i boligområdet. Har ingen innvendinger til utbygging av småbåthavn.

Olaf Hunsdal og Randi J. Jenssen, brev av 06.09.2008; viser til tidligere brev av 12.01.2007. Ber om deres tilgang til sjøen ikke vanskeligjøres og at deres bruksrettigheter til naust og båt plass ikke forringes. For øvrig har de som naboer ingen negative merknader til planen.

## **11.3. OFFENTLIGE MØTE**

Grunneiere har arrangert et informasjonsmøte om reguleringsplanene, for naboer, grunneiere og andre interesserte.

**Informasjonsmøte om privatreguleringsplan for 31/ 11, 03.10.08 på Kjækan skole**

Tilstede:

Svein Tore Henriksen, Odd  
Pedersen,

Marit Pedersen, Gunn  
Larsen, Eilif Andersen,  
Per Sandtrøen, Marit  
Kristiansen, Harry  
Kristiansen, Irgen  
Kristiansen,

Terje Bolstad, leder for Rekbukta hyttevelforening Olaug  
Kristiansen,

Geir Lyngsmark, arkitekt Trond  
Jensen, grunneier 31/11

Anne Berit Bæhr, grunneier 31/ 11

Grunneiere hadde invitert til et informasjonsmøte om planer for regulering av eiendom 31/11 i Kjækan. Grunneiere ønsket å få tilbakemelding om planene fra berørte naboer/partner og innarbeide disse, så langt som mulig, allerede på dette tidspunktet i prosessen.

Utbyggingsplanene er laget ut ifra de muligheter grunneierne ser på eiendommen, målet er å skape et næringsgrunnlag og dermed inntektsgrunnlag for familien. Grunneierne understreket at det er både en næringsmessig og finansiell sammenheng mellom hytteutbygging og småbåthavna.. Gårdens kalifremtiden brukes som utgangspunkt for kombinasjonsdrift av jordbær/grønnsaksdyrking og gårds/kystturisme.

Grunneierne trives i Kjækan og ønsker å skape arbeidsplasser for familien på gården. Det er derfor viktig å se helheten og sammenhengene i reguleringsplanen.

Geir Lyngsmark er engasjert som arkitekt og konsulent i utarbeidelsen av reguleringsplanen, han informerte om planene, og la fremskisser.

Kommentarer fra møtet til utbyggings- og reguleringsplanen:

- Noen av de fremmøtte mente at dette dreier seg om 2 separate utbyggingsplaner - en plan for småbåthavn og en plan for hytteutbygging. Det er lettere for noen å forholde seg til utbyggingen av småbåthavn enn hytteutbyggingen. Det ble antydning at det ikke er anledning å bygge hytter i området, med henvisning til kommunens arealplaner og tidligere praksis.

- Det ble understreket at rettigheter til sjø og naust skal beholdes. Dette er tinglyste rettigheter som ikke bør forringes.

- Det ble stilt spørsmål om det er nødvendig å lage gangvei på strandsonen. Argumentet fra grunneiernes side er at de ønsker å åpne adkomst til stranda for allmennheten, både for skolebarn og andre som ønsker å gå langs stranda.

- Møtet anbefalte at den gamle veiretten på eiendomsgrensen mellom 31/ 12 og 31/ 13, skal benyttes som vei til småbåthavna. Grunneier eiendom 31/12 Odd Pedersen, åpnet for at det tegnes inn vei der, og lovte å ta saken opp med den andre grunneieren. Møtet mente at denne veien er en viktig forutsetning for havna.

- Rekbukta hyttevelforening mente at det er et stort behov for en småbåthavn i Kjækan. De har tidligere samarbeidet med andre grunneiere for å dra i gang et slikt prosjekt, uten å lykkes. Rekbukta hyttevelforening har hatt en undersøkelse blant sine medlemmer om interessen for båthavn. 1/3 av medlemmene svarte på henvendelsen og de fleste var positiv til en slik utbygging. Hyttevelforeningen mente bl.a. på bakgrunn av denne undersøkelsen, at det er

grunnlag for småbåthavn, og støttet utbyggingsplanene.

- De oppmøtte var glad for å bli informert om planene, og det virket som de fleste var positiv til utbyggings- og reguleringsplanene. De oppmøtte ønsket at utbyggingen av småbåthavna startes opp snarest, men det var forståelse for den økonomiske sammenheng mellom planer for hytteutbygging og småbåthavn. Det var stor enighet om at utbyggingen vil ha positive ringvirkninger for Kjækan området. Kjækan 03.10.08,

Anne Berit Bæhr

## **11.4. Innspill og merknader ved varsel om oppstart av planarbeidet tilknyttet endring av reguleringsplanen.**

### **Vedrørende endringen:**

Varsel om endring av reguleringsplan ble foretatt ved to anledninger.

Første gang ble naboer iht. naboliste fra Kvæningen kommune varslet om planlagt endring i brev av 20.02.2019 med frist for tilbakemelding 18.03.2019.

Ved forhåndskonferanse 09.04.2019 ble det påkrev varsling iht. plan- og bygningslovens krav til varsling.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble gjort ved varsel i understående brev av 15.04.2019 , ved annonse i avisa Framtid i Nord og informasjon på Kvæningen kommunes nettside.



**KONZEPT**  
ARKITEKTUR  
BYGG & PLAN

Til  
Naboer og offentlige myndigheter.  
I henhold til naboliste for gbnr. 31/11 datert  
24.01.2019 fra Kvæningen kommune

Deres ref:

Vår ref:

Arkivkode

Dato  
15.04.2019

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID VEDR. ENDRING AV GJELDENDE  
REGULERINGSPLAN FOR KJÆKAN SMÅBÅTHAVN OG HYTTEFELT PÅ  
EIENDOMMEN GBNR. 31/11 I KVÆNINGEN KOMMUNE.**

I henhold til Plan- bygningslovens §12-8 og §12-14 varsles det her oppstart av planarbeid vedr. **endring** av reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hytteområde på eiendommen gbnr. 31/11 i Kvæningen kommune.

Naboer iht. naboliste fra Kvæningen kommune er i tidligere likelydende brev av 20.02.2019 varslet om oppstart av planarbeidet. Her inkludert Troms Fylkeskommunen og Statens vegvesen. Denne varslingen rettes til øvrige offentlige myndigheter, lag og foreninger i liste i referat fra forhåndskonferanse 09.04.2019. Ref. adresseliste.



Figur 1 Kartutsnitt Kjækan del av eiendommen gbnr. 31/11

KONZEPT Arkitektur Bygg og Plan  
Postadresse:  
Flomstadveien 1  
9151 Storslett

Besøksadresse:  
Flomstadveien 1  
9151 Storslett

Telefon/ mobil:  
905 42 118

Bankkonto: 4740 270 3136  
Org.nr: 970 127 135

Figur 4 Brev varsel om oppstart planarbeidet side 1





Figur 2 Reguleringsplan med planlagt endring markert med rød stiplet linjer

Endringen omfatter formålsområdene U1 og U2 på gjeldende reguleringsplan. Områdene U1 og U2 planlegges endret fra areal for utleiehytter til areal for fritidsbebyggelse betegnet H7 og H8 med tilhørende parkering. På de øvrige formålsområdet innen planområdet foretas det ingen endringer eller rettighetsendringer vedr. veirett eller naustrett. Forslagstillere er Trond Jensen og Anne Berit Bæhr . Planforslag utarbeides av KONZEPT arkitektur bygg og plan .9151 Storslett med siv.ark: Geir Lyngsmark som faglig planlegger.

Merknader og/eller innspill til planarbeidet eller andre relevante opplysninger bes sendt skriftlig til

**KONZEPT arkitektur bygg og plan**  
Flomstadveien 1  
9151 Storslett

eller pr. e-post : [glyngsmark@hotmail.no](mailto:glyngsmark@hotmail.no)

merket «Innspill Endring Reguleringsplan Kjækan småbåthavn og hyttefelt» innen 20.mai 2019

Med hilsen Geir Lyngsmark

---

KONZEPT Arkitektur Bygg og Plan

Postadresse:

Flomstadveien 1  
9151 Storslett

Besøksadresse:

Flomstadveien 1  
9151 Storslett

Mobil: 905 42 118

Bankkonto: 4740 270 3136

Organisasjonsnr: 970 127 135

Side 2 av 2

Figur 5 Brev varsel om oppstart planarbeidet side 2

Adresseliste:

Adressat	Postadresse	Poststed
Fylkesmannen i Troms og Finnmark	Statens Hus	9851 Vadsø
Norges vassdrag-og energidirektorat-Region Nord	Kongens gate 52-54 Capitolgården,	8514 Narvik
Direktoratet for mineralforvaltning	Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim
Kystverket i Troms og Finnmark	Postboks 1502	6025 Ålesund
Fiskeridirektoratet Region Troms	Postboks 185 Sentrum,	5804 Bergen
Sametinget	Avjovárgeaidnu 50	9730 Karasjok
Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark	Fylkesmannen i Troms og Finnmark	
Reinbeitedistrikt D-33 Spalca	Anders Isak A. Skum Beazedievva 11	9520 Kautokeino
Alta Kraftlag	Postboks 1602	9509 Alta
Representant for Ungdomsrådet i Kvænangen v/ Marit Boberg		9161 Burfjord
Grendentvalget i Kjækan og Kvænangsbotn v/ Harald Kristiansen	Kvænangsbotnveien 836	9162 Sorstraumen

KONZEPT Arkitektur Bygg og Plan

Postadresse:

Flomstadveien 1

9151 Storslett

Besøksadresse:

Flomstadveien 1

9151 Storslett

Mobil: 905 42 118


Bankkonto: 4740 270 3136

Organisasjonsnr: 970 127 135

Side 3 av 3

Figur 6 Brev om varsel om oppstart planarbeid side 3

Ved fristen utløp 20.05.2019 var følgende innspill og merknader registrert, til sammen 10 innspill / merknader.

Nr.	Innspill /merknad	Planleggers kommentar				
1	<p>Fylkesmannen i Troms og Finnmark. Brev av 28.03.2019.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p><b>Fylkesmannen i Troms og Finnmark</b>  <i>Romssa ja Finnmarkku fylkkamánni</i>  <i>Tromssan ja Finnmarkun maaherra</i></p> <p>KONZEPT arkitektur bygg og plan</p> <p>Att. Geir Lyngsmark</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>Vår dato: 28.03.2019  Deres dato: 19.03.2019</p> <p>Vår ref: 2019/3956  Deres ref:</p> <p>Saksbehandler, innvalgstelefon  Lone Høgda, 77642136</p> </div> </div> <p><b>Innspill til varsel om reguleringsendring for eiendom 31/11: Kjækan småbåthavn og hyttefelt i Kvæningen kommune.</b></p> <p>Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til ovennevnte sak med høringsfrist 9. april 2009. Reguleringsendringen omfatter formålsendring i gjeldende reguleringsplan. I gjeldende reguleringsplan er områdene U1 og U2 avsatt for turist- og reiselivsnæring og nytt foreslått formål er fritidsbebyggelse H7 og H8. Planformålene ellers vil ikke bli berørt av reguleringsendringen.</p> <p>Innspill fra Fylkesmannen foreligger på et senere tidspunkt enn det som er oppgitt i varsel om oppstart (18. mars 2019). Begrunnelsen for det er at Fylkesmannen ikke hadde mottatt oppstartsvarselet da det ble sendt ut fra tiltakshaver.</p> <p>Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt ble vedtatt i 2010.</p> <p>Det er en svakhet med oppstartsvarselet at dere ikke angir antall hytter som er tenkt oppført etter en eventuell reguleringsendring. I bestemmelsene til gjeldende plan står det at i område U1 og U2 tillates inntil 6 utleiehytter. I den videre planprosessen blir det viktig å tenke på å trekke hyttene lengst mulig vekk fra sjø/strandkanten. Tilgjengelighet til stranda må sikres for allmenheten.</p> <p><b>På et generelt grunnlag har ikke Fylkesmannen innvendinger til reguleringsendringen for Kjækan småbåthavn og hyttefelt i Kvæningen kommune, jfr plan- og bygningsloven § 12-14. Men vi stiller et vilkår at dere i den videre prosessen ivaretar allmenhetens rett og tilgang til strandsonen.</b></p> <p>Vi ønsker lykke til videre og stiller til disposisjon for råd/veiledning i den videre planprosessen. Ved henvendelser ber vi dere oppgi saksnummer 2019/3956.</p> <p>Med hilsen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Hans Rønningen  Seksjonsleder plan  Avd. justis- og kommunal</p> </div> <div style="width: 50%;"> <p>Oddvar Brenna  fagkoordinator</p> </div> </div> <p><i>Dokumentet er elektronisk godkjent</i></p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%; border: none;">E-postadresse: <a href="mailto:fritfpost@fylkesmannen.no">fritfpost@fylkesmannen.no</a> Sikker melding: <a href="http://www.fylkesmannen.no/melding">www.fylkesmannen.no/melding</a></td> <td style="width: 25%; border: none;">Postadresse: Statens Hus 9815 Vadse</td> <td style="width: 25%; border: none;">Besøksadresse: Strandvegen 13, Tromsø Damsveien 1, Vadse</td> <td style="width: 25%; border: none;">Telefon: 78 95 03 00 <a href="http://www.fylkesmannen.no/uf">www.fylkesmannen.no/uf</a> Org.nr. 967 311 014</td> </tr> </table>	E-postadresse: <a href="mailto:fritfpost@fylkesmannen.no">fritfpost@fylkesmannen.no</a> Sikker melding: <a href="http://www.fylkesmannen.no/melding">www.fylkesmannen.no/melding</a>	Postadresse: Statens Hus 9815 Vadse	Besøksadresse: Strandvegen 13, Tromsø Damsveien 1, Vadse	Telefon: 78 95 03 00 <a href="http://www.fylkesmannen.no/uf">www.fylkesmannen.no/uf</a> Org.nr. 967 311 014	<p>Merknaden tas til etterretning.</p> <p>Merk brev av 06.06.2019 vedr. gjelden innspill til varslingen.</p>
E-postadresse: <a href="mailto:fritfpost@fylkesmannen.no">fritfpost@fylkesmannen.no</a> Sikker melding: <a href="http://www.fylkesmannen.no/melding">www.fylkesmannen.no/melding</a>	Postadresse: Statens Hus 9815 Vadse	Besøksadresse: Strandvegen 13, Tromsø Damsveien 1, Vadse	Telefon: 78 95 03 00 <a href="http://www.fylkesmannen.no/uf">www.fylkesmannen.no/uf</a> Org.nr. 967 311 014			



Kopi til:  
Kvænangen kommune Rådhuset, Gárgu 8 9161 BURFJORD  
Troms fylkeskommune Postboks 3374 9276 TROMSØ



Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmarkku fylkkamánni  
Tromssan ja Finmarkun maaherra

Vår dato:

06.06.2019

Vår ref:

2019/3956

Deres dato:

15.04.2019

Deres ref:

KONZEPT ARKITEKTUR BYGG & PLAN Geir Åge  
Lyngsmark  
Flomstadvegen 1  
9151 STORSLETT

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Lone Høgda, 77642136

## Innspill til varsel om reguleringsendring for eiendom 31/11: Kjækan småbåthavn i Kvæningen kommune

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til ovennevnte sak med oppgitt høringsfrist 20. mai 2019. Vi viser til telefonsamtale med Geir Lyngsmark for avklaring om hvilken reguleringsendring dette varselet gjelder i forhold til det tidligere varslede reguleringsendringer. Det er samme reguleringsendring i begge saker.

Reguleringsendringen omfatter formålsendring i gjeldende reguleringsplan. I gjeldende reguleringsplan er områdene U1 og U2 avsatt for turist- og reiselivsnæring og nytt foreslått formål er fritidsbebyggelse H7 og H8. Planformålene ellers vil ikke bli berørt av reguleringsendringen.

Reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt ble vedtatt i 2010.

**Fylkesmannen viser til vårt brev av 19. mars 2019 hvor vi ga Innspill til varsel om reguleringsendring for denne saken. Dette Innspillet har fortsatt gyldighet.**

Vi ønsker lykke til videre og stiller til disposisjon ved behov for råd/ veiledning i den videre planprosessen. Ved henvendelser ber vi dere oppgi saksnummer 2019/3956.

Med hilsen

Hans Rønningen  
seksjonsleder plan  
avd. for justis- og kommunal

Oddvar Brenna  
fagkoordinator plan

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Kvæningen kommune Rådhuset, Gårgu 8 9161 BURFJORD

E-postadresse:  
[fmffpost@fylkesmannen.no](mailto:fmffpost@fylkesmannen.no)  
Sikker melding:  
[www.fylkesmannen.no/melding](http://www.fylkesmannen.no/melding)

Postadresse:  
9815 Vadsø

Besøksadresse:  
Strandvegen 13, Tromsø  
Damsveien 1, Vadsø

Telefon: 78 95 03 00  
[www.fylkesmannen.no/ff](http://www.fylkesmannen.no/ff)

Org.nr. 967 311 014



Side: 2/2

Troms fylkeskommune Postboks 3374 9276 TROMSØ

2 Sametinget . Brev av 15.05.2019



Poσταδύλη/uhus/adresse: Tel: 78 47 40 00  
Aylvörgealinnu 50 Org.nr: 974 760 347  
9730 Káraajohka/Karasjok [samediggi@samediggi.no](mailto:samediggi@samediggi.no)  
Állgemeinnútaðgjafi Andrí Nilsen  
saksbehandler  
Tel: +47 78 48 42 79

Konzept Arkitektur Bygg & Plan Geir Åge Lyngsmark  
Flomstadvegen 1  
9151 STORSLETT

AÐSÍS/SAK  
19/2104 - 2

MIN ÖUJ/VÁR REF.  
19/13779

DIN ÖUJ/DERES REF.

BEA/VI DATO  
13.05.2019

### Angående endring av reguleringsplan - Kjækan småbåthavn og hyttefelt - Gbnr 31/11, Kvænanen kommune - Befaringsvarsel

Vi viser til deres brev av 15.04.2019.

Delar av planen har tidligere vært på høring i 2008 der vi varslet befaring. Denne befaringen ble av ulike årsaker aldri gjennomført. I 2009 ble planområdet utvidet med et større område.

For øvrig kan vi ikke se å ha mottatt brev av 20.02.2019 som det vises til i endringsbrevet. Vi ber om at alle reguleringsplaner som utarbeides også sendes Sametinget. Vi er på linje med fylkeskommunen en offentlig høringsinstans i alle slike saker.

Vi finner det sannsynlig at det kan være automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området som ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaring i form av visuelt overflatesøk, samt eventuelle prøvestikk og innmåling med GPS før vi kan gi uttalelse i saken. Befaringen må gjennomføres når det er snø- og frostfritt og vil bli utført i løpet av feltsesongen 2019.

Forslaget er å anse som et større offentlig tiltak som i henhold til Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §§ 9 og 10 utløser undersøkelsesplikt og påfører tiltakshaver utgiftene ved kulturminnerforvaltningens befaring. Kostnadene er i henhold til Klima- og miljødepartementets retningslinjer for budsjettering av arkeologiske registreringer.

Den totale prisen på vår befaring blir kr. 35 395,- Se vedlagte budsjett. NB: Dersom det ikke blir gjort naturvitenskapelige analyser (14C), påløper det ikke kostnader for disse. Vi understreker at dette er øvre grense for utgifter.

En befaring med påfølgende uttalelse kan ikke foretas før vi har mottatt en skriftlig aksept av vårt budsjettoverslag fra tiltakshaver. Vedlagt brev til KONZEPT arkitektur bygg og plan følger betalingsaksept som bes returnert i underskrevet stand av tiltakshaver. Vi ber om at vedlegg sendes til person med betalingsfullmakt.

*Tiltaket kan ikke begynne før vår endelige uttalelse foreligger.*

Hvis søknaden skulle bli trukket ber vi om å få beskjed om dette slik at vi kan avlyse befaringen.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.

Vedr. befaring:  
E-post fra Sametinget datert 21.05.2019 informeres det om befaring gjennomføres uten kostnader for tiltakshaver. Det foretas en kontrollbefaring som følge av manglende rapport fra befaring gjennomført i 2009. Tiltak på eiendommen kan ikke starte før området er kontrollbefart.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

Thor-Andreas Basso  
konst. fágajodiheddji / fagleder

André Nilsen  
ráddeaddi/rádgiver

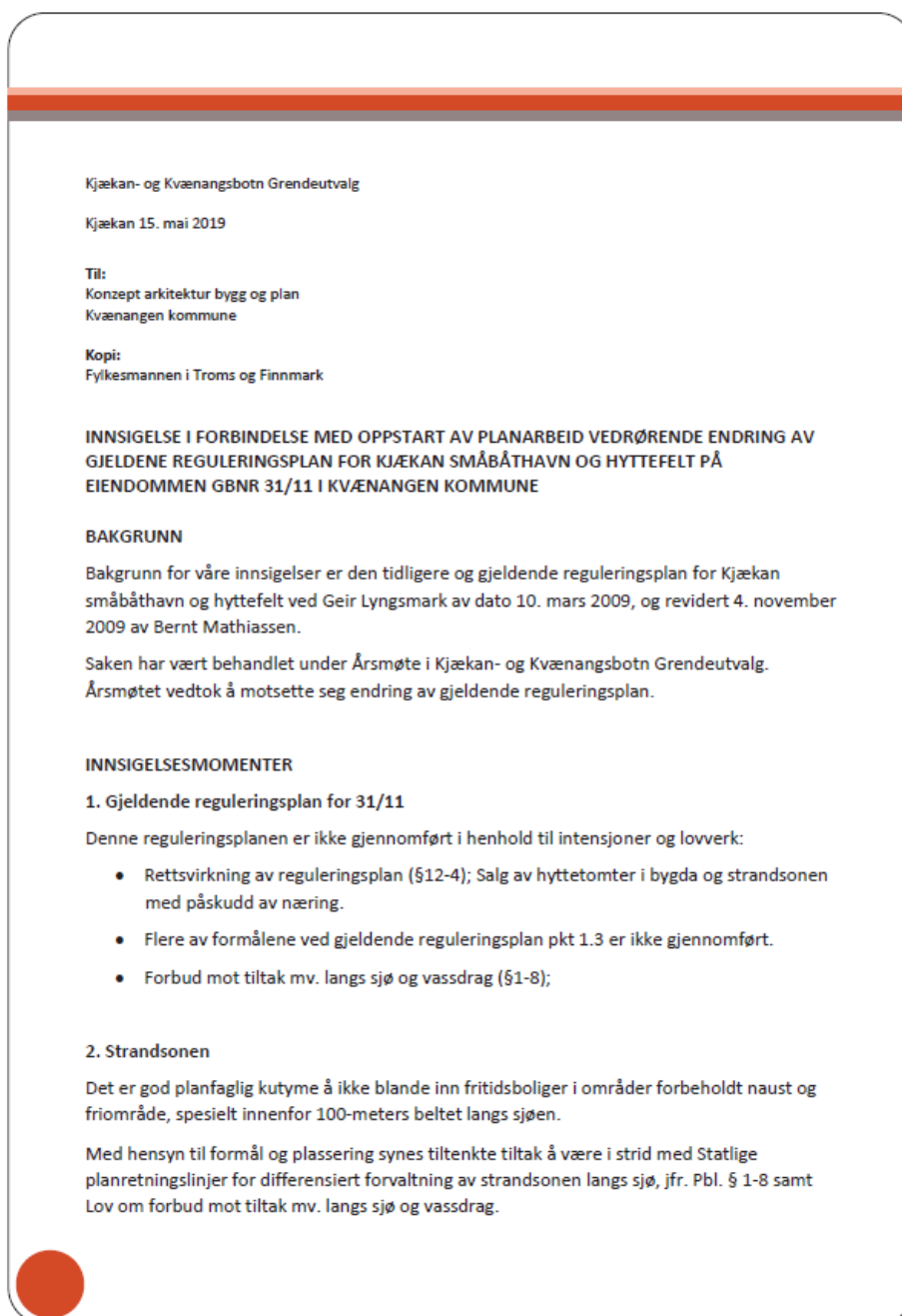
*Dát reive lea elektronmálaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláčállaga haga.  
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Reive vuostáiváidi / Hovedmottaker:  
Konsept Arkitektur Bygg & Plan Flomstadvegen 1 9151 STORSLETT  
Geir Åge Lyngsmark

Kopija / Kopi til:  
Romssa fylkkasuohkan - Troms Potboks 6600 9296 Troms  
fylkeskommune

Mielddus / Vedlegg:  
Budsjett 19\_2104 Kjaeikan  
Aksept 19\_2104 Kjaeikan





Vedrørende gjennomføring av gjeldende plan: Det er ikke registrert tiltak innen gjeldende plan som ikke er i henhold til planen.

Vedr. tiltak i strandsonen: Planlagt endring anses ikke å endre gjelden plansituasjon i strandsonen.

Vedr. natur og miljø: Planlagt endring anses å skape mindre belastning på natur og miljø en gjelden næringsformål i gjeldende plan.

Vedr. hensyn til jordvern: Endringen berører i hovedsak areal som i dag brukes som veg eller parkering og ikke areal som er dyrket eller er dyrkbar.

Vedr. bygging i strandsonen: Planlagt endring forutsetter ingen bygging eller tiltak i strandsonen.

### 3. Natur og miljø

Slik vi ser det vil foreslåtte endring ikke være forenelig med hoveddrammene i gjeldende reguleringsplanen, samt berøre jord, strandsone og friområdene tilhørende eksisterende detaljregulering. For tiltak langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

### 4. Hensyn til jordvern

For tiltenkte planarbeid vedrørende endring av gjeldende reguleringsplan viser vi til det generelle omdisponeringsforbudet i Lov om jord §§ 9 og 12 der omdisponering av dyrket jord til annet formål, jmfør Nasjonal jordvernstrategi, i svært liten grad og bare i særlige tilfeller kan gjøres unntak for. Jordbruksareal som ligger brakk i kortere perioder eller brukes til kulturbeite regnes også som dyrket mark.

### KONKLUSJON

Grendeutvalget har erfart at byggeaktiviteter, saging av ved, kjøring med scooter og ATV foregår når kjøperne av tomtene har fritid dvs; helg, høytid, ferie, kveld og natt.

Videre har vi erfart redusert tilgjengelighet for allmenheten til Kjækan Havn (etablert av Kvæningen Mining Assiasion på midten av 1700-tallet og registret som havn og ankerfeste) jfr Statens kartverk og kystdirektoratet.

Intensjonen med gjeldende reguleringsplanen var å skape næringsvirksomhet med påfølgende arbeidsplasser gjennom blant annet etablering av utleiehytter. Vi kan ikke se at dette er etterlevd av grunneier eller sanksjonert imot av Kvæningen kommune.

Siste del av gjeldende reguleringsplan søkes nå omgjort for salg av tomter til fritidsbebyggelse. Bygging av hytter i strandsonen vil uomtvistelig begrense tilgjengelighet for allmenheten.

Med hilsen

Harald Kristiansen  
Leder  
Kjækan- og Kvæningsbotn grendeutvalg

Merknad fra Kjækan og Kvæningsbotn grendeutvalg anses ikke å påvise forhold som er til hindring for å gjennomføre planlagt endring av gjeldende reguleringsplan



**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmesteren for Svalbard

Konzept Arkitektur Bygg og Plan  
Flomstadveien 1  
9151 STORSLETT

Dato: 20.05.2019  
Vår ref: 19/02216-2  
Deres ref:

### Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - Endring av gjeldende plan - Kjækan småbåthavn og hyttefelt gbnr 31/11 i Kvænangen kommune.

Leiv Erikssons vei 39  
Postboks 3021 Lade  
N-7441 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00  
E-POST [post@dirmin.no](mailto:post@dirmin.no)  
WEB [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no)

GIRO 7694.05.05883  
SWIFT DNBANOKK  
IBAN NO5376940505883  
ORG.NIL NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR  
TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 15. april 2019.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivare tatt i plansaker.

#### Om planen

Endringen omfatter formålsområdene U1 og U2 i gjeldende reguleringsplan. Arealformålet i områdene det gjelder skal endres fra areal for utleiehytter til areal for fritidsbebyggelse med tilhørende parkering.

#### Uttalelse fra DMF

I følge Norges Geologiske Undersøkelse ligger planområdet i nærhet av en registrert forekomst av sand og grus<sup>1</sup>. Forekomsten er en relativ stor brelvifte ved Kjækan. Avsetningen består av grovkornige masser, grus, stein og noe blokk. Sentralt har vifta store mektigheter. Forekomsten vurderes som en meget viktig ressurs.

DMF fraråder å legge til rette for bebyggelse og opphold i nærhet av registrerte forekomster av byggeråstoff med mulighet for uttak av masser i fremtiden, da dette erfaringsmessig kan føre til konflikter. I denne saken er reguleringsplanen allerede vedtatt, og endringen vil ikke utgjøre en forskjell med tanke på mulig fremtidig utvinning av forekomsten. Videre er forekomsten i dag i konflikt med eksisterende bebyggelse, vei og jordbruk i de forekomstområdene som ligger nært planområdet. På dette grunnlag vurderer DMF at det er usannsynlig at det i overskuelig fremtid vil være aktuelt med utvinning av masser i denne delen av forekomstområdet. DMF har ingen ytterligere merknader til endringen av gjeldende plan Kjækan småbåthavn og hyttefelt gbnr 31/11.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).

<sup>1</sup> Forekomst Kjækan: [http://aps.ngu.no/pls/oradb/grus.GP\\_Del\\_fakta.vis\\_del\\_data](http://aps.ngu.no/pls/oradb/grus.GP_Del_fakta.vis_del_data)



Vennlighilsen

Dragana BericSkjøstad  
seksjonsleder

Åshild Grønlien Østmoe  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Åshild Grønlien Østmoe

Mottakere:

Konsept Arkitektur Bygg og Plan      Flomstadveien 1      9151 STORSLETT

Kopi til:

5

Fiskeridirektoratet. Region Nord. Brev av 23.05.2019



Adm.enhet: Kyst- og havbruksseksjonen i region Nord  
Saksbehandler: Fredrikke Johansen Musæus  
Telefon: 91340551  
Vår referanse: 19/6150  
Deres referanse:  
Dato: 23.05.2019

Konzept Arkitektur Bygg & Plan Geir Åge  
Lyngsmark  
Flomstadvegen 1  
9151 STORSLETT

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid vedr. endring av  
reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttfelt gnr31 bnr11,  
Kvænanen kommune, Troms

Vi viser til brev av 15.04.2019 med varsel om oppstart av planarbeid for endring av  
gjeldende reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttfelt på eiendommen  
gårdsnummer 31 bruksnummer 11 i Kvænanen kommune.

Fiskeridirektoratet er forvaltningsmyndighet for fiskeri og akvakultur, og har et  
særskilt ansvar for marine ressurser og marint miljø.

I varselet kommer det frem at endringen som skal gjøres er i arealer på land.  
Endringen berører, så vidt vi kan se, ikke sjøen. Vi har derfor ingen innvendinger til  
varselet endring. Etersom planen inkluderer småbåthavn inkluderer vi i denne  
uttalelsen innspill til småbåthavn.

#### Kystnære fiskeridata

Gjennom kartlegging av kystnære fiskeridata har vi registrert bruks- og  
ressursområder. Rett utenfor planområdet har vi registrert gyteområde for torsk og  
hyse. Dette er bekreftet av Havforskningsinstituttet som har registrert fyttefelt for  
torsk i planområdet. De kystnære fiskeridataene er tilgjengelig i vår kartløsning,  
Yggdrasil, som er tilgjengelig på [www.fiskeridir.no/kart](http://www.fiskeridir.no/kart).

#### Småbåthavner

Småbåthavner medfører forurensning til grunnen og sjøbunnen, der spyling og  
vedlikehold av skrog er den største kilden til forurensningen (NGI-rapport  
"Kartlegging av forurensning i utvalgte småbåthavner i Norge" TA-2751/2010).  
Miljødirektoratet anbefaler at det legges inn bestemmelser i reguleringsplaner om  
anlegging av fast dekke (asfalt/betong) og sedimenteringskummer der det skal spyles

FISKERIDIREKTORATET Postadresse: Postboks 185, 5804 Bergen | Telefon: 55 23 80 00  
Organisasjonsnr: 971 203 420 | E-postadresse: [postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no) | Internett: [www.fiskeridir.no](http://www.fiskeridir.no)

Merknaden tas  
til etterretning.  
Planlagt  
endring berører  
ikke areal  
regulert til  
småbåthavn og  
adkomsten til  
småbåthavna.

båter, eller hvor båter skal pusses/skrapes. Hjemmel for dette er forurensningsloven § 7 om plikt til å unngå forurensning.

CIENS-rapport: 2-2011 " Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner. Kunnskapsstatus" gir en rekke råd om hvordan negativ miljøpåvirkning fra småbåthavner kan begrenses. Dette er blant annet:

#### Lokalisering

- Småbåthavner må planlegges slik at de ikke begrenser naturlig sirkulasjon styrt av tidevann eller strøm.
- Området bør ha god vannutsiftning og god vanndybde under bryggeanlegget.
- Det må unngås plassering over/nær viktige marine naturtyper som ålegressenger eller andre sårbare naturtyper, viktige bløtbunnsområder i strandsonen, og lokaliteter med sårbare og trua arter på land.
- Det bør være tilstrekkelig avstand til kjente gyteplasser og fiske/skjellanlegg i sjøen.

#### Utforming

- Innløp og bryggeanlegg må planlegges slik at de opprettholder vannsirkulasjonen maksimalt. Det kan være nødvendig med mer enn et innløp.
- Flytebrygger, bølgebrytere og molo må ha åpninger som sørger for vannsirkulasjon. Bryggene bør også ha en passasje mot land hvor vannet kan strømme forbi.
- For nye båthavner eller ved utvidelser av eksisterende båthavner bør en åpen løsning velges.
- Bølgedempere eller bølgebrytere bør benyttes fremfor å legge havnen i veldig beskyttede områder.

#### Drift

- Det må etableres rutiner for oppsamling av miljøfarlig avfall ved vedlikehold.
- Det bør tilbys alternative metoder for miljøvennlig båtvedlikehold.
- Det bør være et avgrenset område for båtvedlikehold og vask, med lukket vannsystem og oppsamlingskummer slik at miljøfarlige stoffer ikke kommer ut i det marine miljø eller avløpssystemet.
- Større reparasjoner, sandblåsing etc. bør foregå innendørs i hall.
- Vaskestasjon for båter slik at bruk av begroingshindrende midler kan unngås/redueres.
- Lett tilgjengelig tømestasjon for båttoaletter.

Fiskeridirektoratet region Nord anbefaler at ovennevnte anbefalinger følges i den utstrekning det er relevant. Dersom det for eksempel ikke skal åpnes for båttopplag, opptak og utsetting av båter på stedet, vil en del av punktene falle bort, da dette vil redusere den potensielle forurensningsfaren. Ved å følge disse anbefalingene vil de negative konsekvensene av småbåtanlegg i sjøen bli redusert. Det tilrådes videre at det knyttes bestemmelser til båthavnområdet som ivaretar disse anbefalingene.

Vår referanse: 19/6150  
Side: 2/4



Vi ber om å bli holdt orientert i det videre planarbeidet.

Med hilsen

Otto Andreassen  
seksjonssjef

Fredrikke Johansen Musæus  
rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*

**Mottakerliste:**

Konzept Arkitektur Bygg & Plan Geir Flomstadvegen 1 9151 STORSLETT  
Åge Lyngsmark

Vår referanse: 19/6150  
Side: 4/4





6

Brev fra Oddvar Pedersen, Kjækan. Brev av 15.03.2019

Kjækan 15/3-2019

## Innspill og nabovarsel

1. Viser til hvorfor tidligere tillatelse til utleiehytter. Dette i tråd m/ næringsformål og turisme
2. Visse områder i Kjækan er ikke til fritidsbebyggelse heller ikke dette området.
3. Tomtesalg er ikke i tråd med eksisterende næringsformål.
4. Gjør oppmerksom på at tiltenkte tiltak på mange måter "forringer" hovedeiendom g.bnr. 31/11
5. Tiltenkte tiltak anses å være i strid med jordloven.

Odd Pedersen Kjækan

Tiberghagen 31/12.

Merknaden tas til etterretning. Det anses ikke at merknaden påviser forhold som ikke er utredet og beskrevet i planbeskrivelsen.

7

## Brev fra Per I. Sandtrøen. E-post/brev av 18.03.2019



man. 18.03.2019 18:21

Kai Ingar Sandtrøen <kingar9094@gmail.com>

Innsigelse til endring reguleringsplan 31/11 Kvæningen

Til gylngmark@hotmail.no

Du videregjorde denne meldingen 19.03.2019 10:00.

Innsigelse endring reguleringsplan gbnr. 31.11 Kjækan.docx  
17 KB

Sender innsigelse på vegne av Per I. Sandtrøen til endring av reguleringsplanen til Behr/Jensen for eiendom 31/11 Kjækan, Kvæningen Kommune.

Vennlig hilsen/Best regards  
Kai Ingar Sandtrøen  
Telephone +47 91338597  
email: kingar9094@gmail.no

### Innsigelse til endring av reguleringsplan GBNR. 31/11

Det vises til varsel om foreslått endring av reguleringsplan for GBNR. 31/11 i Kjækan. Av det tilsendte varselet var plassering noe utydelig, men vi legger til grunn at det aktuelle området er det som tidligere ble regulert til utleiebygg.

Hyttebygging i et bolig- og landbruksområde er fortsatt sterkt uønsket av beboerne i Kjækan. Vi har sett at det ikke gir noen positive effekter, i form av blant annet økt næring.

Når det gjelder den foreslåtte omreguleringen, vil det føre til at bruken av den gamle gruveveien ned til fjære og naust vil bli sterkt forringet dersom det skal gå gjennom et område som skal benyttes til fritids- og rekreasjonsformål. Slike omreguleringer har vist seg å være gjenstand for diskusjoner og tvister mellom de som bruker veien og eierne av fritidseiendommen. Vi vil i denne sammenheng bemerke at veien, som vil gå gjennom fritidseiendommene, brukes av rettighetshaverne med både traktor og ATV.

Det ble i tilknytning til forrige reguleringsplan opplyst at salg av hyttetomter var nødvendig for å frigjøre kapital til å utvikle nærings-/landbrukseiendommen. Det ble videre fremhevet klart og tydelig at det ville skape 5-6 arbeidsplasser med drift og vedlikehold av næringsstrukturen.

Det kan for oss virke som om det er gjort lite av de investeringene som det var planlagt å gjøre for å utvikle næringsdelen av eiendommen etter at hyttetomtene som var planlagt til dette formålet var solgt. Det kan stilles spørsmålsteget med hvor vidt det er hensiktsmessig, sett i lys av Kjækan som bygd, å omregulere ytterligere for å kunne få salg av flere tomter til fritidsformål

Vi har ingen holdepunkter for å tro at søkerne har hatt til hensikt å følge reguleringsplanens intensjon og formål, men kun å skaffe seg inntekter ved salg av fritidseiendommer. Dersom det skal gjennomføres en ytterligere omregulering er det en overveiende sannsynlighet for at det ikke vil tilføre Kjækan noen form for økt næring, slik søkerne påstod ved forrige omregulering.

Vi vil også fremheve at den foreslåtte reguleringen ligger innenfor strandsonen.

Figur 7 Brev fra Per Sandtrøen side 1

Merknaden tas til etterretning. Planlagt endring anses å medføre bl.a mindre trafikk til området og dermed mindre ulemper for naboer og beboere i området.

Planlagt endring anses ikke å berøre strandsonen eller småbåthavnen.

Planlagt endring anses ikke å endre de privatrettslige forhold tilknyttet planen.

Som nabo med rettigheter til både beiteområde, landslott og strandrett på søkeres eiendom, er vi sterkt imot at det skal etableres flere hyttetomter i bygda. En del av tomtene vil foregå på utmark som et titalls eiendommer har felles tinglyste rettigheter til. Kjækan er fra før overbelastet med store hytteområder tilsluttet bygda.

Med hilsen.  
Per I. Sandtrøen

*Figur 8 Brev fra Per Sandtrøne side 2*

Uttalelsene fra Troms fylkeskommune. Brev datert 08.03.2019.

Merknaden tas til etterretning og er tatt hensyn til i planforslaget.



**TROMS** fylkeskommune  
**ROMSSA** fylkkesuohkan

**Stabssjef**

Konzept Arkitektur Bygg & Plan  
Flomstadvegen 1

9151 STORSLETT

Vår ref.:  
19/3012-3  
Løpenr.:  
15932/19

Saksbehandler:  
Anne Øvrejorde Rødven  
Tlf. dir.innvalg:  
77 78 81 73

Arkiv:  
L12 SAKSARKIV  
Deres ref.:

Dato:  
08.03.2019

#### Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid vedr endring av reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på gbnr 31/11, Kvæningen kommune

*Fylkeskommunen skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Fylkeskommunens innsigelseskompetanse i plansaker etter plan- og bygningsloven inkluderer kulturmiljø-, kulturmiljø- og landskaps hensyn, friluftsliv, samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger og havbruksinteresser/akvakultur. Fylkeskommunen har etter folkehelseloven også et folkehelseansvar innenfor sine sektorer.*

Vi viser til deres oversendelse, datert 21.2.2019 med frist for innspill 18.3.2019. Vi har også sendt en forespørsel om å få tilsendt referat fra oppstartsmøte/planinitiativ per e-post 5.3.19 men kan ikke se at denne er besvart.

Planavdelingen hos stabssjefen gir her en samordnet uttalelse fra Troms fylkeskommune på vegne av våre ulike fagetater.

#### Om saken

Saken gjelder endring av reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hytteområde på eiendom gbnr 31/11 i Kvæningen kommune. Områdene U1 og U2 planlegges endret fra utleiehytter til areal for fritidsbebyggelse med tilhørende parkering.

Kvæningen kommune har nylig vedtatt kommuneplanens arealdel. Når det gjelder fritidsbebyggelse har kommunen tatt i bruk en «kjerneområdestrategien» og utpekt fire områder for satsing på fritidsbebyggelse. Kjækan/Storbukta er et av disse.

#### Innspill

Vi går ut i fra at varslet omregulering ikke innebærer endringer i utbygd areal i området, hverken i omfang eller utstrekning. Endringene vil imidlertid medføre en privatisering av bebyggelsen og vil derav kunne medføre konsekvenser for sysselsetting og lokalt næringsliv for øvrig.

Kommunen må ta stilling til konsekvensene av tap av varige arbeidsplasser og lokal verdiskapning og vi ber om at disse konsekvensene utredes i det videre planarbeidet.

Besøksadresse  
Strandveien 13  
Postadresse  
Postboks 8800, 9298 TROMSØ

Telefon  
77 78 80 00  
Epost mottak  
postmottak@tromsfylke.no

Bankgiro  
4700 04 00064  
Internettadresse  
www.tromsfylke.no  
Org.nr.  
884870732

Utredningen bør inneholde en vurdering av alternative løsninger for området som f.eks. «salg-tilbakeleie» av hyttene hvor disse selges med avtale om utleie deler av året etc.

Vi vil også understreke at allmennhetens adgang til området må sikres for eventuell endring i reguleringsplan.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso  
ass. stabssjef

Anne Øvrejorde Rodven  
arealplanlegger

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.*

Kopi:

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Statens hus, Damsveien 1 9815 VADSØ  
Sámediggi/Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK  
Statens vegvesen, Region Nord, Postboks 1403 8002 BODØ  
Kvænangen kommune, Postboks 114, 9161 BURFJORD

9

E-post fra Wenche Oliva Berg datert 07.03.2019.

Merknaden tas til etterretning og er bemerket i planbeskrivelsen

**glyngsmark@hotmail.no**

**Fra:** Geir Lyngsmark  
**Sendt:** torsdag 7. mars 2019 09.03  
**Til:** 'Karl Berge'  
**Kopi:** 'Trond Steinar Jensen'; 'Birger Storaas'; 'Bernt Johan Mathiassen'  
**Emne:** SV: Oppstart av planarbeid

God dag Wenche Oliva Berge.

Din e-post er mottatt og tas som innspill til planarbeidet Kopi oversendes tiltakshaver Trond og Anne Berit Jensen til orientering.

Mvh Geir Lyngsmark

KONZEPT arkitektur bygg og plan  
9151 Storslett

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** Karl Berge <ktberge@getmail.no>  
**Sendt:** onsdag 6. mars 2019 20.10  
**Til:** glyngsmark@hotmail.no  
**Emne:** Oppstart av planarbeid

Grimstad 6/3-2019

I anledning varsel om oppstart av planarbeid på eiendommen genre. 31/11 i Kvænangen, vil jeg opplyse følgende: Kloakkledningen fra min eiendom gnr. 31, bnr. 21, går over det aktuelle planområdet. I den grad denne berøres av utbyggingen, forutsetter jeg at jeg holdes skadesløs, og at eventuelle endringer blir gjort i samråd med meg, og uten meromkostninger for mitt vedkommende.

Hilsen  
Wenche Oliva Berge  
Tlf. 95108465  
Mail: woberge@online.no  
Sendt fra min iPad

10

E-post fra Harry Kristiansen datert 14.03.2019

**glyngsmark@hotmail.no**

---

**Fra:** Geir Lyngsmark  
**Sendt:** torsdag 14. mars 2019 14.00  
**Til:** Birger Storaas; Bernt Johan Mathiassen  
**Kopi:** harry.kristiansen@nordtrolls.net; Trond Steinar Jensen  
**Emne:** Vedr. Endring Reguleringsplan Kjækan småbåthavn og hyttefelt.  
Merknad fra Harry Kristiansen.

Med henvisning til understående informasjon fra Harry Kristiansen oversendes denne informasjon som merknad til oppstart av planarbeidet.

Mvh Geir Lyngsmark

KONZEPT arkitektur bygg og plan  
9151 Storslett

Tif.: 90542118

-----Opprinnelig melding-----

**Fra:** Harry Kristiansen <harry.kristiansen@nordtrolls.net>  
**Sendt:** torsdag 14. mars 2019 12.53  
**Til:** glyngsmark@hotmail.no  
**Emne:** Planarbeid for kjækan

Viser til oppstart av planarbeid vedr. Endring av reguleringsarbeid. Viser til domavsigelse der det ble vedtatt at området ved båthamna der område skulle kunne benyttes av eiendoms eiere i Kjækan. jeg har eiendom ved båthamna og fritidahus der. Ved planlegging av hytter m/parkering vil eiendommen min synke i verdi da hytter vil komme for nær eiendommen min. Videre ble vedtatt at vi kunne bygge naust. Jeg og Gunn Larsen byggde naust med veg rettighet. Ved hyttebygging vil hyttene få innsyn til min fritidshus og parkeringsplass ville komme for nær. Planlegging av hytter ønsker jeg ikke blir bygget.  
Med hilsen Harry Kristiansen  
Sendt fra min iPad

Merknaden tas til etterretning.

Forhold som innsyn og nærhet til naboer tas hensyn til ved søknad om byggetillatelse og plan- og bygningsloven.

Det anses ikke at merknaden beskriver forhold som er i strid med overordnet plan (arealplanen) eller forhold som ikke er avklart i gjeldende plan.

11 Uttalelse fra Statens vegvesen datert 15.03.2019.

Merknaden tas til etterretning.



**Statens vegvesen**

Konzept Arkitektur Bygg og Plan  
Flomstadveien 1  
9151 STORSLETT

Behandlende enhet: Region nord	Saksbehandler/telefon: Hanne Lunde Vangen / 47650332	Vår referanse: 19/41851-3	Deres referanse:	Vår dato: 15.03.2019
-----------------------------------	--	------------------------------	------------------	-------------------------

**Uttalelse på varsel om oppstart av planarbeid vedrørende endring av gjeldende reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på eiendommen gnr. 31 bnr. 11 i Kvæningen kommune**

Viser til skriv datert 21.02.2019, hvor Statens vegvesen bes uttale seg om varsel om oppstart av planarbeid vedrørende. Endring av gjeldende reguleringsplan for Kjækan småbåthavn og hyttefelt på eiendommen gbnr. 31/11 i Kvæningen kommune.

*Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riks og fylkesveg. Vi har også ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig sektoransvar på vegtransportområdet.*

**Saksopplysninger**

Endringen av reguleringsplan omfatter endring av områder for areal til utleiehytter til fritidsboliger, med tilhørende parkering.

**Vår uttalelse**

Vi tar som forbehold at det ikke innebærer andre endringer i eksisterende reguleringsplan, og arealet og omfanget ikke øker. Vi har derfor ingen merknader til varselet.

Med hilsen  
Plan og forvaltning, Troms

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1408  
8002 BODØ

Telefon: 22 07 80 00  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971082081

Kontoradresse  
Sentrum 88  
9156 STORSLETT

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Postboks 702  
9815 Vadse



Hanne L. Vangen  
Avdelingsingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Damsveien 1, 9800 VADSØ  
Kvænangen kommune, 9161 BURFJORD  
Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Beskrivelse slutt.