

Møteinnkalling

Planutvalgets medlemmer

Utvalg:	Planutvalget
Møtested:	Kommunehuset – møterom Lavvu
Dato:	15.11.2012
Tid:	09:00

SAKSLISTE

Saksnr:	Innhold:
PS 13/12	Coop Finnmark SA - Reguleringsplan for dagligvarebutikk i Kautokeino
PS 14/12	Reguleringsplan for Náránaš steinbrudd - offentlig ettersyn
PS 15/12	Isan ved John Isak Sara - Søknad om utvidelse av tomt gnr. 6 bnr. 183
PS 16/12	Marit Elisabeth og Aslak Anders I Gaup - Søknad om fradeling av boligtomt
PS 17/12	Arvingene etter Inga og Mikkel Nilsen Eira - søknad om omgjøring av eiendommen Bekkemo gnr 6 bnr 109 til fritidsformål
PS 18/12	Ellen Nilsdatter Siri - Søknad om punktfeste for hyttetomt ved Økseidet
PS 19/12	Karen Anna Siri - Søknad om punktfeste for hyttetomt ved Økseidet
PS 20/12	Marit Hollevik - Deling av grunneiendommen gnr 6, bnr 95
PS 21/12	Ellen Anete Hætta - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli

Referater
Eventuelt

Eventuelt forfall meldes snarest til tlf. 78 48 71 00, slik at vararepresentant kan innkalles. Møtet er åpent for publikum. Saksdokumentene blir lagt ut til offentlig ettersyn på servicetorget i Kautokeino og Máze og på kommunens hjemmeside www.kautokeino.kommune.no

Kautokeino, 12.11.2012

Utvalgsleder

Kopi av innkallingen sendes til orientering:

Pr. post: 1. varamedlemmer, eldrerådsleder, kontrollutvalgets medlemmer,
e-post: rådmann, VEFIK IKS, media

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2009/685-22	Arkiv: L12	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 08.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
13/12	Planutvalget	15.11.2012
	Formannskapetets innstillingsmøte	
	Kommunestyret	10.12.2012

Coop Finnmark SA - Reguleringsplan for dagligvarebutikk i Kautokeino

Utskrift sendes:

- Multiconsult AS, Postboks 2274, 9269 Tromsø
- Coop Finnmark SA

Det vises til:

- Oversendelse av reguleringsplan 21.05.2012
- Korrigert reguleringsplan oversendt 01.06.2012
- Høringsuttalelser etter offentlig ettersyn

Vedlegg:

- Reguleringsplan datert 31.05.2012
- Planbeskrivelse datert 01.06.2012
- Reguleringsbestemmelser datert 21.05.2012

Saksfremlegg:

Reguleringsplan for Coop Kautokeino skal vedtas av kommunestyret i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12, som lyder:

” Vedtak av reguleringsplan

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

Kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta mindre reguleringsplaner i samsvar med kommunelovens regler når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel, og det er mindre enn fire år siden den ble vedtatt av kommunestyret.

Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. § 1-9.

Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.

Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.”

Coop Finnmark SA ønsker å bygge et nytt forretningsbygg for dagligvarebutikk ved Bákتهárji. Tiltaket er så omfattende at det utløser krav om reguleringsplan. I tillegg er området i dag regulert til offentlig formål i reguleringsplan for Bákتهvárri idrettsområde.

Tomten hvor Coop ønsker å etablere seg, eies av Kautokeino kommune. I forkant av reguleringsplanarbeidet ble det holdt møte mellom Coop og Kautokeino kommune, hvor lokalisering av ny dagligvarebutikk ble diskutert. Det var i dette møtet kommunen anbefalte området ved Bákتهárji. Bedriften ønsket en etablering i dagens sentrum eller langs riksvei 93, men et egnet areal til formålet var ikke avsatt hverken i kommunedelplan eller reguleringsplaner. I møtet konkluderte kommunen med at en reguleringsplan ikke utløste krav om konsekvensutredninger etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 2 eller 3. Reguleringsplanen utarbeides som en områderegulering, hvor kommunen har vært aktiv med og diskutert løsninger. Blant annet i møte med Statens Vegvesen i forbindelse med trafikksikkerhet i forbindelse med etableringen. Planen er utarbeidet av Multiconsult AS for Coop Finnmark SA.

Oppstart av planarbeidet ble varslet med brev til offentlige etater og private parter 28.09.2011, annonser i Ávvir 04.10.2011 og Altaposten 30.09.2011, med uttalelsesfrist på 4 uker. Innen fristen var det kommet 5 uttalelser. I planbeskrivelsen har forslagsstiller vurdert disse 5 innspillene, og i hvilken grad de er tatt til etterretning.

25. mai 2012 mottok kommunen et endelig planforslag, og planutvalget vedtok på møte 12. juni 2012 å legge ut planforslaget til offentlig ettersyn. Vedtaket lød slik:

”Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legger planutvalget ut Reguleringsplan for Coop Kautokeino, datert 21.05.2012, til offentlig ettersyn. Frist for uttalelse settes til 31. juli 2012.

Planutvalget ber om at forslagsstiller endrer reguleringsbestemmelsene, slik at fasaden mot riksveien sikres en utforming som gir variasjon og en god estetisk utforming.”

I høringsfasen kom det inn 5 innspill:

- Statens Vegvesen mener at deres innspill er ivaretatt i planforslaget som foreligger, men forventer at kommunen tar kontakt for avklaring av krysningspunkt for scooterløype over RV93 ved Statoil, som avtalt i møte 10.11.2011.
- Finnmarkseiendommen har ingen merknader til forslaget, siden tiltaket ligger på kommunal grunn.
- Sametinget og Finnmark fylkeskommune er fornøyde med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Ut over det har de to høringspartene ingen merknader til planen.
- Fylkesmannen i Finnmark peker på at det i planbeskrivelsen er beskrevet at el-kabler krysser området, og at dette ikke er identifisert i ROS-analysen i forhold til strålefare. Fylkesmannen mener dette burde vært fulgt opp i bestemmelsene.

Vurdering:

Reguleringsplanarbeidet er gjennomført som en god og oversiktlig prosess, og det har vært god dialog mellom kommunen og Coop ved konsulenten Multiconsult AS. Kommunen har lagt vekt på trafikksikkerheten i området, og har holdt fast på at det skal være avsatt areal til gang- og sykkelvei ned fra riksveien til Bákتهárji. Samtidig har det vært viktig for kommunen å holde på scooterløypa over området frem til Statoil. Disse tingene er løst i dialog med Statens Vegvesen.

I sin høringsuttalelse, nevner Statens Vegvesen at krysningspunkt for scooterløype over RV93 ved Statoil må flyttes. Dette var partene enige om i møte 10.11.2011, og kommunen signaliserte da at man kunne tenke seg å flytte krysningspunktet til området ved Pitstop. Kommunen vil ta initiativ ovenfor Statens Vegvesen for å få dette godkjent. Dagens krysningspunkt vil uansett være uheldig når det kommer en ny butikk i området, da trafikkanter i Statoil-krysset får veldig mye å forholde seg til.

Når det gjelder uttalelsen fra Fylkesmannen i Finnmark angående manglende ROS-analyse i forhold til el-kabler over området, så bygger dette på en feil i planbeskrivelsen. Det går ingen kabler over utbyggingsområdet, men langs den kommunale veien. Kommunen har i ettertid informert Fylkesmannen om dette.

Forslag til vedtak:

Planutvalget anbefaler at kommunestyret vedtar Områderegulering for Coop Kautokeino, datert, 21.05.2012 i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/865-3	Arkiv: L12	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 08.11.2012
-------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
14/12	Planutvalget	15.11.2012

Reguleringsplan for Náránaš steinbrudd - offentlig ettersyn

Utskrift sendes:

Ifølge adresseliste

Det vises til (vedlagt):

- Planbeskrivelse datert 19.06.2012
- Reguleringsbestemmelser datert 19.06.2012
- Plankart datert 19.06.2012

Saksfremlegg:

Saken gjelder forslag til reguleringsplan for Náránaš steinbrudd. Forslaget er utarbeidet av sivilingeniør Ole Hammari på vegne av Fuxite AS.

Formålet med planen er å tilrettelegge for uttak av naturstein for videreforedling.

Planområdet ligger innenfor området som i kommuneplanens arealdel fra 1992 er avsatt til råstoffutvinning (malm/mineral). Således er planforslaget i tråd med gjeldende kommuneplan, men tiltaket med steinbrudd betinger en reguleringsplan.

Forslagsstiller konkluderer med at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning. I sin uttalelse ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid, støtter Fylkesmannen i Finnmark denne vurderingen.

Planoppstart ble varslet med annonse i Altaposten 04.03.2010, og med brev til berørte parter 19.02.2010. I forbindelse med oppstart kom det inn 7 uttalelser. Forslagsstiller har lagt ved og kommentert disse i planbeskrivelsen.

Om behandling av private reguleringsforslag sier plan- og bygningsloven følgende:

«§ 12-11. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.»

Som det kommer fram av loven, skal planutvalget avgjøre om planforslaget skal legges ut til offentlig ettersyn. Planutvalget kan også velge å avvise planforslaget. Forslagsstiller kan da kreve å få forslaget behandlet av kommunestyret, i og med at planforslaget er i tråd med gjeldende plan.

Planforslaget består av 3 dokumenter:

1. Plankart med forklaring
2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse

Vurdering:

Et av de spørsmålene kommunen må ta stilling til i forbindelse med reguleringsplanforslaget, er om planforslaget utløser krav om konsekvensutredning etter § 4 i forskrift om konsekvensutredninger. Forslagsstiller konkluderer selv med at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning, noe som også støttes av Fylkesmannen i Finnmark i deres uttalelse. Administrasjonen støtter denne vurderingen, og bygger det først og fremst på at arealet i kommuneplanens arealdel av 1992 er avsatt til formålet råstoffutvinning. Arealdisponeringen er dermed avklart på et tidligere tidspunkt, og vurderinger av konsekvenser er dermed gjort den gang. Temaet råstoffutvinning i Náránaš ble dessuten tema i en innsigelse fremmet av områdestyret i Vest-Finnmark mot kommuneplanens arealdel av 1992. Miljøverndepartementet vedtok i mars 1995 å ikke ta innsigelsen til følge.

Reindriftsadministrasjonen minner om Miljøverndepartementets rundskriv T-2/04 om klage og innsigelse etter plan- og bygningsloven, hvor det står at det kan fremmes innsigelse om reguleringsplanen bygger på overordnet plan eldre enn 10 år. Reindriftsagronomen varslet derfor allerede i forbindelse med oppstart av regulering at man må påregne at områdestyret i Vest-Finnmark vil fremme innsigelse til reguleringsplanen. Etter administrasjonens syn, er reindriftsagronomens tolkninger av rundskrivet rette, og at det derfor er mulig å fremme innsigelse til reguleringsplanen.

Det har i flere år foregått prøveproduksjon ved Náránaš, og området er således tatt i bruk til formålet. Skal det foregå permanent drift i området, må det foreligge en godkjent reguleringsplan. Kommunen har mottatt henvendelse fra reindriftsutøvere i området, hvor de klager på den prøvedriften som har foregått i området. Klagen går først og fremst på manglende dialog med selskapet som opererer i området (Fuxite), og at området ikke er godt nok sikret mot at rein kommer inn i området og skader seg. Administrasjonen kan ikke se at disse forhold er tatt med i reguleringsbestemmelsene, og vil anbefale at det i reguleringsbestemmelsene tas med en rekkefølgebestemmelse om at området må sikres/gjerdes inn før driften kan starte.

Som reindriftsagronomen skriver i sin uttalelse, er området ved Náránaš viktig for reindrifta som gjennomflyttingsareal og ordinært vinterbeite. Således er det ikke tvil om at arealbruken vil påvirke reindrifta, særlig med tanke på det store arealet som skal utnyttes (78,3 dekar) og tiltakets synlighet i terrenget. Trafikken til og fra anlegget vil også være forstyrrende for reindrifta. Erfaringene med allerede etablert natursteindrift (Gaskabeaivárri), viser dessuten at natursteindriften ikke har generert veldig mange lokale arbeidsplasser. Det er heller ikke etablert lokal videreføring av stein, slik som forespeilet. Det er derfor legitimt å stille spørsmål om å tillate natursteindrift i området er verdt prisen reindrifta må betale i forhold til tapt beiteareal og driftsforstyrrelser.

Likevel skal man huske at kommunestyret tidligere har vedtatt at det skal være natursteinbrudd i området, og at arealbruken er godkjent av Miljøverndepartementet (1995). Kommunen har også bygd bru over Kautokeinoelva for å legge til rette for natursteindrift i området. Det har dermed vært kommunestyrevedtak etter kommeplanvedtaket i 1992 som har bekreftet at natursteindrift er et satsingsområde i kommunen. Administrasjonen vil derfor, under noe tvil, anbefale at reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til reguleringsplan for Náránaš steinbrudd, med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 19.06.2012, ut til offentlig ettersyn.

Planutvalget krever, og vil senere anbefale det for kommunestyret, følgende endring i bestemmelsene for reguleringsplan.

§ 3.1 Råstoffutvinning. Nytt andre avsnitt skal lyde:

”Før det gis tillatelse til oppstart med ordinær drift, skal driftsområdet sikres og inngjerdes”

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2011/1632-11	Arkiv: L33	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 07.11.2012
---------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
15/12	Planutvalget	15.11.2012

Isan ved John Isak Sara - Søknad om utvidelse av tomt gnr. 6 bnr. 183

Utskrift sendes:

- Finnmarkseiendommen, Postboks 133, 9811 Vadsø
- Isan ved John Isak Sara, Gironluodda 4, 9520 Kautokeino

Det vises til:

- Søknad om utvidelse av tomt av 26.09.2011

Vedlegg:

- Kartutsnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad om utvidelse av kombinert bolig- og næringstomt i Gironluodda. Søkeren, Isan ved John Isak Sara, skal utvide forretningsvirksomheten og trenger plass til å sette opp garasje for oppbevaring av nye og brukte kjøretøy.

Eksisterende tomt dekkes av reguleringsplan for Gartnetluohkká, og er avsatt til bolig/industri. Området for omsøkte utvidelse ligger utenfor denne reguleringsplanen, og ligger i kommunedelplan for Kautokeino kirkested. Arealet er der avsatt til LNF-formål, hvor bygging ikke er tillatt. Søknaden må derfor behandles som en dispensasjonssak, og hjemmel for et eventuelt dispensasjonsvedtak finnes i plan- og bygningslovens § 19-2, som lyder (utdrag):

” Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.”

og

”Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”

Saken har vært på høring hos berørte parter:

- Landbruksnemda samtykket i tiltaket
- Sametinget og Finnmark fylkeskommune kjente ikke til automatisk fredete kulturminner i det omsøkte området, men minnet om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

- Statens Vegvesen hadde ingen merknader til tiltaket.
- Fylkesmannen i Finnmark hadde ingen merknader til søknaden, bortsett fra at saken må behandles som en dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven.
- Reindriftsadministrasjonen hadde ingen merknader til saken

Vurdering:

For å gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2, må ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er planutvalget som i vår kommunen er gitt myndighet til å foreta en slik vurdering og fatte vedtak.

Tomtene i Gironluodda er avsatt til bolig og industri, og består av en blanding av bolighus og forretningsbygg/industri. Det er av flere årsaker uheldig at man har laget byggefelt der man kan kombinere boligbygg og industribygg. For det første vil industri være forbundet med mer støy og ferdsel med store maskiner, noe som medfører redusert bokvalitet for innbyggerne. For det andre vil boligbygg blant industri kunne begrense hvilken aktivitet som kan tillates fra industrien, og således kunne virke utviklingsdempende på næringslivet.

Søkeren har selv bolighus på tomte som søkes utvidet, og er således vant med den støy som næringsaktiviteten genererer. Nærmeste nabo i øst er et rent næringsbygg (bilverksted), mens naboen i vest har stort næringsbygg (materialhandel) i tillegg til bolighuset. Administrasjonen kan ikke se at en utvidelse av søkerens tomt vil påvirke naboene i vesentlig grad, da utvidelsen beveger aktiviteten lenger bort fra naboene. I tillegg vil en garasje gjøre at søkerens kjøretøy kommer innendørs, og ikke står ute.

Søkerens bedrift har vokst ut av eksisterende tomt, og et eventuelt avslag på dispensasjon vil hindre utvikling av bedriften og hindre utvikling av nye arbeidsplasser. Det vil derfor være en stor fordel at søkeren fikk dispensasjon. Ingen av høringspartene har heller pekt på noen ulemper ved en slik dispensasjon. Administrasjonen anbefaler derfor at det gis dispensasjon som søkt.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 godkjenner planutvalget utvidelse av tomten gnr. 6 bnr. 183 som søkt.

Vedtaket begrunnes med at fordelene ved å gi dispensasjon, i forhold til næringsutvikling og arbeidsplasser, er store. Ingen av høringspartene har heller oppgitt ulemper ved tiltaket.

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/37-12	Arkiv: L33	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 07.11.2012
-------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
16/12	Planutvalget	15.11.2012

Marit Elisabeth og Aslak Anders I Gaup - Søknad om fradeling av boligtomt

Utskrift sendes:

- Finnmarkseiendommen, Postboks 133, 9811 Vadsø
- Marit Elisabeth og Aslak Anders I Gaup, Gartnetnjunni 15, 9520 Kautokeino
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø
- Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark, Bredbuktnesveien 50B, 9520 Kautokeino

Det vises til:

- Søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens av 03.01.2012

Vedlegg:

- Kartutsnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad om tillatelse etter plan- og bygningsloven i forbindelse med at Marit Elisabeth og Aslak Anders I Gaup har søkt om boligtomt i reindrift på 4 dekar like nord for nordenden av Suohpatjávri, på østsiden av RV93. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF-område, hvor det er byggeforbud. En eventuell tillatelse krever dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, som lyder (utdrag):

” Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.”

og

” Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”

Saken har vært på høring, og det er kommet 6 høringsuttalelser:

- Landbruksnemnda gikk enstemmig mot å godkjenne søknaden
- Finnmark fylkeskommune og Sametinget kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner i området, og har ingen merknader til søknaden
- Statens vegvesen har avslått søkerens forslag om avkjørsel fra RV93, og begrunner dette ut ifra flere trafikksikkerhetsmessige hensyn

- Reindriftsforvaltningen går mot søknaden, og skriver i sin vurdering: *”En boligtomt med tilleggsareal i omsøkte område vil begrense beitemulighetene i området. Tiltaket vil dermed innskrenke vinterbeitene til aktuelle siida som har sine vinterbeiter i dette området. Reindriftsagronomen viser til at ethvert tiltak som innskrenker reindriftas minimumsbeiter må vurderes spesielt, og kommunen bør vise varsomhet i bruken av plan- og bygningslovens kap. 19. Videre viser Reindriftsagronomen til Reindriftslovens § 22 om hindring av flytteleier. Omsøkte beliggenhet er nært eksisterende flytteleie for vintersiidaer, og vil nødvendigvis bidra til endring av eksisterende drift samt flytteleie i området. Områdestyret viser til uttalelsen fra Vestre sone. Det må derfor tas høyde for at et positivt vedtak i planutvalget vil bli fulgt opp med klage.”*
- Fylkesmannen i Finnmark peker på at søknaden må behandles som en dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven, da området i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-område. Videre anbefaler Fylkesmannen at søknaden heller behandles i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel.

I ettertid har søkerne sendt et brev til Statens Vegvesen, hvor de ber om opplysninger i forbindelse med en eventuell klage på Statens Vegvesens avgjørelse. Kommunen har ikke mottatt noen opplysninger om at det er fremmet en klage, og heller ikke fått noen annen avgjørelse fra Statens Vegvesen.

Vurdering:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF sone C. Oppføring av bolig her krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Som det framgår av lovkommentaren til plan- og bygningsloven er kommunens adgang til å gi dispensasjon avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Kommunen skal også særlig vurdere konsekvensene av en dispensasjon, for eksempel om andre kan tenkes å søke dispensasjon på samme grunnlag.

Det er flere forhold som taler mot en dispensasjon i denne saken. Reindriftsforvaltningen peker på at området både er beiteland og flyttevei for rein. For Kautokeino-samfunnet er det heller ikke ønskelig å spre bebyggelsen for mye, da dette erfaringsmessig utløser økte kostnader til kommunale tjenester som skoleskyss, krav om gatelys og gang- og sykkelvei og dyrere kommunale avgifter.

Planutvalget har tidligere gitt dispensasjon til boligtomt i reindrift lenger nord for området i denne søknaden, nærmere Máttaluoppal. Det er heller ikke uvanlig å tillate stor reindriftstomter i utkanten av bygda, da reindriftsutøvere ofte sliter med å finne passende tomter i regulerte boligfelt.

Administrasjonen kan ikke se at lovens krav om at ”fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering” er innfridd i dette tilfellet.

Administrasjonen anbefaler derfor at søknaden avslås, og at søkerne oppfordres om å søke tomt som ligger nærmere eksisterende bebyggelse.

**Administrasjonen har vurdert søknaden etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12.
Administrasjonen vurderer det slik at det ikke foreligger momenter i forhold til denne lov som taler mot tiltaket.**

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår planutvalget søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Søkerne anbefales å ta kontakt med kommunen for å finne et bedre egnet område for etablering av boligtomt.

Planutvalget begrunner avslaget med at det ut fra en samlet vurdering ikke foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/260-12	Arkiv: L33	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 07.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
17/12	Planutvalget	15.11.2012

Arvingene etter Inga og Mikkel Nilsen Eira - søknad om omgjøring av eiendommen Bekkemo gnr 6 bnr 109 til fritidsformål

Utskrift sendes:

- Arvingene etter Inga og Mikkel Nilsen Eira v/John Einar Eira og Ole Mathis Eira, 9520 Kautokeino
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

Det vises til:

- Søknad om omgjøring av eiendommen gnr. 6 bnr. 109 til fritidsformål av 01.02.2012
- Høringsuttalelser

Vedlegg:

- Kartutsnitt

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad fra arvingene etter Inga og Mikkel Nilsen Eira om omgjøring av eiendommen gnr. 6 bnr. 109 til fritidsformål. Eiendommen er opprinnelig en boligtomt (selveier), utmålt 12. september 1949. I følge arvingene var det bolighus på eiendommen fram til slutten av 1960-årene, da familien valgte å flytte huset til Kautokeino kirkested.

Søkerne begrunner søknaden med at de fleste av arvingene vokste opp og hadde sitt barndomshjem på stedet. De har derfor et spesielt forhold til stedet, og ønsker utifra dette å bygge seg fritidshytte på tomta.

Like ved eiendommen finnes det i dag en fritidshytte på punkt feste, som eies av Kautokeino Røde Kors.

Tomta ligger i dag i et område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel fra 1992, noe som gjør at det er byggeforbud. En omgjøring av eiendommen til fritidsformål vil derfor kreve en dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2, som lyder (utdrag):

” Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.”

og

”Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”

Saken har vært på høring, og det er kommet inn 6 høringsuttalelser:

- Landbruksnemnda samtykker i omgjøring av eiendommen som søkt
- Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatiske fredete kulturminner på stedet, og har ingen merknader til tiltaket
- Sametinget oppfatter søknaden som en bruksendring av tomten, og ber om å bli hørt hvis det senere skal bygges eller foretas andre inngrep på eiendommen
- NVE har ingen merknader til saken
- Fylkesmannen i Finnmark uttaler at oppføring av fritidsbebyggelse, i et LNF-område i kommuneplanens arealdel, krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen anbefaler likevel at kommunen ikke behandler dispensasjonssaken, men tar stilling til saken i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel.
- Reindriftsforvaltningen uttaler:
- *”Bebyggelse i omsøkte område vil begrense beitemulighetene i området. Tiltaket vil dermed innskrenke vinterbeitene til aktuelle siida som har sine vinterbeiter i dette området. Reindriftsagronomen viser til at ethvert tiltak som innskrenker reindriftas minimumsbeiter må vurderes spesielt. Søkere er kjent med problematikken til reindriftsnæringens utfordringer hva gjelder inngrep i reinbeiteområder. Området er ikke bebygget pr. i dag. Med tanke på pressede reinbeiteområder, som reindriftsnæringen er meget kjent med, er det helhetlig sett uheldig for reindrift som næring med spredt bebyggelse i naturen.”*

Vurdering:

Som det framgår av lovkommentaren til plan- og bygningsloven, er kommunens adgang til å gi dispensasjon avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Kommunen skal også særlig vurdere konsekvensene av en dispensasjon, for eksempel om andre kan tenkes å søke dispensasjon på samme grunnlag.

Fordelene med å gi dispensasjon ligger i søkerens tilknytning til stedet, og deres ønske om fritidshytte ved sitt barndomshjem. Dette må settes opp mot de ulemper reindriftsnæringen vil få med etablering av fritidshytter i reinbeiteland. En annen ulempe med dispensasjon, er at man gjennom dispensasjonspraksis får etablering av fritidsbebyggelse utenom plan. Sentrale myndigheter har gitt føringer om at hytteutbygging kun bør skje gjennom godkjent plan (kommuneplan eller reguleringsplan).

Planutvalget skal også vurdere søknaden ut fra naturmangfoldlovens §§ 8-12. I forhold til disse bestemmelsene er det ikke funnet forhold som taler mot en dispensasjon. Skal det anlegges avløp i forbindelse med tiltaket, vil det bli krevd grunnundersøkelse i forbindelse med søknad om utslippstillatelse.

Administrasjonen kan ikke se at lovens krav om at ”fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering” er innfridd i dette tilfellet. Administrasjonen anbefaler derfor at søknaden avslås.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår planutvalget søknaden om omgjøring av eiendommen gnr. 6 bnr. 109 ”Bakkemo” til fritidsformål.

Planutvalget begrunner avslaget med at det ut fra en samlet vurdering ikke foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/701-14	Arkiv: L83	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 07.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
18/12	Planutvalget	15.11.2012

Ellen Nilsdatter Siri - Søknad om punktfeste for hyttetomt ved Økseidet

Utskrift sendes:

- Finnmarkseiendommen, Postboks 133, 9811 Vadsø
- Ellen Nilsdatter Siri, Gartnetnjunni 3, 9520 Kautokeino
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

Det vises til:

- Søknad fra Finnmarkseiendommen av 10.05.2012

Vedlegg:

- Kartutnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad fra Finnmarkseiendommen i forbindelse med at Ellen Nilsdatter Siri og Karen Anna N Siri har søkt om feste av tomt til hytte i Ákšomuotki (Økseidet). Søkerne ønsker å plassere hyttene ved siden av hverandre, for å spare på utgifter til veg, vann, strøm og kloakk. Vedlagte kart viser hvor de har søkt tomt, de har satt alternativ 1 som førstevalg. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område, hvor bygging ikke er tillatt. Søknaden må derfor behandles som en dispensasjonssøknad, og en eventuell tillatelse gis etter § 19-2 i plan- og bygningsloven. Lovteksten lyder (utdrag):

” Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.”

og

” Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”

Saken har vært på høring hos berørte parter:

- Landbruksnemnda samtykker til tiltaket.

- Finnmark fylkeskommune varslet 24.09.2012 at de hadde vært på befaring i området, og at en uttalelse ville komme ”i løpet av uken”. Den uttalelsen er ennå ikke kommet, selv om normal høringsfrist er utløpt. 7. november purret kommunen, og Finnmark fylkeskommune lovte da å få uttalelsen ut snarest.
- Sametinget uttalte av de avventer Finnmark fylkeskommune sin uttalelse.
- NVE har ingen merknader til tiltaket
- Statens Vegvesen har ingen merknader til tiltaket, utenom at de aksepterer utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveien.
- Fylkesmannen i Finnmark anbefaler at søknaden avslås, og begrunner det med at kommunen holder på å rullere kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen ber kommunen ta stilling til arealformålet i kommuneplanens arealdel framfor å gi dispensasjon, og samtidig vurdere om det skal stilles krav til reguleringsplan for området. Fylkesmannen mener også at tomtealternativ 4 er det beste ut i fra de interessene Fylkesmannen skal ivareta.
- Reindriftsadministrasjonen har ingen merknader til saken.

Vurdering:

For å gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2, må ikke hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er planutvalget som i vår kommunen er gitt myndighet til å foreta en slik vurdering og fatte vedtak.

Som fylkesmannen skriver, er kommunen i ferd med å rullere kommuneplanens arealdel. En slik omdisponering av arealet er naturlig å ta i forbindelse med en slik prosess. Det er også et klart signal fra sentrale myndigheter at utbygging skal skje gjennom planlegging og ikke gjennom dispensasjoner.

Når dette er nevnt, så er området søkerne søker om tomt i foreslått til område for spredt utbygging i den arealplanen som nå er under utarbeidelse. Det legges ikke opp til krav om reguleringsplan i dette området, med mindre ikke utbyggingen blir omfattende. Dermed vil ikke en dispensasjon nå gi annet resultat enn om søkerne søker samme tomt når området er avsatt til spredt utbygging i kommuneplanens arealdel.

Ingen av høringspartene har pekt på konkrete ulemper med å gi en dispensasjon. I tillegg har søkerne tilknytning til området, noe som kan være viktig og gi trygghet for familien i området. Det er også tradisjon for bygging nær familie i det samiske samfunnet. Planutvalget må drøfte om lovkravet om at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, er oppfylt i dette tilfellet.

Planutvalget skal også vurdere søknaden ut fra naturmangfoldlovens §§ 8-12. Administrasjonen har her slått opp området i Artsdatabankens artskart, og i området er det ikke registrert truede arter eller naturtyper. Skal det anlegges avløp i forbindelse med tiltaket, vil det bli krevd grunnundersøkelse i forbindelse med søknad om utslippstillatelse. Når det gjelder veiadkomst, så bør dette tilstrebes lagt til eksisterende kjørespor for å minske den samlede belastningen på vegetasjon.

I forhold til plan- og bygningslovens § 28-1 om byggegrunn, miljøforhold med mer, kjenner ikke kommunen til noe som skulle tilsi et avslag på søknaden. Byggegrunnen er sandgrunn, og det er ikke registrert fare i området.

I forhold til Finnmark fylkeskommune og Sametinget, som ennå ikke har kommet med uttalelse, så er normal høringsfrist gått ut.

Planutvalget kan likevel fatte vedtak i saken, da utbygger uansett har aktsomhetsplikt etter Kulturminneloven, og må stoppe utbygging om det skulle vise seg at det er kulturminner i området. En eventuell uttalelse om kulturminner i ettertid av vedtaket, vil uansett måtte stoppe tiltaket og hindre byggetillatelse.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 godkjenner planutvalget søknad om punktfeste for hyttetomt ved alternativ 1 i søknaden.

Planutvalget begrunner vedtaket med at området er foreslått til utbyggingsområde med spredt utbygging av boliger/fritidsboliger i kommuneplanen som er under rullering. Det er heller ikke påvist større ulemper ved å gi dispensasjon til tiltaket.

Det settes følgende vilkår:

- Tiltaket må stoppes om det blir påvist kulturminner i området

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/702-13	Arkiv: L83	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 09.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
19/12	Planutvalget	15.11.2012

Karen Anna Siri - Søknad om punktfeste for hyttetomt ved Økseidet

Utskrift sendes:

- Finnmarkseiendommen, Postboks 133, 9811 Vadsø
- Karen Anna Siri, Postboks 230, 9521 Kautokeino
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

Det vises til:

- Søknad fra Finnmarkseiendommen av 10.05.2012

Vedlegg:

- Kartutnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad fra Finnmarkseiendommen i forbindelse med at Ellen Nilsdatter Siri og Karen Anna N Siri har søkt om feste av tomt til hytte i Ákšomuotki (Økseidet). Søkerne ønsker å plassere hyttene ved siden av hverandre, for å spare på utgifter til veg, vann, strøm og kloakk. Vedlagte kart viser hvor de har søkt tomt, de har satt alternativ 1 som førstevalg. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område, hvor bygging ikke er tillatt. Søknaden må derfor behandles som en dispensasjonssøknad, og en eventuell tillatelse gis etter § 19-2 i plan- og bygningsloven. Lovteksten lyder (utdrag):

” Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.”

og

” Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.”

Saken har vært på høring hos berørte parter:

- Landbruksnemnda samtykker til tiltaket.
- Finnmark fylkeskommune varslet 24.09.2012 at de hadde vært på befaring i området, og at en uttalelse ville komme ”i løpet av uken”.

Den uttalelsen er ennå ikke kommet, selv om normal høringsfrist er utløpt. 7. november purret kommunen, og Finnmark fylkeskommune lovte da å få uttalelsen ut snarest.

- Sametinget uttalte av de avventer Finnmark fylkeskommune sin uttalelse.
- NVE har ingen merknader til tiltaket
- Statens Vegvesen har ingen merknader til tiltaket, utenom at de aksepterer utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveien.
- Fylkesmannen i Finnmark anbefaler at søknaden avslås, og begrunner det med at kommunen holder på å rullere kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen ber kommunen ta stilling til arealformålet i kommuneplanens arealdel framfor å gi dispensasjon, og samtidig vurdere om det skal stilles krav til reguleringsplan for området. Fylkesmannen mener også at tomtealternativ 4 er det beste ut i fra de interessene Fylkesmannen skal ivareta.
- Reindriftsadministrasjonen har ingen merknader til saken.

Vurdering:

For å gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2, må ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er planutvalget som i vår kommunen er gitt myndighet til å foreta en slik vurdering og fatte vedtak.

Som fylkesmannen skriver, er kommunen i ferd med å rullere kommuneplanens arealdel. En slik omdisponering av arealet er naturlig å ta i forbindelse med en slik prosess. Det er også et klart signal fra sentrale myndigheter at utbygging skal skje gjennom planlegging og ikke gjennom dispensasjoner.

Når dette er nevnt, så er området søkerne søker om tomt i foreslått til område for spredt utbygging i den arealplanen som nå er under utarbeidelse. Det legges ikke opp til krav om reguleringsplan i dette området, med mindre ikke utbyggingen blir omfattende. Dermed vil ikke en dispensasjon nå gi annet resultat enn om søkerne søker samme tomt når området er avsatt til spredt utbygging i kommuneplanens arealdel.

Ingen av høringspartene har pekt på konkrete ulemper med å gi en dispensasjon. I tillegg har søkerne tilknytning til området, noe som kan være viktig og gi trygghet for familien i området. Det er også tradisjon for bygging nær familie i det samiske samfunnet. Planutvalget må drøfte om lovkravet om at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, er oppfylt i dette tilfellet.

Planutvalget skal også vurdere søknaden ut fra naturmangfoldlovens §§ 8-12. Administrasjonen har her slått opp området i Artsdatabankens artskart, og i området er det ikke registrert truede arter eller naturtyper. Skal det anlegges avløp i forbindelse med tiltaket, vil det bli krevd grunnundersøkelse i forbindelse med søknad om utslippstillatelse. Når det gjelder veiadkomst, så bør dette tilstrebes lagt til eksisterende kjørespor for å minske den samlede belastningen på vegetasjon.

I forhold til plan- og bygningslovens § 28-1 om byggegrunn, miljøforhold med mer, kjenner ikke kommunen til noe som skulle tilsi et avslag på søknaden. Byggegrunnen er sandgrunn, og det er ikke registrert fare i området.

I forhold til Finnmark fylkeskommune og Sametinget, som ennå ikke har kommet med uttalelse, så er normal høringsfrist gått ut.

Planutvalget kan likevel fatte vedtak i saken, da utbygger uansett har aktsomhetsplikt etter Kulturminneloven, og må stoppe utbygging om det skulle vise seg at det er kulturminner i området. En eventuell uttalelse om kulturminner i ettertid av vedtaket, vil uansett måtte stoppe tiltaket og hindre byggetillatelse.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 godkjenner planutvalget søknad om punktfeste for hyttetomt ved alternativ 1 i søknaden.

Planutvalget begrunner vedtaket med at området er foreslått til utbyggingsområde med spredt utbygging av boliger/fritidsboliger i kommuneplanen som er under rullering. Det er heller ikke påvist større ulemper ved å gi dispensasjon til tiltaket.

Det settes følgende vilkår:

- Tiltaket må stoppes om det blir påvist kulturminner i området

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/720-12	Arkiv: L33	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 11.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
20/12	Planutvalget	15.11.2012

Marit Hollevik - Deling av grunneiendommen gnr 6, bnr 95

Utskrift sendes:

- Marit Hollevik, Røtisvegen 12, 6884 Øvre Årdal
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

Det vises til:

- Søknad av om deling av grunneiendom mottatt 23.05.2012
- Høringsuttalelser

Vedlegg:

- Kartutsnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad fra Marit Hollevik om fradeling av tre hyttetomter på eiendommen gnr. 6 bnr. 95 i Måttaluoppal. Området er avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel fra 1992, og eiendommen er tidligere blitt brukt til landbruk.

Søkeren skal selge tomtene til folk i nær familie eller med tilknytning til Måttaluoppal.

En fradeling av 3 hyttetomter krever dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2, som lyder (utdrag):

«Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

og

«Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Søknaden har vært på høring, og det er kommet følgende uttalelser:

- Sametinget og Finnmark Fylkeskommune kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner i det omsøkte området, og har derfor ingen merknader til søknaden. De minner likevel om aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens §8
- NVE har ingen merknader til søknaden
- Statens vegvesen godkjenner utvidet bruk av avkjørsel i området. Ut over det har de ingen merknader til søknaden
- Reindriftsforvaltningen har ingen merknader til søknaden
- Landbruksnemnda samtykker i tiltaket, men setter som vilkår at adkomst ikke anlegges over fulldyrket areal.
- Fylkesmannen i Finnmark anbefaler at søknaden avslås. Fylkesmannen minner om de nasjonale målene for arealpolitikken i Stortingsmelding nr. 26, som gir følgende arealpolitiske føringer:

Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.

Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.

Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010

Fylkesmannen viser videre til Fylkesplan for Finnmark, hvor det heter om hyttebygging:

"Vi forventer: At kommunene planmessig legger til rette for å imøtekomme befolkningens ønske om hyttebygging. Bygging skal i hovedsak reguleres til hytte felt, og i størst mulig grad legges til eksisterende infrastruktur."

Fylkesmannen viser videre til at kommunen holder på å rullere kommuneplanens arealdel, og at kommunen bør avgjøre i kommuneplanen om området skal legges ut til fritidsbebyggelse og om det da skal kreves reguleringsplan.

Vurdering:

Planutvalget skal etter loven ta stilling til om det, etter en samlet vurdering, foreligger klart flere fordeler enn ulemper med å gi en dispensasjon.

Fylkesmannen peker i sin uttalelse på de nasjonale målene for arealpolitikken. I forhold til «miljøkvaliteter i landskapet», står lokalbefolkningens ønske om å tillate etablering av fritidseiendommer nært slekt og de stedene man har vokst opp som et godt eksempel på et bevisst valg i arealdisponeringen. Dette er også med på å vedlikeholde landskapet i områder som tidligere var dyrket, men nå ligger brakk og gror igjen. I forhold til momentet om omdisponering, så søkes det fradelt et område som ikke er fulldyrket. Landbruksnemnda satte også som vilkår at veiadkomst ikke måtte legges over fulldyrket areal. Dette bør også planutvalget sette som vilkår i et eventuelt positivt vedtak.

Fylkesmannen peker også på Fylkesplan for Finnmark, som oppfordrer til hyttebygging i regulerte felt og nær infrastruktur. Det omsøkte området ligger nær infrastruktur, og er således i tråd med dette. Føringen om regulerte hyttefelt oppfatter administrasjonen å omfatte ordinær fritidsbebyggelse. Søknaden handler derimot om fritidsbebyggelse i forbindelse med slekt eller nære relasjoner, en tradisjon som er utbredt i våre områder. Fylkesplanen det refereres til, er dessuten fra 2006-2009, og er ikke revidert siden.

Et sentralt spørsmål, er derimot om ikke arealspørsmålet kunne ha vært avgjort i forbindelse med kommuneplanen som er under rullering. Dette er selvsagt den beste måten å foreta arealdisponeringer på, og sikrer en langsiktig og helhetlig tenkning. Men søkeren ønsker å komme i gang med tiltakene allerede neste år, og en ny kommuneplan vil sannsynligvis bli vedtatt til høsten. I tillegg er området foreslått som område for spredt utbygging i kommuneplanen, og søknaden er derfor ikke i strid med arealdisponeringen som er listet opp i planprogrammet for kommuneplanarbeidet.

Ulempene med dispensasjon i denne sak er derfor, etter administrasjonens syn, av mer rikspolitisk art. Disse står delvis i kontrast til kommunens og lokalbefolkningens oppfatninger av god arealdisponering.

Fordelene med dispensasjon ligger i at man får frigjort tomter til personer med tilknytning til stedet. Dette styrker familieband og gir økt bolyst. I tillegg sikrer man til en viss grad at ikke kulturlandskapet gror igjen.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 godkjenner planutvalget fradeling av 3 hyttetomter fra eiendommen gnr. 6 bnr. 95 som søkt. Som vilkår settes at veiadkomst til tomtene ikke skal anlegges over fulldyrket areal etter gjeldende gårdskart

Planutvalget begrunner vedtaket med at det foreligger flere fordeler enn ulemper med å gi dispensasjon.

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/677-8	Arkiv: L83	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 11.11.2012
-------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
21/12	Planutvalget	15.11.2012

Ellen Anete Hætta - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli

Utskrift sendes:

- Ellen Anete Hætta
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

Det vises til:

- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli av 10.05.2012

Vedlegg:

- Kartutsnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad fra Ellen Anete Hætta om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli med formål om å fradele boligtomt. Det omsøkte arealet er satt av til friluftsområde i reguleringsplanen.

Søkeren begrunner sin søknad med ønske om tomt i nærhet av familie og slekt. Hun hevder at de to nærmeste naboene ikke har noen innvendinger til søknaden.

En dispensasjon krever vedtak etter plan- og bygningslovens § 19-2, som lyder (utdrag):

“Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»

og

«Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.»

Saken har vært på høring hos Sametinget, Finnmark Fylkeskommune og Fylkesmannen i Finnmark, som har kommet med følgende uttalelser:

- Sametinget og Finnmark Fylkeskommune kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner i det omsøkte området, og har derfor ingen merknader til søknaden. De minner likevel om aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens §8.
- Fylkesmannen i Finnmark mener saken bør behandles som en reguleringsendring, og ikke som en dispensasjonssak. Dette begrunner de med at en dispensasjon ikke er en varig tillatelse. Hvis huset av en eller annen grunn senere må gjenoppføres (f.eks etter en brann) må det søkes om ny tillatelse. En reguleringsendring er en varig tillatelse. Fylkesmannen mener videre at søknaden ikke bør innvilges, og minner om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. De minner om at det omsøkte er avsatt til friluftsområde/frimoråde, og at dette etter planbestemmelsene er avsatt til lekeområde.

Vurdering:

Som fylkesmannen skriver i sin uttalelse, er det omsøkte området med veiadkomst avsatt til friluftsområde/frimoråde i reguleringsplanen. Boligfeltet har ingen etablerte lekeplasser, og friluftsområdene er i reguleringsbestemmelsene ment brukt til lek og friluftaktiviteter. I rikspolitiske retningslinjer er kommunene pålagt å ta vare på arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Retningslinjene sier videre, at om kommunen omdisponerer dette arealet, skal det skaffes fullverdig erstatning for det areal som båndlegges av utbyggingen.

Videre skriver fylkesmannen at saken bør behandles som en reguleringsendring, da en dispensasjon ikke er en varig endring. Dette synet støtter administrasjonen, og vil i framtiden prøve å råde eventuelle søkere til å søke om reguleringsendringer fremfor dispensasjoner.

Kommunen har tidligere mottatt søknad om tomt i dette området. Disse har ikke vært fremmet som dispensasjonssøknader, og kommunen har derfor avslått søknaden med den begrunnelse av at det ikke er ledige tomter i området. Skal man tillate flere tomter i området, bør dette skje som et ledd i en reguleringsprosess slik at alle interesserte får samme mulighet.

Kommunen har dessuten mange ledige boligtomter i tettstedet, blant annet i Allaeanan ikke langt unna det omsøkte området. Dette mener administrasjonen taler mot å regulere inn flere boligtomter i et allerede ferdigutbygd boligfelt.

Søkeren oppgir ønsket om boligtomt nær familie som grunn for søknaden, og planutvalget har de siste årene sett på dette argumentet som et moment som teller til fordel for å gi dispensasjon. Dette støtter administrasjonen, da det er en lang tradisjon for bygging i tilknytning til nær familie (familietun) i vår kommune. Dette er en tradisjon som delvis bryter med nasjonale føringer for arealplanlegging. I de siste årene opplever likevel administrasjonen at de sentrale myndighetene anerkjenner at denne lokale tilpasningen.

Administrasjonen viser til plan- og bygningslovens § 19-2, og mener det foreligger flere ulemper enn fordeler ved å gi dispensasjon. Administrasjonen anbefaler derfor at søknaden avslås. Administrasjonen anbefaler heller ikke at området omreguleres. Ønsker man likevel å omregulere, bør en slik omregulering utføres av kommunen og kostnadene fordeles nye tomter etter selvkostprinsippet.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår planutvalget søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli.

Planutvalget begrunner dette med at det foreligger flere ulemper enn fordeler ved å gi dispensasjon.