

Saksfremlegg

Original dokument.
 Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2019/158-5	Arkiv: 143	Saksbehandler: Svein Solheim	Dato: 08.04.2019
-----------------------------------	----------------------	--	----------------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

OMRÅDEPLAN FOR KBA1 - GÁHKKORČORRU. VARSEL OM PLANOPPSTART SAMT UTLEGGING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN.

Notat type:	Forslag til saksframlegg		
Prosjekteier:	Kautokeino kommune		
Prosjektnavn:	Utarbeidelse av planprogram - områdeplan for KBA1	Prosjektnr.:	1905674
Notat dato:	08.04.2019		
Skrevet av:	Thor-Arthur Didriksen		

Melding om vedtak sendes til:

Vedlegg:

- Forslag til planprogram for Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru

Sakens bakgrunn:

Bakgrunn:

Kommunedelplan for Márkan ble vedtatt i kommunestyret 23.03.2017. Kommunedelplan for Márkan er en overordnet arealdisponeringsplan for selve kommunesenteret i Kautokeino. Denne planen har samme status i plansystemet som kommuneplanens arealdel, Men gjelder kun for Márkan-området.

Kautokeino kommune merker et økt press mht. å få tilgang til nye næringstomter, og da spesielt for område KBA1, som ligger nord-vest for PitStop og Circle K.

Område KBA1 er i kommunedelplanen i sin helhet avsatt til bebyggelse- og anlegg; kombinert bebyggelse og anleggsformål. Av aktuelle planbestemmelser tilknyttet kommunedelplanen for Márkan henvises det spesielt til pkt. 1.1.1 b): «*For følgende utbyggingsområde kreves det områderegulering: KBA – Gáhkkorčorru: (bolig/næring)*». Det er med andre ord gjeldende kommunedelplan som hjemler at det skal utarbeides en områdeplan for KBA1.

I ettertid har det kommet politiske føringer om at KBA1 må forbeholdes utelukkende til næringsformål, samt at de kommende reguleringsbestemmelsene må være så fleksible som mulig i forhold til potensielle etablerere.

Det presiseres derfor her at det her presenteres et planprogram som utelukkende tar for seg område KBA1 – Gáhkkočorru som næringsområde, og at det ikke planlegges lagt til rette for boliger innenfor dette området.

Planområdet utgjør et areal på 213,2 dekar og omfatter følgende eiendom: Gnr. 3 bnr.1, hjemmelshaver Finnmarkseiendommen.

Planområdet er i dag ubebygget. Det går en tursti gjennom området fra boligområdet i øst til skiløypa i vest. Videre går det en snøskuterløype gjennom planområdet.

Vurdering:

§ 6 i forskrift om konsekvensutredninger angir planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Her framkommer det at områdereguleringer etter plan- og bygningslovens § 12-2 alltid skal konsekvensutredes når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II (til forskrift om konsekvensutredninger).

Ingen rammer for tiltak i vedlegg I vurderes som aktuelle. Mht. vedlegg II angir pkt. 10 både utviklingsprosjekter for industriområder (a) og utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg (b), som relevante.

Kautokeino kommunen har i retningslinjene til gjeldende kommunedelplan (pkt. 2.7.1) definert bl.a. industrivirksomhet inn under begrepet næring. Videre vurderes en utvikling av område KBA1 som et utviklingsprosjekt for tettstedet, ikke minst sett i lys av at kommunen ønsker å gå bort fra føringene i kommunedelplanen om at området skal utvikles til kombinert nærings- og boligformål. Områdereguleringen vurderes derfor til å være i strid med overordnet kommunedelplan. Det konkluderes med at ovennevnte forhold utløser krav til konsekvensutredning.

Den nye plan- og bygningsloven stiller i kapittel 4 § 4.1 krav om utarbeidelse av planprogram som grunnlag for blant annet reguleringsplanarbeid som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, behovet for utredninger og planprosessen med opplegg for medvirkning. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det forventes økt trafikk til og fra planområdet, samtidig som støy fra eksisterende snøskuterløype i vinterhalvåret er en aktuell problemstilling. Derfor foreslår planprogrammet at temaet transportforhold / trafikk / trafikksikkerhet samt støy skal utredes som en del av konsekvensutredningen. Denne utredningen må ses i sammenheng med tilsvarende tema i risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen). Denne utredningen vurderes som både viktig og grunnleggende for å kunne utarbeide et funksjonelt og godt næringsområde.

Videre foreslås det at temaet landskap samt arkitektonisk og estetisk utforming skal utredes som en del av konsekvensutredningen. Kautokeino kommune er en av tre norske byer som er med i European 15 - Den produktive byen 2. Det er stort press for raskt å komme i gang med planleggingen av KBA1, så raskt at arbeidet igangsettes før resultatene fra European 15 foreligger. Dette vurderes som meget uheldig.

Men i og med at resultatene i denne konkurransen vil foreligge høsten 2019, legges det her opp til at resultatet skal innlemmes i denne konsekvensutredningen (landskap samt arkitektonisk og estetisk utforming) og det videre planarbeidet. Implementering skjer bl.a. gjennom at det foreslås gjennomført Work shop (arbeidsverksted) til høsten. Work shopen foreslås gjennomført av leverandør i samråd med kommunen. Det forutsettes både administrativ og politisk deltakelse fra kommunen – gjerne også representanter fra næringslivet. Videre vurderes det som viktig at arkitekt/landskapsarkitekt deltar slik at nødvendige føringer fra arkitektkonkurransen kan innlemmes i planprosessen.

Til sist foreslås det en samfunnsutredning med underbegrepene industri og næringsområder samt kommunal økonomi. Her foreslås det bl.a. at det gjøres grove vurderinger av det nye næringsområdets bidrag til lokal økonomi.

Videre foreslås det utarbeidet en analyse som skal ta utgangspunkt i definisjonen «*næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting*». Denne definisjonen framkommer av gjeldende kommunedelplan for Márkan.

Samfunnsutredningen skal bl.a. fokusere på behovet for næringsarealer, type næringsarealer som anbefales innenfor KBA1 samt hvorvidt hele næringsområdet bør bygges ut gjennom områdeplanen, evt. at det for deler av næringsområdet bør settes detaljreguleringskrav med tanke på framtidige behov.

Oppsummering/konklusjon:

Administrasjonen vil, etter en helhetlig vurdering, anbefale at forslag til planprogram tilknyttet Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001) legges ut til offentlig ettersyn.

Videre anbefales det at det varsles oppstart av planarbeidet med Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001).

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt næringsområde innenfor område KBA1 – Gáhkkorčorru, Kautokeino kommune. Det presiseres at KBA1 – Gáhkkorčorru utelukkende foreslås til næringsformål – ikke til bolig/næring slik overordnet Kommunedelplan for Márkan har fastsatt.

Forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 12-9 legges forslag til planprogram tilknyttet Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001) ut til offentlig ettersyn.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-2 og 12-8 varsles oppstart av planarbeidet med Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001).

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt næringsområde innenfor område KBA1 – Gáhkkorčorru, Kautokeino kommune.