

Saksfremlegg

— Originaldokument
— Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2020/497-2	Arkiv: L83	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 16.06.2020
----------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Formannskapet	

SØKNAD OM KOMBINERT BOLIG- OG NÆRINGSTOMT

Melding om vedtak sendes til:

- John Inge Eira og Kirsti Monica Eira

Det vises til:

- Søknad om kombinert bolig- og næringstomt

Vedlegg:

- 1 Kartvedlegg
- 2 Søknad

Sakens bakgrunn:

Saken gjelder søknad fra John Inge Eira og Kirsti Monica Eira om kombinert bolig- og næringstomt sør for slakteriet, ikke langt unna det tidligere bygget for reindriftsadministrasjonen. Søkerne skriver i søknaden at de er i startfasen av planlegging om tilleggsnæringer i form av temming av kjørerein til turistvirksomhet. Dette er en type virksomhet som krever stort areal og tilgjengelighet til utmark.

I området er det et areal, som i kommunedelplan for Márkan er avsatt til næringsformål. I bestemmelsene for kommunedelplanen er næringsformål definert slik: «*Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting.*»

Som det kan se ut som av søknaden, så er arealet det søkes om utenfor område avsatt til næringsformål. Det søkes om en tomt på ca. 3500 m².

Vurdering:

Søkerne har vært i kontakt med administrasjonen for å finne egnet tomt for sin planlagte virksomhet, uten at vi har vært i stand til å finne egnet tomt i bolig- eller næringsfelt. Typen virksomhet som planlegges her egner seg verken i boligfelt eller forretningsområder. De egner seg heller ikke i industrifelt, siden virksomheten jobber med dyr som kan forstyrres av industri.

Næringsområdet som er avsatt i kommunedelplanen har ikke krav om reguleringsplan, og tomtesøknader kan behandles enkeltvis. Likevel bør kommunen på sikt tenke gjennom hva området skal brukes til. I tillegg bør det utarbeides en tomtedelingsplan, så ikke tomter tildeles «hulter til bulter» i området. Det virker ut i fra bestemmelsene til kommunedelplanen at man i området har tenkt på type virksomheter som ikke naturlig passer inn i andre forretnings- eller næringsområdet. Denne virksomheten må i høy grad sies å være en slik virksomhet som ikke passer inn i vanlige nærings- og forretningsområder.

Vest for dette området ligger industrifeltet i Gironluodda. Avstanden til nærmeste tildelte industritomt er ca. 200 meter, noe som ikke bør generere forstyrrelser eller en konflikt.

Det søkes som nevnt om kombinert bolig og næringstomt. Hvor heldig det er å ha boliger sammenblandet med næringsvirksomhet har lenge vært diskutert i kommunen. Kommunen har jo tidligere lagt til rette for dette, og sågar laget kombinerte bolig- og industrifelt. Tilbakemeldingene på slike felt med blandete formål har vært delte.

Tomtesøknaden inneholder et kart som viser tomtens plassering og størrelse. Skal man tillate søknaden, må tomt for bolig og andre bygg ligge innenfor området avsatt til næringsformål. Område for trening av rein kan gjerne ligge utenfor næringsområdet, men dette arealet må skilles ut som eget areal med vilkår om at det ikke kan bebygges. I området finnes det fra før gjerdeanlegg. Før det kan tillates tomt for trening av rein, bør det undersøkes om noen eier disse gjerdene eller fester grunnen. Dette er noe søkerne kan avklare med Finnmarkseiendommen (Fefo). Hvis formannskapet gir tillatelse til etablering av tomt, må uansett vedtaket sendes Fefo og søkerne søke Fefo om tomt.

Ønsker søkerne likevel å ha tomten hvor den er markert, må området enten omreguleres eller dispensasjon gis. Dette er en prosess som vil ta en del tid.

Saken dreier seg til syvende og sist om vi har tomter egnet for denne type virksomhet. Ønsker vi slike næringer i vår kommune, bør kommunen på sikt sette av areal egnet til slike formål. Inntil dette blir gjort, er dette eneste området vi kan tillate tildeling av tomt uten en større reguleringsprosess.

Forslag til vedtak:

Formannskapet godkjenner søknad om kombinert bolig- og næringstomt, med følgende vilkår:

- Tomten flyttes slik at den kommer innenfor område avsatt til næringsformål
- Tomten tilpasses slik at den ikke er nærmere enn ca. 200 meter fra nærmeste industritomt
- Bruk av eksisterende vei sikres gjennom tinglyst erklæring
- Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til Ávžžiluodda gis av Statens vegvesen / Troms og Finnmark fylkeskommune