

SAKSFREMLEGG

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

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

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.