

SAKSFREMLEGG

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

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

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
- Reindrifftsforvaltningen 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:

- Landbruksnemda 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 søkernes 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. Ved en søknad om utslippstillatelse vil det bli krevd grunnundersøkelse før tillatelse kan gis.

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.