

SAKSFREMLEGG

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

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

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:

- Landbruksnemda 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 tilsa 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