

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2009/685-22	Arkiv: L12	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 08.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	
	Formannskapetets innstillingsmøte	
	Kommunestyret	

Coop Finnmark SA - Reguleringsplan for dagligvarebutikk i Kautokeino

Utskrift sendes:

- Multiconsult AS, Postboks 2274, 9269 Tromsø
- Coop Finnmark SA

Det vises til:

- Oversendelse av reguleringsplan 21.05.2012
- Korrigert reguleringsplan oversendt 01.06.2012
- Høringsuttalelser etter offentlig ettersyn

Vedlegg:

- Reguleringsplan datert 31.05.2012
- Planbeskrivelse datert 01.06.2012
- Reguleringsbestemmelser datert 21.05.2012

Saksfremlegg:

Reguleringsplan for Coop Kautokeino skal vedtas av kommunestyret i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12, som lyder:

” Vedtak av reguleringsplan

Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.

Kommunestyret kan delegerer myndighet til å vedta mindre reguleringsplaner i samsvar med kommunelovens regler når planen er i samsvar med rammer i kommuneplanens arealdel, og det er mindre enn fire år siden den ble vedtatt av kommunestyret.

Kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan kan påklages, jf. § 1-9.

Når planen er vedtatt, skal registrerte grunneiere og festere i planområdet, og så vidt mulig andre rettighetshavere i planområdet og naboer til planområdet, når de blir direkte berørt underrettes særskilt ved brev. Underretningen skal inneholde opplysninger om klageadgangen og frist for klage.

Planen med planbeskrivelse skal kunngjøres i minst én avis som er alminnelig lest på stedet og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier.”

Coop Finnmark SA ønsker å bygge et nytt forretningsbygg for dagligvarebutikk ved Bákتهárji. Tiltaket er så omfattende at det utløser krav om reguleringsplan. I tillegg er området i dag regulert til offentlig formål i reguleringsplan for Bákتهvárri idrettsområde.

Tomten hvor Coop ønsker å etablere seg, eies av Kautokeino kommune. I forkant av reguleringsplanarbeidet ble det holdt møte mellom Coop og Kautokeino kommune, hvor lokalisering av ny dagligvarebutikk ble diskutert. Det var i dette møtet kommunen anbefalte området ved Bákتهárji. Bedriften ønsket en etablering i dagens sentrum eller langs riksvei 93, men et egnet areal til formålet var ikke avsatt hverken i kommunedelplan eller reguleringsplaner. I møtet konkluderte kommunen med at en reguleringsplan ikke utløste krav om konsekvensutredninger etter forskrift om konsekvensutredninger §§ 2 eller 3. Reguleringsplanen utarbeides som en områderegulering, hvor kommunen har vært aktiv med og diskutert løsninger. Blant annet i møte med Statens Vegvesen i forbindelse med trafikksikkerhet i forbindelse med etableringen. Planen er utarbeidet av Multiconsult AS for Coop Finnmark SA.

Oppstart av planarbeidet ble varslet med brev til offentlige etater og private parter 28.09.2011, annonser i Ávvir 04.10.2011 og Altaposten 30.09.2011, med uttalelsesfrist på 4 uker. Innen fristen var det kommet 5 uttalelser. I planbeskrivelsen har forslagsstiller vurdert disse 5 innspillene, og i hvilken grad de er tatt til etterretning.

25. mai 2012 mottok kommunen et endelig planforslag, og planutvalget vedtok på møte 12. juni 2012 å legge ut planforslaget til offentlig ettersyn. Vedtaket lød slik:

”Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legger planutvalget ut Reguleringsplan for Coop Kautokeino, datert 21.05.2012, til offentlig ettersyn. Frist for uttalelse settes til 31. juli 2012.

Planutvalget ber om at forslagsstiller endrer reguleringsbestemmelsene, slik at fasaden mot riksveien sikres en utforming som gir variasjon og en god estetisk utforming.”

I høringsfasen kom det inn 5 innspill:

- Statens Vegvesen mener at deres innspill er ivaretatt i planforslaget som foreligger, men forventer at kommunen tar kontakt for avklaring av krysningspunkt for scooterløype over RV93 ved Statoil, som avtalt i møte 10.11.2011.
- Finnmarkseiendommen har ingen merknader til forslaget, siden tiltaket ligger på kommunal grunn.
- Sametinget og Finnmark fylkeskommune er fornøyde med at aktsomhetsplikten etter kulturminneloven er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. Ut over det har de to høringspartene ingen merknader til planen.
- Fylkesmannen i Finnmark peker på at det i planbeskrivelsen er beskrevet at el-kabler krysser området, og at dette ikke er identifisert i ROS-analysen i forhold til strålefare. Fylkesmannen mener dette burde vært fulgt opp i bestemmelsene.

Vurdering:

Reguleringsplanarbeidet er gjennomført som en god og oversiktlig prosess, og det har vært god dialog mellom kommunen og Coop ved konsulenten Multiconsult AS. Kommunen har lagt vekt på trafikksikkerheten i området, og har holdt fast på at det skal være avsatt areal til gang- og sykkelvei ned fra riksveien til Bákتهárji. Samtidig har det vært viktig for kommunen å holde på scooterløypa over området frem til Statoil. Disse tingene er løst i dialog med Statens Vegvesen.

I sin høringsuttalelse, nevner Statens Vegvesen at krysningspunkt for scooterløype over RV93 ved Statoil må flyttes. Dette var partene enige om i møte 10.11.2011, og kommunen signaliserte

da at man kunne tenke seg å flytte krysningspunktet til området ved Pitstop. Kommunen vil ta initiativ ovenfor Statens Vegvesen for å få dette godkjent. Dagens krysningspunkt vil uansett være uheldig når det kommer en ny butikk i området, da trafikkanter i Statoil-krysset får veldig mye å forholde seg til.

Når det gjelder uttalelsen fra Fylkesmannen i Finnmark angående manglende ROS-analyse i forhold til el-kabler over området, så bygger dette på en feil i planbeskrivelsen. Det går ingen kabler over utbyggingsområdet, men langs den kommunale veien. Kommunen har i ettertid informert Fylkesmannen om dette.

Forslag til vedtak:

Planutvalget anbefaler at kommunestyret vedtar Områderegulering for Coop Kautokeino, datert, 21.05.2012 i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-12