

## SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/720-12	Arkiv: L33	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 11.11.2012
--------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

### **Marit Hollevik - Deling av grunneiendommen gnr 6, bnr 95**

#### **Utskrift sendes:**

- Marit Hollevik, Røtisvegen 12, 6884 Øvre Årdal
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

#### **Det vises til:**

- Søknad av om deling av grunneiendom mottatt 23.05.2012
- Høringsuttalelser

#### **Vedlegg:**

- Kartutsnitt fra søknad
- Oversiktskart

#### **Saksfremlegg:**

Saken gjelder søknad fra Marit Hollevik om fradeling av tre hyttetomter på eiendommen gnr. 6 bnr. 95 i Måttaluoppal. Området er avsatt som LNF-område i kommuneplanens arealdel fra 1992, og eiendommen er tidligere blitt brukt til landbruk.

Søkeren skal selge tomtene til folk i nær familie eller med tilknytning til Måttaluoppal.

En fradeling av 3 hyttetomter krever dispensasjon etter 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.»*

Søknaden har vært på høring, og det er kommet følgende uttalelser:

- Sametinget og Finnmark Fylkeskommune kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner i det omsøkte området, og har derfor ingen merknader til søknaden. De minner likevel om aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens §8
- NVE har ingen merknader til søknaden
- Statens vegvesen godkjenner utvidet bruk av avkjørsel i området. Ut over det har de ingen merknader til søknaden
- Reindriftsforvaltningen har ingen merknader til søknaden
- Landbruksnemda samtykker i tiltaket, men setter som vilkår at adkomst ikke anlegges over fulldyrket areal.
- Fylkesmannen i Finnmark anbefaler at søknaden avslås. Fylkesmannen minner om de nasjonale målene for arealpolitikken i Stortingsmelding nr. 26, som gir følgende arealpolitiske føringer:

*Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.*

*Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.*

*Årlig omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010*

Fylkesmannen viser videre til Fylkesplan for Finnmark, hvor det heter om hyttebygging:

*"Vi forventer: At kommunene planmessig legger til rette for å imøtekomme befolkningens ønske om hyttebygging. Bygging skal i hovedsak reguleres til hytte felt, og i størst mulig grad legges til eksisterende infrastruktur."*

Fylkesmannen viser videre til at kommunen holder på å rullere kommuneplanens arealdel, og at kommunen bør avgjøre i kommuneplanen om området skal legges ut til fritidsbebyggelse og om det da skal kreves reguleringsplan.

### **Vurdering:**

Planutvalget skal etter loven ta stilling til om det, etter en samlet vurdering, foreligger klart flere fordeler enn ulemper med å gi en dispensasjon.

Fylkesmannen peker i sin uttalelse på de nasjonale målene for arealpolitikken. I forhold til «miljøkvaliteter i landskapet», står lokalbefolkningens ønske om å tillate etablering av fritidseiendommer nært slekt og de stedene man har vokst opp som et godt eksempel på et bevisst valg i arealdisponeringen. Dette er også med på å vedlikeholde landskapet i områder som tidligere var dyrket, men nå ligger brakk og gror igjen. I forhold til momentet om omdisponering, så søkes det fradelt et område som ikke er fulldyrket. Landbruksnemda satte også som vilkår at veiadkomst ikke måtte legges over fulldyrket areal. Dette bør også planutvalget sette som vilkår i et eventuelt positivt vedtak.

Fylkesmannen peker også på Fylkesplan for Finnmark, som oppfordrer til hyttebygging i regulerte felt og nær infrastruktur. Det omsøkte området ligger nær infrastruktur, og er således i tråd med dette. Føringen om regulerte hyttefelt oppfatter administrasjonen å omfatte ordinær fritidsbebyggelse. Søknaden handler derimot om fritidsbebyggelse i forbindelse med slekt eller nære relasjoner, en tradisjon som er utbredt i våre områder. Fylkesplanen det refereres til, er dessuten fra 2006-2009, og er ikke revidert siden.

Et sentralt spørsmål, er derimot om ikke arealspørsmålet kunne ha vært avgjort i forbindelse med kommuneplanen som er under rullering. Dette er selvsagt den beste måten å foreta arealdisponeringer på, og sikrer en langsiktig og helhetlig tenkning. Men søkeren ønsker å komme i gang med tiltakene allerede neste år, og en ny kommuneplan vil sannsynligvis bli vedtatt til høsten. I tillegg er området foreslått som område for spredt utbygging i kommuneplanen, og søknaden er derfor ikke i strid med arealdisponeringen som er listet opp i planprogrammet for kommuneplanarbeidet.

Ulempene med dispensasjon i denne sak er derfor, etter administrasjonens syn, av mer rikspolitisk art. Disse står delvis i kontrast til kommunens og lokalbefolkningens oppfatninger av god arealdisponering.

Fordelene med dispensasjon ligger i at man får frigjort tomter til personer med tilknytning til stedet. Dette styrker familieband og gir økt bolyst. I tillegg sikrer man til en viss grad at ikke kulturlandskapet gror igjen.

### **Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 godkjenner planutvalget fradeling av 3 hyttetomter fra eiendommen gnr. 6 bnr. 95 som søkt. Som vilkår settes at veiadkomst til tomtene ikke skal anlegges over fulldyrket areal etter gjeldende gårdskart

Planutvalget begrunner vedtaket med at det foreligger flere fordeler enn ulemper med å gi dispensasjon.