

SAKSFREMLEGG

Arkivsak: 2012/677-8	Arkiv: L83	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 11.11.2012
-------------------------	---------------	-------------------------------	---------------------

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

Ellen Anete Hætta - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli

Utskrift sendes:

- Ellen Anete Hætta
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 Vadsø

Det vises til:

- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli av 10.05.2012

Vedlegg:

- Kartutsnitt fra søknad
- Oversiktskart

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad fra Ellen Anete Hætta om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli med formål om å fradele boligtomt. Det omsøkte arealet er satt av til friluftsområde i reguleringsplanen.

Søkeren begrunner sin søknad med ønske om tomt i nærhet av familie og slekt. Hun hevder at de to nærmeste naboene ikke har noen innvendinger til søknaden.

En dispensasjon krever vedtak 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.»

Saken har vært på høring hos Sametinget, Finnmark Fylkeskommune og Fylkesmannen i Finnmark, som har kommet med 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.
- Fylkesmannen i Finnmark mener saken bør behandles som en reguleringsendring, og ikke som en dispensasjonssak. Dette begrunner de med at en dispensasjon ikke er en varig tillatelse. Hvis huset av en eller annen grunn senere må gjenoppføres (f.eks etter en brann) må det søkes om ny tillatelse. En reguleringsendring er en varig tillatelse. Fylkesmannen mener videre at søknaden ikke bør innvilges, og minner om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. De minner om at det omsøkte er avsatt til friluftsområde/frimoråde, og at dette etter planbestemmelsene er avsatt til lekeområde.

Vurdering:

Som fylkesmannen skriver i sin uttalelse, er det omsøkte området med veiadkomst avsatt til friluftsområde/frimoråde i reguleringsplanen. Boligfeltet har ingen etablerte lekeplasser, og friluftsområdene er i reguleringsbestemmelsene ment brukt til lek og friluftaktiviteter. I rikspolitiske retningslinjer er kommunene pålagt å ta vare på arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Retningslinjene sier videre, at om kommunen omdisponerer dette arealet, skal det skaffes fullverdig erstatning for det areal som båndlegges av utbyggingen.

Videre skriver fylkesmannen at saken bør behandles som en reguleringsendring, da en dispensasjon ikke er en varig endring. Dette synet støtter administrasjonen, og vil i framtiden prøve å råde eventuelle søkere til å søke om reguleringsendringer fremfor dispensasjoner.

Kommunen har tidligere mottatt søknad om tomt i dette området. Disse har ikke vært fremmet som dispensasjonssøknader, og kommunen har derfor avslått søknaden med den begrunnelse av at det ikke er ledige tomter i området. Skal man tillate flere tomter i området, bør dette skje som et ledd i en reguleringsprosess slik at alle interesserte får samme mulighet.

Kommunen har dessuten mange ledige boligtomter i tettstedet, blant annet i Allaeanan ikke langt unna det omsøkte området. Dette mener administrasjonen taler mot å regulere inn flere boligtomter i et allerede ferdigutbygd boligfelt.

Søkeren oppgir ønsket om boligtomt nær familie som grunn for søknaden, og planutvalget har de siste årene sett på dette argumentet som et moment som teller til fordel for å gi dispensasjon. Dette støtter administrasjonen, da det er en lang tradisjon for bygging i tilknytning til nær familie (familietun) i vår kommune. Dette er en tradisjon som delvis bryter med nasjonale føringer for arealplanlegging. I de siste årene opplever likevel administrasjonen at de sentrale myndighetene anerkjenner at denne lokale tilpasningen.

Administrasjonen viser til plan- og bygningslovens § 19-2, og mener det foreligger flere ulemper enn fordeler ved å gi dispensasjon. Administrasjonen anbefaler derfor at søknaden avslås. Administrasjonen anbefaler heller ikke at området omreguleres. Ønsker man likevel å omregulere, bør en slik omregulering utføres av kommunen og kostnadene fordeles nye tomter etter selvkostprinsippet.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår planutvalget søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Ájastealli.

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