



Guovdageainnu suohkan
Kautokeino kommune

Gohččun čoahkkimii Møteinncalling

Planutvalget

Lávdegoddi / Utvalg:	Planutvalget
Čoahkkinbáiki / Møtested:	Kommunehuset – møterom Loaidu
Dáhton / Dato:	25.06.2019
Áigi / Tidspunkt:	12:00

Vejolaš viibama dieđiha farggamusat telefovdnii 78 48 71 00, nu ahte sáhttit gohččut varrelahtu. Áššebáhpirat biddjojit suohkana ruovttusiiddus

www.kautokeino.kommune.no

Eventuelt forfall meldes snarest til tlf. 78 48 71 00, slik at vararepresentant kan innkalles. Saksdokumentene blir lagt ut kommunens hjemmeside

www.kautokeino.kommune.no.

Guovdageaidnu / Kautokeino, 20. juni 2019

Hans Ole Eira
Utvalgsleder

Kopiiija saddejuvvo:

1. varrelahttuide, ráđđeolbmái, ráđđeolbmá bargoveagahoavda, vuorrásiidráđđai, suohkana doaibmahehttenjun olbmuid ráđđai, nuoraidlávdegoddái, dárkkistanlávdegoddai, VEFIK IKS, KUSEK IKS, media.

SAKSLISTE

Saknr.	Tittel:
PS 2/19	Sakframlegg - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Gáhkkorčorru
PS 3/19	Saksframlegg - Områdeplan for KBA1 - Fastsetting av forslag til planprogram
PS 4/19	Ulf Kivijervi, boligprosjekt på eiendommen GNBR 3/136
PS 5/19	Drøftingssak - Rullering av kommunedelplan for Márkan

Saksfremlegg

— Original dokument.
— Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2018/473-15	Arkiv: Eiendomsarkiv	Saksbehandler: Nils Henrik J. Skum	Dato: 18.06.2019
------------------------------------	--------------------------------	--	----------------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
2/19	Planutvalget	25.06.2019

SAKSFRAMLEGG - OFFENTLIG ETTERSYN - DETALJREGULERING FOR GÁHKKORČORRU

Melding om vedtak sendes til:

Sara Beate Eira Persson og Martin Persson

Vedlegg:

Plankart, datert 13.05.2019
Planbestemmelser, datert 13.05.2019
Planbeskrivelse, datert 13.05.2019

Sakens bakgrunn:

Haldde Arkitekter AS har, på vegne av Sara Beate Eira Persson og John Martin Persson, utarbeidet forslag til detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565. Planområdet er lokalisert øst for E45, sentralt i Kautokeino. Nærmeste bebyggelse er barnehage, boligbebyggelse og hotell. Eiendommen er i bebyggd med ett hovedbygg og ett mindre bygg. Bebyggelsen er kjent fra at den tidligere var eid og drevet av NRK Finnmark, men dens den i dag fungerer delvis som kontor- og driftsarealer for en privat fysikalsk klinikk. Eiendommen er omfattet av en egen reguleringsplan, «Detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565», planident 2003-001. Formålet er i dag kontor og friområde, hvor selve bebyggelsen er regulert til kontor og resten av eiendommen er friområde. Gjennom dispensasjon fra gjeldende detaljregulering kan også hovedbygningen benyttes som bolig, dog på vilkår om endring av gjeldende plan.

Høring/merknader:

Oppstart av planarbeidet ble varslet i brev til naboer og berørte parter den 16.01.2019, mens planoppstart ble varslet i avisen Ságat den 18.01.2019. I forbindelse med varsel om oppstart ble det registrert 5 innspill, hhv. fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Finnmark Fylkeskommune, Sametinget, Statens vegvesen og Finnmarkseiendommen (FeFo). Oppsummering av innspillene med plankonsulentens kommentarer finnes i planbeskrivelsens vedlegg. De viktigste innspillene tar for seg forhold knyttet til universell utforming, sikker byggegrunn og evt. støy fra klinikkdelen.

Planforslaget:

Hensikten med planen er å endre planformålet på eiendom gnr/bnr. 3/565, Gáhkkorčorru. Dagens planformål er kombinert formål kontor og friområde. Dette ønskes endret til bolig/forretning/tjenesteyting.

Dette åpner for at eksisterende kontorbygg på eiendommen kan benyttes som kontor- og driftslokale for fysikalsk institutt, samtidig som at eksisterende bygningsmasse kan utvides med boligformål.

Formålsendringen legger også opp til at eiendommen i fremtiden kan bebygges med annen tjenesteyting, for eksempel treningssenter og/eller annet besøksareal.

Planens avgrensning forholder seg til aktuelle eiendoms begrensning. Planforslagsstiller har ikke medtatt et større område mot veg fordi de ikke ser for seg endring av kryssløsning mot adkomstveg som et resultat av dette tiltaket. Videre vurderes det som hensiktsmessig å beholde en enkel linje mot adkomstvegen og følgelig et oversiktlig grensesnitt mot en eventuell fremtidig kommunal vegplan. Det er gitt egne parkeringskrav for planområdet; 3 for enebolig, 1 for andre boenheter og 2 p-plasser per 100 m² bruksareal forretning eller tjenesteyting.

I samråd med administrasjonen har forslagstiller vurdert at planen, med den informasjon som foreligger i dag, ikke faller inn under Forskrift om konsekvensutredning, da den ikke faller inn under forskriftens kapittel 2 og vurderes å ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10.

Vurdering:

Vurdering:

Planforslaget vurderes å være godt nok bearbeidet fra forslagsstillerens side.

Administrasjonen er enig i forslagsstillerens vurderinger opp mot Naturmangfoldsloven. Det er ikke registrert rødlistearter i eller i umiddelbar nærhet til planområdet, og det er ingen sårbare naturtyper i området som fra før er utbygd. Naturmangfoldet vurderes ivaretatt i planen på en tilfredsstillende måte. En videre vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses derfor ikke som relevant i denne saken. Det legges opp til en videreføring av eksisterende bygningers arkitektur på eiendommen, og planen understreker at nye bygninger må tilpasses eiendommens bebyggelse. Gjeldende plan åpner for en mønehøyde på hele 10 meter, og dette foreslås også i det nye planforslaget (jf. reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.1 H).

Dette mener administrasjonen er meget uheldig da eiendommen har en beliggenhet som gjør bygningsmassen meget lett synlig når man kommer til Kautokeino. Foreslått mønehøyde tillater mønehøyder som overgår hotellet, og dette vurderes ikke som verken hensiktsmessig eller heldig mht. byggeskikk.

Derfor foreslås det at maksimal mønehøyde for hovedbygninger endres fra 10 til 7,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng (Tilstøtende terreng rundt bygning). Videre foreslås det at maksimal mønehøyde eller øvre gesimshøyde for garasje og andre mindre bygninger på eiendommen endres fra 7 til 6,1 meter. Planforslagsstiller er gjort kjent med at administrasjonen foreslår denne endringen, og har ikke kommet med motforestillinger.

Det presiseres at i mottatte tegninger søkes det om en mønehøyde for hovedbygning på 7,340 meter, mens mønehøyde for garasje er på 6,050 meter. Dette vil si at foreslåtte endringer i planbestemmelsene ikke medfører begrensinger for det byggesaken som skal behandles i etterkant av at detaljreguleringen er vedtatt.

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet, og det er ikke avdekket forhold i og/eller rundt planområdet som skulle tilsi at planlagt utbygging ikke bør eller kan gjennomføres.

Konklusjon:

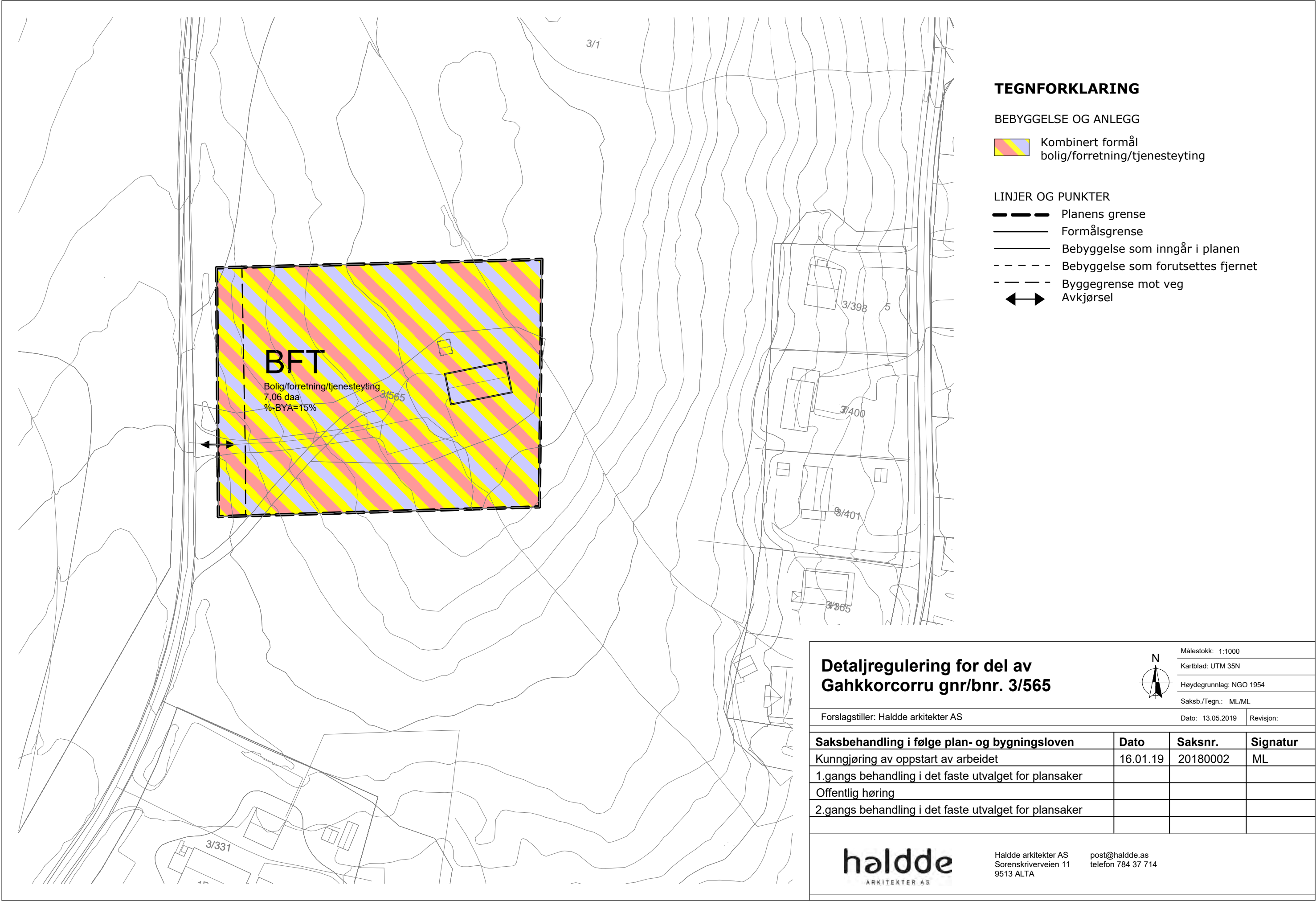
Administrasjonen vil, etter en helhetlig vurdering, anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, men foreslår at Pkt. 3.1 H i reguleringsbestemmelsene blir endret som nevnt nedenfor og argumentert for i saksframlegget.

- 3.1 H: Maksimal mønehøyde for hovedbygninger endres fra 10 til 7,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng (Tilstøtende terreng rundt bygning).
- 3.1 H: Maksimal mønehøyde eller øvre gesimshøyde for garasje og andre mindre bygninger på eiendommen endres fra 7 til 6,1 meter.

Forslag til vedtak:

Administrasjonens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565 (plan-ID 2018-0002), bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg datert 13.05.2019, ut til offentlig ettersyn og sendes på høring med 6 ukers merknadsfrist.



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG

 Kombinert formål
bolig/forretning/tjenesteyting

LINJER OG PUNKTER

-  Planens grense
-  Formålsgrense
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Byggegrense mot veg
-  Avkjørsel

Detaljregulering for del av
Gahkkorcorru gnr/bnr. 3/565



Målestokk: 1:1000	
Kartblad: UTM 35N	
Høydegrunnlag: NGO 1954	
Saksb./Tegn.: ML/ML	
Dato: 13.05.2019	Revisjon:

Forslagstiller: Haldde arkitekter AS

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av arbeidet	16.01.19	20180002	ML
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig høring			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			

haldde
ARKITEKTER AS

Haldde arkitekter AS
Sorenskriverveien 11
9513 ALTA
post@haldde.as
telefon 784 37 714



PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565

Planident: 2018-0002

Arkivsak:

Vedtaksdato:

Dato sluttbehandling:

1 Planens intensjon

Planens intensjon er å gjøre en endring til kombinert formål bolig/forretning/tjenesteyting på eiendom gnr/bnr. 3/565, Gáhkkorčorru. Det åpnes for at eksisterende kontorbygg kan benyttes som kontor- og driftslokale for fysikalsk institutt, og at bygningsmassen utvides med boligformål. Det legges opp til at eiendommen kan bebygges med annen næringsvirksomhet, for eksempel treningssenter og/eller annet besøksareal for publikum.

2 Generelle bestemmelser

2.1 Stedlig vegetasjon

Eksisterende og stedlig vegetasjon innenfor planområdet som ikke kommer i direkte konflikt med utbygging skal bevares.

2.2 Byggeskikk

Tiltak etter planen skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk.

2.3 Universell utforming

Tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de kan brukes av så mange som mulig på mest mulig like vilkår. Det skal i størst mulig grad legges til rette for trinnfri adkomst.

2.4 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marka komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

3 Arealområder

3.1 Kombinert formål Bolig/forretning/tjenesteyting (BFT)

- A. Innenfor planområdet tillates oppføring av bygningsmasse med kombinert formål bolig, forretning og tjenesteyting. Med bolig menes enebolig med eller uten utleiedel. Med forretning menes treningssenter/treningsrom/behandlingsrom eller andre relaterte besøksarealer for publikum. Med tjenesteyting menes næringsvirksomhet innenfor helse-, kultur- eller arrangementstjenester.
- B. Det tillates ikke bygningsmessige tiltak utenfor angitte byggegrense mot veg.
- C. Tilbygg til eksisterende bebyggelse skal tilordne seg dennes spesielle formspråk, volum og estetikk. Annen ny bebyggelse kan etableres med et friere formspråk, men må tilpasses eksisterende bygninger innenfor planområdet når det gjelder farge, volum, takform, fasadeutforming og detaljering.
- D. Hovedkledning i fasadene skal være av tre. Det tillates innslag i fasadene av fasadeplater, murstein, naturstein eller betong med naturstein som tilslag.
- E. Alle bygninger må sikres utearealer egnet for opphold.
- F. Maksimal utnyttelsesgrad for eiendommen er %-BYA 15 %.
- G. Det tillates 2 etasjer pluss kjeller.
- H. Maksimal mønehøyde for hovedbygninger er 10 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng (tilstøtende terreng rundt bygning). For garasje og andre mindre bygninger på eiendommen er maksimal møne- eller øvre gesimshøyde 7 meter.
- I. Tillatt takform er saltak med minimum 10 grader takvinkel.
- J. Det tillates takoppletter og/eller -arker.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- A. Avkjøring skal skje som vist med pil på plankartet.
- B. Det stilles følgende parkeringskrav innenfor planområdet:
 - For eneboliger: 3 p-plasser per bolig
 - Andre boenheter: 1 p-plass per enhet
 - For arealer til forretning eller tjenesteyting: 2 p-plasser per 100 m² bruksareal
- C. Parkeringsplasser skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for de tilknyttede bygningene.
- D. Snødeponering og -opplag skal håndteres internt i planområdet.



GUOVDAGEAINNU SUOHKAN
Kautokeino kommune

PLANBESKRIVELSE

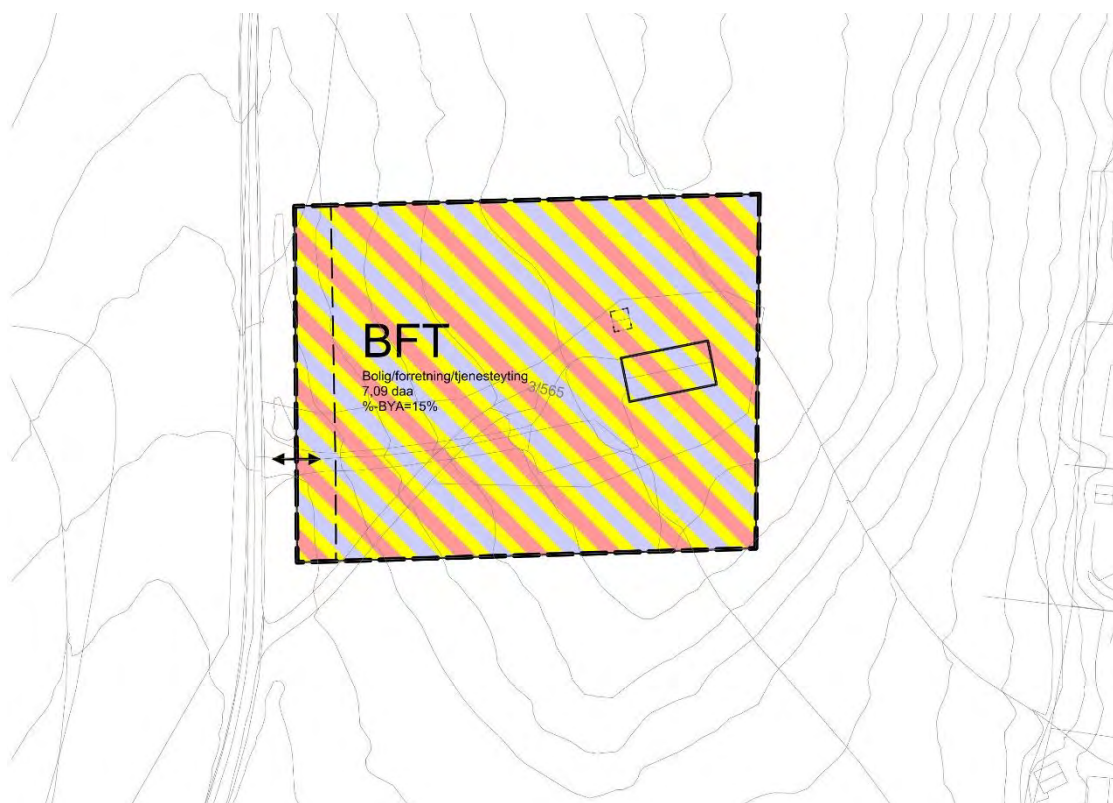
Detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565

Planident: 2018-0002

Vedtaksdato:

Arkivsak:

Dato sluttbehandling:



Innhold

1	Innledning.....	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Om forslagsstiller	4
2	Planområdet.....	5
2.1	Oversiktskart	5
2.2	Dagens bruk	5
2.3	Planstatus	6
2.4	Eiendomsforhold	7
3	Planforslaget.....	8
3.1	Planens dokumenter	8
3.2	Planavgrensning	8
3.3	Reguleringsformål	9
4	Konsekvensutredning	9
5	Virkninger av planforslaget	10
5.1	By- og stedsutvikling	10
5.2	Barn og unges interesser	10
5.3	Byggeskikk og estetikk	10
5.4	Demografiske forhold	12
5.5	Folkehelse.....	12
5.6	Friluftsliv.....	12
5.7	Landskap og natur	12
5.8	Lokalklima	13
5.9	Miljøvennlig energiforsyning	13
5.10	Naturressurser	13
5.11	Landbruk (inkl. jordbruk, skogbruk og reindrift).....	14
5.12	Risiko- og sårbarhet	14
5.13	Samiske interesser.....	14
5.14	Sosial infrastruktur	14
5.15	Teknisk infrastruktur	15
5.16	Trafikkforhold.....	15
5.17	Universell utforming	15
5.18	Verneverdier	15
5.19	Økonomi/gjennomføring	16

6	Planprosess og medvirkning.....	17
6.1	Om planprosessen	17
6.2	Oppsummering av innspillene ved varsling	17
7	Begrunnelse for valgte løsninger.....	18
	VEDLEGG.....	19
	Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte	20
	Vedlegg 2: Innspill.....	26
	Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse.....	28
	Vedlegg 4: Forenklet VA-plan	31
	Vedlegg 5: Søknad om rammetillatelse (med vedlegg).....	33

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Hensikten med planen er å endre planformålet på eiendom gnr/bnr. 3/565, Gáhkkořorru. Dagens planformål er kombinert formål kontor og friområde. Dette ønskes endret til bolig/forretning/tjenesteyting. Dette åpner for at eksisterende kontorbygg på eiendommen kan benyttes som kontor- og driftslokale for fysikalsk institutt, samtidig som at eksisterende bygningsmasse kan utvides med boligformål. Formålsendringen legger også opp til at eiendommen i fremtiden kan bebygges med annen tjenesteyting, for eksempel treningssenter og/eller annet besøksareal. Planen er av enkel karakter og av et relativt beskjedent omfang.

1.2 Om forslagsstiller

Tiltakshaver:

Sara Beate Eira Persson og John Martin Persson, hjemmelshavere for gnr/bnr. 3/565.

Konsulent:

Haldde arkitekter AS v/sivilarkitekt MNAL Magnus Langli.

Foretaket er fagkyndig og har sentral godkjenning fra Direktoratet for byggkvalitet innenfor flere fagområder, deriblant Arkitektur i tiltaksklasse 3.

2 Planområdet

2.1 Oversiktskart

Planområdet er lokalisert øst for E45 sentralt i Kautokeino tettsted. Nærmeste bebyggelse er barnehage, boligbebyggelse og hotell. Planområdet er markert med rød sirkel:



2.2 Dagens bruk

Eiendommen er i dag bebygget med ett hovedbygg og ett mindre bygg. Bebyggelsen er kjent fra det tidligere var eid av NRK Finnmark, men fungerer i dag delvis som kontor- og driftsarealer for en privat fysikalsk klinikk. Det er gitt dispensasjon til at bygningen kan brukes som bolig. Bygningene på eiendommen har en særegen arkitektur med takflater helt ned. Her er et bilde av hovedbygget vinterstid:



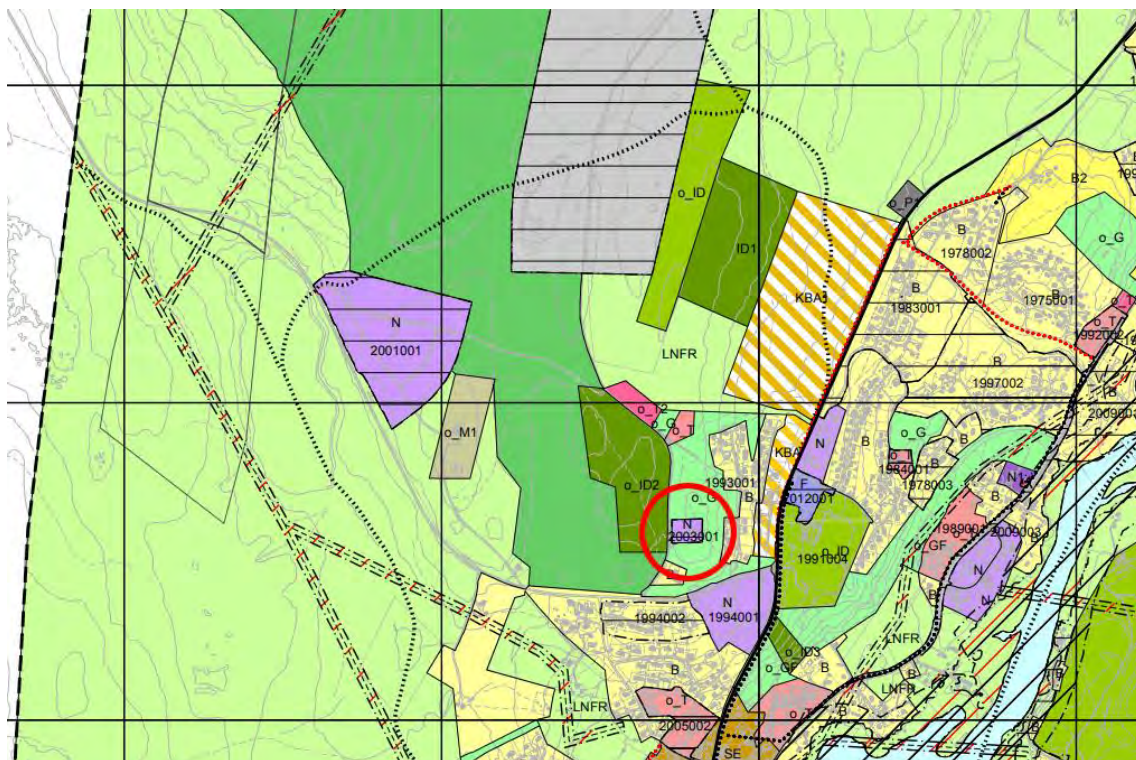
2.3 Planstatus

Eiendommen er omfattet av en egen reguleringsplan, «Detaljregulering for del av Gáhkkoŕorru, gnr/bnr. 3/565», planident 2003-001. Formålet er i dag kontor og friområde, hvor selve bebyggelsen er regulert til kontor og resten av eiendommen er friområde. Planen gir bestemmelser for etablering av privat adkomstveg, snuplass og parkering, som i dag er opparbeidet. Dispensasjon til bruk av bygningen som bolig er gitt på vilkår om endring av planen gjennom denne nye plansaken.

Planen ligger for seg selv og er på alle sider omsluttet av formål Grønnstruktur (o_G) i overordnet plan. På motsatt side av kommunal veg Gáhkkuurluodda er det avsatt et område til Idrettsformål (o_ID2). Dette området er ikke bebygget.

Kautokeino kommune skal gå i dag med å regulere områder nord for eiendommen til Sámi joatkkaskuvllaid og Beaivváš Sámi Našunálateáhter. Det er også planer om økt aktivitet ved Kautokeino flystripe i fremtiden.

Figuren viser aktuelle plan markert med rød sirkel:



2.4 Eiendomsforhold



Som figuren over viser ligger eiendommen omsluttet av kommunal eiendom på alle sider. Øst for området ligger 5 eneboligeiendommer. Sør for området ligger en eiendom festet av Studentsamskipnaden i Indre Finnmark som her driver Gáhkkočorru barnehage.

Det er ikke avdekket noen hjemmelsforhold som har betydning for plansaken.

3

Planforslaget

3.1 Planens dokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter:

1. Plankart m/tegnforklaring datert 13.05.2019.
2. Bestemmelser datert 13.05.2019.
3. Planbeskrivelse datert 13.05.2019 med følgende vedlegg:

- Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte
- Vedlegg 2: Innspill
- Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse
- Vedlegg 4: Overordnet VA-plan
- Vedlegg 5: Søknad om rammetillatelse (med vedlegg)

Dokumentene er utarbeidet iht. SOSI-standard.

3.2 Planavgrensning

Planens avgrensning forholder seg til aktuelle eiendoms begrensning. Løsningen er valgt på bakgrunn av gjeldende plans omfang, den fremstår som en naturlig begrensning, og det er ikke medtatt et større område mot veg fordi man ikke ser for seg endring av kryssløsning mot adkomstveg som et resultat av dette tiltaket. Det fremstår også hensiktsmessig å beholde en enkel linje mot adkomstvegen og følgelig et oversiktlig grensesnitt mot en eventuell fremtidig kommunal vegplan.



3.3 Reguleringsformål

Eiendommen foreslås regulert til kombinert formål Bolig/næring/tjenesteyting. Dette formålet gir fleksibilitet for det ønskede innhold på eiendommen.

Det åpnes for bebyggelse med 2 etasjer og maksimal byggehøyde 10 meter, noe som samsvarer med bestemmelsene i tidligere reguleringsplan. Utnyttelsesgraden er foreslått til 15 %, noe som tilsvarer et maksimalt bebygd areal (BYA) på 1059,6 m². Utrekning for arealet baserer seg på teknisk forskrift hvor også påkrevet parkeringsareal skal inngå i sum bebygd areal. Det stilles krav om saltak med minimum 15 grader takvinkel, og hovedkledning i fasadene skal være tre. Det åpnes for innslag av andre materialer.

Det er gitt egne parkeringskrav for planområdet; 3 for enebolig, 1 for andre boenheter og 2 p-plasser per 100 m² bruksareal forretning eller tjenesteyting.

4

Konsekvensutredning

I samråd med Kautokeino kommune har forslagstiller vurdert at planen, med den informasjon som foreligger i dag, ikke faller inn under Forskrift om konsekvensutredning, da den ikke faller inn under forskriftens kapittel 2 og vurderes å ikke ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10.

5

Virkninger av planforslaget

5.1 By- og stedsutvikling

Eksisterende forhold:

Tiltaket er basert på en eiendom som allerede er bebygget og med tilgang på eksisterende teknisk infrastruktur.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Hovedmålsettingen er å kunne tilrettelegge eiendommen med privat fysioterapiklinikk og bolig. Utbygget med privat fysioterapiklinikk vil tiltaket kunne bidra til bedre helse, friskere innbyggere, mindre sykefravær og økt bolyst. Eiendommens og tiltakets størrelse er vurdert som stor nok til at den også kan utvikles i sammenheng med boligformål. Dette gir mulighet for sambruk av bygningsmasse, samtidig som ansatte gis kort vei til arbeidsplassen, og mindre behov for transport. På grunn av planens for øvrig beskjedne omfang anses den å ha liten innvirkning på generell planmessig stedsutvikling.

5.2 Barn og unges interesser

Eksisterende forhold:

Eiendommen anses som godt egnet for barn. Den er solrik, det er gode forhold for lek og aktivitet på eiendommen og det er ikke langt til nærmeste naturområde.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Tiltaket er av beskjeden karakter hva gjelder påvirkning for barn- og unge, det legges ikke opp til endringer som påvirker barn- og unges interesser i særlig grad. Etablering av nytt boligformål på eiendommen vil kunne øke tilkomsten for barn i området. Mulighetene for å etablere gode lekearealer internt på eiendommen anses som gode. På grunn av et forventet lavt personantall legges det ikke opp til spesielle krav til opparbeidelse av for eksempel offentlig lekeplass.

5.3 Byggeskikk og estetikk

Eksisterende forhold:

Eksisterende bygninger på eiendommen har en særegen arkitektur med takflater som går helt til bakken. Gjeldende reguleringsplan åpner for mønehøyde 10 meter. Eiendommen ligger på en høyde, men i god avstand fra annen bebyggelse. Det er liten grad av innsyn. Eiendommen er opparbeidet med asfaltert innkjørsel og parkeringsplass, ellers få bygningsmessige tiltak utendørs.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det legges opp til en videreføring av eiendommens arkitektur på eiendommen, og planen understreker at nye bygninger må tilpasses eiendommens bebyggelse. Samtidig åpner planen for at nybygg kan etableres med en mer konvensjonell arkitektur. Dette gir et handlingsrom for å etablere annen arkitektur på eiendommen, heller enn å kopiere det som en gang var der, i tilfelle dagens bebyggelse ikke lenger finnes.

Planen fremmes som en kombinert plan- og byggesak, det vil si at rammesøknad med tegninger for ønsket tiltak fremmes samtidig, og vedtas i samme sak. Som det fremgår av de vedlagte rammesøknadstegningene er det i denne plan- og byggesaken lagt stor vekt på å videreføre eksisterende bebyggelse sin spesielle arkitektur.

Det legges opp til maksimalt 2 etasjer, saltak med minimum takvinkel på 10 grader og hovedkledning av tre med mulighet for innslag av andre materialer i fasadene.

Konkret stiller planens bestemmelser krav om at tiltak etter planen skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk. Ny bebyggelse må tilpasses eksisterende bygninger innenfor planområdet når det gjelder materialbruk, farge, volum, takform, fasadeutforming og detaljering.

Her er en perspektivtegning av den planlagte bebyggelsen på eiendommen, hvor eksisterende bygg, boligutvidelsen, den nye garasjen samt ny plassering for eksisterende badstu er vist:



Her er et nærmere perspektiv av det planlagte tilbygget, som viser at det tenkes tilpasset til eksisterende bygg på en god måte (eksisterende bygg ligger til venstre):



5.4 Demografiske forhold

Selv om det etter utbygging av boligformål (med eller uten utleiedel) vil bli noen faste beboere på eiendommen, kan det ikke sies at utbyggingen medfører til økt beboermasse i nevneverdig grad. Målsetningen med tiltaket er å kunne benytte bygningsmassen på en effektiv og hensiktsmessig måte av personer som allerede er bosatt i kommunen, og det forventes ingen demografisk økning av betydning.

5.5 Folkehelse

I et folkehelsemessig perspektiv har planen gode forutsetninger. Bebyggelsen rommer i dag privat fysioterapiklinikk med begrenset tilgang på areal. En av hovedmålsetningene med tiltaket er å gi økt tilgang på areal for den private fysioterapiklinikken. Eksisterende bygg på eiendommen ønskes benyttet til klinikk, og utbygges med boligformål ved siden av. Som nevnt i planbeskrivelsens innledende kapitler vil klinikken og klinikkleders mulighet for tett oppfølging kunne generere et godt tilbud til kommunens innbyggere, som på lang sikt gir bedre tilgang på helsetjenester, bedre helse, lavere sykefravær og økt sysselsetting. I et kortsiktig perspektiv vil det underveis i byggearbeidet kunne påkomme arbeider som medfører noe økt støy og trafikk for omgivelsene, men denne påvirkningen anses på grunn av tiltakets størrelse å være av beskjeden karakter.

5.6 Friluftsliv

Eksisterende forhold:

Tiltaket legger i dag liten begrensning på bruken av området, med unntatt av arealet som er direkte berørt av bygningsmasse.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Med unntak av at eiendommen vil få en noe høyere utnyttelsesgrad enn tidligere, forventes det ingen påvirkning av bruken av området i et friluftsperspektiv.

5.7 Landskap og natur

Eksisterende forhold:

Planområdet ligger på allerede bebygd areal. Det er ikke registrert kvikkleire, sprøbruddmateriale eller setninger i området, og det har ikke fremkommet grunn til å tro at området ikke er egnet for bygging. Eiendommen er vegetert. Skalaen på den eksisterende bebyggelse er godt harmonert mot sin plassering, og anses ikke å gi særlig negativ fjernvirkning. Det er ikke avdekket automatisk fredete kulturminner i området.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Ønsket tiltak baserer seg på en videreføring av eksisterende forhold. Det stilles krav om at ny bebyggelse harmonerer med eiendommen og omkringliggende bebyggelse. Det er ikke avdekket noen negative konsekvenser for landskap og natur som resultat av tiltaket.

5.8 Lokalklima

Eksisterende:

På grunn av sin plassering langt fra annen bebyggelse har tiltaket ingen påvirkning på andres sol- og skyggeforhold. Eiendommen er solrik med gode utearealer på sørsiden av eiendommen. Eiendommen vil være noe berammet av vind fra østlig retning.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

En god måte å etablere tilbygg til eksisterende bebyggelse vil være å utvide mot sør. Dette sammenfaller godt med eiendommens lokalklima, med økt skjerming mot nord og øst og en styrking av tomtens beste arealer mot sør.

5.9 Miljøvennlig energiforsyning

Eksisterende forhold:

Eksisterende bebyggelse oppvarmes av elektrisitet. Klimaet i kommunen er tørt innlandsklima, temperaturen er høy om sommeren og lav om vinteren.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planen legger opp til at man følger energikravene i gjeldende byggt teknisk forskrift for den nye bebyggelsen. Det kan ved utbygging på eget initiativ vurderes større investeringer og for eksempel benytte passivhus standard, bergvarme, luft-til-vann-varmepumpe eller solfangere/solceller, men de klimatiske forholdene har stor påvirkning på virkningsgraden av denne type teknologi. Varme fra grunnvann kan være utfordrende på grunn av sandmasser i grunnen som tetter igjen og hindrer gjennomstrømming.

5.10 Naturressurser

I forbindelse med ny bebyggelse vil det kun gjøres mindre naturinngrep i form av vegetasjonsrydding av grunnen, og på grunn av at tiltaket gjelder bygging i et allerede etablert byggeområde med omkringliggende bygninger i daglig bruk, vurderes det at påvirkningen av økosystemet vil være liten. Tiltaket anses å ha liten belastning for biologisk mangfold i området. Det er ikke registrert naturtyper definert som spesielt viktige for biologisk, landskapsmessig eller geologisk mangfold.

I nærområdet og kommunen generelt er det registrert flere fuglearter innenfor kategori «nær truet» og «sårbar», men det er ikke registrert rødlistede arter i umiddelbar nærhet av eiendommen. Det er gjennomført søk i Miljødirektoratets naturbasekart, kart.naturbase.no og Artskart 1.6, artskart.artsdatabanken.no.

I tråd med Naturmangfoldlovens (nml) § 8 vurderes de miljømessige prinsippene i nml §§ 8-14 i forhold til planforslaget å være oppfylt. Planen legger til rette for miljøforsvarlig bebyggelse og drift, og det vurderes at planen legger tilbørlig vekt på hensynet til viktige samfunnsinteresser og naturgrunnlaget for samisk kultur.

5.11 Landbruk (inkl. jordbruk, skogbruk og reindrift)

Eksisterende forhold:

Det hender at rein beiter i nærheten av eksisterende bygg på vest- og nordsiden av eiendommen i perioden januar/februar. Reinen kommer sjelden på sørsiden av tomta, sannsynligvis på grunn av annen bebyggelse og trafikken på Biedjovággiveien.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre noen endringer eller negative konsekvenser for reindrifta på grunn av tiltakets beskjedne omfang, og fordi man hovedsakelig velger å gjøre bygningsmessig utvidelse mot sør.

5.12 Risiko- og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsanalysen har ikke avdekket noen særlige konsekvenser for dette tiltaket som påkrever nærmere utredninger eller sannsynlighetsvurderinger.

5.13 Samiske interesser

Tiltaket er vurdert mot Sametingets retningslinjer, og det er ikke avdekket at tiltaket vil gi noen vesentlige endringer av samisk kultur, reindrift, utmarksbruk, næringsutøvelse eller samfunnsliv ut over tilretteleggingen som selv inngår i planens intensjon.

5.14 Sosial infrastruktur

Tiltaket forventes å ha god tilgang på sosial infrastruktur. Som eksempler ligger legevaktsentralen 1,4 km unna, barneskole 1,5 km unna og sentrumskjernen av Kautokeino tettsted ligger cirka 1 km mot sør. Alle avstander målt langs veg, snarveier ikke medregnet.

5.15 Teknisk infrastruktur

Eksisterende:

VA-situasjonen for området er ansett som tilfredsstillende. Ledningene til eiendommen ble lagt i 1996-1997, og det er god kapasitet til kommunal kumgruppe. Stikkledninger til eiendommen forventes å ha standard 32/110 mm. Kommunal adkomstveg har ikke fast dekke, men fungerer. Det er etablert løsninger for renovasjon til eiendommen, det er godt med tilgjengelig areal for snørydding og snøopplag. Det er ikke offentlige lekeområder i umiddelbar nærhet, men de nærmest tiliggende boligområdene har lekearealer, og det er en privat lekeplass ved barnehagen, nærmeste nabo.

Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Det er ikke avdekket konkrete planer om endringer eller utvidelser av kommunale VAO-ledninger, for eksempel ny ledning i adkomstveg. På grunn av tiltakets beskjedne omfang baserer VA-løsningene seg på en videre bruk av eksisterende anlegg, noe som støttes av Kautokeino kommunes vann- og avløpsavdeling.

Det anses ikke å være behov for etablering av lekeplass.

Det beregnes at snørydding har tilstrekkelig tilgjengelig areal til å kunne håndteres internt i planområdet uten at det defineres et dedikert område for snødeponi.

5.16 Trafikkforhold

Trafikken til planområdet er ikke stor, og den er begrenset til bestemte tidspunkter på dagen. Det beregnes kun en marginal økning av trafikken til området på grunn av kundetilkomst og nye beboere.

Ved eventuelle fremtidige endringer, særlig planleggingen nord for denne eiendommen, kan det bli noe mer trafikk til området. Bebyggelsen er derfor planlagt med tanke på å skjerme mot nord, og danne et skjermet uteareal mot sør.

Det legges også inn en byggegrense mot vegformålet, 15 meter fra eksisterende vegkant.

Det er romslig parkeringsplass på eiendommen, større enn kravet. Dette gir en trafiksikker situasjon på parkeringsplassen. Eksisterende adkomst tenkes beholdt og videreført. Det går flere ikke-regulerte snarveier gjennom de omkringliggende naturområdene som kan benyttes for gående og syklende.

5.17 Universell utforming

Det legges opp til at området skal planlegges på grunnlag av prinsipper for universell utforming, det vil si at alle tiltak innenfor planområdet skal utformes på en slik måte at de kan brukes av så mange som mulig på mest mulig like vilkår.

5.18 Verneverdier

Det er ikke avdekket automatisk fredede kulturminner eller andre verneverdier i området.

5.19 Økonomi/gjennomføring

Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav

Det er ikke sett behov for rekkefølgekrav i bestemmelsene.

Tidsplan for gjennomføring

Planen fremmes som kombinert plan- og byggesak, det vil si at rammesøknad og reguleringsplan fremmes i samme sak. Byggestart for tiltaket er planlagt igangsatt straks igangsettingstillatelse for det planlagte tiltaket foreligger.

Utbyggingsavtale

Det er ikke varslet behov for utbyggingsavtale som resultat av tiltaket.

Kostnader tilknyttet egen bebyggelse og eiendom ivaretas av utbygger.

6

Planprosess og medvirkning

6.1 Om planprosessen

Planprosessen har hatt følgende milepæler:

11.09.2018 Planoppstartsmøte

16.01.2019 Oppstart av planarbeidet ble varslet i brev til naboer og berørte parter.

18.01.2019 Oppstart av planarbeidet ble varslet i avisen Ságat.

I forbindelse med varsel om oppstart ble det registrert 5 innspill.

6.2 Oppsummering av innspillene ved varsling

Alle innspill er referert og gitt en individuell kommentar i vedlegg 2. Kort oppsummert fremstår det ønskede tiltaket som uproblematisk for kommunale og statlige myndigheter.

7

Begrunnelse for valgte løsninger

Denne reguleringsplanen er av beskjednen karakter, og anses å ha liten påvirkning på omkringliggende bebyggelse, natur, landskap, infrastruktur og demografi.

Hovedmålsettingen med tiltaket er å legge til rette for at en familie som allerede er bosatt i kommunen kan utnytte den eksisterende bebyggelsen på eiendommen på en hensiktsmessig og fornuftig måte, og videreutvikle den til en fremtidig bærekraftig drift som kombinerer næringsformål/tjenesteyting og boligformål.

Hovedintensjonen er å benytte eksisterende bebyggelse som driftslokale for privat fysioterapiklinikk og utvide denne med et tilbygg for boligformål. Det ønskes i tillegg bygget en garasje på eiendommen, og på lang sikt vurderes en eventuell utvidelse med et ekstra bygg på eiendommen dersom den private klinikken behøver ekstra samlet areal til opptrening, terapi, garderober etc.

Planen fremmes som en kombinert plan- og byggesak, det vil si at rammesøknad med tegninger for ønsket tiltak fremmes samtidig, og vedtas i samme sak. Som det fremgår av de vedlagte rammesøknadstegningene er det i denne plan- og byggesaken lagt stor vekt på å videreføre eksisterende bebyggelse sin spesielle arkitektur. Det nye tilbygget tar innover seg den særegne takformen og viderefører arkitekturen fullstendig. Dette er et modig grep, samtidig som den planlagte arkitekturen er god, - den formidler lavmælte volumer som hensyntar sin naturgitte beliggenhet, har god materialbruk og en optimalisert plassering med tanke på solforhold og skjerming fra både nordavær og eventuell fremtidig bebyggelse nord for planområdet.

Planen legger likevel ikke totale begrensninger til denne type arkitektur, det gis også et handlingsrom for å kunne etablere en annen arkitektur dersom man av fremtidige grunner må se på eiendommen med nye øyne. For nybygg legges det i hovedsak opp til bygging med saltak, maksimalt 2 etasjer og kledning av tre med mulighet for innslag av andre fasadematerialer. Planbestemmelser oppfattes ofte strenge, og det er viktig å påpeke at intensjonen med planen er å åpne for god arkitektur, heller enn å begrense. Arkitektur i samisk kjerneområde kjennetegnes ikke ved symmetri og formlikhet, og tolkningen av bestemmelsene i plangrunnlaget bør gjenspeile en større fleksibilitet enn det som er vanlig i mer konsentrerte byer og tettsteder.

VEDLEGG

Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte



**Guovdageainnu suohkan
Kautokeino kommune**

Mal for oppstartsmøte i plansaker

Diverse	
Saksbehandler	Sindre Murud
Møtedato	11.09.2018
Arbeidstittel	Detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, Gnr. 3, bnr 565.
Adresse/ stedsnavn	
Plan-ID	20180002
Plantype	☐ Detaljregulering

1 Parter

	Forslagstiller	Konsulent/arkitekt
Navn	Sara Beate Eira Persson / John Martin Persson	Haldde Arkitekter AS
Adresse	Gáhkkorluodda	Sorenskriverveien 11
Postnr./poststed	9521 Kautokeino	9513 Alta
Tlf.		78437714
E-post	Eira.persson@gmail.com	magnus@haldde.as

Deltakere fra forslagsstiller/tiltakshaver	Deltakere fra kommunen
John Martin Persson, tiltakshaver	Sindre Murud, Teknikkalašbálvalusa suohkanjodiheadji/ Kommunalleder tekniske tjenester
Sara Beate Eira Persson, tiltakshaver	Marit Inger Bongo Eira, Meahcástan ja birasgáhttenkonsuleanta/ Utmarks- og miljøvernkonsulent
Magnus Langli, Sivilarkitekt MNAL	Thor-Arthur Didriksen, senioringeniør plan HR Prosjekt AS - innleid saksbehandler
Solveig Thoresen, Sivilarkitekt MNAL	

Berører følgende eiendommer direkte
Gnr. 3 bnr. 565
Naboeiendommer
Gnr. 3 bnr. 1 (FeFo)

2 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet
Formålet med planarbeidet er å legge til rette for kombinert formål næring/bolig på eiendommen Gnr. 3 bnr. 565, Gáhkkořorru. Eksisterende kontorbygg benyttes i dag til kontor/driftslokaler for fysikalsk institutt, en virksomhets som planlegges videreført samtidig som det gjennom planen også legges til rette for annen næringsvirksomhet på eiendommen.
Det legges opp til at eksisterende bygg for kontorformål/fysikalsk institutt sammenbygges med nybygg for boligformål.

Planområdet (beliggenhet, avgrensning ol.)
Planområdet inkluderer hele eiendommen Gnr. 3 bnr. 565, Gáhkkořorru. Eiendommen har et areal på 7,06 dekar. Avgrensningen planlegges lagt helt inntil kommunal veg som grenser til eiendommen, <i>eller ved annen henniktsmessig plangranse.</i>

3 Planstatus

Plan	Formål
Kommuneplanens arealdel	Sentrumsformål
Kommunens planer	Næringsformål
Kommunedelplan Markan vedtatt 2017	
Reguleringsplan for del av Gáhkkořorru, Gnr. 3 bnr. 565, godkjent 07.06.2005.	Friområde og kontor
Tilliggende reguleringsplaner	
Kautokeino kommune sender tilliggende reguleringsplaner til forslagsstiller og søker.	
Bebyggelsesplan	
Samordnet areal- og transportplanlegging	
Riks- og fylkesveger	
Andre	

Det ble besluttet at det skal utarbeides ny detaljregulering som skal erstatte gjeldende reguleringsplan for del av Gáhkkořorru, Gnr. 3 bnr. 565, godkjent 07.06.2005. Gjeldende plan vil bli opphevet når den nye detaljreguleringen blir vedtatt.

4 Utredninger og analyser

Utredninger og analyser skal utføres for utbyggers regning av kvalifisert personell og skal innsendes samtidig med endelig planforslag. ROS-analyse tilpasset det konkrete prosjektet skal alltid utføres. Listen nedenfor er veiledende:

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Har kommunen aktuelle undersøkelser?	Utbyggers ansvar
Grunnforhold	-	- Vurderes
Rasfare	-	- Vurderes
Flomfare	-	- Vurderes
Høyspent	-	- Vurderes
Støy	-	- Støy fra biltrafikk/ evt. andre støykilder vurderes
Radon	-	- Dokumenteres iht. TEK
Veg	-	-
Stier, traktorvei og skuterløyper	-	- Vurderes
Annen forurensing / fare	-	- Vurderes
Trafikksikkerhet	-	- Fare for trafikkulykker vurderes

5 Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema må belyses av forslagsstiller. Kryss av etter behov. På det nåværende tidspunkt er det ikke mulig å avklare eksakt hvilke utredninger/vurderinger som utbygger må foreta. I løpet av planprosessen kan det derfor bli stilt krav om ytterligere utredninger/vurderinger

	Utbyggers ansvar
Landskap/ natur	
Terreng/ helning	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Sol/ skygge	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Landbruk, herunder reindrift	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Grønnstruktur	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Jord- og skogvern	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Biologisk mangfold	- Beskrives i planbeskrivelsen. -Skal vurderes iht. naturmangfoldslovens §§ 8-12
Friluftsinnteresser	- Dagens bruk av området beskrives i planbeskrivelse
Kulturlandskap	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Bygningsmessige forhold	
Fjernvirkning/ eksponering, plassering av bygninger	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Universell utforming	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Boligtyper, antall boenheter og utbyggingstakt	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Gesims- og mønehøyde, møneretning, takvinkel, taktype	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Uteoppholdsareal og lekeplass	- Beskrives i planbeskrivelse. Det må settes av areal til snødeponering innenfor planens avgrensing (må framkomme av utomhusplan evt. situasjonsplan)
Renovasjon	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Kulturminner/ vernede bygninger	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Estetikk og byggeskikk	- Beskrives i planbeskrivelse. - kommunen har ingen innvendinger til foreløpige bygningstegninger
Utbyggingsrekkefølge	-

Økonomi	- Beskrives kort i planbeskrivelse
Trafikk	
Infrastruktur	- Beskrives i planbeskrivelse
Trafikkforhold	- Beskrives i planbeskrivelse - Siktforhold - Avkjørsel
Parkeringsnormer	- Tilstrekkelig antall bil-oppstillingsplasser til bolig og aktuell virksomhet skal dokumenteres i planbeskrivelse (utomhusplan / situasjonsplan)
Parkeringskapasitet ved kollektivknutepunkt (busstopp)	-

Foreløpig vurdering	
Rekkefølgebestemmelser	Vurderes av planforslagsstiller
Utbyggingsavtale	Ikke aktuelt
Gjennomføringsavtale	Ikke aktuelt

5.1 Teknisk infrastruktur

Kommunen stiller krav til utarbeidelse av forenklet VA-plan som en del av planbeskrivelsen. Videre skal rammer og prinsipper for kommunaltekniske anlegg skal vurderes og avklares sammen med Teknisk enhet i Kautokeino kommune før planen legges frem for 1.gangs politisk behandling.

6 Planprosess

Krav til planmateriale er beskrevet i mal 09 kravspesifikasjon og veileder for reguleringsplaner.

Kautokeino kommune leverer Sosifiler.

6.1 Varsel om oppstart

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og sendes til grunneiere, offentlige etater og andre berørte med 1 måneds høringsfrist. I tillegg skal varsel om planoppstart annonseres i en lokalavis – Ávvir. Komplette oppstartvarsler sendes Kautokeino kommune mht. kunngjøring på nett.

Varslet skal minimum inneholde:

- Oversiktskart som viser planområdets beliggenhet
- Kart med avmerket planavgrensning
- Redegjørelse for planens hensikt
- Vurderinger vedrørende forholdet til konsekvensutredninger
- Kopi av alle uttalelser til oppstartsvaret sendes til Kautokeino kommune

Saksbehandler leverer:

- Leverer liste over berørte parter

7 Andre forhold

Kommunens vedtekter og retningslinjer skal følges

Kommunale vedtekter og retningslinjer

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunenes hjemmeside.

Evt. andre forhold drøftet i møtet

Forholdet til KU:

Forslagsstiller har vurdert at planen, med den informasjon som foreligger i dag, ikke faller inn under Forskrift om konsekvensutredning, da den ikke faller inn under forskriftens kapittel 2 samt vurderes til ikke å ha vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10. Kommunen slutter seg til denne vurderingen. Planmyndighetene vurderer reguleringsarbeidet til å være av en slik karakter at det ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU).

Felles plan- og byggesak:

Forslagsstiller har fremmet ønske om at saken fremmes som felles plan- og byggesak.

Planoppstartsmøtet er derfor også å betrakte som en forhåndskonferanse. Det tas sikte på en mest mulig parallell behandling av plan- og byggesaken.

Følgende vedtak fra planutvalget ble drøftet i møtet:

Med hjemmel i pbl § 19-2 gir planutvalget dispensasjon, med vilkår, fra gjeldende reguleringsplan for del av Gáhkkočorru, Gnr. 3, bnr 565, godkjent 07.06.2005. Bygget kan brukes til kombinert bolig og næringsformål. Vedrørende nye tiltak/tilbygg på eiendommen, stilles det vilkår om at søkerne igangsetter en prosess for å endre reguleringsplanen for del av Gáhkkočorru, godkjent 07.06.2005, fra "friområdet og kontor" til "kombinert bolig og næringstomt".

Haldde Arkitekter AS påpeker at de, på grunn av innvilget dispensasjon fra planutvalget, allerede har levert inn søknad om rammetillatelse. Videre vurderes vilkåret om at reguleringsprosessen skal være igangsatt som imøtekommet. Derfor ønskes rammesøknaden realitetsbehandlet. Kautokeino kommune skal bl.a. drøfte denne problemstillingen i møte 19.09.2018, og vil gi Haldde Arkitekter AS svar tilbakemelding på dette snarest mulig i etterkant av dette møtet.

Framdrift:

Varsel om planoppstart kunngjøres medio september gjennom utgående brev, annonse i lokalavis samt på Kautokeino kommunes hjemmeside. Intensjonen er videre at planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn i løpet av november/desember 2018. Det tas sikte på politisk sluttbehandling av planforslaget i kommunestyret mars 2019.

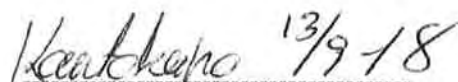
Framdriften på byggesaken vil bli avgjort i etterkant av møte i Kautokeino kommune 19.09.2018.

Det avtales at utbygger tar endringer i plankartet og øvrige saksdokumenter og eventuelle krav om tilleggsutredninger etter høring. Det gjøres oppmerksom på at verken forhåndskonferansen eller referatet fra den gir noen av de enkelte parter rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.


Tiltakshaver

 14/9-2018.
Sted, dato


Saksbehandler

 13/9-18
Sted, dato

Vedlegg 2: Innspill

2.1 Parter som er varslet (de med innspill er markert med rødt)

Mottaker	Adresse	Postnummer/-sted
Fylkesmannen i Troms og Finnmark v/Miljøvernavdelingen	Statens hus	9815 Vadsø
Finnmark fylkeskommune v/Areal- og kulturvernabdelingen	Fylkeshuset	9815 Vadsø
Sámediggi - Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730 Karasjok
NVE Region Nord	Kongensgate 14-18	8514 Narvik
Statsbygg	Postboks 232 Sentrum	0103 Oslo
Statens vegvesen Region nord	Postboks 1403	8002 Bodø
Ymber AS	Bjørklýsvingen 3	9152 Sørkjosen
Finnmarkseiendommen	Postboks 133	9811 Vadsø
Studentsamskipnaden i Indre Finnmark v/Gáhkkorčorru barnehage	Hánnoluohkká 45	9520 Guovdageaidnu

2.2 Referat av innspill ved varsling

Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Oppsummering av brev datert 14.02.2019:

Fylkesmannen gjentar intensjonen med planarbeidet. Bemerk at universell utforming må vektlegges i det videre planarbeidet. Sikker byggegrunn og eventuelt hensyn til støy fra klinikkdelen på boligdelene må ivaretas. Har ellers ingen andre merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Tiltaket har gode forutsetninger for tilgjengelighet for flest mulig, særlig for klinikkdelen. Det legges opp til universell utforming iht. kravene i teknisk forskrift. Støy dimensjoneres i byggesaken etter NS 8175 klasse C, det vil si normalkrav for de planlagte tiltak. Eiendommen er bebygget i dag, og all erfaring med eksisterende bebyggelse tilsier at eiendommen egner seg for utbygging.

Finnmark fylkeskommune

Oppsummering av brev datert 11.02.2019:

Det bemerkes at varslingen ikke opplyser om det har vært et oppstartsmøte med kommunen. Fylkeskommunen støtter at planen ikke faller inn under Forskrift om konsekvensutredning. Minner om at alle planforslag skal ha en planbeskrivelse. Grad av utnytting iht. TEK § 5 må føres på planen eller fastsettes i planens bestemmelser. Prinsippet for universell utforming må ligge til grunn for planleggingen. Kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området og har ingen særskilte merknader til detaljreguleringen.

Forslagsstillers kommentar:

Grad av utnytting vil påføres plankartet og gjentas i bestemmelsene.

Det legges opp til universell utforming iht. kravene i teknisk forskrift, med særlig fokus på utearealer og den offentlige klinikkdelen av tiltaket.

Sámediggi - Sametinget

Oppsummering av brev datert 24.01.2019:

Det vises til Sametingets planveileder for å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Planområdet er tidligere befart, og det er ikke påvist samiske kulturminner på den aktuelle eiendom. Minner om den generelle aktsomhetsplikten.

Forslagsstillers kommentar:

Sametingets veileder av 2010 er benyttet som kontrolldokument i planleggingen, og det er ikke avdekket noen vesentlige avvik fra planveilederen. Den generelle aktsomhetsplikten legges inn i bestemmelsene med foreslått formulering.

Statens vegvesen Region nord

Oppsummering av brev datert 23.01.2019:

Statens vegvesen opplyser at de ikke har merknader eller innspill til planarbeidet.

Finnmarkseiendommen

Oppsummering av brev datert 23.01.2019:

Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) opplyser at de ikke har merknader eller innspill til planarbeidet, og at det ikke er nødvendig med ytterligere varslinger i saken.

Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse

3.1 Naturbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad ¹
	Ja	Nei	
Ekstremvær www.met.no			
Sterk vind		x	
Store nedbørmengder		x	
Store snømengder		x	
Annet?			
Flomfare www.nve.no			
Flom i elver/bekker		x	
Springflo		x	
Historisk flomnivå ²		x	
Annet?			
Strålefare www.nrpa.no			
Radon		x	
Skredfare www.skrednett.no			
Jord- og leirskred		x	
Kvikkleireskred		x	
Løsmasseskred		x	
Snø- og isskred		x	
Steinras, steinsprang		x	
Historisk rasfare? ³		x	
Annet?			
Dårlig byggegrunn			
Setninger		x	
Utglidninger		x	
Annet?			
Skadedyr			
		x	
Annet?			
		x	

¹ I merknadsfeltet redegjøres bla for hvordan risikoen er håndtert i planen, eventuelt med referanse til aktuell planbestemmelse

² Kjenner man til at det har vært flom i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

³ Kjenner man til at det har gått ras i området tidligere? Sjekk eksempelvis med lokalkjente

3.2 Virksomhetsbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Brann/eksplosjon			
Brannfare		X	
Eksplsjonsfare		X	
Forurensset vann			
Drikkevannskilde		X	
Badevann, fiskevann, elver		X	
Nedbørsfelt		X	
Grunnvannsnivået		X	
Annet?			
Forurensning – grunn ⁴			
Kjemikalieutslipp		X	
Annet?			
Forurensning – luft			
Støy ⁵		X	
Støv/partikler/røyk		X	
Lukt		X	
Annet?			
Lagringsplass farlige stoffer ⁶			
		X	
Skytefelt (militært/sivilt)			
Støy			
Annen fare		X	
Smittefare			
		X	
Strålefare/elektromagnetisk felt www.stralevernet.no			
Høyspentlinje		X	
Trafo		X	
Andre installasjoner?			
Fare i fht tidligere bruk			
Gruver, åpne sjakter, tipper?		X	
Militære anlegg ⁷		X	
Tidligere avfallsdeponi		X	
Annet?			

⁴ Nåværende/tidligere virksomhet på og ved området som kan ha forurensset grunnen. Vibrasjoner i grunnen?

⁵ http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/lover_regler/retningslinjer/2005/T-1442-Stoy-i-arealplanlegging.html?id=278741

⁶ Eksempelvis avfallsdeponi, industrianlegg, havner, bensinstasjoner, lagring av radioaktivt materiale

⁷ Eksempelvis fjellanlegg, piggtrådsperringer etc

3.3 Sårbarhet pga. infrastruktur

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Forurensning			
Støy		X	
Støv/partikler		X	
Lukt		X	
Annet?			
Trafikkfare			
Trafikkulykker på vei		X	
Annet?			
Ulykker på nærliggende transportåre ⁸			
Vann/sjø		X	
Luft		X	
Vei		X	
Damanlegg		X	
Bru		X	
Annet?			
Strategisk sårbare enheter ⁹			
Sykehus/helseinstitusjon		X	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon		X	
Skole/barnehage		X	
Flyplass		X	
Viktig vei		X	
Bussterminal		X	
Havn		X	
Vannverk/kraftverk		X	
Undervannsledninger/kabler		X	
Bru/Demning		X	
Sykehus/helseinstitusjon		X	
Annet?			

3.4 Annet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Kriminalitet			
Fare for kriminalitet		x	
Frykt for kriminalitet		x	

⁸ Vil utilsiktet/ukontrollert ulykke på nærliggende transportåre/infrastruktur utgjøre risiko for området?
Eksempelvis i fht transport av farlig gods? Ulykker i innflygingstrase, brudd på vannledning? ol

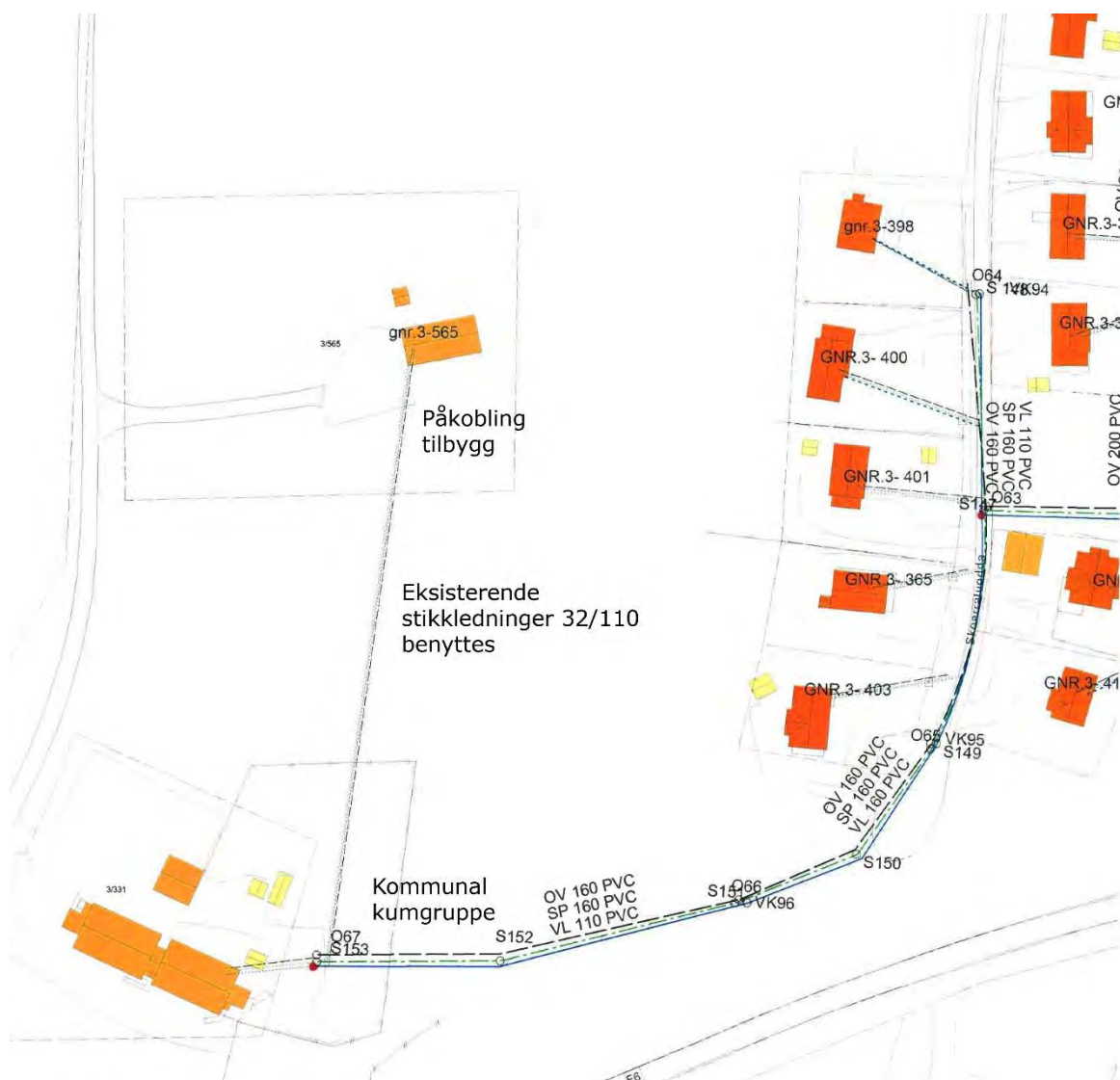
⁹ Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv - og derfor bør ha en grundig vurdering

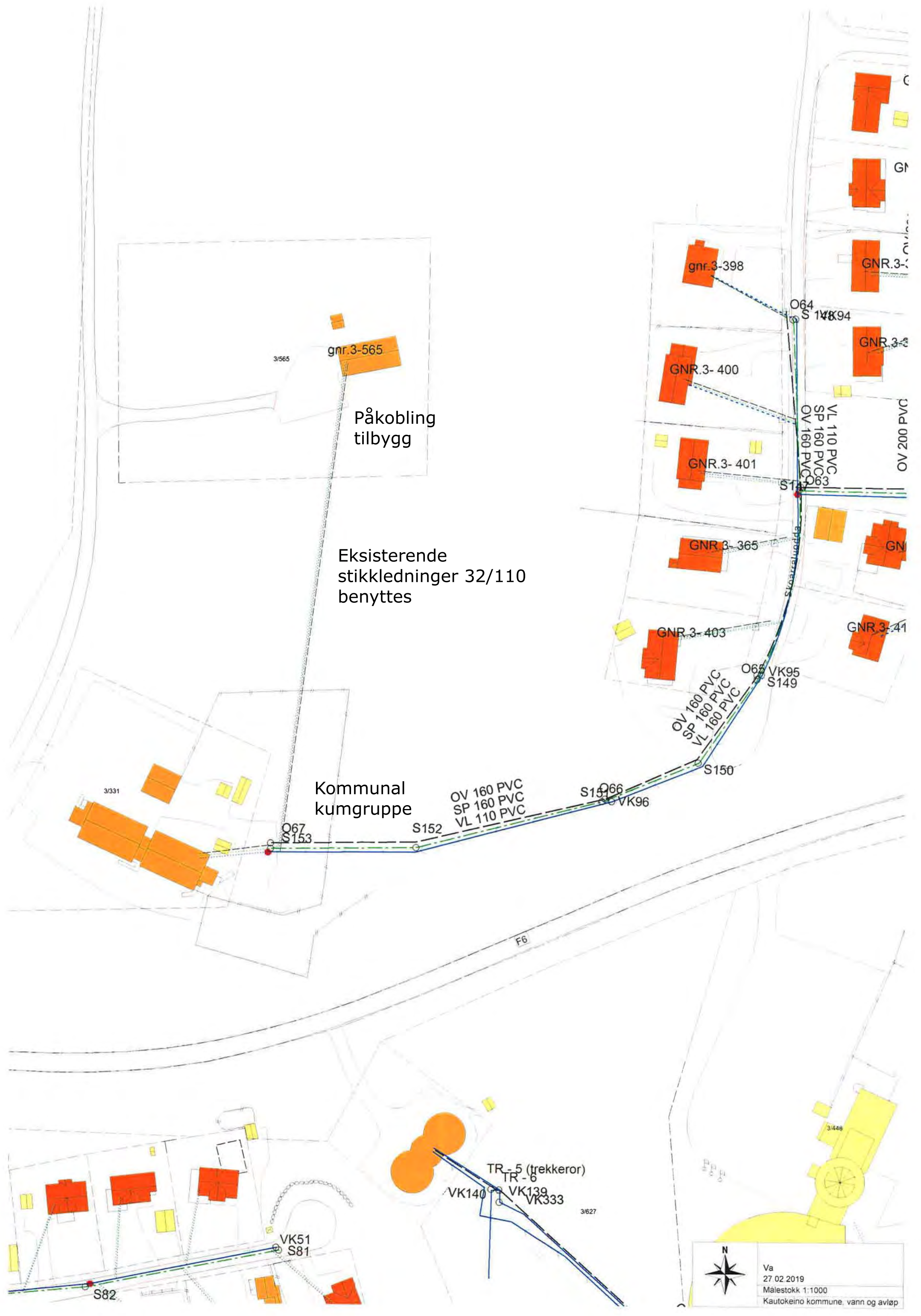
Vedlegg 4: Forenklet VA-plan

VA-situasjonen for området er ansett som tilfredsstillende. Ledningene til eiendommen ble lagt i 1996-1997, og det er god kapasitet til kommunal kumgruppe. Stikkledninger til eiendommen forventes å ha standard 32/110 mm.

Det er ikke avdekket konkrete planer om endringer eller utvidelser av kommunale VAO-ledninger, for eksempel ny ledning i adkomstveg. På grunn av tiltakets beskjedne omfang baserer VA-løsningene seg på en videre bruk av eksisterende anlegg.

Vedlagte kart viser forventet VA-trasé for ny bebyggelse:

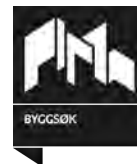




Vedlegg 5: Søknad om rammetillatelse (med vedlegg)

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Søknaden gjelder

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Guovdageaidnu-Kautokeino	3	565	Gáhkkorluodda, 9521 KAUTOKEINO

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype		
Rammetillatelse	Nytt bygg - Boligformål Tilbygg med samlet areal større enn 50 m² Fasadeendring Annet		
Næringsgruppekode	Anleggstype	Bygningstypekode	Formål
X Bolig	andre	111	bolig garasje annet

Beskrivelse av bruk

Eksisterende kontorbygg benyttes som kontor- og driftslokaler for fysikalsk institutt. Tilbygg er boligformål. Frittstående garasje.

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse
privatperson	Sara Beate Eira Persson/John Martin Persson	Gáhkkorluodda, 9521 KAUTOKEINO
Telefon	e-postadresse	
47270764	eira.persson@gmail.com	

Ansvarlig søker

Navn		Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
HALDDE ARKITEKTER AS		996150062	Sorenskriverveien 11, 9513 ALTA	Magnus Langli
Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse		
41611911	41611911	magnus@haldde.as		

Varsling

Tiltaket er fritatt for nabovarsling

Følgebrev

Det søkes om oppføring av tilbygg og garasje som del av kombinert plan- og byggesak. Se eget følgebrev for arkitektonisk redegjørelse og arealsummering for tiltaket.

Arealdisponering

Planstatus mv.

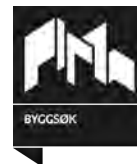
Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Detaljregulering for del av Gahkkorcorru, gnr/bnr. 3/565
Reguleringsformål	
Bolig/forretning/tjenesteyting	
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnyttning iht. gjeldende plan
%BYA	15%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	7064,30 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,00 m ²
= Beregnet tomteareal	7064,30 m ²

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	7064,30 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	175,70 m ²
- Areal som skal rives	0,00 m ²
+ Areal ny bebyggelse	262,40 m ²
+ Parkeringsareal	126,00 m ²
= Sum areal	564,10 m ²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	7,99
----------------------------	------

Plassering av tiltaket

Det er IKKE høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket.
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

	m ² BYA	m ² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	175,70	0,00	183,90	183,90	0	1	1
Ny bebyggelse	388,40	213,00	89,10	302,10	1	0	1
Av dette åpne arealer	149,10	0,00	23,10	23,10	0	0	0
Sum	415,00	213,00	249,90	462,90	1	1	2

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

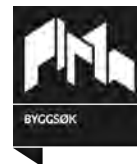
Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg

Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Situasjonsplan	D	A11-000 Situasjonsplan 1:1000 (A4)	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	A22-100 Plan 1. etasje 1:100 (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	A22-200 Plan 2. etasje 1:100 (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	A22-300 Takplan 1:100 (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny snitt	E	A42-100 Snitt A-D 1:100 (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	A46-101 Fasade øst og nord 1:100 (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	A46-102 Fasade vest og sør 1:100 (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	A91-100 Eksteriørperspektiv (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	A92-100 Interiørperspektiv (A3)	Vedlagt søknaden
Tegning ny plan	E	A93-100 Samletegning garasje 1:100(A3)	Vedlagt søknaden
Redegjørelse - estetikk	F	Følgrebrev med estetisk redegjørelse	Vedlagt søknaden

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Tiltakshaver

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på Dato _____
en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato _____ 08.03.2019

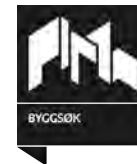
Signatur _____

Signatur _____ Søknaden er elektronisk signert
HALDDE ARKITEKTER AS

Gjentas med blokkbokstaver

Boligspesifikasjon i Matrikkelen

Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) 2005-06-17 nr. 101. kap 2 og kap 5



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

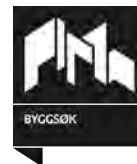
Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Guovdageaidnu-Kautokeino	3	565	Gáhkkorluodda, 9521 KAUTOKEINO

Boligspesifikasjon

Bolignummer		Bruks-areal	rom	Kjøkken-kode	bad	WC	Tilhørende adresse			Tilhørende eiendom				
Etasje-kode	Løpenr.						kode	Navn	nr.	Bok-stav	Gnr.	Bnr.	Feste-nr.	Sek-sjonsnr.
H 1	1	114,20	4	ikke kjøkken	1	2		Gahkkorluodda			3	565		
H 2	1	98,80	0	kjøkken	0	0		Gahkkorluodda			3	565		

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3



Erklæringen gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Guovdageaidnu-Kautokeino	3	565	Gáhkkorluodda, 9521 KAUTOKEINO

Foretak

Organisasjonsnummer	Navn	Adresse	
996150062	HALDDE ARKITEKTER AS	Sorenskriverveien 11, 9513 ALTA	
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
Magnus Langli	41611911	41611911	magnus@haldde.as

Foretaket har sentral godkjenning for

funksjon	fagområde	tiltaksklasse
Søker	Andre	3
Prosjektering	Veg-, utearealer og landskapsutforming	2
Prosjektering	Oppmålingsteknisk prosjektering	2
Prosjektering	Lydforhold og vibrasjoner	2
Prosjektering	Konstruksjonssikkerhet	1
Prosjektering	Bygningsfysikk	3
Prosjektering	Arkitektur	3

Ansvarsområde

Søker

Ansvarsområde	Signert
Ansvarlig søker	Elektronisk

Ansvarsområdet er dekket av den sentrale godkjenningen.

Prosjekterende

Ansvarsområde	Tiltakskl.	Samsvarserklæring foreligger ved
Arkitektur til rammesøknad	2	Ramme.

Ansvarsområdet er dekket av sentral godkjenning.

Erklæring og signering

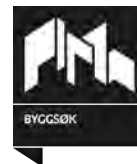
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf.SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven jf. SAK10 §12-3.

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningslovens §23-3

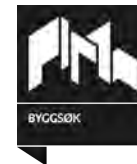


Ansvarlig foretak

Dato 08.03.2019

Signatur Erklæringen er elektronisk signert

Gjennomføringsplan



Søknaden gjelder

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Versjonsnr.	Dato	Sign.Ansv.søker
Guovdageaidnu-Kautokeino	3	565	Gáhkcorluodda, 9521 KAUTOKEINO	1	08.03.2019	Elektronisk signert

Beskrivelse fagområde

Prosjektering

Fagområde	Beskrivelse av ansvarsområde, hentet fra søknad/erklæring om ansvarsrett	Tiltaksklasse	Foretakets navn	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings tillatelse /ett-trinn søknad	Søknad om midlertidig bruks tillatelse	Søknad om ferdigattest	Arbeidet innenfor ansvarsretten er avsluttet
Arkitektur til rammesøknad	Arkitektur til rammesøknad	2	996150062 HALDDE ARKITEKTER AS	08.03 2019				X

Haldde arkitekter AS
Sorenskriverveien 11
9513 Alta
Org.nr. 996 150 062 MVA



Kautokeino kommune v/Teknisk etat
Bredbuknesveien 6
9520 Kautokeino
e-post@kautokeino.kommune.no

Deres referanse

Vår referanse

P/1759/4.2.2/Magnus

Sted/dato

Alta, 08.03.2019

FØLGEBREV TIL SØKNAD - GÁHKKORLUODDA, 9521 KAUTOKEINO, GNR/BNR. 3/565

Haldde arkitekter AS er engasjert av tiltakshaver Sara Beate Eira Persson som planlegger, prosjekterende arkitekt og ansvarlig søker for nytt tilbygg til eksisterende næringsbygg, gnr/bnr. 3/565.

Kautokeino kommune v/Planutvalget har i brev av 14.02.18 (ref. 2017/2582-25) gitt tillatelse til at næringsbygg kan benyttes til kombinert formål næring/bolig, med vilkår om at det må igangsettes arbeid med reguleringsendring av tomta fra «friområde og kontor» til kombinert «Bolig og næringsformål».

Søknaden om rammetillatelse fremmes som del av kombinert plan- og byggesak. Dette er et følgebrev til søknaden med estetisk redegjørelse og en arealsummering.

Ønsket tiltak/estetisk redegjørelse

Det ønskede tiltaket er tilbygg til eksisterende næringsbygg samt ny frittstående garasje. Tilbygget skal inneholde boligarealer og tenkes plassert med møneretning vinkelrett på eksisterende bygg. Garasje er planlagt med samme møneretning som eksisterende bygg. Mønehøyde på tilbygget er lik eksisterende bygg. Utforming er planlagt som en videreføring av eksisterende bygg sitt formspråk og materialbruk, men med takopplett i deler av 2.etasje arealer for å få gode boarealer også i 2. etasje.

Bygningen ønskes etablert med saltak med takvinkel 55,5 grader. Takopplett ønskes med takvinkel 11 grader. Taktekking av tre som på eksisterende bygg. Bygget føres opp med konstruksjon og kledning av tre. Bygningens volum og materialbruk anses å være ensartet og godt tilpasset eksisterende bebyggelse på tomta.

Etasjeplan i 1. etasje på nybygget er planlagt med tilsvarende kotehøyde som 1. etasje eksisterende bygg.

Det er medtatt 2 parkeringsplasser i garasje. I BYA er det i tillegg medregnet 2 ekstra utvendige biloppstillingsplasser á 18 m² pr. stk. Det beregnes at manøvrering gjøres på egen eiendom. For næringsvirksomheten er det også lagt til rette for 7 p-plasser hvorav 1. stk HC. Kravet anses å være 5 biloppstillingsplasser. Det er avsatt plass til sykkelparkering for 5 sykler.

Arealer

Følgende ligger til grunn for arealberegningen i søknaden:

Eiendom/byggegrunn	7064,3 m2	
BYA for eksisterende bygg	160,7 m2	
BYA for eksisterende uthus	15,0 m2	
BYA for nytt boligbygg utgjør	159,0 m2	
BYA for ny garasje utgjør	80,3 m2	
Åpent overbygd areal ved garasje	23,1 m2	
2 biloppstillingsplasser for bolig	36,0 m2	
5 biloppstillingsplasser for næring	90,0 m2	(basert på et krav til 2,5 plasser pr. 100 m2)
SUM BYA for eiendommen =	564,1 m2	(7,99 %)
BRA eksisterende næring 1.etasje	122,6 m2	
BRA eksisterende næring 2.etasje	54,0 m2	
BRA for eksisterende uthus	7,3 m2	
BRA for ny 1.etasje bolig	114,2 m2	
BRA for ny 2.etasje bolig	98,8 m2	
BRA for ny garasje	89,1 m2	(1.etasje utgjør 69,5 m2, 2.etasje utgjør 19,6 m2)
SUM BRA for tiltaket =	486,0 m2	

Vi håper Kautokeino kommune gjennom dette følgerevet og de vedlagte dokumenter er gitt tilstrekkelig informasjon til å kunne behandle søknaden om tillatelse til tiltak. Ansvarlig søker vil på forespørsel forsøke å besvare eventuelle spørsmål så raskt og godt det lar seg gjøre.

Med vennlig hilsen
Daglig leder, Haldde arkitekter AS



Magnus Langli
Sivilarkitekt MNAL
E-post: magnus@haldde.as
Telefon: 78 43 77 14

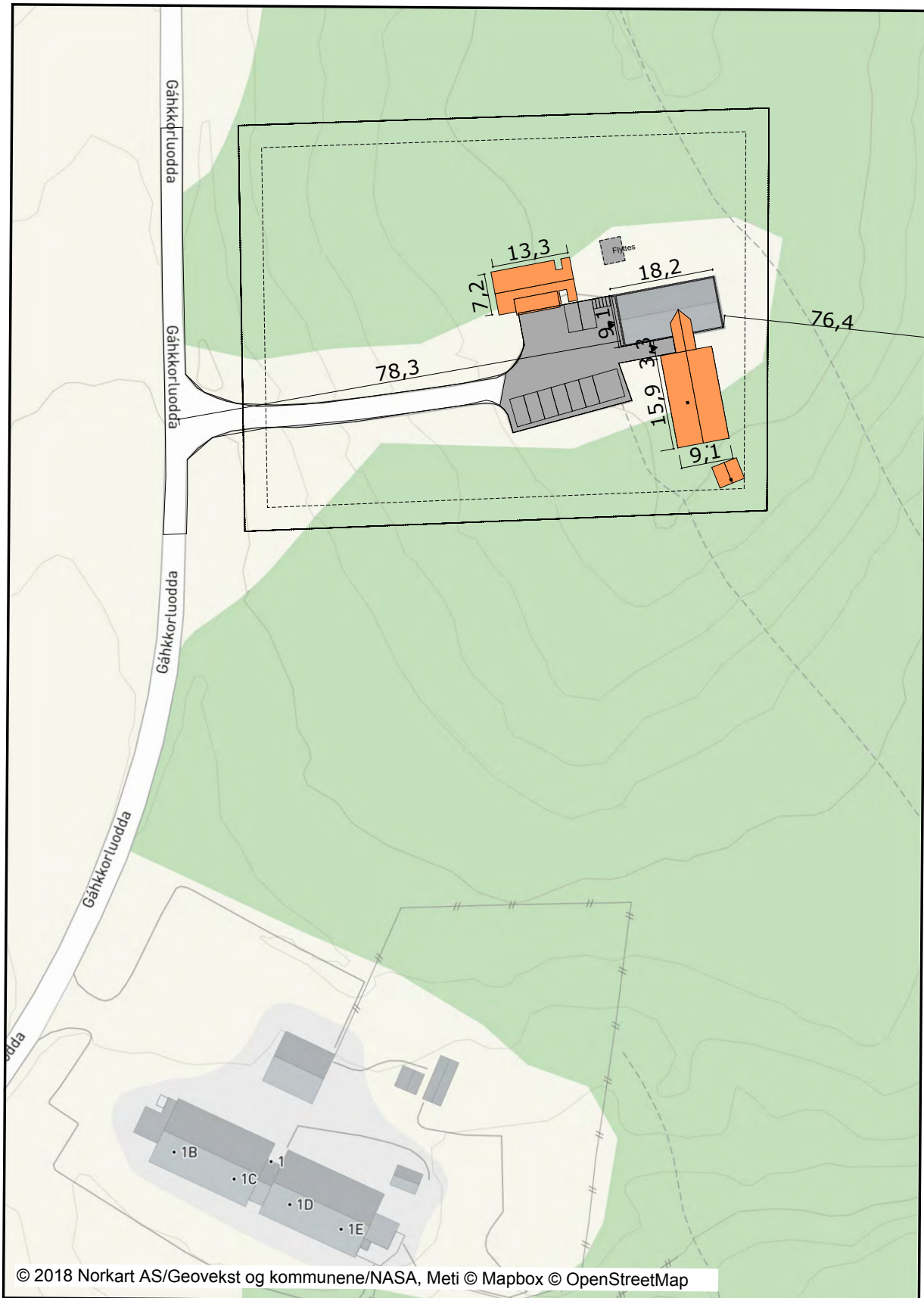


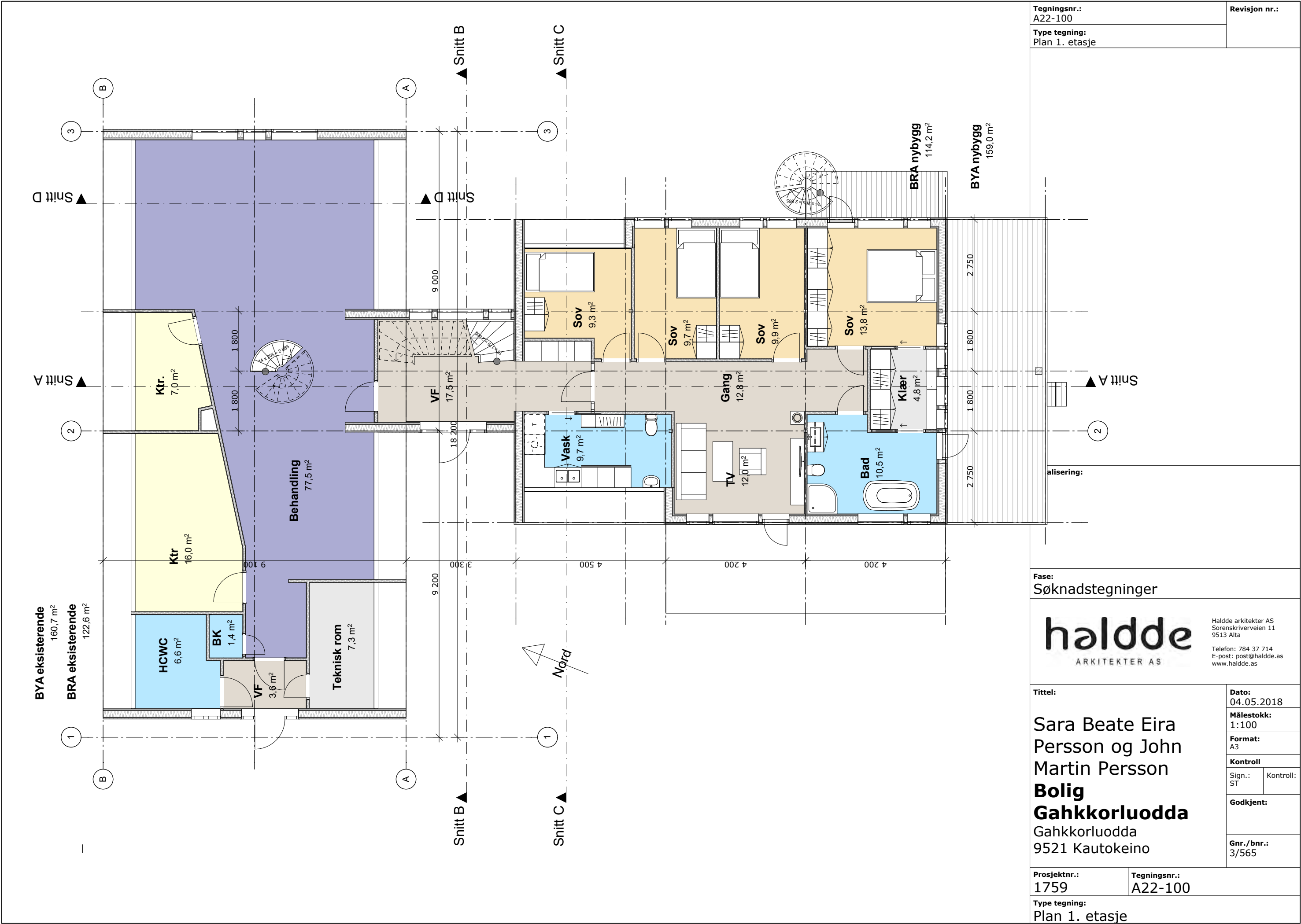
3/565

Dato: 18.04.2018

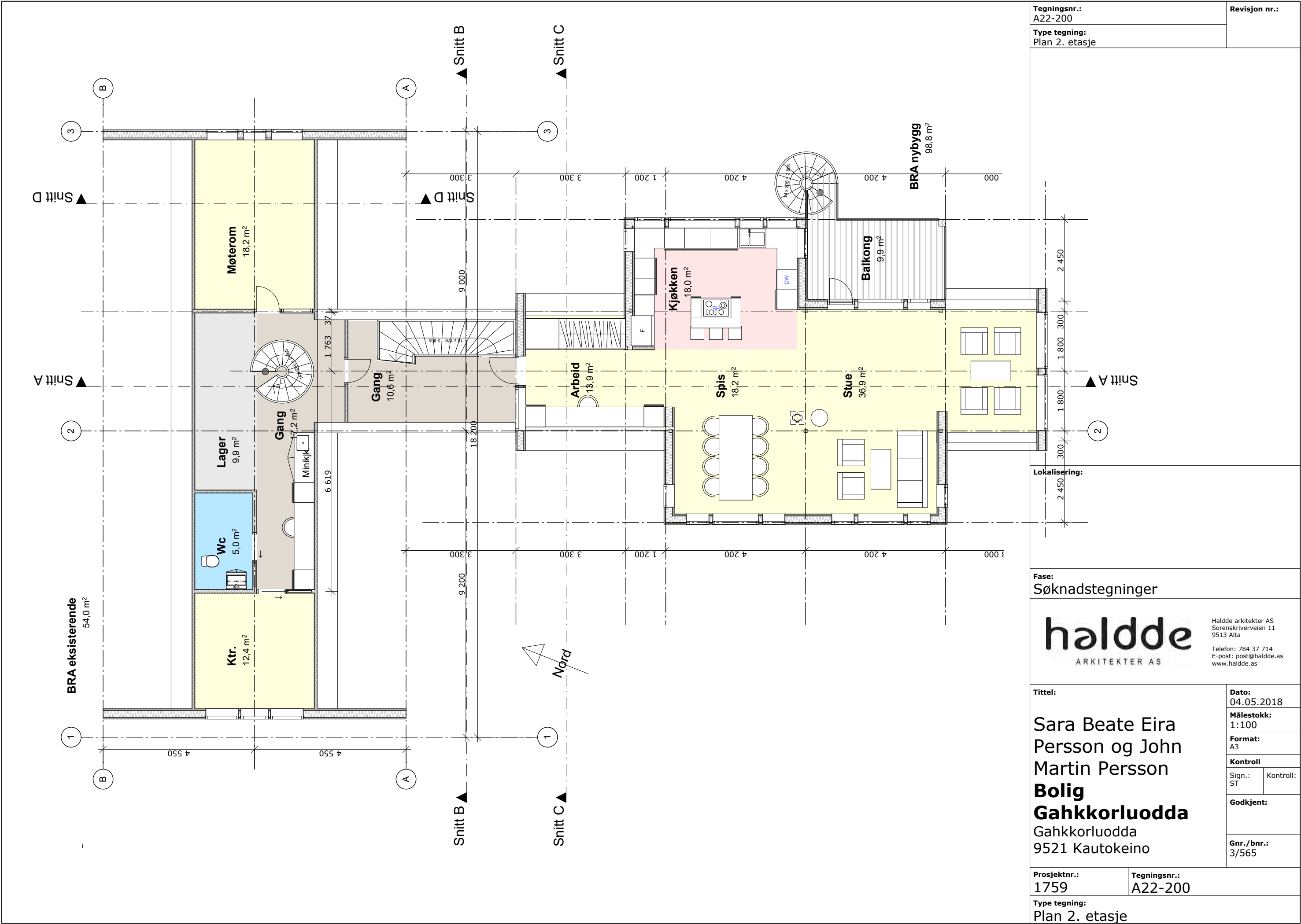
Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 35N



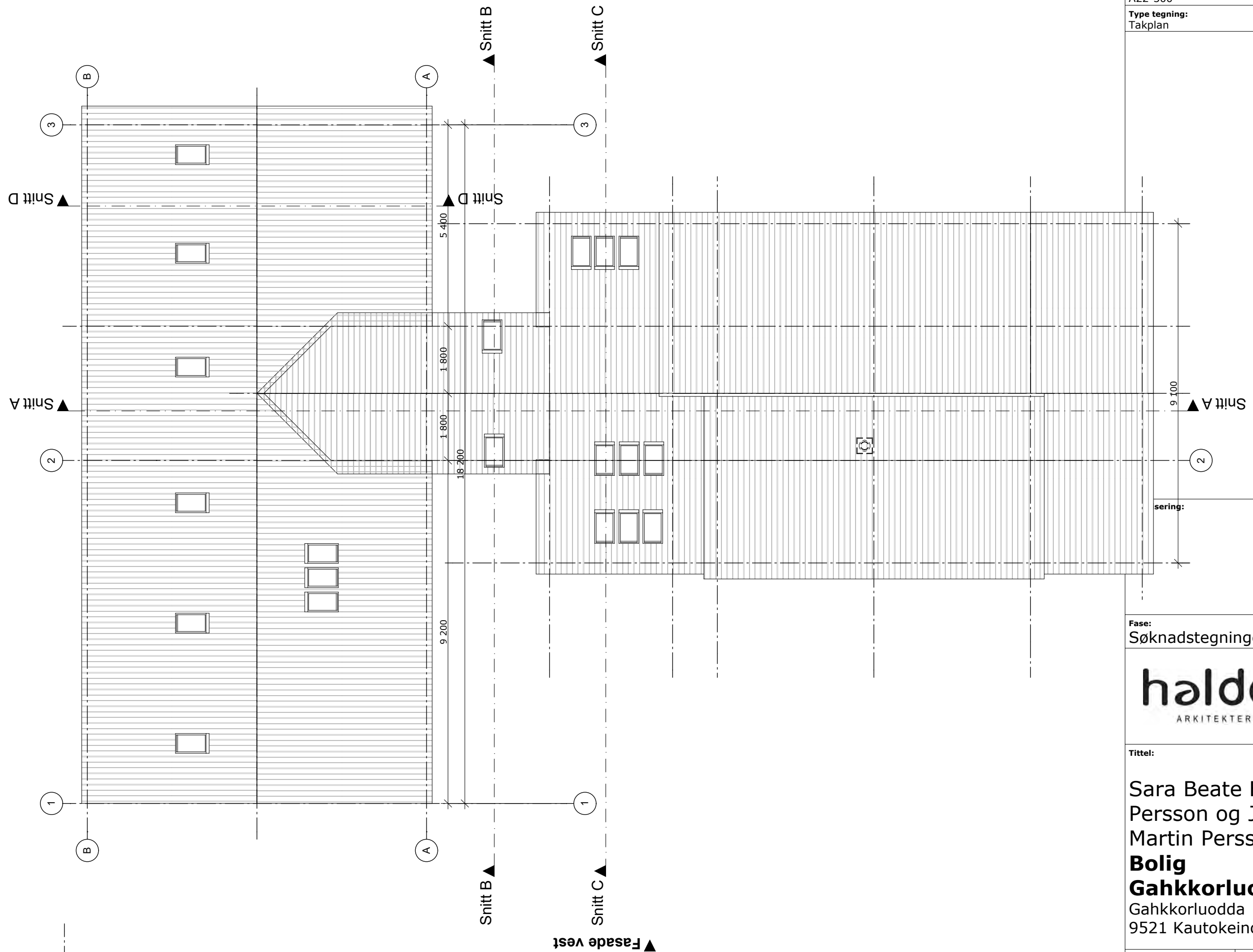


Tegningsnr.: A22-100		Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 1. etasje		



Tegningsnr.: A22-200		Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 2. etasje		

P:\Prosjekter 2011\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln



Tegningsnr.: A22-300
Type tegning: Takplan

Revisjon nr.:

Fase:
Søknadstegninger

haldde

ARKITEKTER AS

Haldde arkitekter AS
Sorenskriverveien 11
9513 Alta

Telefon: 784 37 714
E-post: post@haldde.as
www.haldde.as

Tittel:

Sara Beate Eira
Persson og John
Martin Persson
Bolig
Gahkkorluodda
Gahkkorluodda
9521 Kautokeino

Dato:
04.05.2018

Målestokk:
1:100

Format:
A3

Kontroll	

Sign.: ST	Kontroll
--------------	----------

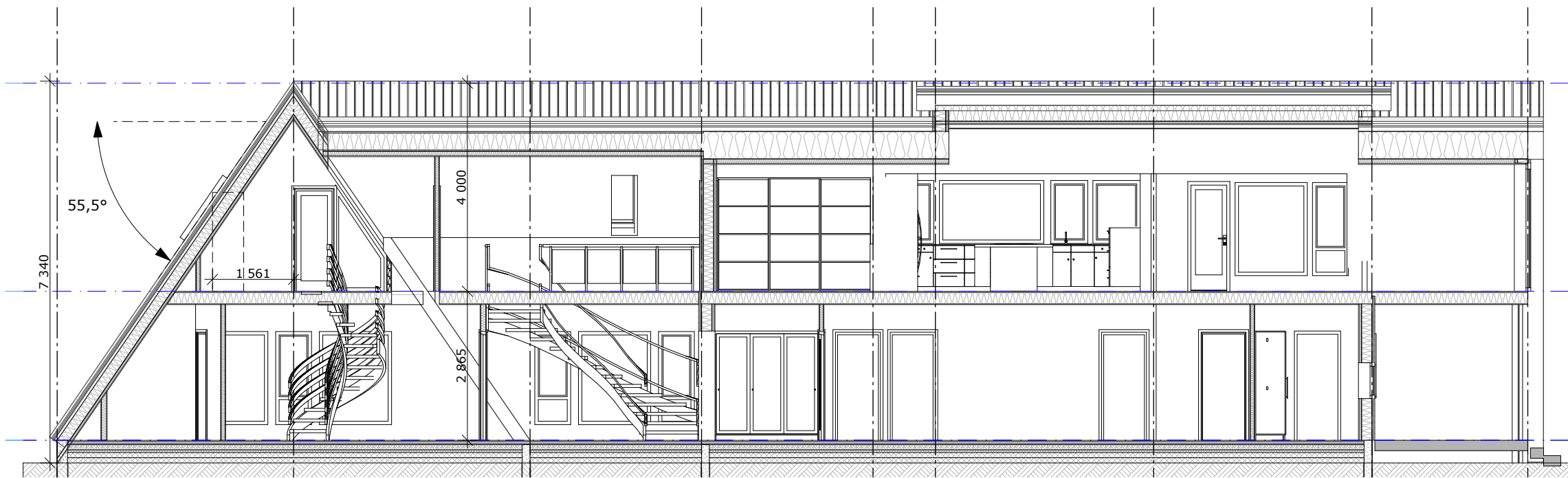
Godkjent:

Gnr./bnr.:
3/565

Projektnr.:
1759

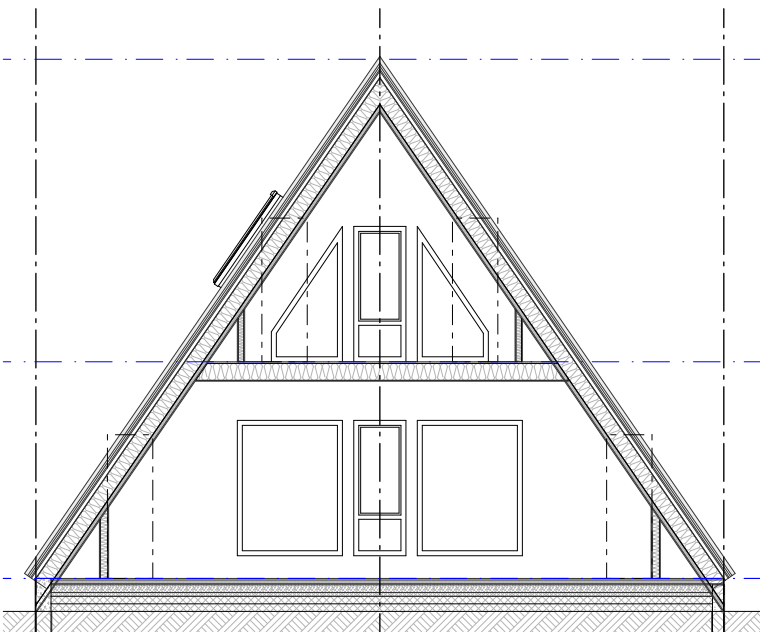
Tegningsnr.:
A22-300

Type tegning:
Takplan



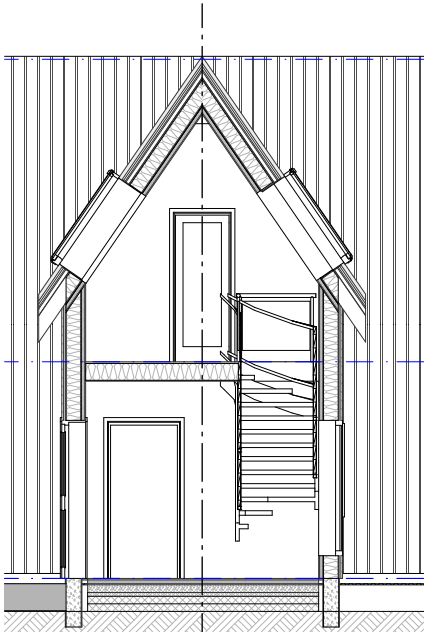
Snitt A

1:100



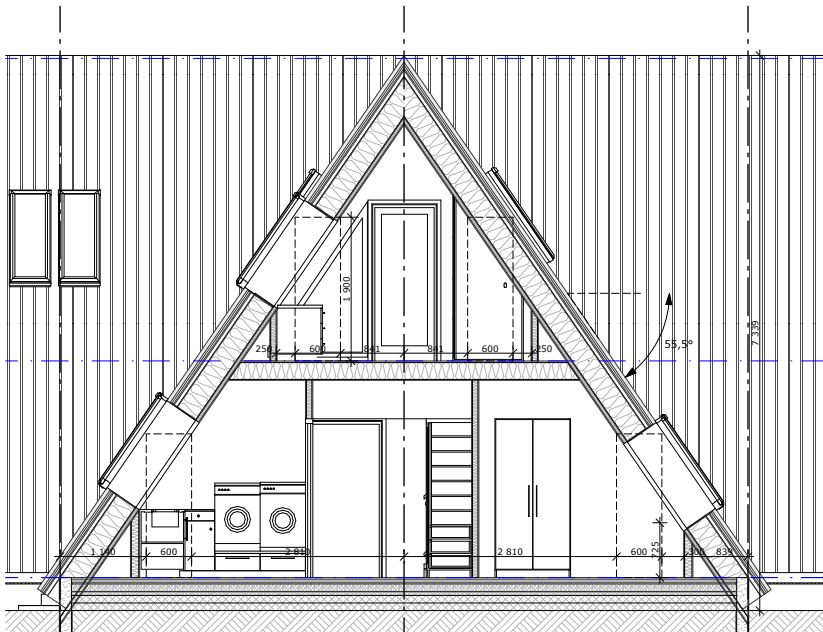
Snitt B

1:100



Snitt C

1:100

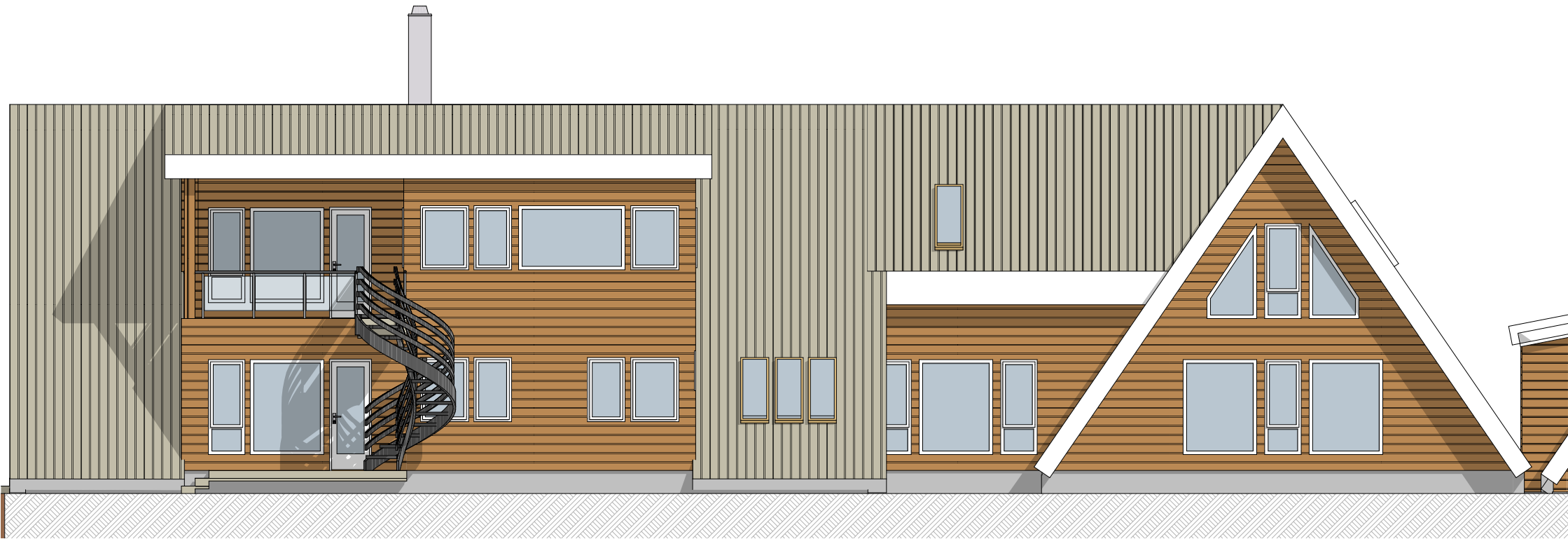


Snitt D

1:100

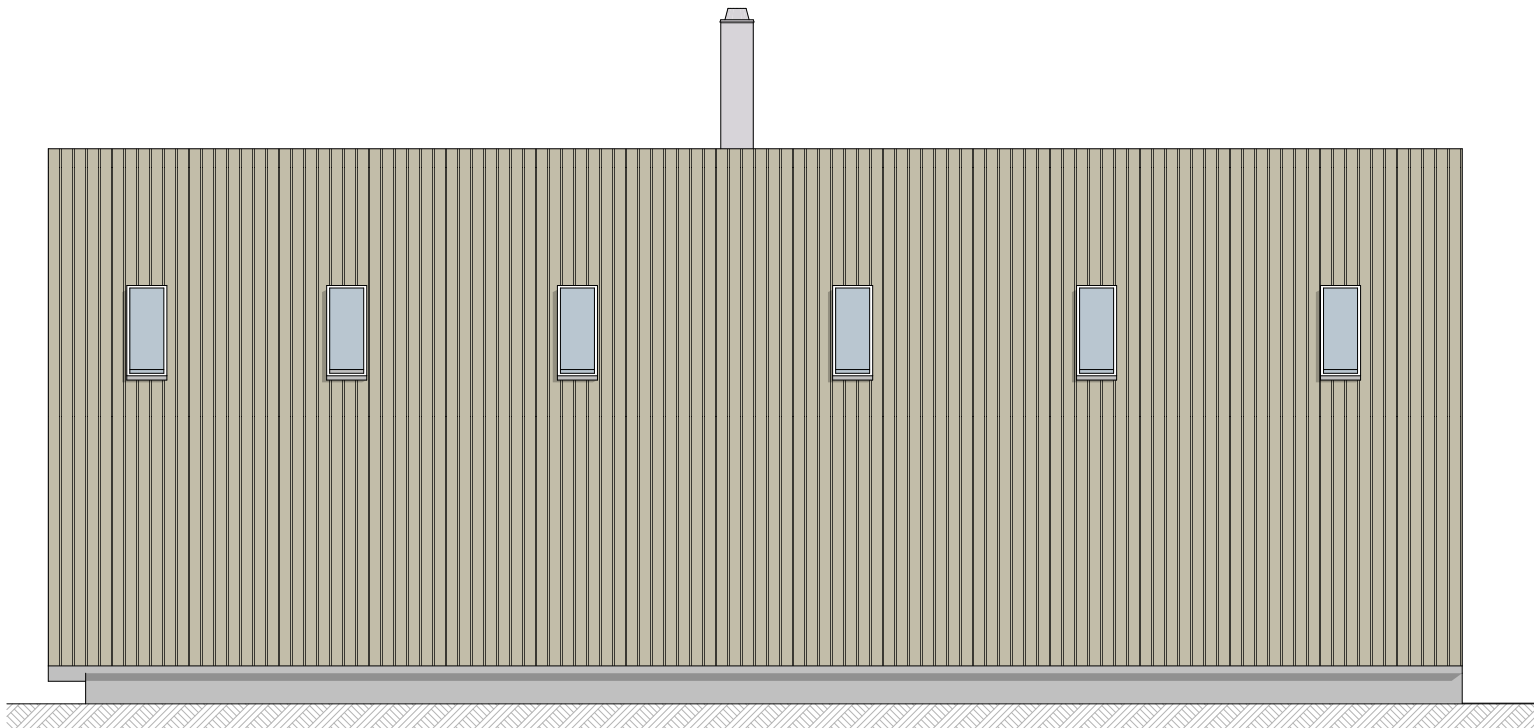
Tegningsnr.: A42-100		Revisjon nr.:
Type tegning: Snitt		

P:\Prosjekter 2017\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln



Fasade øst

1:100

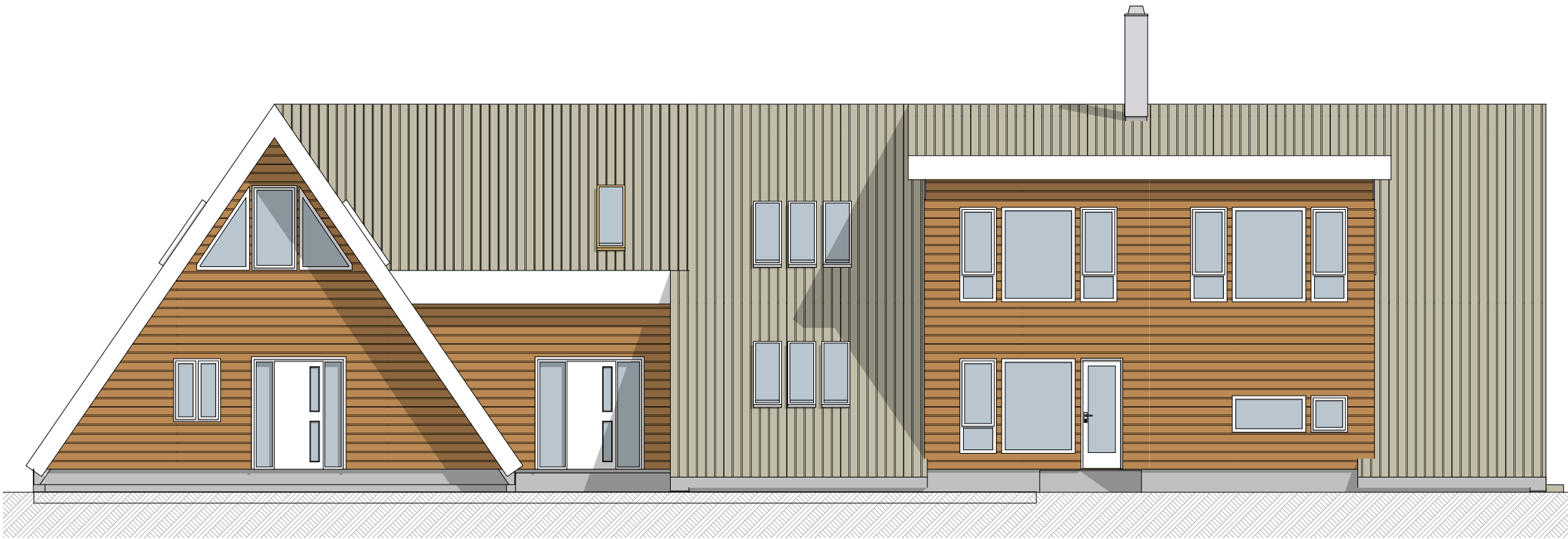


Fasade nord

1:100

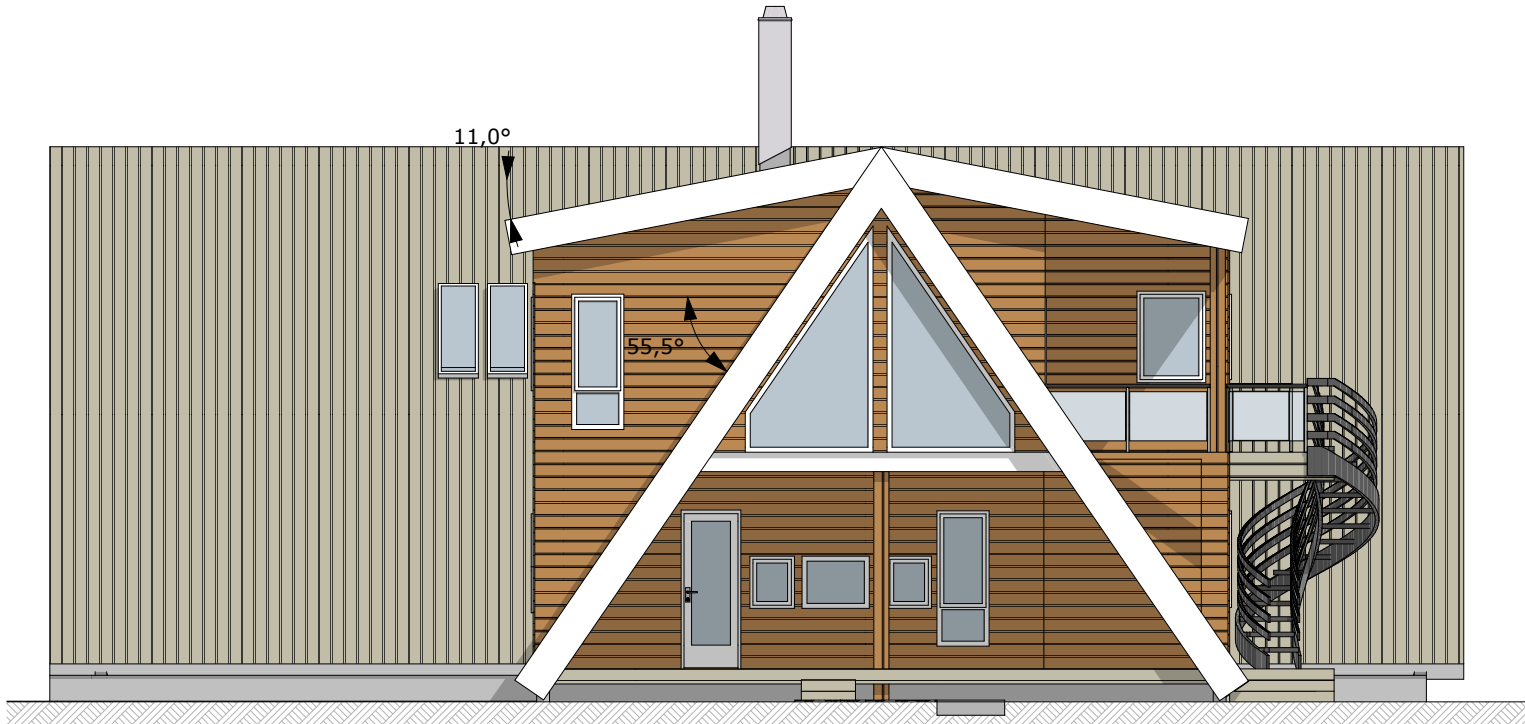
Tegningsnr.: A46-101		Revisjon nr.:
Type tegning: Fasader øst og nord		

P:\Prosjekter 2017\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln



Fasade vest

1:100

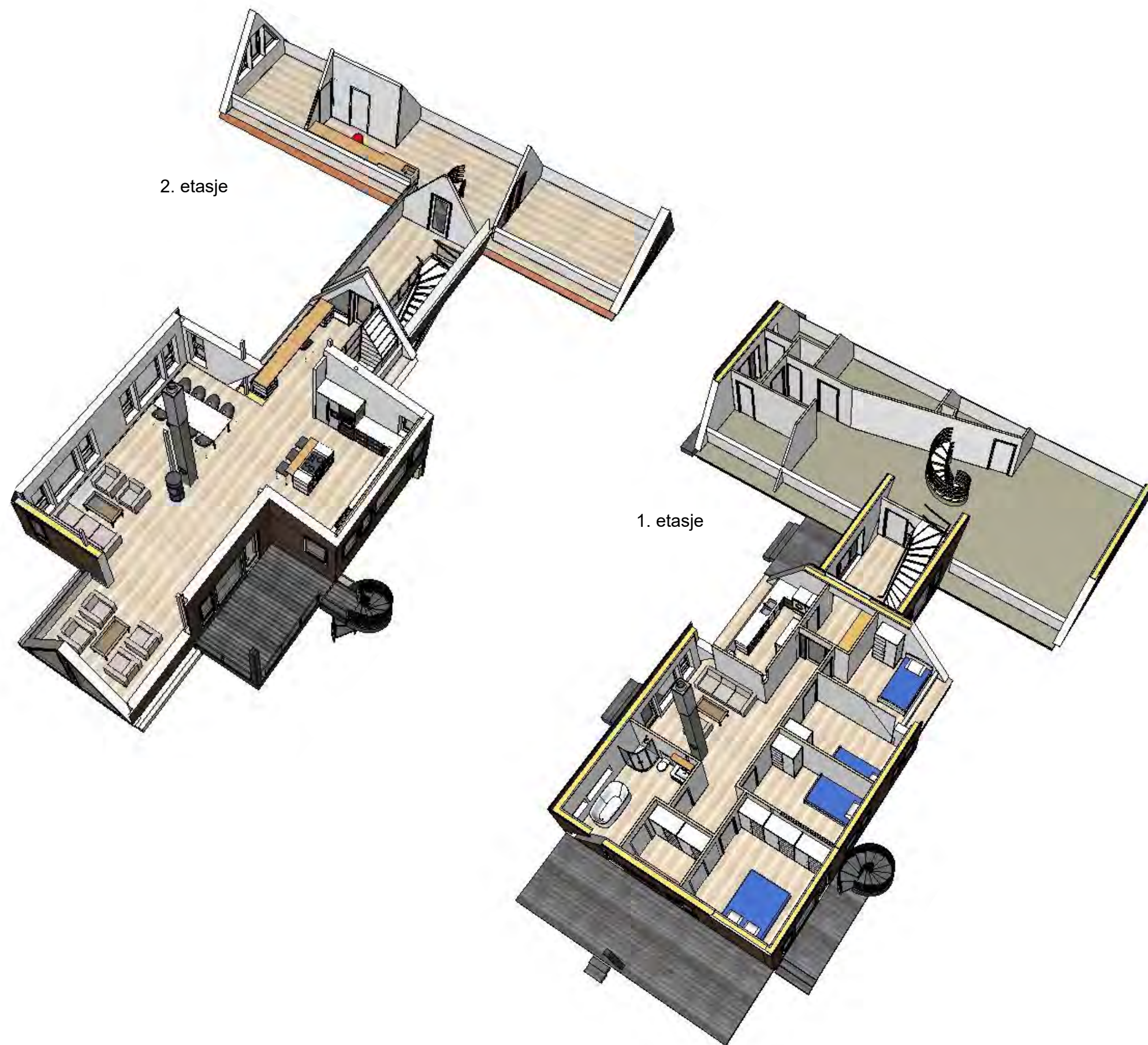


Fasade sør

1:100

Tegningsnr.: A46-102		Revisjon nr.:
Type tegning: Fasader vest og sør		

P:\Prosjekter 2017\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln



Tegningsnr.: A92-100		Revisjon nr.:	
Type tegning: Interiørperspektiver			
Lokalisering:			
Fase: Søknadstegninger			
		Haldde arkitekter AS Sørenskriverveien 11 9513 Alta Telefon: 784 37 714 E-post: post@haldde.as www.haldde.as	
Tittel: Sara Beate Eira Persson og John Martin Persson Bolig Gahkkorluodda Gahkkorluodda 9521 Kautokeino		Dato: 04.05.2018	
		Målestokk:	
		Format: A3	
		Kontroll	
		Sign.: ST	Kontroll:
		Godkjent:	
		Gnr./bnr.: 3/565	
Prosjektnr.: 1759		Tegningsnr.: A92-100	
Type tegning: Interiørperspektiver			

P:\Prosjekter 2011\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln



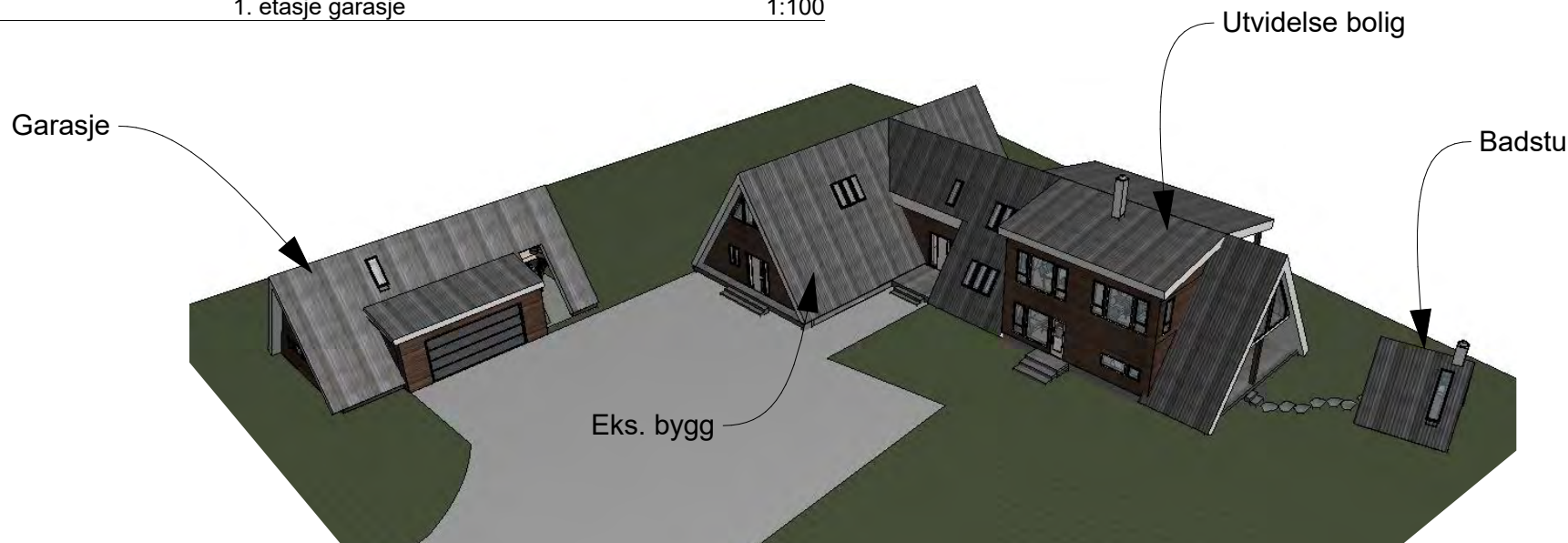
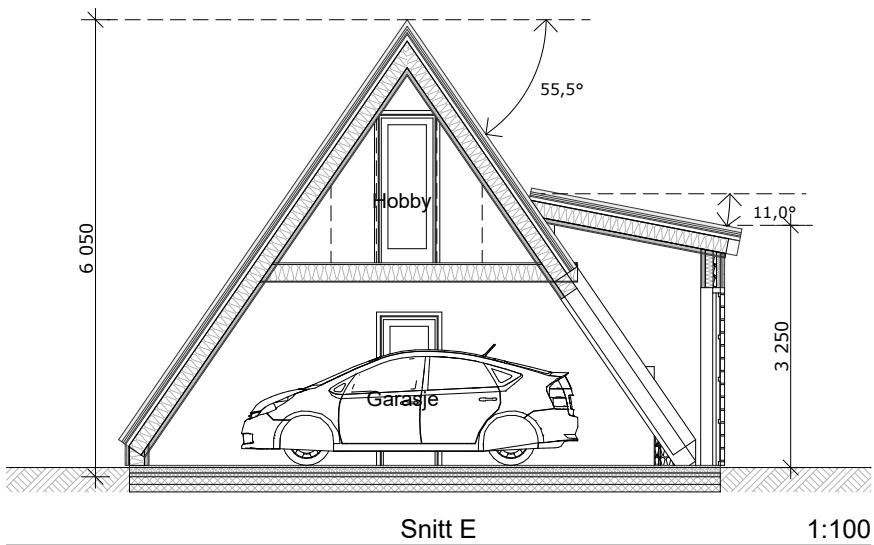
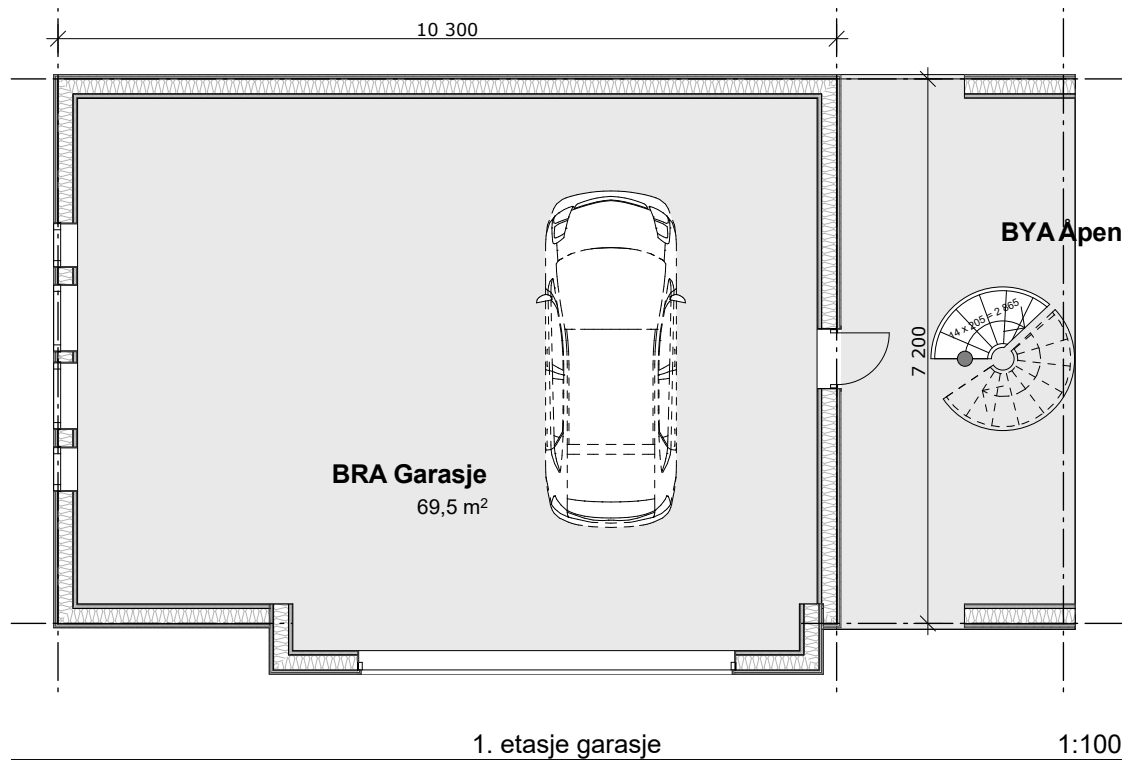
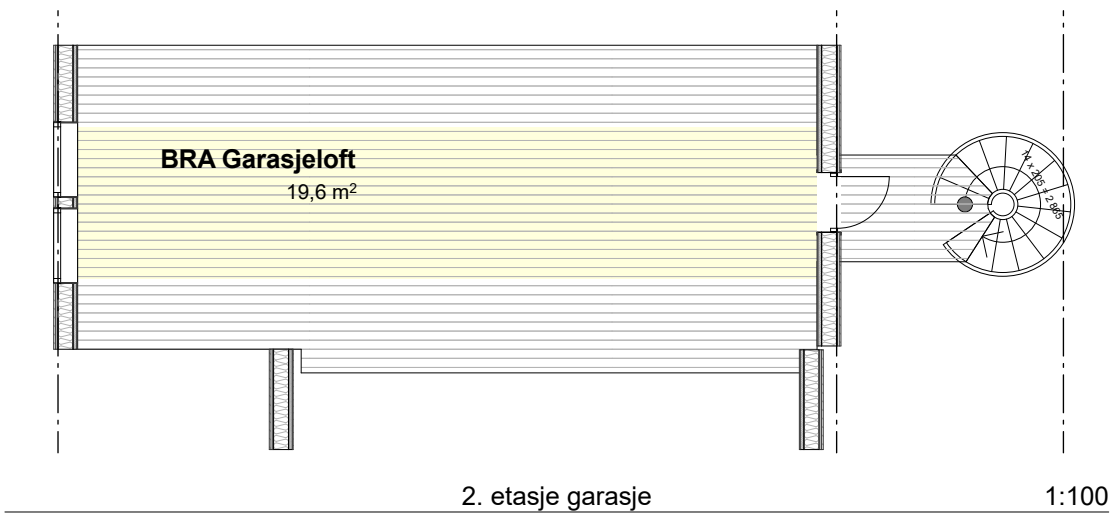
Perspektiv fra sørøst



Perspektiv fra sørvest

Tegningsnr.: A91-100		Revisjon nr.:	
Type tegning: Eksteriørperspektiver			
Lokalisering:			
Fase: Søknadstegninger			
		Haldde arkitekter AS Sørenskriverveien 11 9513 Alta Telefon: 784 37 714 E-post: post@haldde.as www.haldde.as	
Tittel:		Dato:	
Sara Beate Eira Persson og John Martin Persson Bolig Gahkkorluodda Gahkkorluodda 9521 Kautokeino		04.05.2018	
		Målestokk:	
		Format: A3	
		Kontroll	
Sign.: ST		Kontroll:	
Godkjent:			
Gnr./bnr.: 3/565			
Prosjektnr.: 1759	Tegningsnr.: A91-100		
Type tegning: Eksteriørperspektiver			

P:\Prosjekter 2011\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln



Tegningsnr.: A93-100		Revisjon nr.:
Type tegning: Garasje		
</		

P:\Prosjekter 2017\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino\7 TEGNINGER UT\8 Prosjektfiler\01 AC-FILER\1759 Sara Beate Eira Persson - Bolig Kautokeino.pln

Saksfremlegg

— Original dokument.
— Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2019/158-19	Arkiv:	Saksbehandler: Nils Henrik J. Skum	Dato: 18.06.2019
------------------------------------	--------	--	----------------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
3/19	Planutvalget	25.06.2019

SAKSFRAMLEGG – OMRÅDEPLAN FOR KBA1 – FASTSETTING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Vedlegg:

- 1 Planprogram KBA1 Kautokeino
Innspill fra offentlige myndigheter og berørte parter

Sakens bakgrunn:

Bakgrunn:

Område KBA1 er i gjeldende Kommunedelplan for Márkan i sin helhet avsatt til bebyggelse- og anlegg; kombinert bebyggelse og anleggsformål. Planområdet utgjør et areal på 213,2 dekar og omfatter følgende eiendom: Gnr. 3 bnr.1, hjemmelshaver Finnmarkseiendommen.

Av aktuelle planbestemmelser tilknyttet kommunedelplanen for Márkan henvises det spesielt til pkt. 1.1.1 b): «*For følgende utbyggingsområde kreves det områderegulering: KBA – Gáhkkorčorru: (bolig/næring)*». Det er med andre ord gjeldende kommunedelplan som hjemler at det skal utarbeides en områdeplan for KBA1.

I ettertid har det kommet politiske føringer om at KBA1 må forbeholdes utelukkende til næringsformål, samt at de kommende reguleringsbestemmelsene må være så fleksible som mulig i forhold til potensielle etablerere.

§ 6 i forskrift om konsekvensutredninger angir planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Her framkommer det at områdereguleringer etter plan- og bygningslovens § 12-2 alltid skal konsekvensutredes når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II (til forskrift om konsekvensutredninger). Det er tidligere konkludert med at områdereguleringen er i strid med overordnet kommunedelplan, og at krav til konsekvensutredning utløses.

Forslag til planprogram tilknyttet Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001) ble i møte i planutvalget den 11.04.2019 lagt ut til offentlig ettersyn. I samme møte ble vedtak om varsel om oppstart av planarbeidet med Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001) fattet.

Det ble vedtatt en ny definisjon av begrepet næring av planutvalget i ovennevnte møte. Ny definisjon er: «*Næring omfatter industri, håndverk, forretning, tjenesteyting og lagervirksomhet som ikke er angitt som eget formål*». Dvs. at det også åpnes for forretning og tjenesteyting innenfor det nye næringsområdet.

Høring/merknader:

Oppstart av planarbeid ble varslet samtidig som planprogrammet ble sendt på høring jfr. plan- og bygningslovens § 12-9. Varselbrev med vedlagt planprogram ble sendt ut den 12.4.2019 og kunngjort i Altaposten mandag 15.4.2019. Frist for tilbakemelding ble satt til 3.6.2019.

I forbindelse med varsel om oppstart ble det registrert 7 innspill, hhv. fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Finnmark fylkeskommune, Sametinget, Statens vegvesen, Statsbygg, Finnmarkseiendommen (FeFo) og Berit Sara Somby.

Oppsummering av innspillene med plankonsulentens kommentarer finnes i planprogrammets kapittel 9. De viktigste innspillene tar for seg forhold knyttet til samfunnsmessige forhold sett i forhold til som

kan/bør inngå i et næringsområde. Videre tar innspillene for seg reindrift, naturgrunnlaget for samisk kultur, universell utforming, støy og universell utforming. Til sist kommer de innspill om at KBA1 utelukkende til næringsformål ikke tar hensyn til boligbehovene til beboere i Goalseluodda-området, slik den opprinnelige planen gjorde.

Vurdering:

Vurdering:

Det presiseres igjen at planprogrammet utelukkende tar for seg område KBA1 – Gáhkkorčorru som næringsområde, og at det ikke planlegges lagt til rette for boliger innenfor dette området.

Videre presiseres det at det ble vedtatt en ny definisjon av begrepet næring av planutvalget i møte 11.04.2019 i forbindelse med vedtak om varsel om oppstart av planarbeidet samt utlegging av planprogram til offentlig ettersyn. Ny definisjon er «*Næring omfatter industri, håndverk, forretning, tjenesteyting og lagervirksomhet som ikke er angitt som eget formål*». Dvs. at det også åpnes for forretning og tjenesteyting innenfor det nye næringsområdet.

I praksis medfører dette en meget vid definisjon av begrepet næring, noe som medfører klare krav til retningslinjer mht. hvilke typer virksomhet som kan og bør samlokaliseres etter at planen er ferdig. Tilbakemeldingene etter høringsrunden er i all hovedsak at planprogrammet er grundig og et godt utgangspunkt for det videre planarbeidet. Samtidig er det noen momenter som tas opp og gir grunnlag for videre vurderinger:

Reindrift:

Både sametinget og Fylkesmannen er inne på at en framtidig utbygging kan medføre konsekvenser for det berørte reinbeitedistriktet. Derfor foreslår Sametinget at reindrift bør utredes som eget tema i konsekvensutredningen. Dette foreslås avvist i planprogrammet. Dette begrunnes med at område KBA1 i kommunedelplanen for Márkan i sin helhet avsatt til bebyggelse- og anlegg; kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dvs. at det allerede er avklart at området skal benyttes til utbyggingsformål, herunder også næring. Det poengteres at det også i en overordnet arealplanprosess, som for kommunedelplanen for Márkan, ligger til grunn en konsekvensutredning, selv om den i en overordnet arealplanprosess bygger på kjent informasjon.

Derimot legger planprogrammet føringer om at evt. konsekvenser for reindriften skal vurderes som en del av planbeskrivelsen, noe som er i tråd med innspillet fra Fylkesmannen. Det vises til det justerte planprogrammets kap.5.10 som omtaler samisk natur- og kulturgrunnlag. Her er hensynet til reindriften styrket gjennom følgende ordlyd: Samisk natur- og kulturgrunnlag, herunder reindriftsinteressene i nærområdet, skal vurderes i planbeskrivelsen, samt ses opp mot Sametingets planveileder for å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Samfunnsmessige forhold:

Fylkesmannen påpeker viktigheten i at planområdet KBA1 ikke blir en konkurrent til sentrum og det tydeliggjøres hvilken næringsvirksomhet som skal kunne etableres i planområdet. I denne forbindelse viser Fylkesmannen til definisjonen av begrepet næring som ligger i kommunedelplanen for Márkan; «*Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting*». (Det er også åpnet for forretning og tjenesteyting, jf. planutvalgets møte 11.04.2019). Fylkesmannen er enig i at det bør gjennomføres en analyse som viser hvilke konsekvenser dette planforslaget vil kunne få for sentrum (samfunnsutredningen, kap. 6.4).

Også Finnmarkseiendommen (FeFo) er inne på dette forholdet i sine innspill. Det påpekes bl.a. at etterspørselen etter natur- og opplevelsesbaserte aktiviteter har økt de siste årene, samt at planarbeidet bør være langsiktig og avklare i hvilken grad det er ønskelig at industri- og næringsaktivitet kombineres på samme område.

Administrasjonen er tilfreds med at det er kommet gode og konkrete innspill mht. hva som bør og kan legges inn i et framtidig næringsområde. Samtidig er vi av den oppfatning at samfunnsutredningen (planprogrammets kap. 6.4) og den planlagt Work shop gir de nødvendige føringer i det videre arbeidet mht. samfunnsmessige forhold. Det vises her til at i planprogrammets kap. 7.2 framkommer det at det

tidlig i planprosessen skal gjennomføres Work shop for å sikre at de ulike delutredninger i tilknytning til planprosessen blir best mulig samkjørt.

Kulturminner:

Både Sametinget og Finnmark fylkeskommune har funnet det sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, og har i den forbindelse varselet befaring. Dette tas til orientering av administrasjonen, som vil ordne fortløpende med aktuelle formaliteter tilknyttet disse befarengene.

Forslag til vedtak:

Oppsummering/konklusjon:

Administrasjonen vil, etter en helhetlig vurdering, anbefale at forslag til planprogram tilknyttet Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru (Planident 2019-001), fastsettes.

Planprogram

Planens navn	Områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru	
Plannummer	2019-0001	
Arkivsak	2019-158	
Vedtatt		
Forslag ved	X	Offentlig ettersyn, datert 18.06.2019

Innhold

1	Innledning.....	4
1.1	Forslagsstiller	4
1.2	Bakgrunn for planarbeidet.....	4
1.3	Formålet med reguleringsarbeidet	4
1.4	Krav om konsekvensutredning.....	5
1.5	Formålet med planprogrammet.....	5
2	Beskrivelse av planområdet.....	7
2.1	Planområdets beliggenhet og begrensning	7
2.2	Eiendomsforhold.....	8
2.3	Eksisterende virksomheter og bebyggelse.....	8
2.4	Omkringliggende arealbruk.....	9
2.5	Landskap, terreng og vegetasjon.....	9
2.6	Lokalklimatiske forhold	9
2.7	Veier og atkomstforhold	9
2.8	Teknisk infrastruktur	10
2.9	Naturmangfold	10
2.10	Kultur- og naturminner	10
2.11	Risiko og sårbarhet.....	10
3	Relevante planer, retningslinjer og vedtak.....	12
3.1	Kommuneplanens samfunnsdel.....	12
3.2	Overordnet arealplan	12
3.3	Gjeldende reguleringsplaner	12
3.4	Andre relevante gjeldende planer, vedtak og prosesser	13
3.5	Relevant pågående planarbeid	13
3.6	Relevante kommunale vedtekter, utredninger og veiledninger	13
3.7	Retningslinjer/bestemmelser samt veiledere.....	13
4	Planens intensjon og alternativer som skal vurderes	15
4.1	Etablering av næringsområdet.....	15
4.2	Forholdet til eksisterende tursti	16
5	Vurdering av tema iht. forskrift om konsekvensutredning	17
5.1	Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven	17
5.2	Økosystemtjenester	17
5.3	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	18
5.4	Kulturminner og kulturmiljø	18
5.5	Friluftsliv	18
5.6	Landskap.....	19
5.7	Forurensning	19
5.8	Vannmiljø, jf. vannforskriften.....	20
5.9	Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser	20
5.10	Samisk natur- og kulturgrunnlag	20
5.11	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.....	21

5.12	Beredskap og ulykkesrisiko	21
5.13	Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	22
5.14	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	22
5.15	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	22
5.16	Barn og unges oppvekstsvilkår	22
5.17	Kriminalitetsforebygging.....	23
5.18	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	23
5.19	Konkurransforhold	24
5.20	Øvrige forhold som skal redegjøres for	24
6	Aktuelle konsekvenser - utredningsbehov	25
6.1	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	26
6.2	Konsekvenser tilknyttet transportbehov / trafikk / trafikksikkerhet og støy	27
6.3	Konsekvenser for landskap samt arkitektonisk og estetisk utforming	28
6.4	Konsekvenser for samfunn	29
6.5	Fremstilling av konsekvensutredningen og øvrige forhold.....	29
7	Opplegg for medvirkning og informasjon	31
7.1	Lokalbefolkningen og hjemmelshavere	31
7.2	Næringsaktører og lokale lag og foreninger	31
7.3	Offentlige instanser og sektormyndigheter	32
8	Framdriftsplan.....	33
9	Innspill fra offentlige myndigheter og berørte parter	34

1 Innledning

Planprogrammet utarbeides som følge av at det skal utarbeides områdeplan med konsekvensutredning for område KBA1 – Gáhkkořorru, Kautokeino kommune iht. plan- og bygningslovens § 12-2 jf. § 4-1.

1.1 Forslagsstiller

Forslagsstiller for områdeplanen er Kautokeino kommune. Plankonsulent er ikke valgt, men selve planprogrammet utarbeides med bistand fra HR Prosjekt AS v/Thor-Arthur Didriksen.

1.2 Bakgrunn for planarbeidet

Næringsområdene i Kautokeino har en annen struktur enn i andre kommuner. Mindre private bedrifter som verksted, kjøttutvalg, duoddji og annet ligger innimellom boligbebyggelsen. Videre er store offentlige arbeidsplasser og offentlig og privat tjenesteyting samlet i Márkan (sentrum).

For å styrke Márkan (sentrum) sin funksjon foreslås det å skille boligområder fra næringsområder, der tidligere praksis har vært å kombinere bolig og næring. Intensjonen har vært at arealer til mer arealkrevende næringsvirksomhet må lokaliseres til avsatte nærings- og industriområder.

KBA1 – Gáhkkořorru er i gjeldende kommunedelplan avsatt til fremtidig nærings- og boligareal. I ettertid er det likevel bestemt at KBA1 må forbeholdes utelukkende til næringsformål, samt at de kommende reguleringsbestemmelsene må være så fleksible som mulig i forhold til potensielle etablerere.

Det ble vedtatt en ny definisjon av begrepet næring av planutvalget i møte 11.04.2019 i forbindelse med vedtak om varsel om oppstart av planarbeidet samt utlegging av planprogram til offentlig ettersyn. Ny definisjon er «*Næring omfatter industri, håndverk, forretning, tjenesteyting og lagervirksomhet som ikke er angitt som eget formål*». Dvs. at det også åpnes for forretning og tjenesteyting innenfor det nye næringsområdet.

1.3 Formålet med reguleringsarbeidet

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et nytt næringsområde innenfor område KBA1 – Gáhkkořorru, Kautokeino kommune.

Første del av dette arbeidet har vært utarbeidelse av forslag til planprogram. Dette forslaget har vært på høring til berørte myndigheter og andre berørte parter. Parallelt med

at forslag til planprogram ble sendt ut på høring ble varsel om oppstart av arbeidet med å utarbeide områdeplan sendt ut. En sammenfatning av alle innspill med kommentarer er å finne i kapittel 9. innspillene medførte kun mindre endringer i selve planprogrammet.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Kautokeino kommune har i samråd med HR Prosjekt AS vurdert tiltaket opp mot forskrift om konsekvensutredning.

§ 6 i forskrift om konsekvensutredninger angir planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Her framkommer det at områdereguleringer etter plan- og bygningslovens § 12-2 alltid skal konsekvensutredes når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II (til forskrift om konsekvensutredninger).

Ingen rammer for tiltak i vedlegg I vurderes som aktuelle. Mht. vedlegg II angir pkt. 10 både utviklingsprosjekter for industriområder (a) og utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg (b), som relevante.

Kautokeino kommunen har i retningslinjene til gjeldende kommunedelplan (pkt. 2.7.1) definert bl.a. industrivirksomhet inn under begrepet næring. Videre vurderes en utvikling av område KBA1 som et utviklingsprosjekt for tettstedet, ikke minst sett i lys av at kommunen ønsker å gå bort fra føringene i kommunedelplanen om at området skal utvikles til kombinert nærings- og boligformål. Områdereguleringen vurderes derfor til å være i strid med overordnet kommunedelplan.

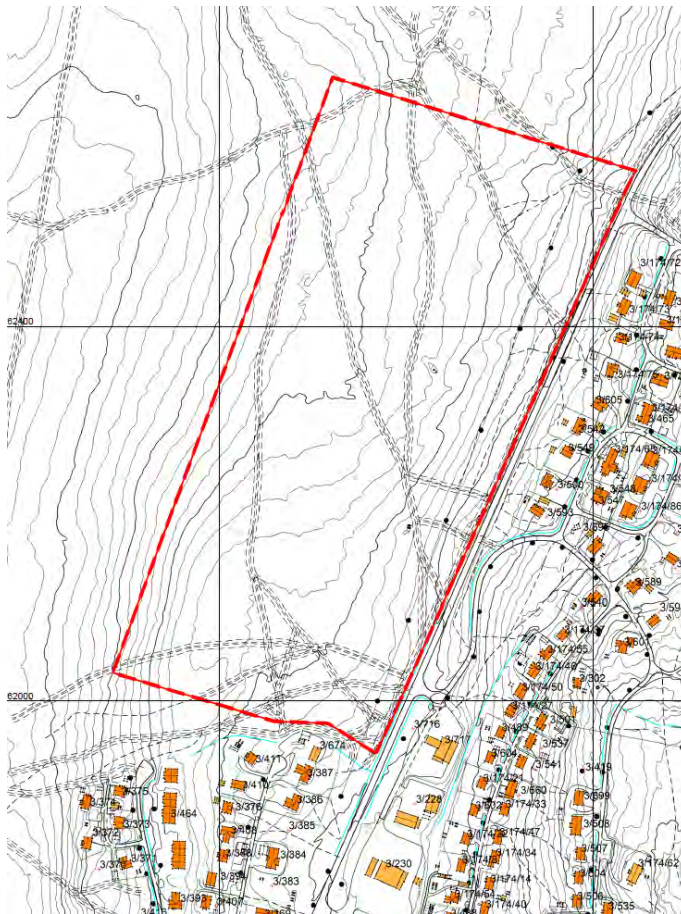
Det konkluderes med at ovennevnte forhold utløser krav til konsekvensutredning.

1.5 Formålet med planprogrammet

Den nye plan- og bygningsloven stiller i kapittel 4 § 4.1 krav om utarbeidelse av planprogram som grunnlag for blant annet reguleringsplanarbeid som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, behovet for utredninger og planprosessen med opplegg for medvirkning. Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Planprogrammet skal:

- Avklare rammer og premisser for planarbeidet.
- Redegjøre for overordnede planer og retningslinjer.
- Beskrive utbyggingsalternativer som vil bli vurdert.
- Redegjøre for de utredninger det er behov for i videre planarbeid med tanke på å synliggjøre hvilke konsekvenser tiltaket medfører.
- Beskrive opplegg for medvirkning og informasjon.



Figur 2Kartutsnitt som viser områdeplanens avgrensing

2.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendom: Gnr. 3 bnr.1, hjemmelshaver Finnmarkseiendommen.

Ingen eiendommer har grenser direkte mot planområdet.

2.3 Eksisterende virksomheter og bebyggelse

Planområdet er i dag ubebygget.

2.4 Omkringliggende arealbruk

Området ligger like ved E 45 mellom Alta og riksgrensen. E45 er hovedtransportåren mellom kysten og Finland, og Kautokeino kommunes viktigste kommunikasjonslinje.

På sørsiden av planområdet er det boliger. Videre er området øst for planområdet bebygd, hovedsakelig av boliger. Det påpekes at E45 blir liggende mellom det framtidige næringsområdet og bebyggelsen på østsiden.

Planområdet er lokalisert ca. en km fra Márkan (sentrum).

2.5 Landskap, terreng og vegetasjon

Arealet er åpent og lett skrånende og er spredt bevokst med lav bjørkeskog. Det er ikke våtmarksområder innenfor planområdet, som framstår som relativt tørt. Det er en god del kjørespor (ATV/traktor) innenfor og i tilknytning til planområdet.

Det går en tursti gjennom området fra boligområdet i øst til skiløypa i vest. Videre går det en snøskuterløype gjennom planområdet.

Gjennom kommunedelplanen for Márkan er det avsatt en «grønn» sone fra skolen, opp til Bákteharji, videre forbi Gahkkorčorru til Ginalvarri.

2.6 Lokalklimatiske forhold

Kautokeino, med sin beliggenhet i Indre Finnmark, er et av landets mest nedbørfattige områder, med subarktisk klima. Området kjennetegnes av stabile kalde vintre og relativt varme somre.

2.7 Veier og atkomstforhold

Kjøreatkomst

Planområdet er lokalisert nær eksisterende veger. Videre vil atkomst med bil til planområdet skje fra E45 som har standard som stamvei.

Fotgjengere, syklist og kollektiv

Det er ikke etablert gang- og sykkelveger i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

2.8 Teknisk infrastruktur

Strøm

Området ligger innenfor Ymbers konsesjonsområde.

Vannforsyning og avløpssystem

Det er bygd ut vann- og avløpssystem i nærheten av planområdet, men ikke innenfor selve planområdet.

Varme

Det er ikke bygd ut fjernvarme i området.

2.9 Naturmangfold

I Miljødirektoratets Naturbase er det ikke registrert viktige naturtyper i eller i nærheten av planområdet. Det er heller ikke registrert rødlistearter i området i Artskart.

2.10 Kultur- og naturminner

Det er ingen kjente kulturminner i området. Videre viser SEFRAK-registeret ingen kjente registreringer i området.

2.11 Risiko og sårbarhet

Forurensning

Grunnforurensning

Tiltakshaver har ikke kjennskap til eksisterende grunnforurensning eller forurensningskilder innenfor planområdet.

Luftforurensning

Ingen virksomheter med utslippstillatelse til luft er etablert innenfor området per i dag. Utslipp knyttes hovedsakelig til personbiltrafikk, snøskutertrafikk i vinterhalvåret og godstransport langs E45 som er lokalisert like øst for planområdet.

Vannforurensning

Planområdet er ubebygd, og har derfor ingen avløpsutslipp. I nærområdet er det kun avløpsutslipp fra eksisterende bolig- og næringsbebyggelse. Ellers finnes ingen kjente utslipp i eller i direkte nærhet til planområdet.

Støyforurensning

Dagens støy knyttes hovedsakelig til trafikkstøy langs E45 samt snøskutertrafikk i vinterhalvåret.

Grunnforhold, geoteknikk og skred

Geoteknikk

Grunnforholdene innenfor planområdet vurderes som godt egnet til utbygging.

Skredfare

Iht. NVEs aktsomhetskart er det ikke potensiell fare for snø- og steinsprang innenfor planområdet.

Radon

Det er ingen kjennskap til radonmålinger innenfor området.

Trafikale forhold / trafiksikkerhet

E45 er lagt slik at det er bratt stigning fra Kautokeinoelva og nordover opp mot planområdet. Det medfører at vogntog øker farten for å kjøre opp bakken, spesielt under vinterlige kjøreforhold. Dette utgjør en risiko for myke trafikanter som skal krysse E45.

3 Relevante planer, retningslinjer og vedtak

Kapittelet omfatter planer og andre føringer som legges til grunn for det videre planarbeidet.

3.1 Kommuneplanens samfunnsdel

Gjeldende kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i kommunestyret 23.03.2017.

Kautokeino kommunes visjon er Kautokeino – Veiviseren i Sápmi. Videre har Kautokeino kommune et hovedmål som er formulert med utgangspunkt i ovennevnte visjon: *«Kautokeino skal være et attraktivt samisk samfunn, både for innbyggere og næringsliv»*. Dette hovedmålet peker på den samiske kulturen som en viktig bærebjelke og berikelse for kommunen.

Videre er næringsutvikling og verdiskapning et av seks utvalgte satsingsområder.

3.2 Overordnet arealplan

Gjeldende overordnet arealplan for området er kommunedelplan for Márkan (sentrum), vedtatt i kommunestyret 23.03.2017. Område KBA1 er i kommunedelplanen i sin helhet avsatt til bebyggelse- og anlegg; kombinert bebyggelse og anleggsformål.

Av aktuelle planbestemmelser tilknyttet kommunedelplanen henvises det spesielt til pkt. 1.1.1 b): *«For følgende utbyggingsområde kreves det områderegulering: KBA – Gáhkkorčorru: (bolig/næring)»*.

I retningslinjene til planbestemmelsenes pkt. 2.7.1 har næring fått følgende definisjon: *«Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting»*.

Det henvises også til planbestemmelsenes pkt. 2.9.1 som er spesifikt knyttet til KBA1 – Gáhkkorčorru:

«a) I område KBA1 tillates etablert både bolig- og næringsbebyggelse.

b) Næringsbebyggelsen skal ligge nærmest riksvegen.

c) Ved utbygging av KBA1 skal buffersone mot ID1 i nordvest, boliger i sør og næringsområde i sørøst etableres i nødvendig grad».

3.3 Gjeldende reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner innenfor område KBA1 - Gáhkkorčorru.

3.4 Andre relevante gjeldende planer, vedtak og prosesser

- Kautokeino kommune er en av tre norske byer som er med i Europan 15 - Den produktive byen 2. Europan er en idékonkurranse for unge arkitekter, landskapsarkitekter og urbanister. Den produktive byen 2 handler om ressurser, mobilitet og sosial kapital. Sentrale spørsmål i konkurranseprogrammene er hvordan kommunene kan utvikle sine sentrumsområder, fylle dem med liv og bli attraktive møtesteder. Resultatene i denne konkurransen vil foreligge høsten 2019, og dette resultatet skal innlemmes i utredninger og planarbeid.
- Kautokeino kommune igangsetter nå en prosess som innebærer at det eksisterende snøskuterløypenettet i Kautokeino skal tas opp til ny revisjon og fastsettes på nytt i sin helhet innen sommeren 2021. Det presiseres at Kautokeino tettsted er noe spesiell mht. snøskuterbruk da det i dag er omfattende snøskuterbruk også innenfor selve tettstedet, noe som gjør ovennevnte prosess svært relevant også i forhold til områdeplanen som nå skal utarbeides.

Det er foretatt endringer i Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (motorferdselloven), bl.a. gjennom at plan- og bygningsloven kan komme til anvendelse for områder som ikke defineres som utmark. Og innenfor Kautokeino tettsted er det områder med eksisterende snøskuterløyper som ikke defineres som utmark. En slik aktuell løype går i dag gjennom planområdet.

- Ingen andre planer anses som særskilt relevant.

3.5 Relevant pågående planarbeid

Det foregår ingen andre planprosesser i [nærområdet](#).

3.6 Relevante kommunale vedtekter, utredninger og veiledninger

Følgende kommunale vedtak, utredninger, veiledninger m.m. vurderes som relevante:

- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder i Kautokeino kommune (ligger ute til offentlig ettersyn).
- Klima og energiplan 2011

3.7 Retningslinjer/bestemmelser samt veiledere.

Følgende retningslinjer/bestemmelser og veiledere anses som relevant:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Vegnormalene (samlebetegnelse for normaler i Statens vegvesens håndbokserie som inneholder krav til bl.a. vegbygging og vegutforming)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

4 Planens intensjon og alternativer som skal vurderes

4.1 Etablering av næringsområdet

Planlagt aktivitet i området

Gjennom gjeldende kommunedelplan for Márkan er planområdet avsatt til nytt næringsområde i kombinasjon med bolig. I tillegg er det likevel bestemt at KBA1 – Gáhkkočorru må forbeholdes utelukkende til næringsformål, samt at de kommende reguleringsbestemmelsene må være så fleksible som mulig i forhold til potensielle etablerere.

Gjeldende kommunedelplan gir retningslinjer om at større forretninger skal etableres innenfor planområdet, mens alle typer varer, bortsett fra særlig plasskrevende, kan etableres i eksisterende sentrum. Det henvises her til hvordan begrepet næring er definert gjennom gjeldende kommunedelplan i retningslinjene til planbestemmelsenes pkt. 2.7.1: *«Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting».*

Det presiseres at denne definisjonen er endret av planutvalget i møte 11.04.2019 i forbindelse med vedtak om varsel om oppstart av planarbeidet samt utlegging av planprogram til offentlig ettersyn. Ny definisjon er *«Næring omfatter industri, håndverk, forretning, tjenesteyting og lagervirksomhet som ikke er angitt som eget formål».* Dvs. at det også åpnes for forretning og tjenesteyting innenfor det nye næringsområdet.

Det foreligger også anbefalinger fra gjeldende kommunedelplan om at området avsettes til utbyggingsformål med rekkefølgebestemmelser om gang- og sykkelveg.

Det er lagt opp til at det tidlig i planprosessen skal gjennomføres Work shop (arbeidsverksted) for å sikre en best mulig samkjøring av prosessen, samt for å sikre et funksjonelt, bærekraftig og vakkert næringsområde.

Adkomst fra E45

For å komme inn til planområdet må det etableres adkomst / adkomstveg fra E45, og lokaliseringen på denne vegen må avklares med vegvesenet og kommunen i løpet av prosessen.

Adkomst fra E45 med tilstrekkelig frisisiktområde samt vegtrase inn til næringsområdet blir et vesentlig moment i det reguleringsplanarbeidet som igangsettes. Arbeidet skal gjennomføres i nær dialog med Statens vegvesen.

0-alternativet

0-alternativet er sammenligningsalternativet, det vil si det alternativet som konsekvensene av tiltaket vurderes opp mot. 0-alternativet er i utgangspunktet dagens situasjon, dvs. ingen etablering av næringsområde.

4.2 Forholdet til eksisterende tursti

Det går tursti gjennom området fra boligområdet i øst til skiløypa i vest. Planarbeidet skal sikre at sti gjennom planområdet opprettholdes slik at tilgang til uteområder ivaretas i planarbeidet.

5 Vurdering av tema iht. forskrift om konsekvensutredning

Nedenfor vurderes behovet for nærmere beskrivelse og innhenting av ny kunnskap knyttet til hvert av fagtemaene iht. § 21 i forskrift om konsekvensutredninger.

5.1 Naturmangfold, jf. naturmangfoldloven

Aktuelle problemstillinger:

Planen antas ikke å medføre vesentlige konsekvenser for naturmangfoldet jf. naturmangfoldloven.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Naturmangfold foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Naturmangfoldloven stiller likevel krav om en selvstendig og helhetlig vurdering av hvordan naturmangfoldet er vektlagt og vurdert i plansammenheng, ut fra §§ 8-12. Derfor skal det i områdeplanens planbeskrivelse framkomme hvordan naturmangfoldet er ivaretatt i planen.

5.2 Økosystemtjenester

Aktuelle problemstillinger:

Økosystemtjeneste er definert som et gode eller et produkt som naturen gir menneskene. Begrepet brukes særlig innen naturforvaltning, og skal være et redskap for å beregne den økonomiske verdien av naturen og dens tjenester.

Når det gjelder naturen som ressurs er det primært friluftsliv (kulturell tjeneste) som er aktuelt i denne planprosessen.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Økosystemtjenester foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Det skal i planbeskrivelsen framkomme hvordan ovennevnte forhold er ivaretatt i planen.

5.3 Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål

Aktuelle problemstillinger:

Gjennom planarbeidet skal det legges til rette for etablering av næringsvirksomhet. Dette vurderes ikke å være næringsvirksomhet av en slik art at nasjonale og internasjonale miljømål berøres.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål foreslås IKKE utredet i konsekvensutredningen.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Aktuelle problemstillinger:

Det er ikke kjente kulturminner innenfor planområdet.

SEFRAK-registeret viser ingen kjente registreringer i eller i nærheten av planområdet.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Kulturminner og kulturmiljø foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.

5.5 Friluftsliv

Aktuelle problemstillinger:

Planen antas ikke å medføre vesentlige konsekvenser for friluftsliv.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Friluftsliv foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder i Kautokeino kommune skal legges til grunn for planarbeidet når dette er relevant.
- Eksisterende tursti som går gjennom planområdet skal opprettholdes og reguleres inn i planen.
- Det skal i planbeskrivelsen framkomme hvordan ovennevnte forhold er ivaretatt i planen.

5.6Landskap

Aktuelle problemstillinger:

Plantiltaket vil medføre endringer av landskapsbildet.

Det vil være aktuelt å se på hvilke konsekvenser tiltaket får med tanke på endringer i landskapsbildet. Både byggeskikksmessige og estetiske konsekvenser av tiltaket er av betydning, samt oppbygging av nødvendig infrastruktur. Videre er kommunedelplanen for Márkans føringer om «grønn» sone fra skolen, opp til Bákteharji, videre forbi Gáhkkočorru til Ginalvarri av betydning.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Det skal utarbeides en egen konsekvensutredning i tilknytning til landskap samt arkitektonisk og estetisk utforming, se kapittel 6.3.

5.7Forurensning

Aktuelle problemstillinger:

Det forventes økt trafikk til og fra planområdet, samtidig som støy fra eksisterende snøskuterløype i vinterhalvåret er en aktuell problemstilling. Ut over dette forventes tiltaket i liten grad å medføre forurensning

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

Følgende forhold må kartlegges og beskrives i konsekvensutredningen mht. forurensning (klimagassutslipp, annen utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann):

Klimagassutslipp:

- Klimagassutslipp foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.

Utslipp til luft:

- Konsekvenser for støv foreslås ikke utredet som egen konsekvensutredning, men skal vurderes i ROS-analysen se kapittel 6.1.

Forurensning av jordbunn og vann:

- Konsekvenser for jordbunn og vann foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen, men skal vurderes i ROS-analysen, se kapittel 6.1.
- Aktuelle virksomheters behov for konsesjoner og utslippstillatelser skal vurderes og beskrives i planbeskrivelsen.

Støy:

- Konsekvenser for støy skal utredes, se kapittel 6.2.

- Vurderinger av konsekvenser for nærliggende boligbebyggelse som følge av økt trafikk, herunder snuskutertrafikk skal vurderes og beskrives. Vurderingen skal ta hensyn til endret trafikksituasjon og ny atkomstsituasjon. Se kapittel 6.2.

5.8 Vannmiljø, jf. vannforskriften

Aktuelle problemstillinger:

Tiltaket forventes i liten grad å påvirke vannmiljøet. Planområdet ligger ca. 1 km vest for Kautokeinoelva og den næringen som det er ønskelig å tilrettelegge for vil ikke medføre annen avrenning enn fra åpne utvendige flater som hovedsakelig består av parkering, oppstillingsplasser for kjøretøy og grøntområder.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Vannmiljø foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Håndtering av overvann skal sikres og dokumenteres gjennom den videre planprosessen samt detaljprosjekteringer.

5.9 Jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser

Aktuelle problemstillinger:

Planen vil ikke berøre dyrka mark, viktige skogressurser eller viktige mineralressurser.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Temaet foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.

5.10 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Aktuelle problemstillinger:

Framtidig arealbruk av område KBA1 – Gáhkkorčorru til utbyggingsformål er avklart i kommunedelplanen for Márkan. Vi har ikke kjennskap til at dette spesifikke området er av spesiell verdi for samisk natur- og kulturgrunnlag ut over det faktum at hele Márkan (sentrum) er sentral for samisk kultur- og næringsutøvelse.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Konsekvenser for reindrift foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Samisk natur- og kulturgrunnlag foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.

- Samisk natur- og kulturgrunnlag, herunder reindriftsinteressene i nærområdet, skal vurderes i planbeskrivelsen, samt ses opp mot Sametingets planveileder for å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.

5.11 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Aktuelle problemstillinger:

Etablering av et nytt næringsområde vil kunne medføre en god del transport og trafikk til og fra planområdet.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

Transportbehov:

- Det skal utarbeides en egen delutredning i tilknytning til transportbehov og trafikkforholdene i området, se kapittel 6.2. Forventet økt trafikk til og fra området skal vurderes som en del av konsekvensutredningen.

Energiforbruk og energiløsninger:

- Ingen utredning anses nødvendig.
- Vurdering av energibehov og energiforsyning knyttet til planområdet vil gjøres i samråd med Ymber.

5.12 Beredskap og ulykkesrisiko

Aktuelle problemstillinger:

Det planlagte tiltaket berører problemstillinger som er aktuelle i tilknytning til en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

Det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet, jf. pbl. § 4-3. ROS-analysen gjennomføres som en del av konsekvensutredningen, og skal ses i sammenheng med denne.

Evt. område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Det vises for øvrig til kapittel 6.1.

5.13 Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred

5.14 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Aktuelle problemstillinger:

Det skal gjennomføres egne konsekvensutredninger tilknyttet trafikale forhold og støy. Bortsett fra ovennevnte temaer antas ikke planen å medføre vesentlige konsekvenser for befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Temaet foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Temaet skal belyses i planbeskrivelsen.

5.15 Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett

Aktuelle problemstillinger:

Planen vil ikke berøre tilgjengeligheten til viktige friluftsområder eller andre allmenne utendørs oppholdsarealer.

Gang- og sykkelveinett i tilknytning til E45 blir et viktig element i planprosessen.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Ingen utredning anses nødvendig mht. tilgjengelighet for alle til uteområder.
- Hensynet til myke trafikanter innenfor planområdet, herunder tilgjengelighet til gang- og sykkelvegnett skal vurderes i tilknytning til delutredning om transportbehov / trafikk / trafiksikkerhet og støy, se kapittel 6.2.

5.16 Barn og unges oppvekstsvilkår

Aktuelle problemstillinger:

Planen vurderes til ikke å medføre vesentlige konsekvenser med tanke på barn- og unges oppvekstsvilkår. Trafiksikkerhet og trafikale forhold vurderes i egen delutredning. Det samme gjelder for støy.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Barn og unges oppvekstsvilkår foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Forholdet til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) skal vurderes i alle plansaker. Barn og unges oppvekstsvilkår skal belyses i planbeskrivelsen.

Ingen nærmere beskrivelse vurderes som nødvendig.

5.17Kriminalitetsforebygging

Aktuelle problemstillinger:

Reguleringsplanen antas ikke å medføre vesentlige konsekvenser for kriminalitetsforebygging.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

Ingen nærmere beskrivelse/utredning vurderes som nødvendig.

5.18Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Aktuelle problemstillinger:

Byggeskikksmessige og estetiske konsekvenser av tiltaket er viktig, og utredninger og visualiseringer skal knyttes opp mot planlagte bygg- og anlegg, samt oppbygging av nødvendig infrastruktur. En god visuell utforming av bebyggelse og anlegg som er synlig fra E45 vurderes som viktig. Videre vil resultatene fra arkitektkonkurransen European 15 være en viktig premiss for utredningen.

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Det skal utarbeides en egen konsekvensutredning i tilknytning til landskap samt arkitektonisk og estetisk utforming, se kapittel 6.3.

5.19Konkurransforhold

Aktuelle problemstillinger:

Det vurderes at planen ikke vil føre til vesentlig påvirkning av konkurransforholdene

Behovet for nærmere beskrivelse og evt. utredning:

- Konkurransforhold foreslås ikke utredet i konsekvensutredningen.
- Planbeskrivelsen skal gi en beskrivelse av eventuelle endringer som kan ha virkning på konkurransforhold.

5.20Øvrige forhold som skal redegjøres for

I tillegg til de fagtema som nevnes ovenfor skal følgende forhold redegjøres for gjennom planbeskrivelsen tilknyttet reguleringsplanen:

Evt. særskilte rammer og krav til universell utforming

Universell utforming er et viktig premiss for utforming av områder som skal kunne benyttes av allmennheten. Planen vil ha som målsetning å avklare evt. særskilte rammer og krav til universell utforming av plantiltakene.

Virkninger over landegrensene

Tiltaket vurderes ikke å ha noen slags virkninger for annen stat, i praksis Finland som Kautokeino kommune grenser til.

6 Aktuelle konsekvenser - utredningsbehov

Konsekvensutredningen vil inngå som del av planbeskrivelsen. Herunder skal innhold og formål beskrives med vekt på endringer av gjeldende planer og strategier. Alle tiltak som planen tilrettelegger for skal begrunnes, samtidig som følgende av ikke å realisere tiltaket (0-alternativet) skal beskrives. Så langt som mulig skal det gis en tidsplan for de tiltakene som planen legger til rette for. Konsekvensutredningen skal også beskrive hvordan hensynet til overordnede planer og retningslinjer er ivarettatt og hvilke private eller offentlige tiltak som er nødvendige for gjennomføringen.

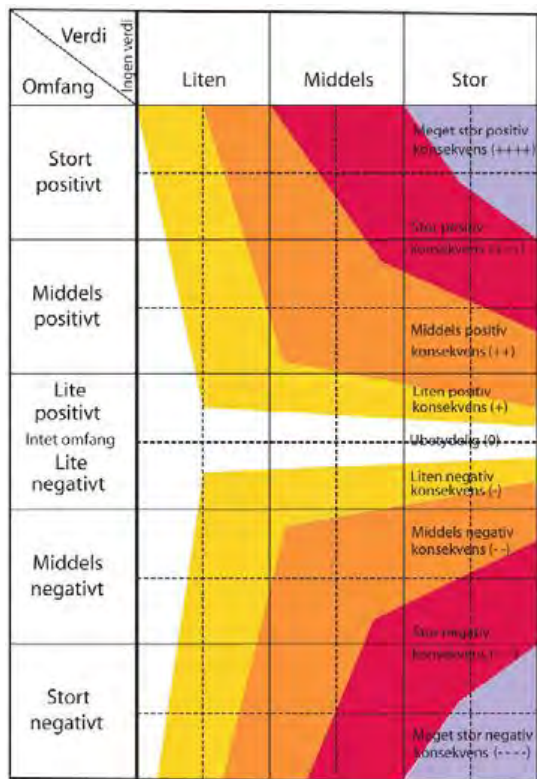
Det planlagte tiltaket skal som nevnt under kapittel 1.4 konsekvensutredes. Hovedformålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning i hele planprosessen. Ved å synliggjøre på en god måte hvilke konsekvenser som følger av et tiltak, bistår man til en bredere og mer opplyst debatt, og et bedre beslutningsgrunnlag for de myndigheter som avgjør om planen eller tiltaket kan gjennomføres. Det er særdeles viktig å fokusere på de problemstillinger som er beslutningsrelevante for det aktuelle tiltaket og som det virkelig er behov for å utrede nærmere.

Konsekvensutredningen består grovt av følgende deler:

Del 1 består av å beskrive og vurdere områdets karaktertrekk og verdi for temaet. Verdien blir fastsatt langs en trinnløs skala som spenner fra liten til stor verdi.

Del 2 består av å beskrive og vurdere type og konsekvensens av omfang (påvirkning). Omfang er en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike temaene. Omfanget vurderes i forhold til 0-alternativet som er dagens situasjon inkludert forventet endring i analyseperioden (inkludert vedtatte planer).

Del 3 består av å kombinere verdien av området og omfanget av konsekvensene for å få den samlede konsekvensvurderingen (se konsekvensviften nedenfor). Konsekvenser er de fordeler og ulemper et tiltak medfører i forhold til 0-alternativet. Den samlede konsekvensvurderingen vurderes langs en glidende skala fra meget stor positiv konsekvens til meget stor negativ konsekvens.



Figur 6-1. Karakteristikker og fargekoder for konsekvens.

I underkapitlene nedenfor gis det en nærmere beskrivelse av hvordan de enkelte temaene skal utredes. Metodikken fra Statens vegvesens håndbok V712 Konsekvensanalyser skal benyttes så fremt denne er relevant.

6.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av konsekvensutredningen. Analysen skal foretas etter Direktoratet for sivil beredskap (DSB's) manualer og veiledere. Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fremtiden. Følgende tema vurderes som særlig aktuelle å vurdere i ROS-analysen:

- Støy (trafikk, herunder også snøskutertrafikk).
- Trafikksikkerhet.
- Støv
- Forurensing til jordbunn og vann

Støy og trafikksikkerhet vil være knyttet opp mot egne delutredninger, og må ses opp mot disse, se kapittel 6.2.

6.2Konsekvenser tilknyttet transportbehov / trafikk / trafikksikkerhet og støy

Transportbehov / trafikk /trafikksikkerhet

Tiltaket vil medføre endringer i trafikkmengden til/fra og gjennom området. E45 har per i dag ingen gang- og sykkelveg.

Som del av konsekvensutredningen skal det utarbeides en utredning av trafikforhold som tar for seg:

- Forventet trafikk til og fra planområdet skal vurderes, også sett opp mot forventede, framtidige trafikk tall for E45.
- Redegjørelse av konsekvenser for trafikksikkerhet herunder adkomstforhold til næringsområdet, forholdet til myke trafikanter og hensynet til bosetningen i nærheten. Det skal gjøres vurderinger knyttet til trafikforhold og trafikksikkerhet ved inn og utkjøring til planområdet, og den bør knyttes til valg av kryss- eller avkjørselsløsning.
- Etablering av gang- og sykkelveg innenfor evt. i nær tilknytning til planområdet skal inngå som en del av utredningen og det tilhørende arealplanarbeidet, herunder en universell utforming av gang- og sykkelvegen.
- Overordnede føringer for kunde- varetransportløsning skal legges til grunn for arbeidet.
- Aktuelle tiltaks parkeringsbehov skal vurderes.
- Snøskuterløypa gjennom planområdet skal utredes mot øvrig arealbruk i området og i nær dialog med oppdragsgiver, som nå igangsetter en prosess som innebærer at det eksisterende snøskuterløypenettet i Kautokeino må tas opp til ny revisjon og fastsettes på nytt i sin helhet innen sommeren 2021.

Transportbehov / trafikk tilknyttet en etablering av næringsområdet skal vurderes opp mot 0-alternativet. Valgte løsninger skal tilfredsstille kravene i Statens vegvesens håndbøker.

Eventuelle forslag til avbøtende tiltak skal utredes som del av konsekvensutredningen, og må ses i sammenheng med tilsvarende tema i ROS-analysen.

Støy

Det skal dokumenteres hvilke støykilder som finnes i tilknytning til det planlagte næringsområdet. Dette inkluderer støy fra biltrafikk (også tungtransport) ved E45, snøskutertrafikk gjennom eller i nærheten av planområdet i vinterhalvåret samt framtidig tungtrafikk innenfor planområdet.

Konsekvenser som følge av støy skal spesielt vurderes i forhold til nærliggende boliger. Evt. nattestøy vil være et særlig viktig tema. Metoden som benyttes for støyanalysen skal beskrives. T-1442 Retningslinje for støy i arealplanlegging skal legges til grunn. Støy tilknyttet en etablering av næringsområdet skal vurderes opp mot 0-alternativet.

Det skal det utarbeides støysonkart for det aktuelle influensområdet og synliggjøres hvor stor del av tiden/hvor ofte berørte områder blir utsatt for støynivå over den anbefalte grensen, samt når den støyende virksomheten pågår. Støysoner skal innarbeides i plankartet.

Eventuelle forslag til avbøtende tiltak skal utredes som del av konsekvensutredningen, og må ses i sammenheng med tilsvarende tema i ROS-analysen.

6.3 Konsekvenser for landskap samt arkitektonisk og estetisk utforming

Hvilke konsekvenser tiltaket får med tanke på endringer i landskapsbildet skal utredes. Både byggeskikksmessige og estetiske konsekvenser av tiltaket er viktig, og utredninger og visualiseringer skal knyttes opp mot planlagte bygg- og anlegg, samt oppbygging av nødvendig infrastruktur. En god visuell utforming av bebyggelse og anlegg som er synlig fra E45 vurderes som viktig.

Kautokeino kommune er en av tre norske byer som er med i European 15 - Den produktive byen 2, som nevnt tidligere i planprogrammet. Resultatene i denne konkurransen vil foreligge høsten 2019, og resultatet skal innlemmes i denne utredningen og det videre planarbeidet.

Det skal gis en beskrivelse av landskapet og grøntstrukturen i planområdet og tilgrensende områder som vil bli visuelt påvirket av tiltaket. Landskapet skal kartlegges etter metodikk som følger Norsk Institutt for Jord- og Skogkartlegging (NIJOS) sitt nasjonale referansesystem for landskap. For øvrig benyttes kriteriesett i Statens vegvesens Håndbok V712 Konsekvensanalyser for vurdering av verdi, omfang og konsekvens.

Gjennom kommunedelplanen for Márkan er det avsatt en «grønn» sone fra skolen, opp til Bákteharji, videre forbi Gáhkkorčorru til Ginalvarri. Utredningen skal vise hvordan denne «grønne» sonen ivaretas i områdeplanen.

Tiltakets påvirkning på landskapskarakteren skal visualiseres, beskrives og vurderes for de ulike landskapsområdene. Ved hjelp av fotorealistiske visualiseringer skal tiltakets visuelle virkninger synliggjøres fra planområdet og tilgrensende områder. I tillegg skal fjernvirkninger dokumenteres for områder opp til ca. 10 km fra viktige anleggsdeler. Det skal utarbeides fotorealistiske visualiseringer fra et tilstrekkelig antall fotostandpunkt for å gi en realistisk og representativ fremstilling av tiltaket med tilhørende infrastruktur. Fotostandpunktene skal velges ut i samråd med Kautokeino kommune.

Det samlede omfanget av landskapsmessige påvirkninger og prosjektets konsekvenser skal vurderes samt innlemme relevante resultater fra European 15 for Kautokeino kommune sin del.

6.4Konsekvenser for samfunn

Denne delutredningen vil fokusere på øvrige samfunnsmessige konsekvenser mht. næringsområder og kommunal økonomi.

Industri og næringsområder:

Det skal lages en analyse som tar for seg eksisterende og framtidige næringsområder i eller i nær tilknytning til Márkan (sentrum) – sett opp mot det næringsområdet som skal planlegges gjennom områdeplanen.

Analysen skal ta utgangspunkt i definisjonen «næring omfatter industri, håndverk, forretning, tjenesteyting og lagervirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Gjennom analysen skal følgende belyses:

- Det skal framskaffes en oversikt over eksisterende (ledige) industri- og næringsarealer i eller i nær tilknytning til Márkan (sentrum), samt hvilken type industri/næring det her åpnes for. Det skal videre drøftes for hvilke av disse arealene det er størst utbyggingspress, samt i hvor stor grad behovet for næringsarealer i dag vurderes som oppfylt.
- Det skal i analysen utarbeides en kortfattet oversikt over eksisterende næringsvirksomheter i Márkan (sentrum), med utgangspunkt i at næringsområdene i Kautokeino har en annen struktur enn i andre kommuner.
- Analysen skal vise hvilke konsekvensen et nytt næringsareal langs E45 vil bli for grunnlaget til eksisterende sentrum.
- Analysen skal vise hvilke typer næring som kan samlokaliseres innenfor næringsområdet, evt. hvordan ulike typer næring kan/bør adskilles.
- Analysen skal gi en konklusjon om hvorvidt hele næringsområdet bør bygges ut gjennom områdeplanen, evt. at det for deler av næringsområdet bør settes detaljreguleringskrav med tanke på framtidige behov.

Kommunal økonomi:

Det gjøres grove vurderinger av det nye næringsområdets bidrag til lokal økonomi. Dette baseres på kommunens eksisterende skattesystemer.

6.5Fremstilling av konsekvensutredningen og øvrige forhold

Konsekvensutredningen skal utarbeides iht. forskrift om konsekvensutredning.

Samvirke mellom forholdene nevnt i 5.1 - 5.20

Der flere forhold samlet påvirker ett område eller én virksomhet skal samvirke mellom alle forholdene knyttet til det aktuelle området/virksomheten beskrives.

Samlet konsekvens av alle tiltak

Der det er relevant skal konsekvensutredningen beskrivelse de samlede kumulative konsekvensene av alle tiltakene innenfor planområdet og øvrige tiltak i influensområdet.

Videre undersøkelser før gjennomføring, samt overvåking

Behovet for undersøkelser og tiltak med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av planen etter tiltaket skal vurderes.

7 Opplegg for medvirkning og informasjon

Planarbeidet utføres etter plan- og bygningslovens bestemmelser vedrørende medvirkning jfr. kapitlene 5, 12 og 14. Det er i planprosessen lagt opp til en noe mer omfattende medvirkningsprosess enn de minimumskravene som ligger i lovverket.

Det presiseres at planprosessen er en åpen prosess og de som har spørsmål oppfordres til å ta kontakt med forslagsstillers kontaktperson. For at flest mulig vil få tilgang til informasjon om planarbeidet blir igangsetting av planarbeidet kunngjort i lokalavis, samt at planprogrammet gjøres tilgjengelig på Kautokeino kommunes hjemmeside under høringsperioden.

7.1 Lokalbefolkningen og hjemmelshavere

Varsel om oppstart iht. pbl. § 12-8:

Berørte hjemmelshavere varsles om oppstart av planarbeidet iht. pbl. § 12-8. Varsel om oppstart kunngjøres i avis og legges ut på kommunens hjemmeside iht. pbl. § 12-8.

7.2 Næringsaktører og lokale lag og foreninger

Berørte næringsaktører, lokale lag og foreninger orienteres om planene gjennom høring av planprogrammet. De som har merknader oppfordres til å komme med innspill tidlig i planfasen.

Work shop

Det skal tidlig i planprosessen gjennomføres Work shop (arbeidsverksted). Work shop arrangeres av leverandør i samråd med Kautokeino kommune. Både administrativ og politisk deltakelse fra kommunen skal delta. Videre skal også representanter fra næringslivet og Sametinget delta.

Gjennom Work shop skal det sikres at de ulike delutredninger i tilknytning til planprosessen blir best mulig samkjørt. Det påpekes også at arkitekt/landskapsarkitekt fra European-konkurransen deltar, samt at resultater og konklusjoner fra arkitektkonkurransen innlemmes i den videre prosessen.

Det presiseres at også lokalbefolkningens tradisjonelle bruk av området skal inngå som tema i Work shopen for å sikre at tradisjonell kunnskap om og bruk av området legges til grunn ved utforming av planen, jf. Punkt 4.1 d) i Sametingets planveileder.

7.3 Offentlige instanser og sektormyndigheter

Alle berørte offentlige instanser og sektormyndigheter får tilsendt forslag til planprogram på høring. Behov for ytterligere dialog med de enkelte parter vurderes etter mottatte innspill og ved behov underveis i planprosessen.

8 Framdriftsplan

Når planprogrammet er formelt stadfestet vil arbeidet med områdeplan med konsekvensutredning starte umiddelbart. Planprogrammet forutsettes stadfestet før sommerferien i 2019, noe som medfører at også konkurransegrunnlag og tilbudsinnbydelse vil skje før ferien.

Tilbudsforespørsel

- Uke 33: Tilbudsåpning.
- Uke 33-34: Valg av leverandør – utgående brev både til valgt leverandør og andre tilbydere med opplysning om klagefrist, karenstid etc.
- Uke 35-36: Karenstid
- Uke 37: Kontraktsinngåelse.

Utarbeidelse av områdeplan med konsekvensutredning

- Uke 37: Kontraktsinngåelse. Oppstartsmøte og felles befarings.
- Uke 37-43: Feltarbeider – arbeider som avhenger av barmark for å kunne gjennomføres.
- Uke 45-46: Gjennomføring av Work shop (arbeidsverksted). Gjennomføres av leverandør i samråd med kommunen. Både administrativ og politisk deltakelse fra kommunen – gjerne også representanter fra næringslivet. NB: Arkitekt deltar – føringer fra arkitektkonkurranse innlemmes i planprosessen.
- Uke 1: Alle delutredninger tilknyttet konsekvensutredning ferdig og levert til oppdragsgiver.
- Uke 11: Leveranse: Forslag til områdeplan med konsekvensutredning for KBA1.
- Uke 12-13: Saksbehandling
- Uke 14-15: Politisk behandling – utlegging til offentlig ettersyn.
- Uke 15-22: Høring (Påske uke 15).
- Uke 21- 24: Gjennomgang og bearbeiding av innspill. Justeringer av områdeplan, herunder plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med ROS-analyse.
- Uke 23-25: Saksbehandling.
- Uke 26-27: Politisk sluttbehandling i kommunestyret via planutvalget.

Det tas sikte på at valgt plankonsulent skal levere forslag til områdeplan med konsekvensutredning i løpet av første halvdel av mars 2020. Det antas at gravearbeider tidligst kan starte høsten 2020.

9 Innspill fra offentlige myndigheter og berørte parter

Oppstart av planarbeid ble varslet samtidig som planprogrammet ble sendt på høring jfr. plan- og bygningslovens § 12-9. Varselbrev med vedlagt planprogram ble sendt ut den 12.4.2019 og kunngjort i Altaposten mandag 15.4.2019. Frist for tilbakemelding ble satt til 3.6.2019.

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram har det kommet inn totalt 7 innspill. 5 av innspillene har kommet fra offentlige instanser og sektormyndigheter, hhv. Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Finnmark fylkeskommune, Sametinget, Statens vegvesen og Statsbygg. De resterende 2 innspillene er kommet fra hjemmelshavere og private parter, hhv. Finnmarkseiendommen (FeFo) og Berit Sara Somby.

Referater av uttalelsene følger nedenfor med våre kommentarer.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, datert 03.06.2019:

Fylkesmannen mener planprogrammet er grundig og et godt utgangspunkt for det videre planarbeidet, og har følgende supplerende kommentarer til planprogrammet.

Samfunnsmessige forhold: I kommunedelplanen for Mårkan/Sentrum (2017) understrekes det at man ønsker å videreutvikle sentrum og forsterke dens funksjon. Dette skal gjøres ved å legge mest mulig nyetableringer innenfor detaljhandel, kulturliv og tjenesteyting til sentrum. Dette er en vurdering fylkesmannen støtter. Vi ser det derfor som viktig at planområdet KBA1 ikke blir en konkurrent til sentrum og det tydeliggjøres hvilken næringsvirksomhet som skal kunne etableres i planområdet. Vi merker oss at området har fått følgende definisjon i planbestemmelsen til kommunedelplanen Mårkan: *«Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet og øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting»*. Samtidig sier planprogrammet (pkt. 1.2) at regulerings-bestemmelsene må være så fleksible som mulig i forhold til potensielle etablerere. Fylkesmannen er enig i at det bør gjennomføres en analyse som viser hvilke konsekvenser dette planforslaget vil kunne få for sentrum (pkt. 6.4).

Reindrift: Planområdet ligger innenfor høst- og vinterbeite til NIBIO's reindriftskart. Dette betyr ikke nødvendigvis at tiltaket vil komme i konflikt med reindriften, men fylkesmannen ønsker at dette avklares og gjøres rede for i planbeskrivelsen. Om det ikke allerede er gjort ønsker vi at reinbeitedistriktet blir kontaktet slik at de får mulighet til å komme med kommentarer, dette for å sikre medvirkning.

Støy: Vi merker oss at det skal gjøres støyutredning og at konsekvenser for nærliggende boliger skal spesielt vurderes. Da det på nåværende tidspunkt ikke er avklart hvilke virksomheter som skal etableres i planområdet vil det være vanskelig å vite hvor mye støy som genereres. Det må tas høyde for at planen tillater avbøtende tiltak om det skulle bli behov for å skjerme omliggende boliger (pkt. 6.2).

Valg av plantype: En områdeplan skal avklare arealbruken i et mer overordnet perspektiv. Av erfaring opplever vi at det er vanskelig å lage en grundig nok områdeplan som kan tas rett til byggesak. Vi anbefaler derfor at det blir utarbeidet egen detaljreguleringsplan for de ulike delområdene før de bygges ut. Dette kan gjøres gjennom bestemmelsene i områdeplanen.

Universell utforming: Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan universell utforming er ivarettatt i planområdet og må skrives på en slik måte at den er lesbar og tydelig for folk flest. Dette vil blant annet bidra til å legge til rette for god medvirkning. Beskrivelsen må også si noe om hvor og hvorfor man eventuelt ikke får til universell utforming. Her kommer vurderingen av eventuelle avbøtende tiltak inn.

Kart: I henhold til §5-2 ber vi kommunen å sende SOSI og PDF- versjonen av plankartet til kartverket Tromsø pr e-post plantromso@kartverket.no når arealplaner legges til offentlig ettersyn. De filene som oversendes må være identiske med det plankartet som legges til offentlig ettersyn. I forbindelse med varsel om oppstart ber vi kommunen levere SOSI og PDF av planavgrensningen til samme adresse.

Kommentarer: Innledningsvis påpekes det at næringsbebyggelse også omfatter forretning og tjenesteyting jf. protokoll fra planutvalgets møte 11.04.19. Innspillet tilknyttet samfunnsmessige forhold vurderes likevel som ivarettatt gjennom samfunnsutredningen, se kapittel 6.4. Når det gjelder innspillet i tilknytning til reindrift, så skal evt. konsekvenser for reindrifta vurderes som en del av planbeskrivelsen. Det vises til planprogrammets kap.5.10 som omtaler samisk natur- og kulturgrunnlag. Her er hensynet til reindrifta styrket gjennom følgende ordlyd: Samisk natur- og kulturgrunnlag, herunder reindriftsinteressene i nærområdet, skal vurderes i planbeskrivelsen, samt ses opp mot Sametingets planveileder for å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Finnmark Fylkeskommune, datert 29.5.2019:

Fylkeskommunen mener at planprogrammet er et ryddig og oversiktlig dokument med et klart avgrenset og definert formål, hvor kommunen gir uttrykk for hva den vil med områdeplanen og hvordan den ønsker å tilrettelegge planprosessen. Planprogrammet inneholder også en grei beskrivelse av planprosessen når det gjelder organisering, opplegg for medvirkning og framdriftsplan. Behovet for utredninger er godt beskrevet i

planprogrammet, og kommunen har gjort seg kjent med temaer som er aktuelle med tanke på utredning.

Fargelegging, skravur og annen symbolbruk i plankart skal være i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.

Pbl. § 5-1 pålegger enhver som fremmer planforslag å legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosessen. For planer med KU-krav, slik som denne, er det jf. KU-forskriften krav om at planmyndigheten vurderer behovet for et offentlig møte som ledd i arbeidet med å fastsette planprogram. Av forslag til planprogram fremgår det at slikt orienteringsmøte vil bli avholdt som ledd i høringen.

Det er et mål at det gjennom planlegging skal legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Gjennom utredning av trafikk og planlegging av næringsområdet må det legges til rette for bruk av gang-, sykkel eller kollektiv. Dette er særlig relevant dersom det skal legges til rette for dagligvareforretning. Det bes om at det i så tilfelle blir lagt konkrete og detaljerte føringer for hvordan gående og syklende, inkludert sykkelparkering, ivaretas innenfor planformålet.

Utfra fylkeskommunens kjennskap til området vurderer de det som sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Finnmark fylkeskommune må derfor gjennomføre befaring før en endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2019. Det gjøres oppmerksom på at kulturminnevernets uttalelsesfrist normalt er 3 mnd., med mulighet for 1 mnd. forlengelse som igjen kan forlenges ytterligere, jf. lov av 9. juni 1978 om kulturminner (kulturminneloven), § 9. Etter kulturminnelovens § 10 skal tiltakshaver bære utgiftene for kulturminnevernets undersøkelser. Det er derfor bedt om skriftlig aksept før befaringen kan gjennomføres. Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det skal hentes inn egen uttalelse fra Sametinget.

Kommentarer: Skriftlig aksept tilknyttet befaringen er sendt til Finnmark fylkeskommune. Innspillet tas til orientering, og vurderes som ivaretatt!

Sametinget, datert 03.06.2019:

Sametingets rolle i planlegging etter plan- og bygningsloven: Et viktig hensyn som skal ivaretas i planleggingen etter den nye plan- og bygningslovens plandel er å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. § 3-1). Denne bestemmelsen utfyller lovens formålsparagraf for plansystemet spesielt. Bestemmelsen er derfor også av betydning ved tolking av lovens øvrige bestemmelser. Sametinget er i loven pålagt plikten å bistå i planleggingen når den berører saker av betydning for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. § 3-2). Sametingets plikt til å delta i planleggingen innebærer også en rett etter loven til å kunne reise innsigelse til arealplaner og å bringe regionale planer inn for departementet dersom saker av vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse ikke er tilstrekkelig ivaretatt (jf. §§ 5-4 og 8-4). Disse bestemmelsene i loven gjør det nødvendig at Sametinget klargjør grunnlaget for sin deltaking i planarbeidet.

For at Sametinget skal kunne ivareta sine lovpålagte oppgaver på en forutsigbar måte overfor planmyndighetene har Sametinget utarbeidet en planveileder for sikring av naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Planveilederen begrunner og konkretiserer hensyn som bør og må tas i planleggingen for å sikre det samiske naturgrunnlaget, og kan lastes ned fra Sametingets hjemmeside.

Planens forhold til naturgrunnlaget for samisk kultur: På bakgrunn av forslaget til planprogram er det grunn til å anta at utbyggingen kan medføre konsekvenser for det berørte reinbeitedistriktet. Det er derfor viktig at konsekvensene for reindriften beskrives i konsekvensutredningen, slik at planmyndigheten får best mulig beslutningsgrunnlag. I behandling av forslag til planer og tiltak vektlegger Sametinget den samla belastningen av eksisterende og planlagte inngrep og tiltak til det enkelte reinbeitedistriktet. Også Lovkommentaren til § 3-1 c i plan- og bygningsloven presiserer at der hvor reindriftsinteresser blir berørt, skal de samlede effektene av planer og tiltak innenfor det enkelte reinbeitedistriktet vurderes. Sametinget planveiler, punkt 6.5 omhandler som må ivaretas når det gjelder sikring av naturgrunnlaget for reindriftsnæringen: Kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner skal i nødvendig utstrekning sikre arealer for reindrifta. Dette gjelder blant annet nødvendige vår-, sommer-, høst- og vinterbeiter, herunder flytteleier, trekkveier, drivingsleier, slakte- og merkeplasser og kalvings-, luftings-, brunst- og parringsområder. Reindriften flytteleier må ikke stenges. På bakgrunn av dette vil vi her komme med følgende forslag til utredningsprogram for temaet reindrift i planprogrammet:

Reindriftnæringens bruk av de berørte områdene skal beskrives, her under særverdiområder som trekk- og flyttelei, oppsamlingsområder, kalvingsland mm.

Direkte og indirekte beitetap som følge av den planlagte utbyggingen skal vurderes. Det skal også gjøres en vurdering av beitetap hvor det tas hensyn til samlet virkning av inngrep.

Det skal i konsekvensutredningen vurderes hvor mye/ i hvilken grad reguleringsplanen vil påvirke det fastsatte reintentallet for det berørte reinbeitedistriktet.

Det skal vurderes hvordan tiltakene i anleggs- og driftsfasen kan påvirke reindriften bruk av området gjennom barrierevirkning, skremmel/støy og økt ferdsel.

Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

Reindriftnæringen og reindriftsforvaltningen skal involveres i arbeidet. Det forutsettes at konsekvensutredningen bygger på et kunnskapsgrunnlag bestående av både forskningsresultater, forvaltningskunnskap og tradisjonell kunnskap hentet fra reindriftsutøvere, som bruker området.

Det er nevnt at det går en tursti gjennom planområdet og at dette skal ivaretas i planen. Sametinget mener at lokalbefolkningens tradisjonelle bruk av området bør inngå i utredningsgrunnlaget i bredere grad en foreslått i planprogrammet. Vi ber at tradisjonell

kunnskap om og bruk av området legges til grunn ved utforming av planen, jf. Punkt 4.1 d) i Sametingets planveileder.

Planarbeidets forhold til samiske kulturminner: Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete samiske kulturminner i planområdet. Kulturminneverdiene i all hovedsak er dårlig kartlagt. Dette er noe som medfører at mangel på kjente kulturminner innenfor et område ikke gjør at man uten videre kan dra noen konklusjoner om at tiltak i området ikke har negative konsekvenser for kulturminner. Ut fra Sametingets generelle kjennskap til det aktuelle området finner de det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i området som fortsatt ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaring av planområdet før endelig uttalelse med tanke på forholdet til samiske kulturminner kan gis. Ifølge lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 10 skal utbygger betale for Sametingets befaring ved offentlige og større, private tiltak. Sametinget vil sende et eget befaringsvarsel med budsjett så fort som mulig.

Kommentarer: Sametingets varsel om befaring tilknyttet evt. samiske kulturminner tas til etterretning. Derimot avvises Sametingets ønske om at konsekvensene for reindriften skal inngå i konsekvensutredningen. Dette begrunnes med at område KBA1 i kommunedelplanen for Márkan i sin helhet avsatt til bebyggelse- og anlegg; kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dvs. at det allerede er avklart at området skal benyttes til utbyggingsformål, herunder også næring. Det poengteres at det også i en overordnet arealplanprosess, som for kommunedelplanen for Márkan, ligger til grunn en konsekvensutredning, selv om den i en overordnet arealplanprosess bygger på kjent informasjon. Derimot skal evt. konsekvenser for reindriften vurderes som en del av planbeskrivelsen. Det vises til planprogrammets kap.5.10 som omtaler samisk natur- og kulturgrunnlag. Her er hensynet til reindriften styrket gjennom følgende ordlyd: Samisk natur- og kulturgrunnlag, herunder reindriftsinteressene i nærområdet, skal vurderes i planbeskrivelsen, samt ses opp mot Sametingets planveileder for å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Kapittel 7 i planprogrammet angir opplegg for medvirkning og informasjon. Her er det bl.a. opplyst om Work shop som skal arrangeres for å sikre at de ulike delutredninger i tilknytning til planprosessen blir best mulig samkjørt. Det er nå presisert at også Sametinget skal delta i denne Work shopen. Videre er det presisert at også lokalbefolkningens tradisjonelle bruk av området skal inngå som tema i Work shopen for å sikre at tradisjonell kunnskap om og bruk av området legges til grunn ved utforming av planen, jf. Punkt 4.1 d) i Sametingets planveileder.

Statens vegvesen, datert 16.05.2019:

Det overordna målet for regjeringens transportpolitikk er et effektivt, tilgjengelig, sikkert og miljøvennlig transportsystem som dekker samfunnets behov for transport og som fremmer regional utvikling (Nasjonal transportplan). Statens vegvesen ønsker å bidra til bedre trafiksikkerhet og et mer universelt utformet og tilgjengelig transportsystem. Statens vegvesen har en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte eller hardt skadde i trafikken.

Statens vegvesen kan ut fra høringsdokumentene ikke se at reguleringen kommer i konflikt med nasjonale og regionale hensyn eller prinsippene for samordna areal- og transportplanlegging.

Areal for framtidig gang og sykkelveg bør sikres allerede i denne fasen mellom næringsområdet og E45. ADT på stedet er 1070, fartsgrensen forbi planområdet er henholdsvis 80 km/t og 60 km/t.

Statens vegvesen har ingen andre innspill i denne fasen, planprogrammet er godt gjennomtenkt og trafikksikkerhetsmessige hensyn syns å være godt ivaretatt i planforslaget.

Kommentarer: Statens vegvesen påpeker bl.a. at areal for framtidig gang og sykkelveg bør sikres allerede i denne fasen mellom næringsområdet og E45. Som det framkommer av planprogrammets kap. 6.2 skal etablering av gang- og sykkelveg innenfor evt. i nær tilknytning til planområdet inngå som en del av utredningen, herunder en universell utforming av gang- og sykkelvegen. Denne formuleringen spisses ytterligere for å sikre at dette innspillet ivaretas i det videre arbeidet gjennom ordlyden «Etablering av gang- og sykkelveg innenfor evt. i nær tilknytning til planområdet skal inngå som en del av utredningen og det tilhørende arealplanarbeidet, herunder en universell utforming av gang- og sykkelvegen». Innspillet vurderes som ivaretatt.

Statsbygg, datert 25.05.2019:

Statsbygg ønsker å informere om at det planlegges et samlokalisert nybygg for Samisk videregående skole og reindriftsskole og Beaivváš samisk nasjonalteater på del av festetomt gnr. 3/bnr. 1 som ligger sørvest for felt KBA1. På oppdrag av Kulturdepartementet og Kunnskapsdepartementet gjennomfører Statsbygg for tiden avklaringsfasen før beslutning om oppstart av forprosjekt i tråd med Statens prosjektmodell.

Oppdragsbrevet av 21. november 2018 er vedlagt til deres informasjon. Det bes om å ta hensyn til dette prosjektet i planarbeidet og nevne det i planprogrammet.

Kommentarer: Innspillet tas til orientering og vil bli videre belyst i planarbeidet.

Finnmarkseiendommen (FeFo), datert 25.04.2019:

Stiller seg positive til at det utarbeides en plan som tilrettelegger for næringsareal i Kautokeino. FeFo har tidligere deltatt i dialogmøte med Kautokeino kommune, Sapmi næringshage og representant for reiselivsnæringen, der utfordringer og muligheter knyttet til areal- og næringsutvikling ble diskutert.

Etterspørsel etter natur- og opplevelsesbaserte aktiviteter har økt de siste årene. På sikt kan det bli et større behov for ledig areal til potensielle reiselivsaktører som ønsker å etablere seg i kommunen, så vel som utvidelsesmuligheter for de allerede eksisterende virksomhetene i Kautokeino. Planarbeidet bør derfor være langsiktig og avklare i hvilken grad det er ønskelig at industri- og næringsaktivitet kombineres på samme område.

Planbestemmelsene bør differensiere mellom hvilken type næringsaktivitet som skal lokaliseres ved ulike delområder. Forskjellige næringsformål bør avsettes ved hjelp av lokaliseringskriterier. Natur- og utmarksbaserte aktiviteter kan f.eks. legges nært korridorer med tilgjengelighet til utmark, slik at publikum kan transporteres ut i terrenget uten å avskjæres av bebyggelse. Tjenester og aktiviteter som hovedsakelig retter seg mot salg bør avsettes i egne respektive soner, som er synlig og nært gang- og sykkelveier og adkomst fra E45.

Planen bør også gi føringer for hvordan eventuelle utvidelser av næringsområdet kan gjennomføres. Vurderinger knyttet til hvor utvidelser kan tillates, rekkefølge for utbygging og krav om detaljregulering bør drøftes under planarbeidet. Dette for å forhindre større endringer av områdeplanen dersom det over tid blir behov for utvidelse av næringsarealet.

Det forutsettes at bruk av Finnmarkseiendommen avklares ved avtale når planen er ferdigstilt og vedtatt, herunder fradeling av areal og opprettelse av festekontrakter.

Kommentarer: *Innspillet tas til orientering og vurderes som ivare tatt gjennom samfunnsutredningen, se kapittel 6.4.*

Berit Sara Somby, datert 30.5.2019:

Påpeker at de som er beboere i Goalseluoddaområdet og nærmeste naboer til KBA1 – Gáhkkorčorru, mener at de nye føringene om at KBA1 må forbeholdes utelukkende til næringsformål ikke tar hensyn til boligbehovene til dem, slik den opprinnelige planen gjorde.

For 24 år siden i 1995 tilrettela kommunen for familier som ønsker å bo nært familiemedlemmer. Det er fem familier som ble tildelt tomt i Goalseluodda. Nå har

familiens etterkommere ønske og behov for å bygge bolig og etablere seg i samme område. Utfordringen er at det ikke finnes ledige tomter der.

Siden det ikke finnes ledige tomter for bebyggelse nært ovennevnte boligområde foreslår de at områdeplan for KBA1 – Gáhkkorčorru avsetter tomter til boligformål lengst sør-vest slik at det blir mulig for deres familiemedlemmer å bygge bolig der. I tillegg foreslår de at det samtidig tilrettelegges for en park, friområde eller liknende som vil fungere som en naturlig støyskjerming mellom bebyggelsen og næringsområdet.

Kommentarer: *Innspillet tas til orientering, og vil bli vurdert i den videre planprosessen.*

Saksfremlegg

Original dokument.
Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2018/20-28	Arkiv: Eiendomsarkiv	Saksbehandler: Svein Solheim	Dato: 19.06.2019
-----------------------------------	--------------------------------	--	----------------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
4/19	Planutvalget	25.06.2019

ULF KIVIJERVI, BOLIGPROSJEKT PÅ EIENDOMMEN GNBR 3/136

Melding om vedtak sendes til:

- Atelier 2 AS, Altaveien 96 B, 9513 Alta
- Ulf Kivijervi, Myggveien 9, 9514 Alta

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR MÅRKAN

Søknaden	Søknad om utvidelse av tomt og dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan
Eiendom	Gnr 3 bnr 136
Søker	Atelier 2 AS, Altaveien 968, 9513 ALTA
Tiltakshaver	Ulf Kivijervi
Gjeldende reguleringspla	Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030
Reguleringsformål	Næring, sentrumsformål

Det vises til:

- Søknad av 23.06.2018 om utvidelse av tomt og dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan
- Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030
- Høringsuttalelse fra Aina Aarseth Jensen, Bredbuktnesveien 18, 9520 Kautokeino
- Høringsuttalelse fra Finnmark fylkeskommune
- Høringsuttalelse fra Statens vegvesen, Region nord, Postboks 1403, 8002 Bodø
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, Damsveien 1, 9815 Vadsø
- Kautokeino kommune, kultur- og oppvekst enhet

Saksfremlegg:

Forhistorie:

23.6.2018 søkte Atelier 2 AS på vegne av Ulf Kivijervi om utvidelse av tomt og dispensasjon fra Kommunedelplan for Márkan.

Ulf Kivijervi ønsker å bygge leilighetsbygg p å 2 plan med totalt 8 leiligheter med tilhørende garasjer. 4 universalt utformede leiligheter på bakkeplan og 4 i andre etasje. Søknad om dispensasjon fra Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030 ble avslått av Rådmannen med begrunnelse i manglende infrastruktur som gang og sykkelbane. I kommunedelplan tillates det inntil 3 nye boenheter på samme eiendom. Det skal bygges totalt 8 boenheter på 2 plan. 4 boenheter i hvert plan. Ved å øke fra 3 boenheter til 8 vurderte Rådmannen til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

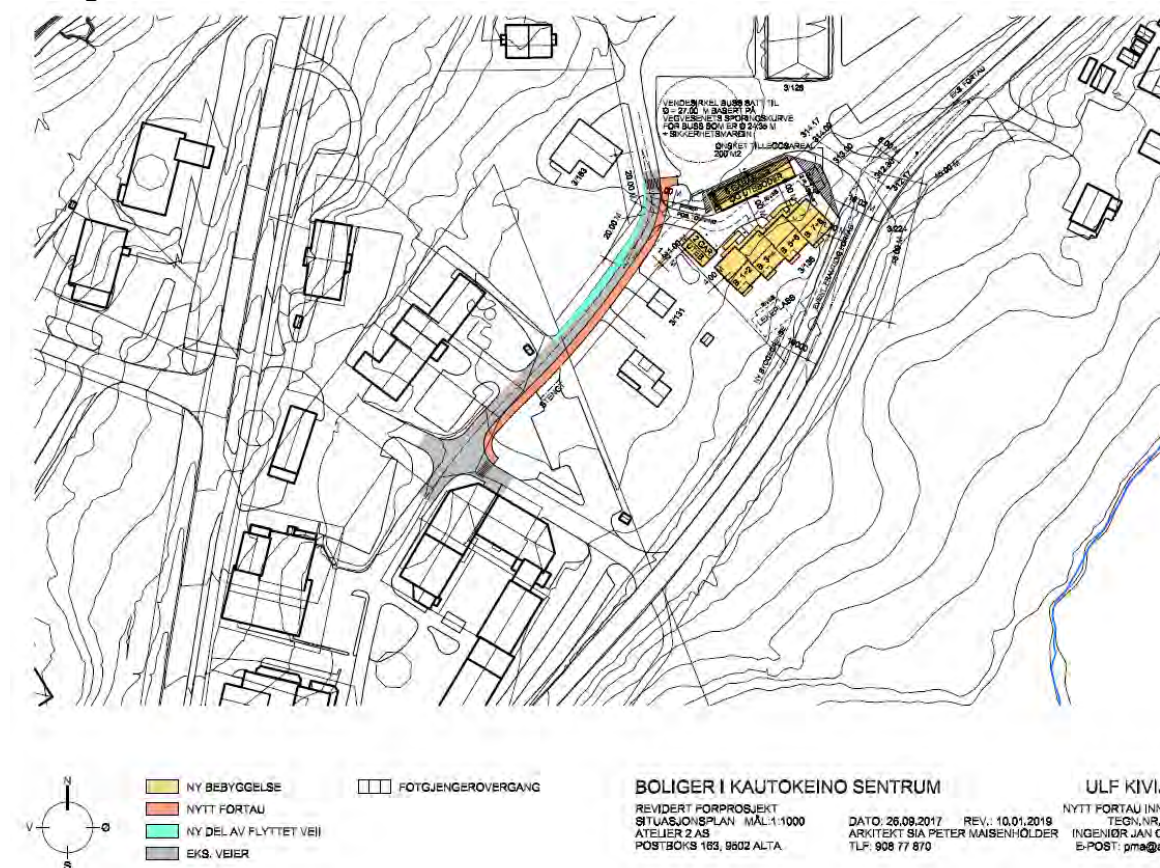
Behandlingen av vedtaket ble påbegynt 7.11.2018 og sluttført og sendt 2.12.2018 med 3 ukers klagefrist når mottaker får vedtaket. Vedtaket ble regnet som gitt 12.12.2018. 17.12. 2018 søker Ulf Kivijervi om 3 uker forlengelse på klagefristen pga. Jul og nyttårsfeiring. Samme dag forlenger Kautokeino kommune klagefristen til 26.1.2019.

4.1.2019 ble det avholdt møte på rådhuset der følgende deltok: Ordfører Johan Vasara, Rådmann Kent Valio, Teknisk sjef Sindre Murud, Ulf Kivijervi og Arkitekt Peter Maisenhölder. Det ble diskutert løsninger på avkjørsel og trafikksikkerhet. Det ble foreslått å etablere fortau langs sørøstsiden av bolig/skoleveien. Fra veikanten ved eiendommen Gnr/bnr 3/131 og mot nordvest foreslås etablert fortau med bredde 2.5 meter. Fra fortauskanten mot nordvest utvides eksisterende vei i nødvendig utstrekning for å oppnå 5,0 m veibredde.

13.2.2019 fremmer Atelier 2 på vegne av Ulf Kivijervi en klage på Kautokeino kommunes avslag på dispensasjon fra Kommunedelplan for Márkan.

I klagen fra Ulf Kivijervi er det lagt inn gang og sykkelvei fra kommunehuset og frem til skolen.

Ved at Søker/tiltakshaver foreslår å bygge gang og sykkelvei anser Rådmannen som en ny og vesentlig endring av opprinnelig søknad at Rådmannen velger å behandle klagen som en ny søknad. Søknaden var ute på høring og det er kommet inn nye høringsuttalelser.



Eiendommen er i Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030 avsatt til sentrumsformål og er bebygd med et eldre næringsbygg og garasje som er planlagt revet.

Fra søknad: Lek og uterom: Iht. Kommunedelplan Márkan, bestemmelsene pkt. 1.6.2 er det planlagt lekeplass som ligger sør for boligene. Utformingen vil bli dokumentert i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.

Ulf Kivijervi søker om 200 m² tilleggsareal som er vist med skravur på situasjonsplan.

Det søkes om dispensasjon fra følgende punkter i bestemmelsene for

Kommunedelplan Márkan:

- Pkt. 1.4.1 Tillat utnyttelsesgrad, se begrunnelse under pkt. 9.4 i søknad.
- Pkt. 1.4.4 Maksimalt antall boenheter
- Pkt. 2.3 Sentrumsformål, se begrunnelse under pkt. 11 i søknad

Søknad om erverv av tilleggsareal fra Kautokeino kommune. Se begrunnelse under pkt.8 i søknad.

Søker har fått en tidligere utgave av Márkanplan, denne utgaven er ikke helt lik Márkanplan vedtatt 23.3.2017. Men det skal ikke ha noen innvirkning på denne søknaden

Pkt.1.4.1 Tillatt utnyttelsesgrad og pkt. 1.4.4 Maksimalt antall boenheter behandles etter pkt. 1.1.2 unntak fra plankrav.

1.1.2 Unntak fra plankrav:

Det generelle plankravet i pkt.1 a) kan fravikes for mindre bygge- og anleggstiltak i uregulerte utbyggingsområder dersom de oppfyller samtlige av følgende kriterier:

- Formål:** Tiltaket er i tråd med formål og bestemmelser gitt i kommunedelplanen, herunder bl.a. krav til infrastruktur, lekluteopphold, parkering mm.
- Omfang:** Tiltaket overstiger ikke følgende grenseverdier:

Boligområder

- Tre nye boenheter eller 600 m² nytt BRA til bolig.
- %-BYA: 35% for eneboligtomter
- %-BYA: 40% for rekkehus/tomanns-boligtomter

Andre områder for bebyggelse og anlegg: (unntatt fritidsbebyggelse):

- o Ikke overstiger 500 m² nytt BRA.

Unntaksbestemmelsenes hensikt

Intensjonen med bestemmelse 1.1.2 er å fremme og forenkle fortetting i nåværende, uregulerte utbyggingsområder. Den åpner eksempelvis for at det kan etableres inntil tre nye boenheter i et uregulert boligområde, uten at det kreves reguleringsplan.

Fortetting der reguleringsplan gjelder

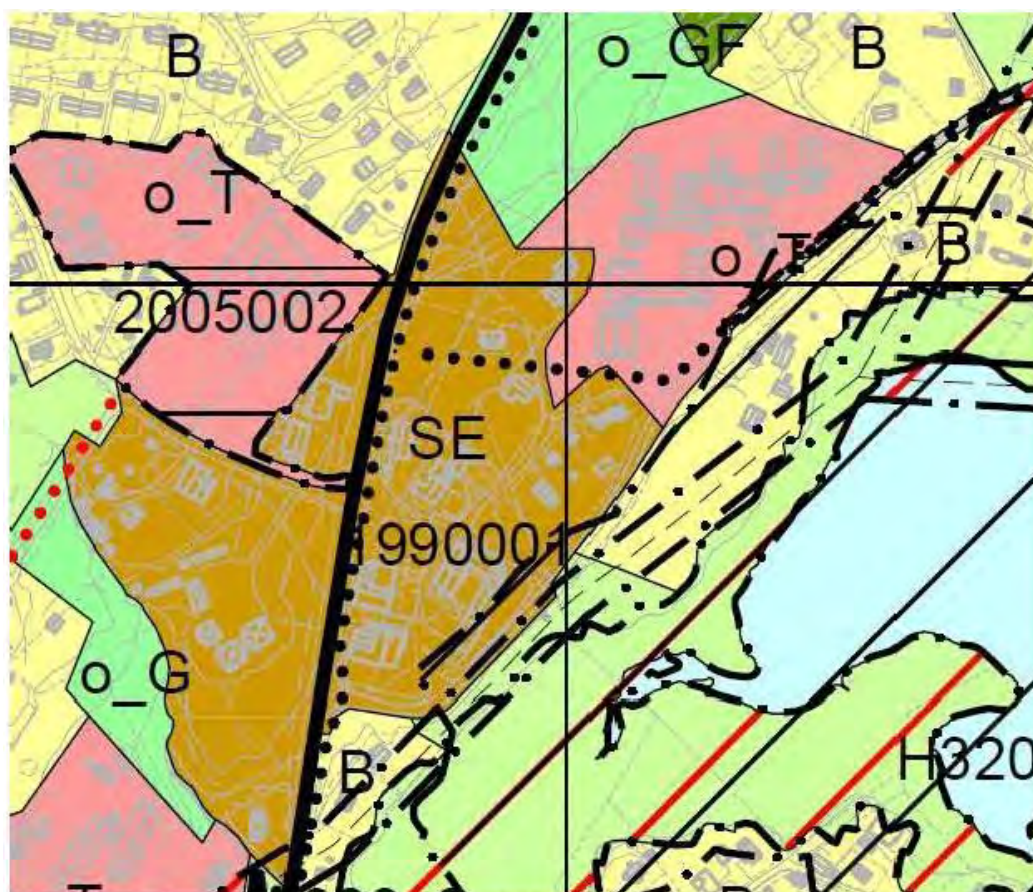
Ved fortetting i områder hvor reguleringsplan gjelder, må det enten innvilges dispensasjon, fattes vedtak om mindre endring av plan eller vedtas ny reguleringsplan.

Anvendes ved kurante byggesaker

Det er hensiktsmessig å anvende denne bestemmelsen der tiltaket vurderes å være kurant. Ved interesseløstninger forutsettes dispensasjonsbehandling eller endring av plan.

Unngå fortetting på leke- og uteoppholdsarea/er

Det skal unngås å omdisponere arealer som er regulert til, eller i bruk til/lek og uteopphold. I tilfelle dette er aktuelt, forutsettes det skaffet fullgode erstatningsløsninger.



Utsnitt fra Kommunedelplan for Mårkan, 2017-2030. SE- Sentrumsformål

Høring

Ulf Kivijervi har levert inn anke på avslaget som er mottatt av han 12.12.2018. Ved at gang- og sykkelveien kom inn som et nytt moment i saken valgte Rådmannen å behandle anken som en ny sak og dertil høringsrunde som i første sak. Rådmannen velger å bruke høringsuttalelsene fra begge høringsrundene.

Høringsuttalelser søknad av 23.6.2018:

- o Aina Aarseth Jensen skriver i sin uttalelse av 27.8.2018: *Har ingen innvendinger; men forutsetter at mot min tomt settes det opp et skjermende gjerde min. 1,5m høyt.*
- o Finnmark fylkeskommune brev av 2-4.07.2018 skriver i en planfaglig vurdering: *lovkommentaren til plan- og bygningsloven (pbl) vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til dispensasjon 9T avgrenset. Hensynet bak bestemmelsen må ikke bli vesentlig tilsidesatt, pbl § 19-2. Videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.*
Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket.

Finnmark fylkeskommune kan ikke se at det i vedlagte søknad er dokumentert gode nok grunner for at en her bør gi tillatelse til tiltak i strid med vedtatt plan. Vi vil derfor ikke anbefale en dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

I sin kulturminnefaglig uttalelse kjenner ikke Finnmark fylkeskommune til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

- o Enhet for kultur og oppvekst i mail av 25.7.2018 søker om å få utsatt høringsfrist til 8.9.2018 grunnet ferieavvikling ved skolene pga. samarbeidsutvalget ikke er i funksjon ved skoleferie. Utsatt høringsfrist ble innvilget, men det kom ikke høringsuttalelse fra Enhet for kultur og oppvekst.

Høringsuttalelser søknad av 18 januar 2019

- **Finnmark fylkeskommune** viser til brev av 4.4.2019, hvor det vedlagt følger søknad om dispensasjon fra kommuneplan for Márkan samt dispensasjon fra kommuneplan for Márkan.

Planfaglig uttalelse:

Saken har vært på høring tidligere i brev av 30.6.2018.

Finnmark fylkeskommune anbefalte i brev av 24.7.2018 at det ikke ble gitt dispensasjon for tiltaket. Det opplyses i brev av 4.4.2019 at søker har kommet med en klage samt at det er kommet nye momenter i saken. Plan- og bygningsmyndigheten i Kautokeino kommune har vurdert de nye momentene i klagen til å være så vesentlig at saken vil bli behandlet som en ny sak.

Finnmark fylkeskommune viser til vårt brev av 24.7.2018 hvor vi minner om lovkommentaren til Plan- og bygningsloven angående dispensasjon.

Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en reguleringsplan for tiltaket. Det er mulig å gi en midlertidig dispensasjon på vilkår jfr. Plan – og bygningsloven § 19-2, første ledd.

Kommunen har mulighet til å sette vilkår om at det skal utarbeides en reguleringsplan for omsøkt tiltak. En dispensasjon endrer ikke plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det tilfelle søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket. Dersom det senere ønskes utvidelse av tiltaket, vil dette lettere la seg gjøre ved en reguleringsplan. Ved en dispensasjon må det søkes på nytt, likedan dersom bygningene f.eks blir skadet ved brann. Kultur, kulturminne og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har ingen særskilte merknader til søknaden.

Vurdering:

Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030 er vedtatt i kommunestyret 23.03.2017 og er å anse som en «avtale» om arealbruk mellom berørte parter, interesser og myndigheter i planperioden.

Planen har kommet på plass etter brede medvirkningsprosesser i lokalsamfunnet, forhandlinger med berørte myndigheter og utredninger av behov, etterspørsel, konsekvenser og ROS. Kommuneplaner er derfor ikke kurante å fravike. Det vises i denne forbindelse også til plan- og bygningslovens § 12-3, hvor det i tredje ledd presiseres at private forslag til detaljregulering innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.

Rådmannen viser til lovkommentaren til plan og bygningsloven §19-2 vedrørende dispensasjon kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt, videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

Rådmannen ser positivt på at det ønskes å bygge ut eiendommer med leilighetsbygg som er i sentrumsområdet. Slike tiltak anser Rådmannen som svært tiltrengt i Kautokeino.

I søknaden opplyser søker at det skal bygges totalt 8 leiligheter på 2 plan. Det skal også bygges garasjer til leilighetene. Adkomst til tomten skal være i eksisterende i avkjørsel, denne foreslås utformet vinkelrett på kommunalvei. Siktelinjer er inntegnet i henhold til Vegvesenets håndbok.

Det er i dag 7 boenheter og 1 ungdomshus. Med dette tiltaket vil det være totalt 15 boenheter på denne veien som går fra Bredbuktnesveien og til det innerste huset (Malingården). Ved Malingården er det en snuplass som fungerer som en droppsone for mange av elevene til barne- og ungdomskolen, av den grunn er veien inn til Malingården sterkt trafikkert på morgenen, midt på dagen og ved skoleslutt.

I søknad av 23.06.2018 vurderte Rådmannen at manglende gang- og sykkelvei og ved at antall boliger økes vil forverre en allerede uheldig løsning for alle brukere av denne veien.

Ved at Ulf Kivijervi ønsker å bygge ny gang og sykkelvei i forbindelse med byggingen av leilighetene har Rådmannen vurdert til å være ett positivt bidrag til å trygge

skoleveien for brukere av denne veien som blir brukt av både myke trafikanter og kjørende. Side 1 av 3

Aina Aarseth Jensen skriver i sin uttalelse av 27.8.2018: Har ingen innvendinger, men forutsetter at mot min tomt settes det opp et skjermende gjerde min. 1,5 m høyt.

I mail av 13.2.2019 fra Atelier 2: Forslag om å etablere fortau langs eksisterende boligvei fra rådhuset til skolen ble sendt til Aina Aarseth Jensen, eier av GNR/BNR 3/131, til høring. Da det pr. i dag ikke forelå svar på e-posten tok Ulf Kivijervi kontakt med Aina Aarseth Jensen. Ulf Kivijervi fikk opplyst om at det er Jan Andre Gaup c/o Multiconsult som skal uttale seg i denne saken på vegne av Aina Aarseth Jensen. I dagen samtale med Jan Andre Gaup har vi fått opplyst at etablering av fortau ikke vil medføre ulemper så lenge fortauet blir senket i nødvendig omfang for å sikre kjøreadkomst til eiendommen GNR/BNR 3/131. Uttalelsen foreligger ennå ikke skriftlig, men vil bli ettersendt så snart den foreligger.

Rådmannen har ingen innvendinger til dette.

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 4.4.2019, hvor det vedlagt følger søknad om dispensasjon fra kommuneplan for Márkan samt dispensasjon fra kommuneplan for Márkan.

Planfaglig uttalelse:

Saken har vært på høring tidligere i brev av 30.6.2018.

Finnmark fylkeskommune anbefalte i brev av 24.7.2018 at det ikke ble gitt dispensasjon for tiltaket. Det opplyses i brev av 4.4.2019 at søker har kommet med en klage samt at det er kommet nye momenter i saken. Plan- og bygningsmyndigheten i Kautokeino kommune har vurdert de nye momentene i klagen til å være så vesentlig at saken vil bli behandlet som en ny sak.

Finnmark fylkeskommune viser til vårt brev av 24.7.2018 hvor vi minner om lovkommentaren til Plan- og bygningsloven angående dispensasjon.

Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en reguleringsplan for tiltaket. Det er mulig å gi en midlertidig dispensasjon på vilkår jfr. Plan – og bygningsloven § 19-2, første ledd.

Kommunen har mulighet til å sette vilkår om at det skal utarbeides en reguleringsplan for omsøkt tiltak. En dispensasjon endrer ikke plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det tilfelle søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket. Dersom det senere ønskes utvidelse av tiltaket, vil dette lettere la seg gjøre ved en reguleringsplan. Ved en dispensasjon må det søkes på nytt, likedan dersom bygningene f.eks blir skadet ved brann.

Kultur, kulturminne og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har ingen særskilte merknader til søknaden.

Rådmannen deler de samme synspunktene som Finnmark fylkeskommune om at ved å gi en dispensasjon vil dette kunne være med på å uthule kommunale planer og at det vil være mer hensiktsmessig med en planendring for området og ikke en dispensasjon.

Lovens vilkår-dispensasjonsvurderingen

Dispensasjon etter plan- og bygningslovens bestemmelser innebærer at det i et enkelttilfelle gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. En dispensasjon fra en plan endrer ikke planen, den innebærer bare at planen fravikes for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant Side 1 av 3
lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

En praksis der det stadig gis enkelt-dispensasjoner, uthuler og svekker areal-planer som overordnet styringsverktøy, og gir dårlig forutsigbarhet for grunneiere og tiltakshavere. I motsetning til dispensasjon, er reguleringsplan et resultat av en prosess som sikrer informasjon og medvirkning.

For å sikre en demokratisk beslutningsprosess og ivareta alle hensyn og interesser, må kommunen vurdere om tiltaket bør fremmes i form av en reguleringsplan. Et tiltak som har vesentlig virkning for miljø og samfunn, bør behandles gjennom en planprosess (kommuneplan eller reguleringsplan). Dersom kommunen kommer til at tiltaket omfattes av en reguleringsplikt, er dette et selvstendig avslagsgrunnlag for dispensasjonssøknaden.

Lovgrunnlag

§ 19-2.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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker".

Adgangen til å gi dispensasjon er svært begrenset, og pbl. § 19-2 annet ledd inneholder to vilkår som begge må være oppfylt. Vurderingen av om disse to vilkårene er oppfylt er rettsanvendelsesskjønn.

Det vil si at vurderingen fullt ut kan overprøves av Fylkesmannen i klagesak, samt domstolene dersom vedtaket bringes inn for de etter endt klagebehandling.

Lovgrunnlaget er plan- og bygningslovens § 19-1 og 19-2, dvs. søknad om dispensasjon og dispensasjonsvedtak.

For å kunne få dispensasjon er det 2 forhold som må være tilstede:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom vilkår i punkt 1. ikke oppfylles skal søknaden avslås på dette grunnlag.

Vilkår i punkt 2. er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Det vil derfor i hovedsak være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som har vekt når det

er snakk om fordeler og ulemper. I en dispensasjonsvurdering er det ikke ^{Side 1 av 3} tilstrekkelig at situasjonen for de allmenne interessene ikke forverres. Det må også påvises en fordel av tiltaket, primært for allmenne interesser.

Rådmannens vurdering av punkt 1.

Eiendommen gnr 3 bnr 136 er i kommuneplan for Márkan avsatt til sentrumsformål. Dette formålet omfatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-)areal til bebyggelsen. Slik det fremgår i bestemmelsene for kommunedelplan for Márkan pkt.1.1.2 Unntak fra plankrav: Det generelle plankravet i pkt.1 a) kan fravikes for mindre bygge- og anleggstiltak i uregulerte utbyggingsområder dersom de oppfyller samtlige av følgende kriterier:

Formål:

- a. **Formål:** Tiltaket er i tråd med formål og bestemmelser gitt i kommunedelplanen, herunder bl.a. krav til infrastruktur, lek/uteopphold, parkering mm.
- b. **Omfang:** Tiltaket overstiger ikke følgende grenseverdier:

Boligområder

- Tre nye boenheter eller 600 m² nytt BRA til bolig.
- %-BYA: 35% for eneboligtomter
- %-BYA: 40% for rekkehus/tomanns-boligtomter

Rådmannens vurdering

- a. Formål: Tiltaket er leilighetsbygg, Rådmannen vurderer at kravet til infrastruktur er ivaretatt ved at det skal bygges ny gang og sykkelbane fra kommunehuset til skolen. Rådmannen har ikke vurdert kravene i plan- og bygningsloven for lek/uteopphold, parkering mm. Da dette vil være en del av byggesaken for nevnte leilighetsbygg.
- b. Omfang: I kommunedelplan tillates det inntil 3 nye boenheter på samme eiendom. Det skal bygges totalt 8 boenheter på 2 plan. 4 boenheter i hvert plan. Ved å øke fra 3 boenheter til 8 vurderer Rådmannen til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Rådmannen har ikke tatt stilling til utomhus arealer da dette vil bli vurdert i en eventuell byggesak.

Rådmannen vurderer at vilkår 1 ikke er oppfylt

Rådmannens vurdering av punkt 2.

Rådmannen vurderer at en etablering av gang- og sykkelbane fra kommunehuset til skolen vil være fordelene vært klart større enn ulempene ved etablering av 8 boenheter. Og vurderer at vilkårene for punkt 2 er oppfylt.

Etter en total vurdering finner Rådmannen at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19

Alta, 18. januar 2019

Kautokeino kommune
Teknisk etat
Plan og byggesak v/Svein Solheim
Bredbuktnesveien 6
9520 Kautokeino

ULF KIVIJERVI, BOLIGPROSJEKT PÅ EIENDOM GNR/BNR 3/136 I KAUTOKEINO KOMMUNE, AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR MÁRKAN DATERT 07.11.2018, KLAGE

Den 4. januar 2019 ble det avholdt et møte i Kautokeino der representanter fra kommunen, tomteeier og arkitekt deltok. Alle argumenter i avslag på dispensasjonssøknad fra kommunedelplan for Márkan datert 07.11.2018 ble drøftet, dvs. de planfaglige og prosjektets innvirkning på eksisterende infrastruktur.

Kommunen signaliserte som før at det er behov for leiligheter i Kautokeino. Derfor stiller kommunen seg positivt til et boligprosjekt i Kautokeino sentrum.

Et viktig moment i avslaget er kommunens bekymring for konsekvensene planlagt boligprosjekt vil representere på dagens infrastruktur, dvs. økt trafikkbelastning på bolig-/skolevei fra rådhuset og fram til skolen. Kommunen stilte spørsmål om avkjørsel fra boligprosjektet til avkjørsel til skolen fra Bredbuktnesveien ble vurdert. Arkitekt opplyste om Vegvesenets negative holdning til en slik løsning, noe som kom fram i møte mellom planlegger i Statens vegvesen i Alta og arkitekt.

I en konstruktiv dialog kom en fram til at å anlegge et fortau fra rådhuset og fram til skolen vil trygge de myke trafikanter sikkerhet, jf. vedlegg 1.

Den konstruktive dialogen i møte den 04.01.2019 og planlagt tiltak for å ivareta sikkerhet for de myke trafikanter på eksisterende bolig-/skolevei gir etter tomteeiers vurdering grunn til å påklage avslaget

Med bakgrunn i forannevnte påklages avslag på søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan datert 07.11.2018, saksnummer 2018/20.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS



Peter Maisenhölder

Kopi: Postmottak i Kautokeino kommune
Kautokeino kommune v/ordfører Johan Vasara
Kautokeino kommune v/rådmann Kent Valio
Kautokeino kommune, v/kommunalleder teknisk enhet Sindre Murud
Kautokeino kommune v/ordfører Johan Vasara
Kautokeino kommune v/rådmann Kent Valio
Tomteeier Ulf Kivijervi

Alta, 11 januar 2019

Kautokeino kommune
Teknisk etat
v/teknisk sjef Sindre Murud
Bredbuktnesveien 6
9520 Kautokeino

ULF KIVIJERVI, BOLIGPROSJEKT PÅ EIENDOM GNR/BNR 3/136, I KAUTOKEINO KOMMUNE, FORSLAG TIL ETABLERING AV FORTAU LANGS BOLIGVEI FRA RÅDHUSET OG FRAM TIL SKOLEN.

Vi viser til møte i Kautokeino den 04.01.2019 på rådhuset der følgende deltok

Ordfører Johan Vasara	Kautokeino kommune
Rådmann Kent Valio	Kautokeino kommune
Teknisk sjef Sindre Murud	Kautokeino kommune
Ulf Kivijervi	Tomteeier Alta
Arkitekt Peter Maisenhölder	Atelier 2 AS, Alta

På møte ble avslag av 07.1.2018 på søknad om dispensasjon av 23.06.2018 diskutert. Fokus ble rettet på trafikkforholdene i boligvei som fører fra rådhuset fram til skolen.

Arkitekt opplyste om at 2 mulige alternativer for avkjørsel til planlagt boligområde ble vurdert, dvs. avkjøring fra boligområde til avkjøring til skolen fra Bredbuktnesveien og avkjøring til boligvei som fører fra rådhuset og fram til skolen. De 2 alternative avkjøringer ble diskutert med planlegger i Statens vegvesen i Alta. Vegvesenets krav til avkjøring tilknyttet avkjøring til skolen fra Bredbuktnesveien viste at dette alternativet er urealistisk.

Elevenes sikkerhet på skoleveien fra rådhuset og fram til skolen ble tatt opp av teknisk sjef. Elevene går eller sykler på denne veien. Arkitekt anså at et av problemene på denne veien er dropp-punktet ved adkomst til skolen, noe som medfører uønsket trafikkbelastning. Elevene som kjøres til skolen burde settes av i forbindelse med adkomst fra Bredbuktnesveien. Teknisk sjef opplyste at det ikke er anlagt et dropp-punkt på skoleveien. Mulige løsninger ble drøftet for å gi elevene en sikker skolevei. I fellesskap kom en fram til at god trafikksikkerhet kan oppnås ved å anlegge fortau fra rådhuset og fram til skolen.

Deretter ble lokaliseringen av fortau diskutert. Det ble foreslått å etablere fortau langs sørøst-siden av bolig/skoleveien. Fra veikanten ved eiendommen GNR/BNR 3/131 og mot nordvest foreslås etablert fortau med bredde 2.5 m.

Fra fortauskanten mot nordvest utvides eksisterende vei i nødvendig utstrekning for å oppnå 5.0 m veibredde. Forslaget er vist på vedlagt situasjonskart 460/01 E og fikk tilslutning av møtedeltakerne.

Fortauet utformes iht. Vegvesenets "Håndbok N100 Veg- og gateutforming, pkt.3.1 Fortau". Fortausbredde på 2.5 m dekker minstekravet til ferdselsareal på 2 m og kantsteinsone på 0.5m, og muliggjør maskinell rydding.

Foreslått veiføring og nytt fortau har ingen konsekvenser for følgende eiendommer nordvest for eksisterende bolig/skolevei:

GNR/BNR	Eier
3/156	Olav Isaksen Hætta
3/257	RYT Holding
3/155	Telenor Holding AS
3/218	Kautokeino kommune

Foreslått veiføring og nytt fortau langs eiendom 3/131 som eies av Aina Aarset Jensen medfører heller ikke konsekvenser iht. til dagens situasjon. Likevel skal eier høres.

Følgende eiendommer blir berørt av foreslått veiføring og nytt fortau:

GNR/BNR	Eier
3/152	Kautokeino kommune (Parkeringsareal, adkomst stengt til bolig/skolevei)
3/1/83	Kautokeino kommune (Ungdomshus)
3/128	Kautokeino kommune (Skolen)

Nytt fortau går over tomt GNR/BNR 3/152 og utvidelse av veien går inn på tomt BNR/BNR 3/1/83, noe som ble ansett for å være uproblematisk. Gangadkomst til fra nytt fortau til skolen rustes opp.

Det foreslås videre anordnet fotgjengerovergang mellom rådhus og nytt fortau og ved gangadkomst til skolen og ungdomshuset.

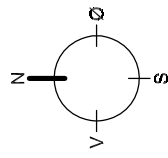
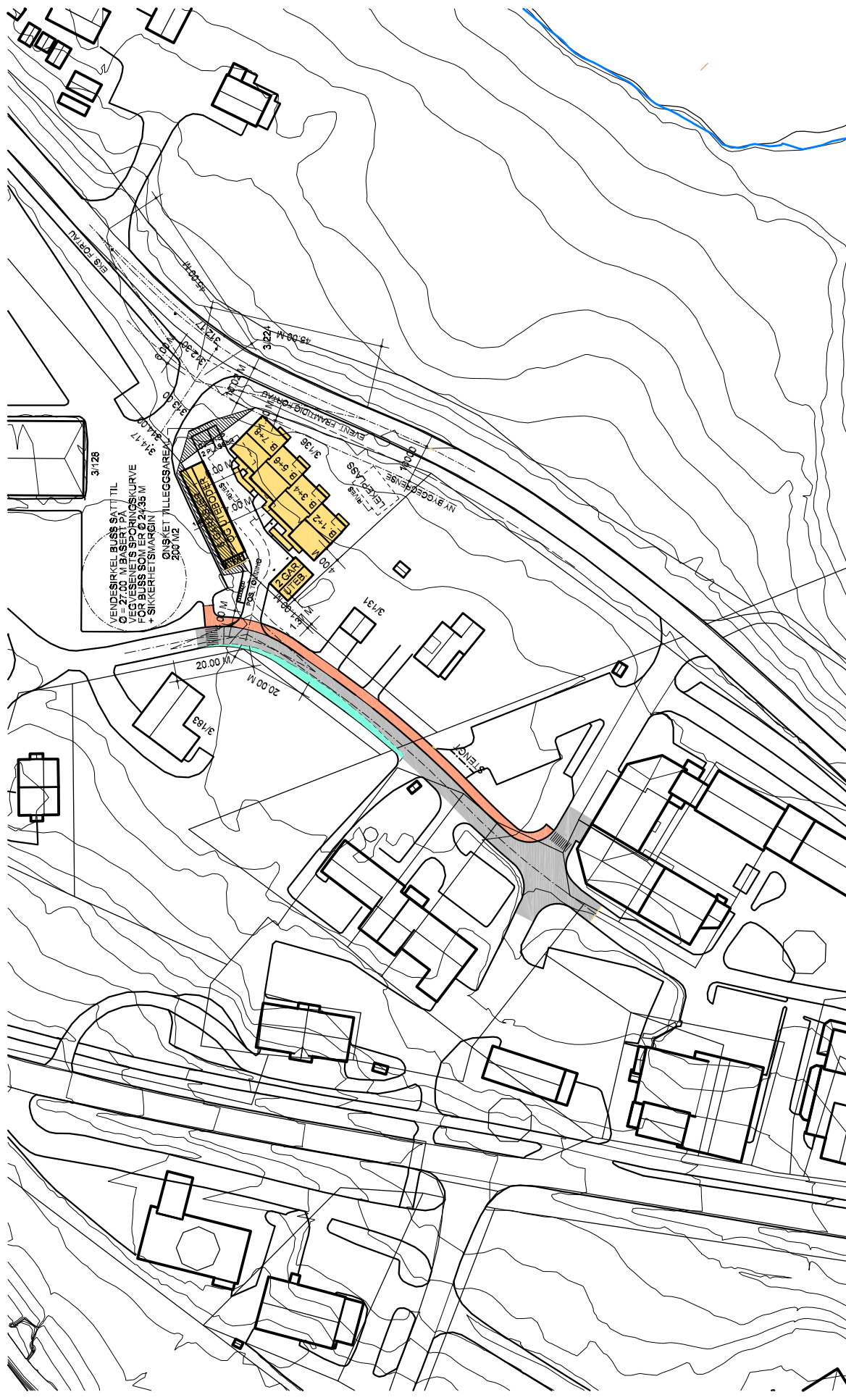
Vi ber om en kort tilbakemelding om utarbeidet tegning er i tråd med diskusjonen på møte den 04.01.2019 da planen vil bli en del av klagen vedrørende avslått dispensasjonssøknad.

Vennlig hilsen
Atelier 2 AS



Peter Maisenhølder

Kopi til: Kautokeino kommune postmottak
Til møtedeltakerne



- NY BEBYGGELSE
- NYTT FORTAU
- NY DEL AV FLYTTET VEI
- EKS. VEIER

FOTGJENGEROVERGANG

REVIDERT FORPROSJEKT
SITUASJONSPLAN MÅL 1:1000
ATELIER 2 AS
POSTBOKS 163, 9502 ALTA

DATO: 26.09.2017 REV.: 10.01.2019
ARKITEKT SIA PETER MAISENHÖLDER
TLF: 908 77 870

NYTT FORTAU INNTEGNET
TEGN.NR.: 460/01 E
INGENIØR JAN CLEMENS
E-POST: pma@atelier2.no

BOLIGER I KAUTOKEINO SENTRUM

ULF KIVIJERVI

pma@atelier2.no

Fra: pma@atelier2.no
Sendt: 11. januar 2019 17:47
Til: Kautokeino kommune postmottak (e-post@kautokeino.kommune.no); Johan Vasara (johan.vasara@kautokeino.kommune.no); Kent Valio(kent.valio@kautokeino.kommune.no); Sindre Murud (sindre.murud@kautokeino.kommune.no)
Emne: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau
Vedlegg: Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf

Hei,

Takk for sist.

Vedlagt oversendes forslag til etablering av fortau langs bolig-/skolevei fra rådhuset og fram til skolen.

Jeg ber om at dere gir meg en kort tilbakemelding om forslaget er i tråd med diskusjonen på møte den 04.01.2019 i Kautokeino, da dette dokumentet vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad. På forhånd takk.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: pma@atelier2.no
Sendt: 18. januar 2019 21:41
Til: Aina Aarseth Jensen (ainaaaj@gmail.com)
Kopi: Ulf Kivijervi (ulf@ulf.kivijervi.no)
Emne: Ulf Kivijervi, boligprosjekt i Kautokeino
Vedlegg: Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf

Hei,

Den 4. januar 2019 ble det avholdt et møte medfølgende deltakere:

Johan Vasara	Ordfører i Kautokeino kommune
Kent Valio	Rådmann i Kautokeino kommune
Sindre Murud	Teknisk sjef i Kautokeino kommune
Ulf Kivijervi	Tomteeier
Peter Maisenhölder	Arkitekt i Atelier 2 AS

På møte ble avslag av 07.1.2018 på søknad om dispensasjon av 23.06.2018 diskutert. Fokus ble rettet på trafikkforholdene i boligvei som fører fra rådhuset fram til skolen. I den forbindelse kom det opp forslag om etablering av fortau fra Rådhuset og fram til skolen, se vedlagt dokument "Forslag nytt fortau med vedlegg". Av vedlegget, dvs. situasjonsplan i målestokk 1:1000, framgår plassering av foreslått fortau. Fra veikanten langs din eiendom GNR/BNR 3/131 og mot nordvest foreslås etablert fortau med bredde 2.5 m (På situasjonsplanen merket med lysebrun farge). Foreslått plassering av fortau kommer ikke nærmere din tomt enn dagens veikant og forutsettes nedsenket ved innkjørslene til din tomt, dvs. til veinivå.

Ditt opprinnelige samtykke med forutsetninger vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad som er under utarbeiding. Derfor er det ikke behov for å gjenta samtykket en gang til.

Ønsker du tegningen tilsendt i papirformat er det bare å gi beskjed.

På vegne av tomteeier Ulf Kivijervi ber jeg om at du ser på forslag om nytt fortau og sender meg eventuelle kommentarer med kopi til Kautokeino kommunes postmottak, e-post@kautokeino.kommune.no

Har du spørsmål ber jeg om at du tar kontakt med meg.

Jeg hadde vært takknemlig for en rask tilbakemelding. På forhånd takk.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: Johan Vasara <johan.vasara@kautokeino.kommune.no>
Sendt: 13. februar 2019 12:00
Til: pma@atelier2.no; ulf@ulf.kivijervi.no
Kopi: Kent Valio; Sindre Murud; Hans Ole Eira; Mikkel Ailo Gaup; Anders S. Buljo
Emne: Fwd: VS: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau
Vedlegg: Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf; Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf

Ulf Kivijärvi / Peter Maisenhölder

Viser til innsendte forslag av 11.01.19. Bekrefter at den er i overensstemmelse med det vi drøftet på møtet 04.01.19, men presiserer at det i saken fremdeles gjenstår formelle politiske vedtak i planutvalget.

Jeg har avklart med rådmann og kommunalleder for teknisk etat om at dere kan sende inn klage på tidligere avslag slik som forespeilet. Klagen vil da bli behandlet på ordinært vis og legges frem for politisk behandling i planutvalget.

Dearvvuođat / Med vennlig hilsen

Johan Vasara
Sátnejođiheddji - Ordfører
Guovdageainnu suohkan - Kautokeino kommune



Guovdageainnu suohkan
Kautokeino kommune

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Kent Valio <kent.valio@kautokeino.kommune.no>
Dato: 13.02.2019 08:48 (GMT+01:00)
Til: Sindre Murud <sindre.murud@kautokeino.kommune.no>
Ko: Johan Vasara <johan.vasara@kautokeino.kommune.no>
Emne: VS: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau

Arkitekt Peter Maisenhølder har ikke fått noen respons fra oss siden møtet vi hadde og ikke svar på eposten. Han har dermed ikke kunnet sende inn klage innen fristen.

Kan vi få riktig person til å følge dette opp?

Dearvvuođat/Med hilsen

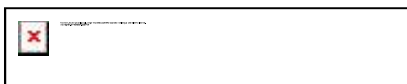
Kent Valio

Ráđđeolmmái/Rådmann

Tlf: +47 97773540

e-boasta: kent.valio@kautokeino.kommune.no

Forstår du ikke samisk? Dette programmet oversetter for deg:



----- Opprinnelig melding -----

Fra: pma@atelier2.no

Dato: 11.01.2019 17:46 (GMT+01:00)

Til: Kautokeino kommune <e-post@kautokeino.kommune.no>, Johan Vasara
<johan.vasara@kautokeino.kommune.no>, Kent Valio <kent.valio@kautokeino.kommune.no>, Sindre
Murud <sindre.murud@kautokeino.kommune.no>

Emne: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau

Hei,

Takk for sist.

Vedlagt oversendes forslag til etablering av fortau langs bolig-/skolevei fra rådhuset og fram til skolen.

Jeg ber om at dere gir meg en kort tilbakemelding om forslaget er i tråd med diskusjonen på møte den 04.01.2019 i Kautokeino, da dette dokumentet vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad. På forhånd takk.

Vennlig hilsen

for Atelier 2 AS

Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no

Telefon: +47 908 77 870

Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

Fra: pma@atelier2.no
Sendt: 13. februar 2019 20:41
Til: Svein Solheim (svein.solheim@kautokeino.kommune.no); Kautokeino kommune postmottak (e-post@kautokeino.kommune.no)
Kopi: Johan Vasara (johan.vasara@kautokeino.kommune.no); Kent Valio(kent.valio@kautokeino.kommune.no); Sindre Murud (sindre.murud@kautokeino.kommune.no); Ulf Kivijervi (ulf@ulf.kivijervi.no)
Emne: Klage på avslått dispensasjonssøknad med vedlegg
Vedlegg: Klage på avslått dispensasjonssøknad med vedlegg.pdf

Hei,

Under henvisning til vedlagt epost dat. 13.02.2019 fra ordfører Johan Vasara Kautokeino kommune oversendes klage på avslått dispensasjonssøknad.

Klagen omfatter følgende dokumenter, samtlige satt sammen i et PDF- dokument:

- Klage datert 18.01.2019 på avslag av søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan datert 07.11.2018 ¹⁾
- Forslag nytt fortau med vedlegg, jf. vedlegg 1
- Oversendelse forslag nytt fortau med vedlegg, epost av 11.01.2019.pdf, jf. vedlegg 2
- Epost av 18.01.2019 til Aina Aarseth Jensen vedr. høring om etablering av fortau, jf. vedlegg 3
- Epost fra ordfører Johan Vasara i Kautokeino kommune til Ulf Kivijervi/Atelier 2 AS av 13.02.2019, jf. vedlegg 4

¹⁾ Dispensasjonssøknad var klar til utsendelse 18.01.2019, men ble ikke sendt i påvente av svar fra Kautokeino kommune på forslag om å etablere fortau langs eksisterende boligvei fra rådhuset og fram til skolen, dvs. om forslaget var i tråd med enighet oppnådd i møte i Kautokeino 04.01.2019, jf. vedlegg 1, siste avsnitt.

Forslag om å etablere fortau langs eksisterende boligvei fra rådhuset til skolen ble sendt til Aina Aarseth Jensen, eier av GNR/BNR 3/131, til høring. Da det pr. i dag ikke forelå svar på e-posten tok Ulf Kivijervi kontakt med Aina Aarseth Jensen. Ulf Kivijervi fikk opplyst om at det er Jan Andre Gaup c/o Multiconsult som skal uttale seg om denne saken på vegne av Aina Aarseth Jensen. I dagens telefonsamtale med Jan Andre Gaup har vi fått opplyst at etablering av fortau ikke vil medføre ulemper så lenge fortauet blir senket i nødvendig omfang for å sikre kjøreadkomst til eiendommen GNR/BNR 3/131. Uttalelsen foreligger ennå ikke skriftlig, men vil bli ettersendt så snart den foreligger.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: jan.andre.gaup@multiconsult.no
Sendt: 14. februar 2019 14:42
Til: pma@atelier2.no
Emne: Re: VS: Ulf Kivijervi, boligprosjekt i Kautokeino

Hei, med ned senket gangfelt fra sør siden av huset og forbi garasjen, så ser alt bra ut

Sjakk deg Outlook for Android<<https://aka.ms/ghei36>>

On Wed, Feb 13, 2019 at 11:52 AM +0100, "pma@atelier2.no" <pma@atelier2.no<mailto:pma@atelier2.no>> wrote:

Hei,

Iht. avtale med Ulf Kivijervi videresendes vår epost til Aina Aarseth Jensen av 18. januar 2019.

Har du spørsmål må du gjerne ta kontakt.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no<mailto:pma@atelier2.no>
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: pma@atelier2.no
Sendt: 18. januar 2019 21:41
Til: Aina Aarseth Jensen (ainaaaj@gmail.com) <ainaaaj@gmail.com>
Kopi: Ulf Kivijervi (ulf@ulf.kivijervi.no) <ulf@ulf.kivijervi.no>
Emne: Ulf Kivijervi, boligprosjekt i Kautokeino

Hei,

Den 4. januar 2019 ble det avholdt et møte med følgende deltakere:

Johan Vasara	Ordfører i Kautokeino kommune
Kent Valio	Rådmann i Kautokeino kommune
Sindre Murud	Teknisk sjef i Kautokeino kommune
Ulf Kivijervi	Tomteeier
Peter Maisenhölder	Arkitekt i Atelier 2 AS

På møte ble avslag av 07.1.2018 på søknad om dispensasjon av 23.06.2018 diskutert. Fokus ble rettet på trafikkforholdene i boligvei som fører fra rådhuset fram til skolen. I den forbindelse kom det opp forslag om etablering av fortau fra Rådhuset og fram til skolen, se vedlagt dokument "Forslag nytt fortau med vedlegg". Av vedlegget, dvs. situasjonsplan i målestokk 1:1000, framgår plassering av foreslått fortau. Fra veikanten langs din eiendom GNR/BNR 3/131 og mot nordvest foreslås etablert fortau med bredde 2.5 m (På situasjonsplanen merket

med lysebrun farge). Foreslått plassering av fortau kommer ikke nærmere din tomt enn dagens veikant og forutsettes nedsenket ved innkjørslene til din tomt, dvs. til veinivå.

Ditt opprinnelige samtykke med forutsetninger vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad som er under utarbeiding. Derfor er det ikke behov for å gjenta samtykket en gang til.

Ønsker du tegningen tilsendt i papirformat er det bare å gi beskjed.

På vegne av tomteeier Ulf Kivijervi ber jeg om at du ser på forslag om nytt fortau og sender meg eventuelle kommentarer med kopi til Kautokeino kommunes postmottak, e-post@kautokeino.kommune.no<<mailto:e-post@kautokeino.kommune.no>>

Har du spørsmål ber jeg om at du tar kontakt med meg.

Jeg hadde vært takknemlig for en rask tilbakemelding. På forhånd takk.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no<<mailto:pma@atelier2.no>>
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: pma@atelier2.no

Sendt: 15.02.2019 12:57:16

Til: Svein Solheim; Kautokeino kommune

Kopi: Johan Vasara; Kent Valio; Sindre Murud; Ulf Kivijervi (ulf@ulf.kivijervi.no)

Emne: Høringsuttalelse fra eier av tomt GNR/BNR 3/131 vedr. etablering av fortau langs boligvei fra rådhuset og fram til skolen.

Vedlegg: Epost av 14.01.2019 høringsutalelse fra tomteeier GNR 3 BNR 131.pdf;Oversendelse av klage epost av 13.02.2019.pdf

Hei,

Vedlagt følger svar fra tomteeier Aina Aarseth Jensen GNR/BNR 3/131, Bredbuktnesveien 18, 9520 Kautokeino. Som nevnt i oversendelsen av klage, jf. epost av 13.02.2019, har Aina Aarseth Jensen bedt Jan Andre Gaup c/o Multiconsult om å uttale seg på vegne av henne vedr. etablering av fortau langs boligvei fra rådhuset og fram til skolen.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no

Telefon: +47 908 77 870

Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>



Kautokeino kommune
Bredbuktnesveien 6
9520 KAUTOKEINO

Uttalelse til søknad om utvidelse av tomt - gbnr 3/136 - samt dispensasjon fra kommuneplan for Márkan i Kautokeino kommune

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 4.4.2019, hvor det vedlagt følger søknad om dispensasjon fra kommuneplan for Márkan samt utvidelse av tomt på gbnr 3/136 i Kautokeino kommune.

Fylkesrådmannens stab v/plan koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig uttalelse:

Saken har vært til høring tidligere i brev av 30.6.2018. Finnmark fylkeskommune anbefalte i brev av 24.7.2018 at det ikke ble gitt dispensasjon for tiltaket.

Det opplyses i brev av 4.4.2019 at søker har kommet med en klage samt at det er kommet til nye momenter i saken. Plan- og bygningsmyndigheten i Kautokeino kommune har vurdert de nye momentene i klagen til å være så vesentlig at saken vil bli behandlet som en ny sak.

Finnmark fylkeskommune viser til vårt brev av 24.7.2018, hvor vi minner om lovkommentaren til plan- og bygningsloven angående dispensasjon.

Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en reguleringsplan for tiltaket. Det er mulig å gi en midlertidig dispensasjon på vilkår jfr. plan- og bygningsloven § 19-2, første ledd.

Kommunen har mulighet til å sette vilkår om at det skal utarbeides en reguleringsplan for omsøkt tiltak. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfelle søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket. Dersom det senere ønskes utvidelse av tiltaket, vil dette lettere la seg gjøre ved en reguleringsplan. Ved en dispensasjon må det søkes på nytt, likedan dersom bygningene f.eks. blir skadet ved brann.

Finnmark fylkeskommune støtter kommunens vurderinger i saken og har ingen ytterligere planfaglige merknader.

Kulturminnefaglig uttalelse:

Kultur, kulturminne og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte merknader til søknaden.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i et evt. vedtak. Vi foreslår følgende formulering:

Kulturminner og aktsomhetsplikt:

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for miljø, areal og kulturvern, Finnmark.

Med hilsen

Kristi Aresvik Hals
spesialrådgiver

Annbjørge Løvik
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárášjohka/Karasjok
Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Statens Hus, 9815 VADSØ



**Guovdageainnu suohkan
Kautokeino kommune**

ATELIER 2 AS
Altaveien 96B
9513 ALTA

Delegert vedtak -

Vår ref	Arkiv:	Deres ref:	Saksbehandler	Dato
2018/20 -16	Eiendomsarkiv		Svein Solheim	07.11.2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR MÁRKAN

Søknaden	Søknad om utvidelse av tomt og dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan
Eiendom	Gnr 3 bnr 136
Søker	Atelier 2 AS, Altaveien 96B, 9513 ALTA
Tiltakshaver	Ulf Kivijervi
Gjeldende reguleringsplan	Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030
Reguleringsformål	Næring, sentrumsformål

Det vises til:

- Søknad av 23.06.2018 om utvidelse av tomt og dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan
- Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030
- Høringsuttalelse fra Aina Aarseth Jensen, Bredbuktnesveien 18, 9520 Kautokeino
- Høringsuttalelse fra Finnmark fylkeskommune
- Høringsuttalelse fra Statens vegvesen, Region nord, Postboks 1403, 8002 Bodø
- Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, Damsveien 1, 9815 Vadsø
- Kautokeino kommune, kultur- og oppvekst enhet

Saksfremlegg:

Saken gjelder søknad av 23.06.2018 fra Atelier 2 AS på vegne av Ulf Kivijervi. Det søkes om utvidelse av tomt og dispensasjon fra Kommunedelplan for Márkan. Ulf Kivijervi ønsker å bygge leilighetsbygg med tilhørende garasjer. Det planlegges totalt 8 leiligheter. 4 universalt utformet på bakkeplan og 4 i 2. etasje. Hvis behov kan de 4 leilighetene i 2. etasje få universell adkomst ved hjelp av innebygget heis som knyttetil svalgangen.

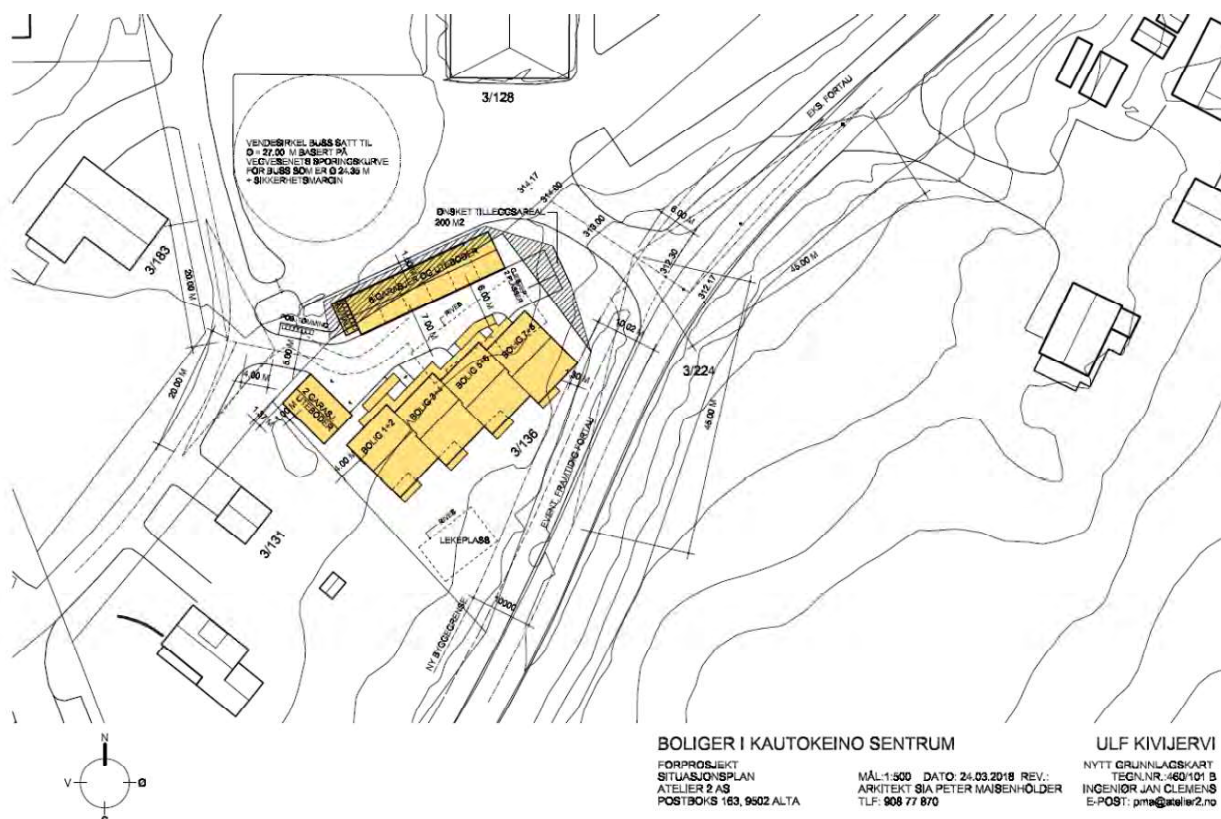
Postadresse
Bredbuktnesveien 6
9520 Kautokeino
E-post: e-post@kautokeino.kommune.no

Besøksadresse
Bredbuktnesveien 6

www.kautokeino.kommune.no

Telefon
78 48 71 00
Telefaks
78 48 71 99

Bank
47400501129
Org.nr
945475056



Fra søknad: *Dagens avkjørsel til tomten (stiplet på vedlagt situasjonsplan) er smal og er derfor forutsatt utbedret i forbindelse med etablering av leiligheter. Avkjørsel er, etter vår oppfatning, ikke adskilt tilstrekkelig fra gangadkomst til skolen.*

Avkjørselen foreslås utformet vinkelrett på kommunalvei. Siktelinjer er inntegnet i henhold til vegvesenets håndbok 263. Mellom avkjørsel og gangadkomst til skolen foreslås etablert skille i form av grønnfelt.

Eiendommen er i Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030 avsatt til sentrumsformål og er bebygd med et eldre næringsbygg og garasje som er planlagt revet.

Fra søknad: *Lek og uterom: Iht. Kommunedelplan Márkan, bestemmelsene pkt. 1.6.2 er det planlagt lekeplass som ligger sør for boligene. Utformingen vil bli dokumentert i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.*

Ulf Kivijervi søker om 200 m² tilleggsareal som er vist med skravur på situasjonsplan.

Det søkes om dispensasjon fra følgende punkter i bestemmelsene for Kommunedelplan Márkan:

- Pkt. 1.4.1 Tillat utnyttelsesgrad, se begrunnelse under pkt. 9.4 i søknad.
- Pkt. 1.4.4 Maksimalt antall boenheter
- Pkt. 2.3 Sentrumsformål, se begrunnelse under pkt. 11 i søknad

Søknad om erverv av tilleggsareal fra Kautokeino kommune. Se begrunnelse under pkt. 8 i søknad.

Søker har fått en tidligere utgave av Márkanplan, denne utgaven er ikke helt lik Márkanplan vedtatt 23.3.2017. Men det skal ikke ha noen innvirkning på denne søknaden.

Pkt. 1.4.1 Tillatt utnyttelsesgrad og pkt. 1.4.4 Maksimalt antall boenheter behandles etter pkt. 1.1.2 unntak fra plankrav.

1.1.2 Unntak fra plankrav:

Det generelle plankravet i pkt.1 a) kan fravikes for mindre bygge- og anleggstiltak i uregulerte utbyggingsområder dersom de oppfyller samtlige av følgende kriterier:

- a. **Formål:** Tiltaket er i tråd med formål og bestemmelser gitt i kommunedelplanen, herunder bl.a. krav til infrastruktur, lek/uteopphold, parkering mm.
- b. **Omfang:** Tiltaket overstiger ikke følgende grenseverdier:

Boligområder

- Tre nye boenheter eller 600 m² nytt BRA til bolig.
- %-BYA: 35% for eneboligtomter
- %-BYA: 40% for rekkehus/tomanns-boligtomter

Andre områder for bebyggelse og anlegg: (unntatt fritidsbebyggelse):

- Ikke overstiger 500 m² nytt BRA.

Unntaksbestemmelsenens hensikt

Intensjonen med bestemmelse 1.1.2 er å fremme og forenkle fortetting i nåværende, uregulerte utbyggingsområder. Den åpner eksempelvis for at det kan etableres inntil tre nye boenheter i et uregulert boligområde, uten at det kreves reguleringsplan.

Fortetting der reguleringsplan gjelder

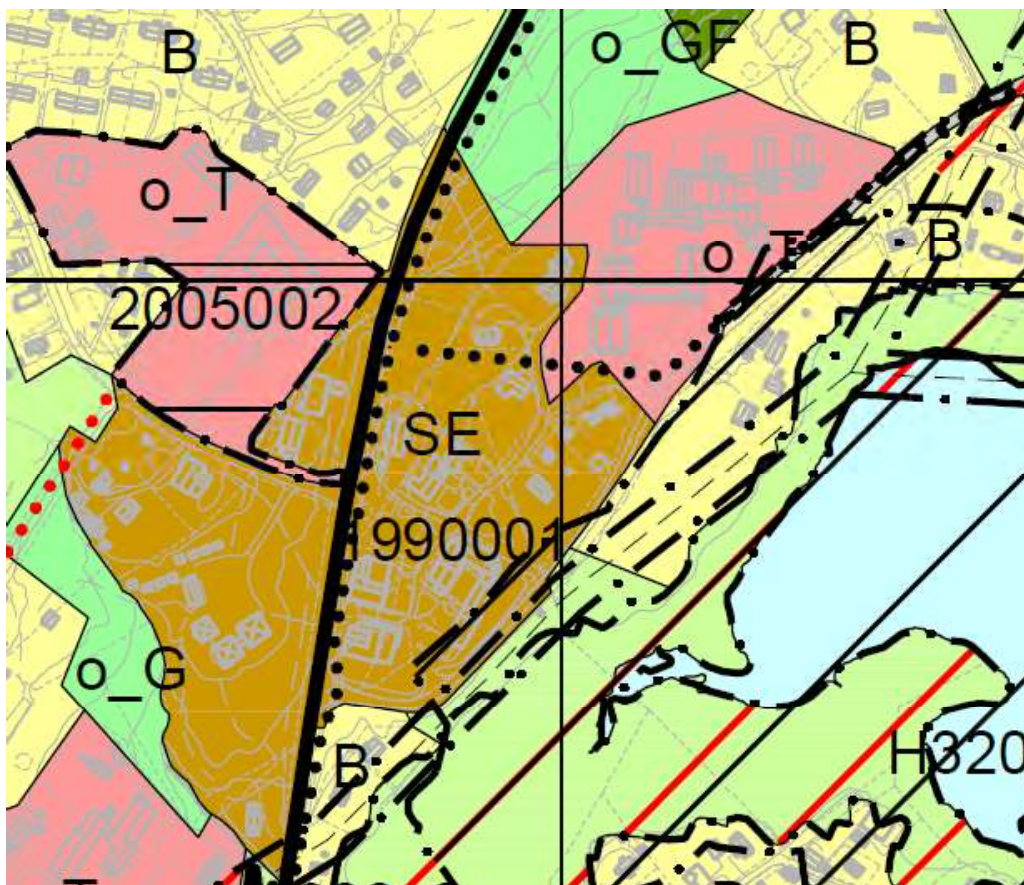
Ved fortetting i områder hvor reguleringsplan gjelder, må det enten innvilges dispensasjon, fattes vedtak om mindre endring av plan eller vedtas ny reguleringsplan.

Anvendes ved kurante byggesaker

Det er hensiktsmessig å anvende denne bestemmelsen der tiltaket vurderes å være kurant. Ved interessekonflikter forutsettes dispensasjonsbehandling eller endring av plan.

Unngå fortetting på leke- og uteoppholdsarealer

Det skal unngås å omdisponere arealer som er regulert til, eller i bruk til lek og uteopphold. I tilfelle dette er aktuelt, forutsettes det skaffet fullgode erstatningsløsninger.



Utsnitt fra Kommunedelplan for Mårkan, 2017-2030. SE- Sentrumsformål

Høring

Saken har vært på høring, og vi har fått følgende uttalelser:

- Aina Aarseth Jensen skriver i sin uttalelse av 27.8.2018: *Har ingen innvendinger, men forutsetter at mot min tomt settes det opp et skjermende gjerde min. 1,5 m høyt.*
- Finnmark fylkeskommune brev av 24.07.2018 skriver i en planfaglig vurdering: *i lovkommentaren til plan- og bygningsloven (pbl) vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til dispensasjon er avgrenset. Hensynet bak bestemmelsen må ikke bli vesentlig tilsidesatt, pbl § 19-2. Videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.*

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket.

Finnmark fylkeskommune kan ikke se at det i vedlagte søknad er dokumentert gode nok grunner for at en her bør gi tillatelse til tiltak i strid med vedtatt plan. Vi vil derfor ikke anbefale en dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

I sin kulturminnefaglig uttalelse kjenner ikke Finnmark fylkeskommune til automatisk frede kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

- Enhet for kultur og oppvekst i mail av 25.7.2018 søker om å få utsatt høringsfrist til 8.9.2018 grunnet ferieavvikling ved skolene pga. samarbeidsutvalget ikke er i funksjon ved skoleferie. Utsatt høringsfrist ble innvilget, men det kom ikke høringsuttalelse fra Enhet for kultur og oppvekst.

Vurdering:

Kommunedelplan for Márkan, 2017-2030 er vedtatt i kommunestyret 23.03.2017 og er å anse som en «avtale» om arealbruk mellom berørte parter, interesser og myndigheter i planperioden.

Planen har kommet på plass etter brede medvirkningsprosesser i lokalsamfunnet, forhandlinger med berørte myndigheter og utredninger av behov, etterspørsel, konsekvenser og ROS. Kommuneplaner er derfor ikke kurante å fravike. Det vises i denne forbindelse også til plan- og bygningslovens § 12-3, hvor det i tredje ledd presiseres at private forslag til detaljregulering innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.

Rådmannen minner om at ved å gi dispensasjon fra plan- og bygningsloven §19-2 i lovkommentaren til plan og bygningsloven vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt, videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

Finnmark fylkeskommune vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å

fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket.

Rådmannen ser positivt på at det ønskes å bygge ut eiendommer med leilighetsbygg som er i sentrumsområdet. Slike tiltak anser Rådmannen som svært tiltrengt i Kautokeino.

I søknaden opplyser søker at det skal bygges totalt 8 leiligheter på 2 plan. Det skal også bygges garasjer til leilighetene. Adkomst til tomten skal være i eksisterende i eksisterende avkjørsel, denne foreslås utformet vinkelrett på kommunalvei. Siktelinjer er inntegnet i henhold til Vegvesenets håndbok. Søker har vurdert at avkjørselen ikke er tilstrekkelig adskilt fra gangadkomst til skolen.

Det er i dag 7 boenheter og 1 ungdomshus. Med dette tiltaket vil det være totalt 15 boenheter på denne veien som går fra Bredbuktnesveien og til innerste huset (Malingården). Ved Malingården er det en snuplass som fungerer som en droppsone for mange av elevene til barne- og ungdomskolen, av den grunn er veien inn til Malingården sterkt trafikkert på morgenen, midt på dagen og ved skoleslutt. Pga. manglende gang og sykkelbane blir samme vei og brukt av syklende og gående, noe som ikke er heldig. Ved å øke antallet boenheter vil dette være med på å kunne forverre en allerede uheldig løsning for alle brukere av denne veien. Kautokeino kommune har en plikt til å sørge for en trygg skolevei for barn som sykler og går til skolen. Ved å øke trafikkmengden på denne veien vil det kunne skape en mindre trygg skolevei. For å trygge skolevei bør det lages en reguleringsplan for hele sentrumsområde hvor en gang- og sykkelbane blir regulert og etablert før det kan bygges ut flere boenheter langs denne veien.

Aina Aarseth Jensen skriver i sin uttalelse av 27.8.2018: Har ingen innvendinger, men forutsetter at mot min tomt settes det opp et skjermende gjerde min. 1,5 m høyt. Rådmannen har ingen innvendinger til dette.

Finnmark fylkeskommune brev av 24.07.2018 skriver i en planfaglig vurdering at i lovkommentaren til plan og bygningsloven vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Hensynet til bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt, videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

Finnmark fylkeskommune vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å

fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket.

Finnmark fylkeskommune kan ikke se at det i vedlagte søknad er dokumentert gode nok grunner for at en her bør gi tillatelse til tiltak i strid med vedtatt plan. Vi vil derfor ikke anbefale en dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

I sin kulturminnefaglig uttalelse kjenner ikke Finnmark fylkeskommune til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Rådmannen deler de samme synspunktene som Finnmark fylkeskommune om at ved å gi en dispensasjon vil dette kunne være med på å uthule kommunale planer og at det vil være mer hensiktsmessig med en planendring for området og ikke en dispensasjon.

Lovens vilkår – dispensasjonsvurderingen

Dispensasjon etter plan- og bygningslovens bestemmelser innebærer at det i et enkelttilfelle gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. En dispensasjon fra en plan endrer ikke planen, den innebærer bare at planen fravikes for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder.

Det er ingen som har krav på å få dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike lov eller gjeldende planer uten at dette er grundig og faglig begrunnet.

En praksis der det stadig gis enkelt-dispensasjoner, uthuler og svekker areal-planer som overordnet styringsverktøy, og gir dårlig forutsigbarhet for grunneiere og tiltakshavere. I motsetning til dispensasjon, er reguleringsplan et resultat av en prosess som sikrer informasjon og medvirkning.

For å sikre en demokratisk beslutningsprosess og ivareta alle hensyn og interesser, må kommunen vurdere om tiltaket bør fremmes i form av en reguleringsplan. Et tiltak som har vesentlig virkning for miljø og samfunn, bør behandles gjennom en planprosess (kommuneplan eller reguleringsplan). Dersom kommunen kommer til at tiltaket omfattes av en reguleringsplikt, er dette et selvstendig avslagsgrunnlag for dispensasjonssøknaden.

Lovgrunnlag

§ 19-2.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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker".

Adgangen til å gi dispensasjon er svært begrenset, og pbl. § 19-2 annet ledd inneholder to vilkår som begge må være oppfylt. Vurderingen av om disse to vilkårene er oppfylt er rettsanvendelsesskjønn.

Det vil si at vurderingen fullt ut kan overprøves av Fylkesmannen i klagesak, samt domstolene dersom vedtaket bringes inn for de etter endt klagebehandling.

Lovgrunnlaget er plan- og bygningslovens § 19-1 og 19-2, dvs. søknad om dispensasjon og dispensasjonsvedtak.

For å kunne få dispensasjon er det 2 forhold som må være tilstede:

1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom vilkår i punkt 1. ikke oppfylles skal søknaden avslås på dette grunnlag.

Vilkår i punkt 2. er i utgangspunktet fordeler og ulemper for de allmenne interessene som skal avveies. Det vil derfor i hovedsak være samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som har vekt når det er snakk om fordeler og ulemper. I en dispensasjonsvurdering er det ikke tilstrekkelig at situasjonen for de allmenne interessene ikke forverres. Det må også påvises en fordel av tiltaket, primært for allmenne interesser.

Rådmannens vurdering av punkt 1.

Eiendommen gnr 3 bnr 136 er i kommuneplan for Márkan avsatt til sentrumsformål.

Dette formålet omfatter forretninger, tjeneste-yting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-)areal til bebyggelsen.

Slik det fremgår i bestemmelsene for kommunedelplan for Márkan pkt.1.1.2 Unntak fra plankrav: Det generelle plankravet i pkt.1 a) kan fravikes for mindre bygge- og anleggstiltak i uregulerte utbyggingsområder dersom de oppfyller samtlige av følgende kriterier:

Formål:

- a. **Formål:** Tiltaket er i tråd med formål og bestemmelser gitt i kommunedelplanen, herunder bl.a. krav til infrastruktur, lek/uteopphold, parkering mm.
- b. **Omfang:** Tiltaket overstiger ikke følgende grenseverdier:

Boligområder

- Tre nye boenheter eller 600 m² nytt BRA til bolig.
- %-BYA: 35% for eneboligtomter
- %-BYA: 40% for rekkehus/tomanns-boligtomter

Rådmannens vurdering

- a. **Formål:** Tiltaket er leilighetsbygg, Rådmannen vurderer at kravet til infrastruktur ikke er ivaretatt da veien og blir brukt som syklende og gående barn til og fra skolen. Manglende gang- og sykkelbane er del av infrastruktur som ikke er tilfredsstillende og dette anser Rådmannen at det ikke er i tråd med plan.
- b. **Omfang:** I kommunedelplan tillates det inntil 3 nye boenheter på samme eiendom. Det skal bygges totalt 8 boenheter på 2 plan. 4 boenheter i hvert plan. Ved å øke fra 3 boenheter til 8 vurderer Rådmannen til at hensynene bak

bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Vilkår i punkt 1 er ikke oppfylt.

Vilkår 1 er ikke oppfylt. Rådmannen vurderer ikke punkt 2.

Etter en total vurdering finner administrasjonen at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 ikke oppfylles.

Etter en samlet vurdering konkluderer Rådmannen med at dispensasjon ikke kan gis.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven § 28. Klagen sendes til Kautokeino kommune, Bredbuktnesveien 6, 9520 Kautokeino. Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, jfr. forvaltningsloven § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Sindre Murud
Kommunalleder teknisk enhet

Svein Solheim
Plan- byggesak

Alta, 18. januar 2019

Kautokeino kommune
Teknisk etat
Plan og byggesak v/Svein Solheim
Bredbuktnesveien 6
9520 Kautokeino

ULF KIVIJERVI, BOLIGPROSJEKT PÅ EIENDOM GNR/BNR 3/136 I KAUTOKEINO KOMMUNE, AVSLAG PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR MÁRKAN DATERT 07.11.2018, KLAGE

Den 4. januar 2019 ble det avholdt et møte i Kautokeino der representanter fra kommunen, tomteeier og arkitekt deltok. Alle argumenter i avslag på dispensasjonssøknad fra kommunedelplan for Márkan datert 07.11.2018 ble drøftet, dvs. de planfaglige og prosjektets innvirkning på eksisterende infrastruktur.

Kommunen signaliserte som før at det er behov for leiligheter i Kautokeino. Derfor stiller kommunen seg positivt til et boligprosjekt i Kautokeino sentrum.

Et viktig moment i avslaget er kommunens bekymring for konsekvensene planlagt boligprosjekt vil representere på dagens infrastruktur, dvs. økt trafikkbelastning på bolig-/skolevei fra rådhuset og fram til skolen. Kommunen stilte spørsmål om avkjørsel fra boligprosjektet til avkjørsel til skolen fra Bredbuktnesveien ble vurdert. Arkitekt opplyste om Vegvesenets negative holdning til en slik løsning, noe som kom fram i møte mellom planlegger i Statens vegvesen i Alta og arkitekt.

I en konstruktiv dialog kom en fram til at å anlegge et fortau fra rådhuset og fram til skolen vil trygge de myke trafikanter sikkerhet, jf. vedlegg 1.

Den konstruktive dialogen i møte den 04.01.2019 og planlagt tiltak for å ivareta sikkerhet for de myke trafikanter på eksisterende bolig-/skolevei gir etter tomteeiers vurdering grunn til å påklage avslaget

Med bakgrunn i forannevnte påklages avslag på søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan datert 07.11.2018, saksnummer 2018/20.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS



Peter Maisenhölder

Kopi: Postmottak i Kautokeino kommune
Kautokeino kommune v/ordfører Johan Vasara
Kautokeino kommune v/rådmann Kent Valio
Kautokeino kommune, v/kommunalleder teknisk enhet Sindre Murud
Kautokeino kommune v/ordfører Johan Vasara
Kautokeino kommune v/rådmann Kent Valio
Tomteeier Ulf Kivijervi

Alta, 11 januar 2019

Kautokeino kommune
Teknisk etat
v/teknisk sjef Sindre Murud
Bredbuktnesveien 6
9520 Kautokeino

ULF KIVIJERVI, BOLIGPROSJEKT PÅ EIENDOM GNR/BNR 3/136, I KAUTOKEINO KOMMUNE, FORSLAG TIL ETABLERING AV FORTAU LANGS BOLIGVEI FRA RÅDHUSET OG FRAM TIL SKOLEN.

Vi viser til møte i Kautokeino den 04.01.2019 på rådhuset der følgende deltok

Ordfører Johan Vasara	Kautokeino kommune
Rådmann Kent Valio	Kautokeino kommune
Teknisk sjef Sindre Murud	Kautokeino kommune
Ulf Kivijervi	Tomteeier Alta
Arkitekt Peter Maisenhölder	Atelier 2 AS, Alta

På møte ble avslag av 07.1.2018 på søknad om dispensasjon av 23.06.2018 diskutert. Fokus ble rettet på trafikkforholdene i boligvei som fører fra rådhuset fram til skolen.

Arkitekt opplyste om at 2 mulige alternativer for avkjørsel til planlagt boligområde ble vurdert, dvs. avkjøring fra boligområde til avkjøring til skolen fra Bredbuktnesveien og avkjøring til boligvei som fører fra rådhuset og fram til skolen. De 2 alternative avkjøringer ble diskutert med planlegger i Statens vegvesen i Alta. Vegvesenets krav til avkjøring tilknyttet avkjøring til skolen fra Bredbuktnesveien viste at dette alternativet er urealistisk.

Elevenes sikkerhet på skoleveien fra rådhuset og fram til skolen ble tatt opp av teknisk sjef. Elevene går eller sykler på denne veien. Arkitekt anså at et av problemene på denne veien er dropp-punktet ved adkomst til skolen, noe som medfører uønsket trafikkbelastning. Elevene som kjøres til skolen burde settes av i forbindelse med adkomst fra Bredbuktnesveien. Teknisk sjef opplyste at det ikke er anlagt et dropp-punkt på skoleveien. Mulige løsninger ble drøftet for å gi elevene en sikker skolevei. I fellesskap kom en fram til at god trafikksikkerhet kan oppnås ved å anlegge fortau fra rådhuset og fram til skolen.

Deretter ble lokaliseringen av fortau diskutert. Det ble foreslått å etablere fortau langs sørøst-siden av bolig/skoleveien. Fra veikanten ved eiendommen GNR/BNR 3/131 og mot nordvest foreslås etablert fortau med bredde 2.5 m.

Fra fortauskanten mot nordvest utvides eksisterende vei i nødvendig utstrekning for å oppnå 5.0 m veibredde. Forslaget er vist på vedlagt situasjonskart 460/01 E og fikk tilslutning av møtedeltakerne.

Fortauet utformes iht. Vegvesenets "Håndbok N100 Veg- og gateutforming, pkt.3.1 Fortau". Fortausbredde på 2.5 m dekker minstekravet til ferdselsareal på 2 m og kantsteinsone på 0.5m, og muliggjør maskinell rydding.

Foreslått veiføring og nytt fortau har ingen konsekvenser for følgende eiendommer nordvest for eksisterende bolig/skolevei:

GNR/BNR	Eier
3/156	Olav Isaksen Hætta
3/257	RYT Holding
3/155	Telenor Holding AS
3/218	Kautokeino kommune

Foreslått veiføring og nytt fortau langs eiendom 3/131 som eies av Aina Aarset Jensen medfører heller ikke konsekvenser iht. til dagens situasjon. Likevel skal eier høres.

Følgende eiendommer blir berørt av foreslått veiføring og nytt fortau:

GNR/BNR	Eier
3/152	Kautokeino kommune (Parkeringsareal, adkomst stengt til bolig/skolevei)
3/1/83	Kautokeino kommune (Ungdomshus)
3/128	Kautokeino kommune (Skolen)

Nytt fortau går over tomt GNR/BNR 3/152 og utvidelse av veien går inn på tomt BNR/BNR 3/1/83, noe som ble ansett for å være uproblematisk. Gangadkomst til fra nytt fortau til skolen rustes opp.

Det foreslås videre anordnet fotgjengerovergang mellom rådhus og nytt fortau og ved gangadkomst til skolen og ungdomshuset.

Vi ber om en kort tilbakemelding om utarbeidet tegning er i tråd med diskusjonen på møte den 04.01.2019 da planen vil bli en del av klagen vedrørende avslått dispensasjonssøknad.

Vennlig hilsen
Atelier 2 AS



Peter Maisenhølder

Kopi til: Kautokeino kommune postmottak
Til møtedeltakerne

pma@atelier2.no

Fra: pma@atelier2.no
Sendt: 11. januar 2019 17:47
Til: Kautokeino kommune postmottak (e-post@kautokeino.kommune.no); Johan Vasara (johan.vasara@kautokeino.kommune.no); Kent Valio(kent.valio@kautokeino.kommune.no); Sindre Murud (sindre.murud@kautokeino.kommune.no)
Emne: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau
Vedlegg: Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf

Hei,

Takk for sist.

Vedlagt oversendes forslag til etablering av fortau langs bolig-/skolevei fra rådhuset og fram til skolen.

Jeg ber om at dere gir meg en kort tilbakemelding om forslaget er i tråd med diskusjonen på møte den 04.01.2019 i Kautokeino, da dette dokumentet vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad. På forhånd takk.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: pma@atelier2.no
Sendt: 18. januar 2019 21:41
Til: Aina Aarseth Jensen (ainaaaj@gmail.com)
Kopi: Ulf Kivijervi (ulf@ulf.kivijervi.no)
Emne: Ulf Kivijervi, boligprosjekt i Kautokeino
Vedlegg: Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf

Hei,

Den 4. januar 2019 ble det avholdt et møte medfølgende deltakere:

Johan Vasara	Ordfører i Kautokeino kommune
Kent Valio	Rådmann i Kautokeino kommune
Sindre Murud	Teknisk sjef i Kautokeino kommune
Ulf Kivijervi	Tomteeier
Peter Maisenhölder	Arkitekt i Atelier 2 AS

På møte ble avslag av 07.1.2018 på søknad om dispensasjon av 23.06.2018 diskutert. Fokus ble rettet på trafikkforholdene i boligvei som fører fra rådhuset fram til skolen. I den forbindelse kom det opp forslag om etablering av fortau fra Rådhuset og fram til skolen, se vedlagt dokument "Forslag nytt fortau med vedlegg". Av vedlegget, dvs. situasjonsplan i målestokk 1:1000, framgår plassering av foreslått fortau. Fra veikanten langs din eiendom GNR/BNR 3/131 og mot nordvest foreslås etablert fortau med bredde 2.5 m (På situasjonsplanen merket med lysebrun farge). Foreslått plassering av fortau kommer ikke nærmere din tomt enn dagens veikant og forutsettes nedsenket ved innkjørslene til din tomt, dvs. til veinivå.

Ditt opprinnelige samtykke med forutsetninger vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad som er under utarbeiding. Derfor er det ikke behov for å gjenta samtykket en gang til.

Ønsker du tegningen tilsendt i papirformat er det bare å gi beskjed.

På vegne av tomteeier Ulf Kivijervi ber jeg om at du ser på forslag om nytt fortau og sender meg eventuelle kommentarer med kopi til Kautokeino kommunes postmottak, e-post@kautokeino.kommune.no

Har du spørsmål ber jeg om at du tar kontakt med meg.

Jeg hadde vært takknemlig for en rask tilbakemelding. På forhånd takk.

Vennlig hilsen
for Atelier 2 AS
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no
Telefon: +47 908 77 870
Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

Fra: Johan Vasara <johan.vasara@kautokeino.kommune.no>
Sendt: 13. februar 2019 12:00
Til: pma@atelier2.no; ulf@ulf.kivijervi.no
Kopi: Kent Valio; Sindre Murud; Hans Ole Eira; Mikkel Ailo Gaup; Anders S. Buljo
Emne: Fwd: VS: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau
Vedlegg: Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf; Forslag nytt fortau med vedlegg.pdf

Ulf Kivijärvi / Peter Maisenhölder

Viser til innsendte forslag av 11.01.19. Bekrefter at den er i overensstemmelse med det vi drøftet på møtet 04.01.19, men presiserer at det i saken fremdeles gjenstår formelle politiske vedtak i planutvalget.

Jeg har avklart med rådmann og kommunalleder for teknisk etat om at dere kan sende inn klage på tidligere avslag slik som forespeilet. Klagen vil da bli behandlet på ordinært vis og legges frem for politisk behandling i planutvalget.

Dearvvuođat / Med vennlig hilsen

Johan Vasara
Sátnejođiheddji - Ordfører
Guovdageainnu suohkan - Kautokeino kommune



Guovdageainnu suohkan
Kautokeino kommune

----- Opprinnelig melding -----

Fra: Kent Valio <kent.valio@kautokeino.kommune.no>
Dato: 13.02.2019 08:48 (GMT+01:00)
Til: Sindre Murud <sindre.murud@kautokeino.kommune.no>
Ko: Johan Vasara <johan.vasara@kautokeino.kommune.no>
Emne: VS: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau

Arkitekt Peter Maisenhölder har ikke fått noen respons fra oss siden møtet vi hadde og ikke svar på eposten. Han har dermed ikke kunnet sende inn klage innen fristen.

Kan vi få riktig person til å følge dette opp?

Dearvvuođat/Med hilsen

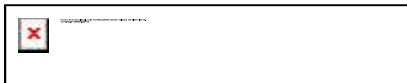
Kent Valio

Ráđđeolmmái/Rådmann

Tlf: +47 97773540

e-boasta: kent.valio@kautokeino.kommune.no

Forstår du ikke samisk? Dette programmet oversetter for deg:



----- Opprinnelig melding -----

Fra: pma@atelier2.no

Dato: 11.01.2019 17:46 (GMT+01:00)

Til: Kautokeino kommune <e-post@kautokeino.kommune.no>, Johan Vasara
<johan.vasara@kautokeino.kommune.no>, Kent Valio <kent.valio@kautokeino.kommune.no>, Sindre
Murud <sindre.murud@kautokeino.kommune.no>

Emne: Ulf Kivijervi, boliger i Kautokeino, forslag til etablering av fortau

Hei,

Takk for sist.

Vedlagt oversendes forslag til etablering av fortau langs bolig-/skolevei fra rådhuset og fram til skolen.

Jeg ber om at dere gir meg en kort tilbakemelding om forslaget er i tråd med diskusjonen på møte den 04.01.2019 i Kautokeino, da dette dokumentet vil følge klagen på avslått dispensasjonssøknad. På forhånd takk.

Vennlig hilsen

for Atelier 2 AS

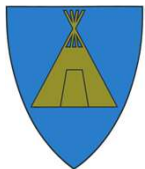
Peter Maisenhölder

E-post: pma@atelier2.no

Telefon: +47 908 77 870

Adresse: Postboks 163, 9502 Alta

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>



**Guovdageainnu suohkan
Kautokeino kommune**

«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref.
2018/20-22

Arkiv:
Eiendomsarkiv

Deres ref.
«Ref»

Saksbehandler:
Svein Solheim
922 59 520

Dato:
21.02.2019

KLAGE PÅ AVSLAG OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN FOR MÁRKAN

Vedlagt følger klage på avslag om dispensasjon fra kommunedelplan for Márkan.

Vi ber om deres uttalelse til klagen innen 25.03.2019

Med hilsen

Svein Solheim
Oppmålingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.

Vedlegg:

- Høringsuttalelse fra eier av tomt GBN/BNR 3/131
- Epost av 14.01.2019 høringsuttalelse fra eier av tomt GBN/BNR 3/131
- Oversendelse av klage epost av 13.02.2019
- Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan. Svarbrev fra Kautokeino kommune
- Klage på avslått dispensasjonssøknad med vedlegg

Kopi til:

Ulf Harald Kivijervi

Timoteiveien 8

9516

Alta

Postadresse:
Bredbuktnesveien 6
9520 Kautokeino
E-post: e-post@kautokeino.kommune.no

Telefon:
78 48 71 00

www.kautokeino.kommune.no

Bank:
4740 05 01129
Org.nr.
945 475 056

Saksfremlegg

— Original dokument.
— Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2019/71-2	Arkiv: 143	Saksbehandler: Pål Norvoll	Dato: 18.06.2019
----------------------------------	----------------------	--------------------------------------	----------------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
5/19	Planutvalget	25.06.2019

DRØFTINGSSAK - RULLERING AV KOMMUNEDELPLAN FOR MÁRKAN

Sakens bakgrunn:

I kommunestremøtet den 16. juni 2018 ble det bestemt at arbeidet med å rullere kommunedelplanen for Márkan skal startes opp.

Nåværende kommunedelplan ble vedtatt i 2017, og skulle i utgangspunktet være formet for å dekke de behov kommunen har de neste 10 årene. Planen var et resultat av en ordinær planprosess, gjennom blant annet medvirkning fra politikere, befolkning, lag og foreninger med mer. På tross av dette har det altså blitt vedtatt å rullere vedtatt plan, blant annet fordi man har funnet mangler i gjeldende plan.

Fra administrasjonens side har vi også sett mangler i gjeldende plan:

1. Hensynssoner for elsikkerhet stemmer ikke med faktiske forhold, da flere kraftlinjer i tettstedet har blitt gravd ned.
2. Det er mangelfulle bestemmelser for områder som er avsatt til utbygging i kommunedelplanen, og som ikke dekkes av bestemmelser i detaljreguleringsplan. Dette har medført usikkerhet om hvordan søknader skal behandles.
3. Scooterløyper i sentrum er ikke sikret i nåværende kommunedelplan.

Fra administrasjonens side ønsker vi å få klarlagt mer hvilke mangler våre oppdragsgivere ser i dagens plan, og hvilke forventninger som stilles til en ny kommunedelplan. Dette for å sikre en plan som er godt forankret hos våre politikere. Vi ønsker også at planutvalget kommer med innspill til hvordan prosessen skal kjøres, hvilke aktører vi bør involvere i møter, folkemøter, arbeidsgrupper og lignende.