

# SAMLET SAKSFREMSTILLING

— Original dokument.  
— Dokumentet er oversatt

Arkivsaksnr. 2018/473-23	Arkiv:	Saksbehandler: Nils Henrik J. Skum	Dato: 05.11.2019
-----------------------------	--------	---------------------------------------	---------------------

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
59/19	Formannskapetets innstillingsmøte	10.12.2019
78/19	Kommunestyret	19.12.2019

## DETALJREGULERING FOR GÁHKKORČORRU, GNR/BNR 3/565

### Melding om vedtak sendes til:

Sara Beate Eira Persson  
Martin Persson  
Fylkesmannen i Troms og Finnmark

### Det vises til:

Vedlegg:

- 1 2018-0002\_Plankart 05.11.2019
- 2 2018-0002\_Bestemmelser 05.11.2019
- 3 Planbeskrivelse med vedlegg 05.11.2019
- 4 Protokoll
- 5 Melding om offentlig ettersyn av forslag for Detaljregulering for Gáhkcorčorru

### Sakens bakgrunn:

Halde Arkitekter AS har, på vegne av Sara Beate Eira Persson og John Martin Persson, utarbeidet forslag til detaljregulering for del av Gáhkcorčorru, 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 Sápmi, 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 Gáhkcorčorru, 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.

### Planforslaget:

Hensikten med planen er å endre planformålet på eiendom gnr/bnr. 3/565, Gáhkcorčorru. Dagens planformål er kombinert formål kontor og friområde. Dette ønskes endret til bolig/forretning/tjenesteyting, noe som 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 treningscenter og/eller annet besøksareal.

Planens avgrensning forholder seg til aktuelle eiendoms begrensning. Det er videre gitt egne parkeringskrav for planområdet; 3 for enebolig, 1 for andre boenheter og 2 p-plasser per 100 m<sup>2</sup> 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.

#### **Høring/merknader:**

Planutvalget vedtok i møte den 25.06.2019 at detaljregulering for del av Gáhkkočorru, gnr/bnr. 3/565 (plan-ID 2018-0002), skulle legges ut på offentlig ettersyn i 10 uker. Dette er gjennomført med virkning fra 05.07.2019.

I forbindelse med utlegging av planforslaget til offentlig ettersyn har det kommet inn til sammen 4 uttalelser. Det foreligger ikke innsigelser til planforslaget fra noen sektormyndigheter. Alle innspill er gjengitt og kommentert nedenfor.

#### **Fylkesmannen i Troms og Finnmark, datert 06.09.2019:**

Fylkesmannen har ansvar for å samordne uttalelser med innsigelser fra regionale statsetater i Troms og Finnmark fylke og har fått myndighet til å avskjære eventuelle innsigelser fra disse etatene. Ingen regionale statsetater eller Fylkesmannen har fremmet innsigelse til planen. Fylkesmannen har ingen ytterligere kommentarer da de anser sine innspill som ivaretatt.

***Planadministrasjonens kommentarer: Uttalelsen tas til orientering.***

#### **Finnmark fylkeskommune, datert 05.08.2019:**

Finnmark fylkeskommune mener at det er et godt og gjennomarbeidet planforslag. Det er bra at gjeldende plan for området blir opphevet når nytt planforslag blir vedtatt. Fylkeskommunen anser sine innspill for ivaretatt, og har derfor ingen ytterligere merknader. Uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune, og de gjør oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for miljø, areal og kulturvern, Finnmark.

***Planadministrasjonens kommentarer: Uttalelsen tas til orientering.***

#### **Sametinget, datert 08.08.2019:**

Når det gjelder aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens bestemmelser, jf. § 8 andre ledd, er dette ivaretatt gjennom pkt. 2.4 i planbestemmelsene. Dette er Sametinget fornøyd med, og har ingen ytterligere kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget tar planforslaget for øvrig til etterretning og gjør til sist oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget. Det vises til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

***Planadministrasjonens kommentarer: Uttalelsen tas til orientering.***

#### **Statens vegvesen, datert 03.07.2019:**

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 trafikksikkerhet 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. Adkomsten til eiendommen kommer fra fylkesveg 7982 via den kommunale vegen Gahkkorluodda, fartsgrense på stedet er 60 km/t og en ÅDT på 585. I området er det allerede etablert en barnehage og reguleringsendringen legger også opp til at eiendommen i fremtiden kan bebygges med annen tjenesteyting, for eksempel treningssenter og/eller annet besøksareal. Det vises til at 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. Statens vegvesen anbefaler derfor at kommunen allerede i denne planfasen sikrer areal for framtidig gang og sykkelveg fra krysset til E45 og oppover fylkesveg 7982 til den kommunale vegen Hannoluohka. De har for øvrig ingen andre merknader til planforslaget

**Planadministrasjonens kommentarer:** Som Statens vegvesen er inne på, er ikke trafikken forbi planområdet stor i dag, men nye tiltak nord for eiendommen kan medføre mer trafikk forbi planområdet i fremtiden. Derfor har forslagsstiller lagt inn en byggegrense mot vegformålet på 15 meter fra eksisterende vegkant. Videre ser man ikke for seg noen endring av kryssløsningen som en virkning av planforslaget. Derimot er det beholdt en enkel linje mot adkomstvegen og følgelig et oversiktlig grensesnitt mot en eventuell framtidig kommunal vegplan. Ut fra dette mener vi at det er areal nok for en framtidig gang- og sykkelveg fra krysset til E45 og oppover fylkesveg 7982 til den kommunale vegen Hannoluohka.

### **Vurdering:**

Planforslaget vurderes å være godt nok bearbeidet fra forslagsstillers side jf. planadministrasjonens vurderinger når saken ble lagt ut til offentlig ettersyn. Det presiseres bl.a. at naturmangfoldet vurderes ivaretatt i planen på en tilfredsstillende måte, og at en videre vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 derfor ikke anses som relevant i denne saken.

Det er heller ikke avdekket forhold i og/eller rundt planområdet som skulle tilsi at planlagt utbygging ikke bør eller kan gjennomføres mht. samfunnssikkerhet. Som drøftet i saksframlegget når planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn, åpnet planforslaget opprinnelig for en mønehøyde på hele 10 meter (jf. reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.1 H) – en mønehøyde som ville overgått hotellet.

Derfor ble administrasjonen gitt fullmakt til å gjøre følgende endringer i reguleringsbestemmelsene før planen ble lagt ut til offentlig ettersyn:

- 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.

Ovennevnte endringer er gjort i planforslaget som nå sluttbehandles.

### **Forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565 (plan-ID 2018-0002), bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg. Ovennevnte dokumenter er datert 05.11.2019.

## **Saksprotokoll i Formannskapetets innstillingsmøte - 10.12.2019**

### **Formannskapetets behandling:**

Ordfører fremmet forslag til vedtak.  
Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Formannskapetets innstilling, enst:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565 (plan-ID 2018-0002), bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg. Ovennevnte dokumenter er datert 05.11.2019.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 19.12.2019**

### **Kommunestyrets behandling:**

Ordfører fremmet formannskapetets innstilling til vedtak.  
Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak, enst.**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljregulering for del av Gáhkkorčorru, gnr/bnr. 3/565 (plan-ID 2018-0002), bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med vedlegg. Ovennevnte dokumenter er datert 05.11.2019.