

Til utvalgets medlemmer

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte tirsdag den 13.06.2006 kl. 09.00 på Rådhuset.
Medlemmene innkalles til møtet.

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret, biblioteket og kommunens hjemmeside www.kvalsund.kommune.no.

Kvalsund den 7. juni 2006

Randi S. Pedersen (sign.)
leder

SAKSLISTE

| Utvalgssakstype/nr. | Arkivsaksnr. | Tittel |
|----------------------------|---------------------|--|
| PS | 0046/06 | 06/00613 REFERATER - LANDBRUK/NÆRING |
| PS | 0047/06 | 06/00615 SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EIENDOMMEN "SKJÅHOLMSTRAND", GNR. 14, BNR. 3 |
| PS | 0048/06 | 05/01296 SØKNAD OM UTVIKLINGSMIDLER "SEILAND NASJONALPARK" |
| PS | 0049/06 | 06/00574 REFERATSAKER TEKNISK |
| PS | 0050/06 | 05/00411 SØKNAD OM FRADELING AV PARSELL FRA GNR. 8, BNR. 34 - NEVERFJORDKLUBBEN YTRE - KLAGEBEHANDLING |
| PS | 0051/06 | 06/00133 GNR.7, BNR.25 OG BNR.50 - SØKNAD OM OPPSTART AV PRIVAT REGULERINGSPLAN |
| PS | 0052/06 | 06/00549 UTVIDELSE AV AREALGRENSENE FOR ELDRE REGULERINGSPLANER |
| PS | 0053/06 | 04/00553 REGULERINGSPLAN - REPPARFJORD GOLFBANE - KLAGEBEHANDLING |
| PS | 0054/06 | 05/00356 GNR 4 BNR 2: REGULERINGSPLAN SKAIDI FJELLSTUE - KLAGEBEHANDLING |
| PS | 0055/06 | 04/00965 STALLOGARGO ØST - REGULERINGSPLAN - 2. GANGS BEHANDLING |
| PS | 0056/06 | 06/00126 REGULERINGSPLAN FOR STEINBAKKEN SYD – 2. GANGS BEHANDLING |

- PS 0057/06 05/00121
**GNR 8 BNR 85: BREKKMO BOLIG OG HYTTEFELT -
PRIVAT REGULERING – 2. GANGS BEHANDLING**
- PS 0058/06 05/00321
**GNR 23 BNR 57: BJØRNEHIET HYTTEFELT - PRIVAT
REGULERING - 2. GANGS BEHANDLING**
- PS 0059/06 05/00514
**REGULERINGSPLAN KOKELV ØST- 2. GANGS
BEHANDLING**
- PS 0060/06 04/00502
**REGULERINGSPLAN - KOKELV VEST – 2. GANGS
BEHANDLING**

EVENTUELT SENERE INNKOMNE SAKER.

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 06/00613

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0046/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

REFERATER - LANDBRUK/NÆRING

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. **Vest-Finnmark Forsøksring**
SØKNAD OM ØKONOMISK STØTTE FOR 2006
MELDING OM ADMINISTRATIVT VEDTAK
2. **Statskog**
SØKNAD OM KJØP AV FESTET STATSGRUNN GNR. 23, BNR. 1, FNR. 9 PÅ
SKAIDI - MELDING OM VEDTAK: AVSLAG
3. **Fiskeridirektoratet**
FORESPØRSEL I FORBINDELSE MED KARTLEGGING AV FORLATTE
AKVAKULTURANLEGG
4. **Rovviltnemnda i Region 8 Troms og Finnmark**
PROTOKOLL FRA MØTE I ROVVILTNEMNDA REGION 8, DEN 3. OG 4. MAI
2006
5. MØTEBOK – DISPENSASJONSUTVALGET – TELEFONMØTE 10.04.06.

Rådmannens tilråding:

Referatene tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv: G/B 14/3-K

Arkivsaksnr.: 06/00615

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0047/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

**SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV
EIENDOMMEN "SKJÅHOLMSTRAND", GNR. 14, BNR. 3**

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget gir konsesjon til Mona B. og Rune Johansen, Tromsø for erverv av eiendommen "Skjåholmstrand", gnr. 14, bnr. 3 på følgende vilkår:

- Søkerne bosetter seg på eiendommen så snart som mulig og senest innen 13.06.07.
- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr
- Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er gjerdet inn.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om konsesjon – datert 01.06.06
- Kopi av kjøpekontrakt – datert 20.06.06
- Kopi av takst over eiendommen – datert 03.03.06
- Opplysninger om eiendommen – datert 21.02.06
- Kartutsnitt M 1:7000

SAKSOPPLYSNINGER:

Mona B. og Rune Johansen, Kvaløysletta søker om konsesjon for erverv av eiendommen ”Skjåholmstrand”, gnr. 14, bnr. 3 på Skjåholmen. Søkerne oppgir i sin søknad at planene med ervervet er bolig samt drift av hest og hesteavl.

Eiendommen ligger på begge sider av riksvei 94. Jorda har ikke vært drevet de siste 20 –30 årene. Eiendommen er iflg. økonomisk kartverk på ca. 484 dekar totalt. Av dette er ca. 15 dekar tidligere dyrket og ca. 15 dekar som kan dyrkes. Det dyrkbare arealet er en myr som ligger på vestsiden av Riksvei 94 og grenser til det tidligere dyrka arealet. Arealet som ligger rundt bygningene har tidligere vært benyttet til camping og er bebyggt med 2 campinghytter av dårlig stand. Dette utgjør ca. halvparten av det tidligere dyrka arealet.

Eiendommen er iflg. GAB bebyggt med et bolighus, en driftsbygning fra midten av 50-tallet samt 2 uthus. Gården er i dag fraflyttet og har vært benyttet kun til fritidsformål de siste 18 årene. Søker skriver i sin søknad at de skal tilfytte eiendommen så snart som mulig.

Iflg. gjeldende arealplan er eiendommen definert som LNF-63. Der er det tillatt spredt bebyggelse med 2 boliger og 5 fritidsboliger som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring. Eventuell bebyggelse skal legges mest mulig fra Grøtnes industriområde.

LOVGRUNNLAG:

Saken skal behandles etter *lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven)*. Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons-arealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, jfr. konsesjons-lovens § 1. Landbruksdepartementet har overført denne myndighet til kommunene ved *Rundskriv M-5/2003*.

SAKSVURDERING:

Søknaden gjelder konsesjon for erverv av eiendommen ”Skjåholmstrand”, gnr. 14, bnr. 3 som ikke er bebodd i dag. Eiendommen har ikke vært i bruk de siste 20 – 30 årene. Gården er kjøpt med det formål å bosette seg på Skjåholmen og drive med hestehold og hesteavl.

Selv om eiendommen er på ca. 484 dekar totalt, har eiendommen begrenset jordbruksareal både som egen driftsenhet og med tanke på dyrking av vinterfôr. Dessuten ligger eiendommen i et område med liten jordbruksaktivitet.

Eiendommen er bebygd med både bolighus og driftsbygning. Det er pr i dag ingen drift på eiendommen. Eiendommen kan imidlertid ha næringsinteresse med tanke på konvensjonelt jord- og husdyrbruk. Eiendommen har også et stort potensiale som utmarksbeite.

Det fremgår av konsesjonslovens formålsbestemmelse at hensynet til bosettingen skal tilgodesees. Dette er gjentatt og forsterket for landbrukseiendommer. Det fremgår av konsesjonslovens §9 at det er et forhold som skal legges særlig vekt på. En kan treffe avgjørelser som tar sikte på å opprettholde eller øke folketallet på en bosetting en allerede har i kommunen (jordlovens §1).

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget gir konsesjon til Mona B. og Rune Johansen, Tromsø for erverv av eiendommen "Skjåholmstrand", gnr. 14, bnr. 3 på følgende vilkår:

- Søkerne bosetter seg på eiendommen så snart som mulig og senest innen 13.06.07.
- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr
- Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er gjerdet inn.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Kai-Hugo Knutsen

Arkiv: 223

Arkivsaksnr.: 05/01296

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0048/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

**SØKNAD OM UTVIKLINGSMIDLER "SEILAND
NASJONALPARK"**

Leders innstilling:

Hammerfest Turist AS innvilges et tilskudd på kr. 50.000,- som omsøkt til reisemålsutvikling av Seiland Nasjonalpark.

Det forutsettes at Hammerfest kommune støtter prosjektet med det samme beløp.

Beløpet belastes kommunens eget næringsfond post 2 56 50 402, og utbetales etter sluttregnskap og i henhold til "Vilkår for tilskudd fra næringsfond".

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om tilskudd til reisemålsutvikling – Seiland Nasjonalpark, dato 19.05.06
- Rapport forstudie ”Prosjekt Seiland nasjonalpark”.

SAKSOPPLYSNINGER:

Hammerfest Turist AS søker på vegne av ”Seilandsgruppen” om tilskudd til reisemålsutvikling på kr. 50.000,-

”Seilandsgruppen” bestående av kommunene Kvalsund og Hammerfest, Mimmi Beavivi, Per Joar Hansen, André Larsen, Lars Bjørn Mehus og Hammerfest Turist AS vil nå gå over i neste fase som er et forprosjekt. Det er tidligere gjort et forstudie som belyser de elementene som må utdypes i et forprosjekt.

Prosjektansvarlig (PA).

Det legges opp til at Finnmark Reiseliv v/Jens Harald er prosjektansvarlig. Bakgrunnen for hvorfor Finnmark Reiseliv bør være prosjektansvarlig er bl.a. at Finnmark Reiseliv har en veldig høy tillit blant næringsaktører, og de har selv uttrykt at de ønsker å dra i gang prosjektet sammen med Hammerfest Turist og være en sentral premissleverandør i prosjektet.

Prosjektleder (PL).

Hammerfest Turist er prosjekteier og prosjektleder i prosjektet.

Øvrige roller.

Styringsgruppe (SG).

En styringsgruppe for prosjektet vil bli opprettet med maksimum 6 deltagere.

Sammensetningen i styringsgruppen foreslås å være:

2 næringsaktører, 1 fra hver av kommunene Hammerfest og Kvalsund, 1 fra Innovasjon Norge, 1 fra fylkeskommunen. I tillegg vil prosjektansvarlig og prosjektleder være i styringsgruppen.

Kontaktgruppe.

Det vil eventuelt også bli etablert en kontaktgruppe bestående av representanter fra de viktigste aktørene fra reiselivet og kunnskapsmiljøene knyttet til prosjektet. Dette vil være en lyttepost og samtalepartner for SG, PA og PL.

Oppfølging.

PA og PL skal ha ansvaret for:

- Framdrift: Koordinere og initiere tiltak.
- Kompetanseformidling: Kontakt med fagmiljøer.
- Kontakt mot regionale og evt. nasjonale myndigheter.
- Ansvar for pressekontakt og synliggjøring av prosjektet.

- Ansvar for å besvare henvendelser inn til prosjektet.

PL skal utarbeide rapportering på beslutningspunktene og milepælene.

Formålet

Hovedformålet er å utnytte det store potensiale som ligger i å utnytte det kvalitetstemplet en nasjonalpark gir for lønnsom næringsutvikling for reiselivet i regionen, og spesielt for de som i dag bor og henter sitt utkomme i parken. Videre skal det defineres realistiske tiltak innenfor de fire innsatsområdene som er utpekt i forstudiet.

De fire områdene er:

1. Produktutvikling og kvalitetskontroll
2. Markedsføring og salg
3. Kompetansebygging og tilrettelegging
4. Rammebetingelser

En næringsmessig utnyttelse av nasjonalparken må først og fremst knyttes til reiselivsvirksomhet, i bred forstand. For reiselivet i regionen betyr nasjonalparken en mulighet for utvikling av et helhetlig reiselivsprodukt med en unik konkurranseprofil. Det er viktig å framheve de andre elementene som naturlig hører hjemme i et helhetlig reiselivsprodukt, slikt som flere ulike opplevelsestilbud, lokale mattradisjoner, kulturlandskap, kulturminner og et bredt tilbud av kulturarrangementer, særlig sommerstid.

Økonomi

Prosjektet har følgende budsjettoverslag:

Kostnader:

| | | |
|--|------------|----------------|
| Prosjektansvarlig, Finnmark reiseliv AS | kr. | 50.000 |
| Prosjektledelse, Hammerfest Turist AS | kr. | 150.000 |
| Faglig innsats, idédugnad, studietur, samarbeidsavtaler | kr. | 100.000 |
| Utarbeidelse av rapport inkl. beskrivelse av hovedprosjekt | kr. | 50.000 |
| Totalt | kr. | 350.000 |

Prosjektet søkes finansiert som følger:

Finansiering:

| | | |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Eget arbeid | kr. | 75.000 |
| Tilskudd Innovasjon Norge | kr. | 175.000 |
| Tilskudd Hammerfest kommune | kr. | 50.000 |
| Tilskudd Kvalsund kommune | kr. | 50.000 |
| Totalt | kr. | 350.000 |

Frist:

Sluttrapport klar innen 30.04.07

Ressurser:

Deltakerne dekker selv sine utgifter til møter. Andre utgifter tas opp med prosjektansvarlig.

Forprosjektet avsluttes med en rapport og en masterplan som danner grunnlaget for videreføring av prosjektet gjennom et hovedprosjekt.

Et eventuelt hovedprosjekt vil få fokus på gjennomføringen av de konkrete tiltak for markedsføringsaktiviteter, opplevelsesaktiviteter, kompetansegivende aktiviteter, infrastrukturelle aktiviteter mv.

SAKSVURDERING:

Kvalsund kommune er en naturlig deltaker i "Seilandsgruppen". Deler av nasjonalparken ligger i vår kommune med adkomst fra Vargsundet til både Olderbukta, Rastaby, Russelv og Komagnes. Det er også naturlig at utviklingskostnadene til dette reisemålet blir et spleiselag mellom reiselivsaktørene, kommunene og Innovasjon Norge.

Et av satsningsområdene til kommunen er turisme, og det antas at tilrettelegging for besøk i nasjonalparken på sikt vil øke turiststrømmen gjennom vår kommune. Sammen med aktiviteter som havfiske, laksefiske, golf, alpin og organiserte fjellturer vil nasjonalparken bidra til å styrke vår fortreffelighet som turistmål, både sommer og vinter.

Sammen med Hammerfest kommune og de andre reiselivsaktørene i gruppen vil vi kunne profilere oss mye sterkere enn om vi skulle gjort dette alene. Effekten av samarbeid og felles tilretteleggingen vil også kunne gi et større og bedre produkt til de som besøker parken.

Ettersom både Hammerfest- og Kvalsund kommune er deltakere og finansielle støttespillere i dette prosjektet vil saksvurderingen fra Hammerfest i denne søknaden være likelydende.

Tilskuddet er støtteberettiget under tilrettelegging for næring og infrastruktur.

Rådmannens tilråding:

Hammerfest Turist AS innvilges et tilskudd på kr. 50.000,- som omsøkt til reisemålsutvikling av Seiland Nasjonalpark.

Det forutsettes at Hammerfest kommune støtter prosjektet med det samme beløp.

Beløpet belastes kommunens eget næringsfond post 2 56 50 402, og utbetales etter sluttregnskap og i henhold til "Vilkår for tilskudd fra næringsfond".

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 06/00574

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0049/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

REFERATSAKER TEKNISK

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. Hans Hoffmann - brev av 06.06.06, godkjenning av fritidsbolig og garasje på gnr. 24 bnr. 78 og 79. Skaidi hyttefelt.
2. Miriam Nilsen – brev av 10.03.06, godkjenning av fritidsbolig på parsell av gnr. 10, bnr. 29, Neverfjord.
3. Albert Holmen – delingssøknad av 21.03.05, godkjenning av fradeling av 3 tomter til fritidsbolig fra gnr. 10, bnr. 29.
4. Stig Victor Jacobsen – søknad av 26.03.06, godkjenning av fritidsbolig på parsell av gnr.10, bnr. 29, Neverfjord.
5. Ingvild Olsen – søknad av 07.04.06, godkjenning av fritidsbolig på parsell av gnr. 8, bnr. 1, Neverfjordvannet.
6. Svend Ingvar Larsen – søknad av 21.03.06, avslag på søknad om bygging av fritidsbolig på gnr. 14, bnr. 69, Stallogargo.
7. Oddvar Hansen/Lasse Kristiansen – søknad av 07.04.06, godkjenning av fritidsbolig på parsell av gnr.8, bnr.1, Neverfjordvannet.
8. Lill og Svein Kristiansen – søknad av 06.04.06, godkjenning på riving av gammel hytte og bygging av ny fritidsbolig på gnr. 24, bnr. 1, fnr. 70, Hofsethøgda.
9. Vanja Torstensen – søknad av 03.04.06, godkjenning på gjenoppbygging av enebolig etter brann på gnr. 14, bnr. 71, Stallogargo.
10. Jan Sundby – søknad av 03.04.06, godkjenning på bygging av fritidsbolig på gnr. 14, bnr. 54, Storbukt.
11. Odd Lyng – Søknad av 10.04.06, godkjenning på utvidelse av fritidsbolig på gnr. 4, bnr. 1, fnr. 69.
12. Rolf Johnny Nilsen – søknad av 05.04.06, godkjenning på riving av gammel hytte og bygging av ny fritidsbolig på gnr. 4, bnr. 1, fnr. 57, Bjørnlia.
13. Alfred Olsen – søknad av 10.04.06, avslag på bygging av anneks på gnr. 4, bnr. 1, fnr. 38.
14. Tom Bringsjord – søknad av 11.04.06, godkjenning på bygging av uthus på gnr. 4, bnr. 1, fnr. 7.
15. Sørreisa Holding A/S – søknad av 10.04.06, godkjenning på montering av brakkerigg på gnr. 14, bnr. 49, Grøtnes.
16. Miljøverndepartementet – brev av 27.04.06. avgjørelse av innsigelses saker til kommuneplanens arealdel.
17. Miljøverndepartementet – brev av 28.04.06, avgjørelse på innsigelse fra reindriftsforvaltningen til 4 reguleringsplaner, Kokelv øst og vest, Bjørnehiet og Brekkemo.
18. Jan R. Hansen – søknad av 02.05.06 , godkjenning på oppføring av garasje på gnr. 9, bnr. 77, Grubeveien.
19. Magne Svendsen – søknad av 27.04.06, godkjenning på bygging av garasje på gnr. 10, bnr. 44, Neverfjord.
20. Miriam H. Nilsen – søknad av 25.04.06, godkjenning på bygging av uthus på parsell av gnr. 10, bnr. 29, Neverfjord,
21. Heidi Halonen – søknad av 03.05.06, godkjenning på bygging av enebolig på gnr. 14, bnr. 72, Stallogargo.

22. Bjørn Markussen og Rigmor Wennberg – søknad av 28.04.06, godkjenning på bygging av uthus og utvidelse av fritidsbolig på gnr. 24, bnr.1, fnr. 21.
23. Anne Lise Andersen – søknad av 08.03.06, godkjenning på endring av uthus på gnr. 24, bnr. 1, fnr. 24.
24. Hilde Svendsen – Søknad av 30.04.06, godkjenning på reparasjon og endring av fasade på gnr. 10, bnr. 72, Neverfjord.
25. Monica June Johnsen – søknad av 19.04.06, godkjenning av bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på gnr. 14, bnr. 94, Sjøholmen.
26. Halvor Engebretsen – søknad av 04.05.06, godkjenning av bygging av fritidsbolig på parsell av gnr. 23, bnr. 22, tomt nr. 9, Sommerfryd.
27. Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark – brev av 14.05.06, klage på reguleringsplan for gnr. 4, bnr. 2, Skaidi Fjellstue.
28. Einar Eide – søknad av 04.05.06, godkjenning av bygging av utedo og tilbygg til fritidsbolig på gnr. 4, bnr. 1, fnr.165, Trangedalen.
29. Tore Stenersen – søknad av 04.05.06, godkjenning på bygging av garasje på gnr. 7, bnr. 150, Fægfjorden.
30. Jan og Arna Sundby – søknad av 05.05.06, godkjenning på montering av septiktank til fritidsbolig på gnr. 14, bnr. 54.
31. Elsa og Roald Henriksen – søknad av 08.05.06, godkjenning på bygging av anneks til fritidsbolig på gnr. 8, bnr. 31, Neverfjordvannet.
32. Arvid Remark – søknad av 18.02.06, godkjenning av vann og avløpsplan for Sommerfryd hyttefelt.
33. Thomas Øien – søknad av 03.01.06, avslag på søknad om fritak for saksbehandlingsgebyr på hyttesøknad i Trangedalen.
34. Carl Fredrik Brataas – søknad av 20.07.05, avslag på søknad om utvidelse av fritidsbolig på bnr. 7, bnr. 128, Goradak.
35. Alfred Olsen – søknad av 12.05.06, godkjenning på bygging av uthus på gnr. 4, bnr. 1, fnr. 38.
36. Knut Antonsen – søknad av 27.04.06, godkjenning av garasje på gnr. 9, bnr. 80, Grubeveien.
37. Eirik I. Innerby – søknad av 23.04. 06, godkjenning av uthus på gnr. 26, bnr. 1, fnr. 153

Rådmannens tilråding:

Referatsakene tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Randi Solli Pedersen

Arkiv: G/B 8/34

Arkivsaksnr.: 05/00411

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0050/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

**SØKNAD OM FRADELING AV PARSELL FRA GNR. 8, BNR.
34 -NEVERFJORDKLUBBEN YTRE**

Leders innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 godkjenner utviklingsutvalget at det gies dispensasjon fra plan- og bygningslovens 17.2 for bygging innenfor 100-metersbeltet, på følgende vilkår:

1. Tomtestørrelsen settes til 1000 m².
2. Det er ikke adgang til inngjerding av fradelt parsell.

SAKSGRUNNLAG:

1. Søknad av 03.05.05 fra Jan Pettersen
2. Brev av 12.04.05 fra Kvalsund kommune.
3. Brev av 03.05.05 fra Jan Pettersen
4. Brev av 18.09.05 fra Kvalsund kommune
5. Brev av 11.10.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
6. Brev av 18.09.05 fra Fylkesmannen i Finnmark.
7. Brev av 28.10.05 fra Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen.
8. Brev av 19.10.05 fra Landbruksforvaltningen i Kvalsund.
9. Brev av 03.10.05 fra Kvalsund naturforvaltningsutvalg.

SAKSOPPLYSNINGER:

Jan Pettersen har den 21.01.05 fremmet søknad om deling av grunneiendom gnr. 8, bnr. 34, med formål fradeling av tomt for fritidsbolig.

Omsøkt område er i.h.h.t. arealplanen innenfor sone LNF-68, hvor følgende bestemmelser er gjeldende :

Pkt. 3.2.1 Lokalisering.

”Lokalisering av spredt bebyggelse i LNF områdene skal skje i nær tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse. Følgende lokaliseringsbestemmelser gjelder innenfor de enkelte LNF- områdene :

LNF-68 : Det skal ikke lokaliseres hytter mellom sjøen og veien.”

Kvalsund kommune har behandlet saken og fattet følgende vedtak:

I.h.h.t. arealplanens bestemmelser og pbl §20-6 avslås/gis det ikke tillatelse til fradeling av grunneiendom som omsøkt.

Jan Pettersen har i brev av 03.05.05 klaget på kommunens vedtak og påpeker følgende:

Eiendommen som det søkes fradeling fra har tilhørt mine foreldre og er nå vårt felles eie. Fra samme eiendom er det fradelt en parsell på ca 4 dekar til vår yngste søster. Denne er bebyggt med en bygning. I følge søknaden har jeg søkt på fradeling av en parsell på ca. 2 dekar fra eiendommen gnr. 8 bnr. 34 til fritidsformål. Begrunnelsen for avslaget er henvist til kommuneplanens arealdel kap. 3.2.1.

I kap. 3.1.1 er det derimot presisert at byggeforbud bare gjelder områder der offentlig vei går nærmere enn 100 m fra strandlinjen. Omsøkte parsell ligger utenfor et slikt definert område.

Ifølge uttalelse fra nabo, som er gårdbruker og medlem av Porsanger bondelag, er det ikke vesentlige momenter som rettes mot arealdisponeringen, men heller en klage på eventuelle klager som søker måtte komme med på et senere tidspunkt. Når det gjelder veirett, er det tinglyst dokument om ferdsel fra gnr. 8, bnr. 34 over naboeiendommen.

Det er søkt om fradeling av en parsell til fritidsformål. Fradelingen er en del av vårt private arveoppgjør. Avtalen går ut på at undertegnede får fradele en parsell på ca. 2 dekar. Viser til samtykkeerklæringen. Resterende del av eiendommen overdraes til vår yngste søster.

Etter min mening er begrunnelsen for avslaget ikke i samsvar med henviste kapittel i kommuneplanens arealdel. Jeg ber derfor om at saken tas opp til ny behandling.

Uttalelse fra Roger Sørnes:

Jeg har følgende merknader til fradelingen på eiendommen gnr. 8, bnr. 34. Parsellen som skal fradeles ligger helt opp til min jordbrukseiendom som er i drift. Hvis du får fradelt tomt til fritidsbruk kommer du helt sikkert til å søke om å få bygge hytte, og det tror jeg vil medføre til klaging på bråk, avføring og lukt fra sauene. Jeg kommer ikke til å gi veirett over min eiendom. Det er også et LNF-område for jordbruk. Det ligger også innenfor strandsonen som det er byggeforbud i. Det viser seg i de fleste tilfeller at det blir problemer og bråk mellom sauebønder og hyttefolk. Jeg går sterkt i mot at det skal fradeles tomt til fritidsformål.

Kommunens kommentarer:

Eiendommen parsellen skal fradeles fra har tinglyst veirett over Roger Sørnes eiendom. I.h.h.t. rettspraksis kan veirett videreføres til senere fraskilte parseller. Med dette har en eventuell fraskilt parsell veirett over Roger Sørnes` eiendom, jfr. ovennevnte. Den omsøkte parsellen ligger under en fjellknaus og veien er skille mellom jordbruksarealene og omsøkt parsell. Parsellen ligger 70 – 80 meter fra strandsonen og er ikke til hinder for allmennhetens ferdsel i strandsonen.

Uttalelse fra Porsanger bondelag:

Etter kartbeskrivelsen å dømme er det eneste adgang til omsøkte tomt enten over privat jordbruksareal i drift eller langs sjøkanten. Eiendommen ligger i et LNF-område og innenfor strandsonen som det er byggeforbud i. Vi går ut ifra at planene er med tiden å sette opp en fritidsbolig på parsellen. Dette vil føre til økt ferdsel over og inntil innmarka. Det vil heller ikke bli aktuelt å gi veirett over innmarka.

All erfaring viser at fritidsbebyggelse så nært opp til et gårdsbruk som oftest fører til konflikter. På et gårdsbruk er det bruk av traktorer og maskiner i perioder til alle døgnets tider. Det er breking og avføring av dyr og utkjøring av gjødsel som gir lukt.

Disse faktorene vil hytteeierne vanligvis etter hvert klage på. Økt trafikk av biler, mennesker og hunder virker negativt forstyrrende på sauene. Spesielt om våren like etter lamming og beiteslipp. Vi ber søker tenke gjennom hva det vil innebære av problemer med en eventuell fradeling av parsell her og undersøke om ikke det kan finnes andre muligheter til fritidstomt.

Kommunens kommentarer:

Omsøkt parsell ligger ikke på landbruksareal. Veien til gnr. 8 bnr. 34 danner skille mellom landbruksarealer i drift og areal der omsøkt parsell skal fradeles. Fradelte parsell vil ha samme veirett som hovedbruket.

Sametinget, miljø- og kulturavdelingen:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner på den omsøkte parsellen. Søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel og vi minner om at det skal foreligge særlige grunner for at det innvilges dispensasjon.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark:

Områdestyret har ikke merknader til søknad om deling av grunneiendom gnr. 8 bnr. 34, tomt til friluftsføremål, søker Jan Pettersen.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund:

Det finnes ingen landbruksrelaterte bygninger på eiendommen, men det omsøkte området er for tiden utleid til gårdbruker Reidar Svendsen, og driveplikten opprettholdes av han.

Landbruksmyndighetene vil etter en samlet vurdering motsette seg fradelig av parsellen og bygging av fritidshus. Det omsøkte området berører et jordstykke som brukes innen en annen driftsenhet, og nærmeste gårdsbruk kan også bli berørt. Roger Sørnes har i brev av 17.04.05 gitt uttrykk for at søker ikke får veirett over eiendommen. Landbruksmyndighetene i Kvalsund mener at landbruket ikke kan vike i denne saken, og ikke kan tillate fradeling av tomt.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune har innvendinger mot å dele parsellen som skal benyttes til bygging av fritidsbolig, på eiendommen "Neverfjord ytre" gnr. 8, bnr. 34. Det omsøkte området ligger i et landbruksrelatert område hvor det i dag drives gårdsbruk. Landbruksmyndighetene ser ikke noen samfunnsmessig fordel med en fradeling av parsellen, som skal benyttes til bygging av fritidsbolig i dette området.

Kommunens kommentarer:

Omsøkt område ligger ikke på jordbruksareal, med veien som skille mellom omsøkt og landbruksareal. Omsøkt parsell vil ikke ha innvirkning på jordbruksdriften av arealet på andre siden av veien.

Fylkesmannen i Finnmark:

Søknaden er ikke i tråd med gjeldende plan og skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter Plan- og bygningslovens § 7, og det må foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon. For at særlige grunner skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere vurdering er av en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsene i Plan- og bygningsloven er ment å ivareta.

Den omsøkte tomte ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Sjøarealet nord for omsøkte tomt er avsatt til friluftsområder. Etter det vi kan se ut fra kart, så ligger ikke tomte i ”nær tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse”.

I kommunens saksutredning heter det bl.a.: ”Det omsøkte området er ikke ment å omfattes av kommunens arealdel pkt. 3.2.1, da dette ligger for langt fra veien til å omfattes av denne bestemmelsen. Arealplanen er grunnet kartmålestokk etc. lite detaljert og dermed oppstår det lett slike virkninger. Innenfor LNF-68 er det adgang til bygging av fritidsboliger og dermed er søknaden på dette pkt. i tråd med arealplanen.

Fylkesmannen vil påpeke at kommuneplanens arealdel er et juridisk dokument, en avtale mellom kommunen og sektormyndighetene. At området er ikke ment å omfattes av kommuneplanens arealdel pkt. 3.2.1. er etter vår vurdering ikke relevant til saken. Kyst- og sandstrekningene er generelt attraktive for allmennhetens ferdsel og friluftsliv. Områdene er også viktige av hensyn til naturverdier, landskap og kulturminner. I Miljøverndepartementets brev datert 08.03.2002 blir det vektlagt at strandområdene har nasjonal interesse, og det er derfor svært viktig å holde disse områdene mest mulig åpne og tilgjengelige for allmennheten. Det skal vises stor varsomhet med å gi dispensasjon i områder som er gitt et spesielt vern.

Vi viser også til Fylkesplan for Finnmark 2002 – 2005 der det heter: Strandområdene langs sjøen, elver og vann, som er viktige i rekreasjonssammenheng og for bevaring av biologisk mangfold skal sikres mot inngrep.

På bakgrunn av at omsøkt område ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø og i tilknytning til et område avsatt til friluftsområde i kommuneplanens arealdel, anbefaler Fylkesmannen at søknaden avslåes. En hytte som omsøkt vil kunne privatisere strandområdet og friluftsområdet utenfor til fortrenghet for allmennheten.

Kommunens kommentarer:

Omsøkt område ligger innenfor LNF 68 i kommuneplanens arealdel med følgende bestemmelse: ”LNF-68 : Det skal ikke lokaliseres hytter mellom sjøen og veien”.

Den veien som er beskrevet her er veien langs sjøen til gnr. 8, bnr. 34, og ikke fylkesvegen. Kommunen intensjon med denne bestemmelsen var å hindre utbygging av det utenforliggende nes. Veien til gnr. 8, bnr. 34 danner også grensen mellom LNF 68 og LNF-F67. Ved at veien ligger som et naturlig skille vil ikke fradeling av omsøkt parsell hindre allmennhetens ferdsel i strandsonen.

SAKSVURDERING:

Søker har anført tilknytning til stedet og at fordeling av omsøkt parsell er en del av arveoppgjøret etter sine foreldre som særlige grunner. Videre er ikke fradeling til hinder for allmennhetens adgang til strandsonen, eller utnyttelse av landbruksarealet på andre siden av veien til gnr. 8 bnr. 34. Kommunen vurderer dette som særlige grunner i.h.h.t. plan- og bygningslovens § 7.

Kommunen har vurdert saken på nytt og kommet frem til følgende:

1. Innen LNF-68 er det adgang til bygging av fritidsboliger. Veien som er beskrevet i arealplanen er veien langs strandsonen til gnr. 8, bnr. 34. Dermed ligger omsøkt parsell innenfor LNF 68 og er ikke i strid med arealplanen, men det kreves dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 17.2.
2. Det er tinglyst veirett til gnr. 8, bnr. 34. Denne veirett vil videreføres til senere fraskilte parseller. Dermed er veispørsmålet avklart. Veien går mellom dyrket mark og strandsonen, og vises på kartmaterial fra 1970-tallet som vei.
3. Den omsøkte parsellen ligger på et ikke produktivt jordbruksareal, men opptil areal som drives som slåttemark.
4. Det omsøkte arealet ligger ca 80 m fra strandsonen, men vil ikke hindre allmennhetens adgang innenfor 100-metersbeltet.
5. Søker er klar over at det drives gårdsdrift i området, og kommunen deler ikke landbrukets frykt for konflikter.

Det bør gis dispensasjon i.h.h.t. plan- og bygningslovens § 7 fra plan- og bygningslovens § 17.2, 100-meters beltet.

Randi S. Pedersen (sign.)

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy

Arkiv: G/B 7/25

Arkivsaksnr.: 06/00133

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0041/06 Utviklingsutvalget

27.04.2006

0051/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

**GNR.7, BNR.25 OG BNR.50 - SØKNAD OM OPPSTART AV
PRIVAT REGULERINGSPLAN**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 30 fraråde utviklingsutvalget oppstart av reguleringsarbeid for området, grunnet reindriftsforvaltningens og landbruksmyndighetenes innvendinger mot reguleringsformålet. Det legges også vekt på den arealplanmessige status området har, og at denne bør opprettholdes.

SAKSGRUNNLAG:

1. Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer.
2. Brev av 27.01.06 fra Svein T. Skogland.
3. Brev av 13.02.06 fra Kvalsund kommune.
4. Brev av 27.02.06 fra Finnmark fylkeskommune, areal- og kulturvernavdelingen.
5. Brev av 13.02.06 fra Fylkesmannen i Finnmark.
6. Brev av 02.03.06 fra naturforvaltningsutvalget i Kvalsund.
7. Brev av 10.03.06 fra BM- Fæg fjord.
8. Brev av 03.03.06 fra Sametinget, miljø- og kulturvernavdelingen.
9. Brev av 07.03.06 fra Kystverket i Troms og Finnmark.
10. Brev av 01.02.06 fra Helge Johnsen, Sten Håkon Johnsen, Tore Stenersen, Anne Lise Paulsen, Trond Markussen og Reidun Tømmessen.
11. Brev av 10.03.06 fra reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
12. Brev av 21.03.06 fra landbruksmyndighetene i Kvalsund.
13. Brev av 26.05.06 fra Else Marie og Svein T. Skogland.

SAKSOPPLYSNINGER:

Svein T. og Else-Marie Skogland søker i brev av 27.01.06 om oppstart av privat regulering for gnr. 7 bnr. 25 og 50 i Fæg fjord. Det planlegges innregulert 10 – 15 enheter for fritidsformål med full infrastruktur.

Planstatus: Området ligger innenfor LNF-44 i kommuneplanens arealdel med adgang til etablering av nærings-, bolig- og fritidseiendommer. En etablering av denne karakter, størrelse og plassering gjør det naturlig å kreve reguleringsplan for området.

Da arealplanen ble utarbeidet var ”Fæg fjordbruket” i drift. I ettertid er driften lagt ned og det arealet som hørte til bruket er delt på flere eiere.

Kommunen har sendt saken ut på høring i brev av 13.02.06. Innen høringsfristens utløp var følgende uttalelser innkommet:

Finnmark fylkeskommune, areal- og kulturvernavdelingen.

Ut fra vårt kjennskap til området finner vi det sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernavdelingen må derfor gjøre ei befarings før en endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2006. Kostnadsoverslag for befarings er kr. 1300,-.

Kommunens kommentar:

Dersom det gis tillatelse til oppstart av regulering, er det tiltakshavers plikt å bekoste og være ansvarlig for nødvendige undersøkelser, herunder også kulturvernregistreringer.

Fylkesmannen i Finnmark.

Fylkesmannen har ikke merknader til oppstart av reguleringen, men er kommet med generelle krav til innholdet i planen når det gjelder estetikk, støy, terrengtilpassing, hyttetomt og beredskapsmessige forhold.

Kommunens kommentar:

Det omsøkte hyttefeltet ligger inntil slippen i Fæg fjord. Det vil være vanskelig å tilfredstille støyforskriftene T-1442 med en lokalisering av fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet innenfor samme område. Selv om det ikke er virksomhet på slippen for øyeblikket, vil et hyttefelt i umiddelbar nærhet kunne hindre utviklingen av denne virksomheten.

Kvalsund naturforvaltningsutvalg.

Utvalget har ingen merknader til privat regulering på gnr. 7, bnr. 25 og 50.

BM-Fæg fjord.

Driften er ikke lagt ned, selv om det er stopp for øyeblikket. Med tanke på videre utvikling må eiendommen ha samme status som i dag. Den tilhører BM-Fæg fjord AS.

Kommunens kommentar:

Det vises til kommunens kommentarer under Fylkesmannens merknader.

Sametinget, miljø- og kulturvernavdelingen.

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet. Vi ber om at følgende formulering tas inn i retningslinjene i planbestemmelsene:

”Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående”.

Kystverket, Troms og Finnmark.

I forhold til Kystverkets interesser har vi ingen merknader til søknaden om oppstart av privat reguleringsplan for hytter i Fæg fjord.. Det går ikke fram av planforslaget hvor de enkelte hyttene er tenkt plassert, og på bakgrunn av dette gjør vi oppmerksom på at dersom noen bygg, utfyllinger eller anlegg (herunder kaier, flytebrygger og lignende) skal plasseres i strandsonen eller ut i sjøen, skal tiltaket behandles etter havne- og farvannslovens bestemmelser § 18.2 eller § 6.3.

Helge Johnsen, Sten Håkon Johnsen, Tore Stenersen, Anne Lise Paulsen, Trond Markussen og Reidun Tømmensen.

Området på vestsiden av Fæg fjord er i dag i bruk til boliger og fritidseiendommer. Fritidseiendommene er alle etterkommere etter tidligere grunneiere i området og har aldri vært utlagt på det åpne markedet for salg. Eiendommene som besittes av oss brukes i stor utstrekning av hyttefolk og fastboende som turområde. Dette er det brukt til i en årrekke og er et betydelig område i denne sammenheng.

Område er også hekke- og trekkområde for mange fuglearter i våtsoneområdet i Fæg fjordbukten. Området er i den sammenheng unik, og en sterk økning av hytter i dette området vil kunne ødelegge dette som hekkeområde.

Når det gjelder status på området som skal reguleres, har vi følgende bemerkninger:

Eiendommen gnr. 7 bnr. 50 – denne er ervervet i slutten av 90-tallet som beitemark fra kommunen tilknyttet Tryggheim/Fæg fjordbruket. Senere er dette overdratt til innehaver av Fæg fjordbruket som privat eiendom tilknyttet Else og Svein Skogland. Eiendommen ble solgt fra Kvalsund kommune til Skogland som beiteland og ble ikke lagt ut for offentlig salg da de ville tilknytte dette til jordbruksformål.

Vi ser i uttalelse fra kommunen i skriv til oss, sier sitat: Det omsøkte areal har redusert landbruksverdi med den oppdeling av eierforholdet som er foretatt. Arealet karakter betraktes om beiteland.

Det synes for oss noe merkelig at ved å gjøre eierskifte på eiendom medfører en svekkelse av eiendommen som beiteland, da jordloven ikke forholder seg til eierskap, men til arealets beskaffenhet og mulighet for bruk til jordbruksformål/beite. Det at Fæg fjordbruket er lagt ned endrer ikke status på hva som er båndlagt jordbruksformål i Fæg fjord.

Da naboeiendom 7/24 ble behandlet som skiftesak i 1990 der arvinger skulle få fradelt 2 parseller hver på 15 dekar ble dette avvist av landbruksmyndighetene. Det ble gitt kun 1,5 dekar som parsell til hyttetomter med begrunnelse i landbruksinteresser.

Det kan tilføyes at den samme grunneier som i dag søker å få dette regulert til hyttetomter den gang gikk imot omtalte fradeling. Grunneier og arvinger aksepterte argumentasjon fra landbruksmyndighetene etter ankebehandling.

Det virker på oss nokså underlig at man erverver seg grunn med jordloven i handa for deretter å bruke den i kommersiell sammenheng til hytteformål.

Dette området er også LNF-sone 3 i arealplan som gjelder fra 1993 – 2005. Det vil si byggeforbud med unntak av små endringer på eksisterende bygningsmasse. Vi er ikke kjent med at det er gjort endringer på dette.

Vi krever derfor at forslag om regulering av området ikke blir iverksatt ut fra forutgående argumentasjon og at de øvrige samfunnsinteresser vektlegges.

Skulle man allikevel gi tillatelse til regulering må følgende vektlegges:

Strandlovens krav må opprettholdes. Det vil si ingen bygging i 100 m belte. Veggen som går gjennom omsøkt reguleringsområde inngår som en del av 100m belte slik at fri ferdsel til øvrige eiendommer kan sikres.

Det må ikke legges bom på veg som går inn i området. Sommeren 2005 ble området avsperrert av grunneier med taubom og skilt påskrift: Adgang forbudt, kun livsviktig ferdsel tillates. Det ble senere på sommeren satt opp sperringer til veg og taubom.

Hensikten med en slik sperring er å hindre ferdsel i området. Veggen som er bygd i området er utført av grunneier av eiendommen 7/24 på 1930 – 1940 tallet og har aldri vært avstengt av noen for ferdsel. Veggen ligger også som kjent i strandsonebeltet der fri ferdsel ikke skal hindres. Vi krever at dette gjerdet og bom fjernes.

Vi ser derfor med stor skepsis på at område blir regulert etter slike prinsipper som vi her ser. Dersom hensynet til beboere og hytteeiere og øvrig befolkning i Fæg fjord skal vektlegges må regulering ikke tillates.

Kommunens kommentar:

Veien gjennom området er i jordskiftedom fra 1956 utlagt som felles vei for eiendommene i området. Dette medfører at veien kan benyttes også av senere fradelte eiendommer. De øvrige merknader er kommentert under landbruksmyndighetenes innspill.

Reindriftsforvaltningen i Vest – Finnmark.

Områdestyret viser til gjeldende arealplan for Kvalsund kommune. Det er på det rene at tiltaket er i strid med gjeldende arealplan. Tiltaket vil føre til en oppsplitting av Fæg fjord området som ikke er forenlig med reindriftsinteressene for området. Områdestyret går imot søknaden om privat reguleringsplan i Fæg fjord, gnr. 7 bnr. 25 og 50. En reguleringsplan slik det foreligger søknad om, vil føre til innsigelse fra Områdestyret i Vest-Finnmark.

Begrunnelse:

Fæg fjordområdet anses som særlig viktig til vårbeiting, og spesielt i år hvor beiteforholdene om våren er en avgjørende faktor for en vellykket reindrift. Fæg fjordområdet har av naturlige årsaker lite snø og er av den grunn et av de første områdene med grønnbeiter. Området er lett tilgjengelig, sjønært og anses av distriktet som en sentral del av det totale vårbeiteland, og spesielt i år som betegnes som "u-år". For distriktet er det derfor viktig at Fæg fjordområdet ikke forringes utover det som framkommer i gjeldende arealplan. Den oppdeling av eierforholdet som er foretatt i området må ikke føre til at området forringes som reinbeite.

Kommunens kommentarer:

Områdestyrets merknader er i tråd med vedtatt arealplan.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund.

Arealet på eiendommene er:

"Løkkeberg", gnr. 7, bnr. 25: Ca. 19,3 dekar og består av anna jorddekt fastmark.

"Flisa", gnr. 7, bnr. 50 - ca. 25,8 dekar og består av anna jorddekt fastmark.

Begge eiendommene er noe kupert og i landbruksammenheng interessant som beite.

Da arealplanen ble utarbeidet var nabogården "Fæg fjordbruket" i drift av søkerne. I 1997 overtok søkerne eiendommen "Flisa", gnr. 7, bnr. 50 som tilleggsareal til "Fæg fjordbruket" for bruk som beite. Omsøkte eiendommer var da en del av driftsenheten på "Fæg fjordbruket" med en melkekvote på ca. 50.000 liter. I 2004 overtok deres sønn gårdsbruket og la ned bruket etter ca. 3 måneder.

Det drives et hestesenter i nærheten av omsøkte areal i Fæg fjord. Dette senteret regnes som egen driftsenhet og er under stadig utvikling. Pr. dato er det 6 hester der. I forhold til henvendelser landbrukskontoret mottar, er det interesse for gårdsdrift i og omkring Fæg fjord. Det nærmeste gårdsbruket ligger i Repparfjorden og driver med sau.

Omsøkte eiendommer har ingen dyrkingsverdi for selvstendig drift. De har imidlertid stor verdi som beiteareal og ligger inntil et nedlagt gårdsbruk og i nærheten av et etablert hestesenter. Ved eventuell ny drift på gårdsbruket er derfor omsøkte eiendommer av stor verdi som beitemark.

Da arealplanen er såpass fersk, mener landbruksmyndighetene at statusen i LNF-sonen slik den er vedtatt, må overholdes og ikke regulere til hyttefelt slik som omsøkt.

Etablering av nytt hyttefelt på 10 – 15 hytter med full infrastruktur i nærheten av et gårdsbruk er meget uheldig. Landbruksmyndighetene vurderer det dithen at det muligens vil være gjensidig uheldig med så mange hytter nært opp til et gårdsbruk. Et hyttefelt med 10-15 hytter samlet med full infrastruktur kan heller ikke regnes som spredt bebyggelse.

HØRINGSUTTALELSE:

Landbruksmyndighetene vil ikke anbefale at det startes opp med privat regulering av eiendommene "Løkkeberg", gnr. 7, bnr. 25 og "Flisa", gnr. 7, bnr. 50

Begrunnelse:

- Ved evt. ny drift på naboeiendommen vil store beitearealer være borte.
- LNF-sonen tilsier spredt bebyggelse av bl.a. 10 fritidsboliger og ikke 10-15 hytter i et hyttefelt.
- Ønsker ikke hyttefelt i LNF-sonen

Kommunens kommentar:

Jordlovens § 15 - vilkår i oreigningsaker:

Når departementet tek avgjerd om oreigning, kan det setjast slike vilkår som er nødvendige av omsyn til den det vert oreigna frå, eller til almennyttan av tiltaket. Dersom den som staten overdreg den origa eige dommen eller retten til, ikkje oppfyller vilkåra om bestemt bruk innan fastsatt frist, kan departementet krevja eige dommen eller rette attende for å overdra den til ein annan som staten etter denne lova kunne ha nytta oreigningsretten til føremon for.

Nytter ikkje staten denne retten innan tre månader etter at fristen er ute, kan den som eige dommen eller retten er oreiga frå, krevja den attende mot å gi frå seg det vederlaget han har fått ved oreigninga med tillegg eller frådrag for verdauk eller verdminsk som nemde under neste ledd. Kravet vert sendt til departementet med dei opplysningar som trengst.

Deler av omsøkt areal er ervervet med hjemmel i jordloven, selv om det ikke er anvendt oreigning i forbindelse med ervervet. Når det skal vurderes omdisponering av arealbruken som i dette tilfellet, bør jordlovens §15 tillegges vekt i vurderingene.

Det kan i den forbindelse nevnes at i 1995 ble det søkt om campinghytter og marina på samme område, men da gikk Skogland imot tiltaket med begrunnelse at hans landbruksinteresser ble skadelidende. Skogland har i 1997 overtatt arealet med hjemmel i jordloven og at det skal benyttes som beiteland som driftsmessig grunnlag for "Fæg fjordbruket."

Else Marie og Svein T. Skogland har i brev av 26.05.06 kommet med en del synspunktet i forholdet til saksfremstillingen og vurdering av saken. Brev er stilet til Utviklingsutvalgets medlemmer og legges ved saksutsendelsen i sin helhet.

SAKSVURDERING:

Forslaget om regulering av hytteområde på gnr. 7 bnr. 25 og 50 er ikke i tråd med vedtatt arealplan. I forbindelse med utarbeidelse av arealplanen ble det påpekt fra daværende eier av "Fæg fjordbruket" viktigheten av at Fæg fjord og Markopnesområdet måtte beholdes som landbruksområde.

Landbruksmyndighetene går imot regulering av hytter i området. Deler av eiendommen er ervervet i 1997 og tillagt "Fæg fjordbruket" med begrunnelse styrking av driftsgrunnlaget. De naboene som har uttalt seg påpeker også tidligere landbruksmessige forhold som grunn til at de har innvendinger til reguleringen.

Når det gjelder rettighetene til eksisterende veier i området, er disse stadfestet som felles veier til grunneierne i jordskiftedom fra 1956. Disse veirettighetene vil også gjelde for senere fraskilte parseller fra disse eiendommene.

Det tas ikke stilling til om jordlovens § 15 kan/skal gjøres gjeldende i dette tilfellet, men når det skal vurderes innregulering på området bør intensjonene til jordlovens § 15 legges til grunn.

Reindriftsforvaltningen varsler allerede på dette tidspunkt innsigelse mot en eventuell reguleringsplan. En innsigelse fra reindrifta vil måtte avgjøres av Miljøverndepartementet, og mulighetene for medhold til hyttebyggingen må vurderes av tiltakshaver.

Det vurderes som problematisk å tilfredstille støyforskriftene T-1442 med Fæg fjordslippen som nærmeste nabo. Det er uønsket med fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet i umiddelbar nærhet av hverandre, med de muligheter for konflikter dette medfører. Fylkesmannen ved miljøvernavdelingen har i sin uttalelse påpekt dette forholdet.

Ut fra arealplanstatus for området og det at to sentrale sektormyndigheter, Landbruksmyndigheten og Reindriftsforvaltningen, har gått imot at det innreguleres fritidsboliger på eiendommen, kan ikke kommunen anbefale at det oppstartes reguleringsarbeide for området. Kommunen har i sin avgjørelse ikke lagt vesentlig vekt på øvrige uttalelser i saken. Muligheten for at planen kan gjennomføres som ønsket anses som liten. Dersom Landbruksmyndigheten og Reindriftsforvaltningen opprettholder sitt nåværende standpunkt videre i planprosessen vil det sannsynligvis komme innsigelser i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslaget.

Dette medfører at planforslaget blir oversendt Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse. En slik avgjørelse er endelig med en varighet på 10 år.

Tiltakshaver kan iht. Plan- og bygningslovens § 30 utarbeide et privat reguleringsforslag og forlange at planforslaget fremmes for utviklingsutvalget og kommunestyret for behandling. Tiltakshaver påtar seg et økonomisk ansvar med utgiftene til utarbeidelse av planforslaget samt til en hver tid påløpne saksbehandlingsgebyr.

Arealplanen hjemler fradeling av 1 – 2 enkeltparseller innenfor området til bolig og/eller fritidsformål etter uttalelse fra landbruks- og kulturvernmyndighetene, uten å gå veien via en reguleringsprosess. Dette må det søkes om på vanlig måte, uavhengig av reguleringsaken.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 30 fraråder utviklingsutvalget oppstart av reguleringsarbeid for området, grunnet reindriftsforvaltningens og landbruksmyndighetenes innvendinger mot reguleringsformålet. Det legges også vekt på den arealplanmessige status området har, og at denne bør opprettholdes.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 06/00549
Saksnr.: Utvalg
0052/06 Utviklingsutvalget

Arkiv:

Møtedato
13.06.2006

**UTVIDELSE AV AREALGRENSENE FOR ELDRE
REGULERINGSPLANER**

Leders innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2 vedtar utviklingsutvalget at total arealgrensen for bebyggelse på fritidseiendommer heves til 150 m² for bebyggelse innenfor følgende reguleringsplaner:

Skaidilia hyttefelt,
Bjørnlia hyttefelt.
Trangedalen nedre hyttefelt
Trangedalen øvre hyttefelt
Kroken hyttefelt
Fossen hyttefelt.
Hofsethøgda hyttefelt
Hofsethøgda vest hyttefelt
Russelvdalen I-, II- og III hyttefelt

SAKSGRUNNLAG:

Kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

SAKSOPPLYSNINGER:

I kommuneplanens arealdel fra 1993 var arealgrensen for fritidsbebyggelse satt til totalt 90 m² pr eiendom inklusiv uthus. Dette er videreført i de reguleringsplaner som er utarbeidet før og etter denne arealplanen. Dette gjelder følgende reguleringsplaner:

Skaidilia hyttefelt.
Bjørnlia hyttefelt.
Trangedalen nedre hyttefelt.
Trangedalen øvre hyttefelt.
Kroken hyttefelt.
Fossen hyttefelt..
Høfsethøgda hyttefelt.
Hofsethøgda vest hyttefelt.
Russelvdalen I-, II- og III hyttefelt.

Til sammen 10 reguleringsplaner. Bestemmelsene i disse planene er i store trekk like. Alle disse hyttefeltene ligger på statsgrunn.

I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 15.06.04 ble arealgrensen for fritidseiendommer hevet til 150 m² total bygningsmasse pr. eiendom. Det er ikke satt noen grense for antall bygninger pr. eiendom.

SAKSVURDERING:

Ved endring av arealgrensen for fritidseiendommer i forbindelse med revidering av arealplanen er det blitt en skjevhet mellom det som kan godkjennes på eiendommer som ligger innenfor regulerte områder i gamle reguleringsplaner, og det som kan godkjennes på eiendommer som ligger utenfor regulerte områder der bare arealplanens bestemmelser gjelder.

Under utarbeidelse av nye reguleringsplaner blir arealplanens arealgrense pr eiendom lagt til grunn. Dette gjelder også reguleringsplaner som er under utarbeidelse i områder som skal fortettes.

Utviklingen for standard og størrelse på fritidsboliger har økt betraktelig de senere årene og det er vanskelig å få tilfredstillende standard ut fra dagens behov innen for en arealgrense på 90 m².

For å få likhet for mulighetene til utvidelse av bebyggelse på fritidseiendommer innenfor og utenfor regulerte områder, bør arealgrensene heves til 150 m² totalareal

for eiendommer som ligger innenfor regulerte områder med reguleringsplaner som er godkjent med 90 m² arealgrense. Dette gjelder de 10 ovennevnte reguleringsplanene.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2 vedtar utviklingsutvalget at total arealgrensen for bebyggelse på fritidseiendommer heves til 150 m² for bebyggelse innenfor følgende reguleringsplaner:

Skaidilia hyttefelt,

Bjørnlia hyttefelt.

Trangedalen nedre hyttefelt

Trangedalen øvre hyttefelt

Kroken hyttefelt

Fossen hyttefelt.

Hofsethøgda hyttefelt

Hofsethøgda vest hyttefelt

Russelvdalen I-, II- og III hyttefelt

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 04/00553

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0095/04 Utviklingsutvalget

14.12.2004

0017/05 Utviklingsutvalget

14.03.2005

0017/05 Kommunestyret

15.03.2005

0053/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

REGULERINGSPLAN - REPPARFJORD GOLFBANE
- KLAGEBEHANDLING

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-3 opprettholdes kommunestyrets vedtak av 15.03.05. Klagene tas ikke til følge. Planen oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig avgjørelse.

SAKSGRUNNLAG:

1. Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser datert 05.02.05 vedtatt av Kvalsund kommunestyre 15.03.05.
2. Klage av 06.05.05 fra Lea Marie Arnesen gnr. 23, bnr. 74.
3. Klage av 02.05.05 fra Harry Robertsen, gnr. 23, bnr. 67.
4. Klage av 03.05.05 fra Finn Martin Holsbøe gnr. 23 bnr. 58 og 98.
5. Klage av 26.04.05 fra Arvid og Sissel Jensen, gnr. 23, bnr. 137.
6. Klage av 25.04.05 fra Herulf Johnsen, gnr. 23, bnr. 71.
7. Klage av 09.05.05 fra Gunnar Milch, gnr. 23, bnr. 40.
8. Klage av 10.05.05 fra Advokatene Berntsen, Lund og Kalvik, gnr. 23, bnr. 26 og 90.
9. Klage av 12.05.05 fra Tor H. Næss, gnr. 23, bnr. 29 og 39.
10. Klage av 18.05.05 fra Advokat Bjørnar K. Leistad gnr.23, bnr. 96.
11. Klage av 18.05.05 fra Sameiet Valle v/Gunvor Paulsen, gnr. 23, bnr. 23.
12. Klage av 22.05.05 fra Trygve Nilsen gnr. 23, bnr. 45 og 55.
13. Brev av 20.05.05 fra Bodil Næssvik, gnr. 23, bnr. 29.
14. Klage av 23.05.05 fra Thor Haugen.
15. Brev av 12.06.05 fra Vest-Finnmark Jeger og Fiskeforening
16. Brev av 29.05.05 fra Svein Kalland gnr. 23, bnr. 101.
17. Klage av 27.06.05 fra Svein Kalland gnr. 23, bnr. 101.
18. Brev av 24.06.05 fra Statens vegvesen.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kvalsund kommunestyre egengodkjente reguleringsplanen for Reapparfjord golfbane datert 05.02.05 i møte 15.03.05 under sak nr. 0017/05 med klagerett i.h.h.t.

Forvaltningslovens

§ 28. Vedtatt plan og bestemmelser er sendt sektormyndigheter og berørte parter i brev av 18.04.05. Reguleringsvedtaket er kunngjort i Finnmark Dagblad og Sagat 20.04.05 med klagefrist 12.05.05.

Det er kommet følgende klager på planvedtaket:

Lea Marie Arnesen gnr. 23, bnr. 74:

Har mottatt brev av 18.04.05 fra teknisk etat i kommunen ang. reguleringsplan for golfbanen. Jeg henviser til samlet saksframstilling, punkt 17a, hvor det står at jeg motsetter meg at eiendommen reguleres til golfformål G3. Dette er ikke riktig. Det jeg protesterer mot er at eiendommen Nedrevoll gnr. 23, bnr. 74, blir delt ut til rasteplass og parkeringsplass. Dette er ikke nevnt i kommunens kommentarer, under pkt. 17. Nedrevoll, gnr. 23, bnr. 74 er en liten eiendom på ca 6 mål som i en fjern fortid ble ryddet til høyslåtting. Den har hørt til min slekt i ualminnelige tider, i allfall fra det første skjøtet ble utstett i 1816. Eiendommen har dyp, god jord som gir god avling.

Om jeg ikke bruker jorda akkurat nå, så kan det komme tider hvor det blir bruk for matjord, til f. eks poteter, grønnsaker, jordbær etc. Vi kan ikke bare tenke i nåtid og ødelegge all matjorda i vår tid.

At Oldernes gnr. 23, bnr. 23 blir brukt til golfformål synes jeg er positivt. De steller pent med jorda, dyrker og holder den i hevd, men matjord til raste- og parkeringsplass vil jeg ikke være med på.

Hvis jeg ikke blir hørt av dere, så må jeg kontakte landbruksmyndighetene eller andre organer for å høre om de kan hjelpe meg.

Hvorfor kan det ikke være raste- og parkeringsplass på statsgrunn, mellom RV94 og Repparfjordelva? Der er det også avkjørsel med vei ned til Repparfjordelva, der Statens vegvesen hentet sand fra. Det er like ovenfor min eiendom gnr. 23, bnr. 13, på høyre side når man kommer fra Hammerfest.

Nedrevoll, Gnr. 23, bnr. 74 er en altfor fin plass til parkering. Den vil nok også bli brukt av turister med bobiler og vogner, og de vil stanse lenge der og spre seg over hele eiendommen og etterlate mye søppel, slik fiskerne gjør det langs elva. Men langs elva blir det rengjort hver vår av flomvann og isgang.

Håper dere går gjennom saken en gang til, og at det blir en positiv avgjørelse slik at vi kan trives med det både de som nå inntar bruken av bygda, og vi innbyggerne som er der fra før. Hva er vitsen med å eie en eiendom når en ikke kan bestemme over den?

Kommunens kommentar:

Raste- og parkeringsplass er innregulert på gnr. 23, bnr. 30 iflg. kommunens eiendomskart og ikke på gnr. 23, bnr. 74, som klageren hevder. Kommunen har likevel vurdert klagen.

Kommunen har innregulert raste- og parkeringsplass på gnr. 23, bnr. 30, for å legge til rette for en opprydding av parkeringsforholdene langs RV94. Det er i dag ikke parkeringsplass i området, noe som gjør av turister og fiskere i Repparfjordelva parkerer langs RV94, og det skapes farlige trafikksituasjoner. Raste- og parkeringsplassen er innregulert i samråd med Finnmark jeger- og fiskeforning, sektormyndighetene og Statens vegvesen, og er i tråd med forvaltningsplanen for Repparfjordelva.

Kommunen har som målsetting å legge forholdene til rette for en bedre utnyttelse av elva.

Eiendommens landbruksmessige betydning anses for liten grunnet størrelsen på arealet og beliggenheten. Landbruksmyndighetene har da heller ikke hatt innvendinger til reguleringsplanen.

Etter kommunes oppfatning må de offentlige behov veie tyngre enn private ønsker om bevaring av et ubetydelig landbruksareal i denne saken.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Klage fra Harry Robertsen gnr. 23, bnr. 67:

Ref. mottatte saksdokumenter i forbindelse med reguleringsplanen. I henhold til plan vil min/vår eiendom "Mettevold" gnr. 23, bnr. 67 vil området i sin helhet foreslått avsatt som friluftsområde (§ 6-6. 2 til 6.7)

Med basis i dokumentenes ordlyd vil hele eiendommen bli fratatt eier.

Jeg påklager de fattede vedtak som berører eiendommen i sin helhet.

Til orientering, eierforholdet er opprinnelig delt i 7 arvedeler. Det er ikke foretatt skifte i arveoppgjør mellom nåværende eiere.

Eiendommen forvaltes av undertegnede, som har løst ut panteobligasjon utstedt av bank i Hammerfest, og er hjemmelshaver på vegne av livsarvingene.

Eiendommen er godkjent oppmålt/kartutsnitt. I skyldelingsprotokollen til eiendommen er også grenser beskrevet.

Eiendommen Mettemold har tidligere (1999) vært saksbehandlet i Kvalsund kommune i forbindelse med en tiltenkt 18-hulls golfbane.

Som hjemmelshaver av eiendommen påklages vedtaket som berører eiendommen, og det anmodes om at gnr. 23, bnr. 67 "Mettevold" ikke i nevneverdig grad berøres av den foreslåtte reguleringsplan.

Jeg tillater meg bemerke at i inneværende år vil det bli utarbeidet en konkret plan for eiendommen. Vi ser for oss en avgrenset og forsiktig tilrettelegging av området som tilbud til fremtidige brukere av vårt (Arvid Reberg/Harry Robertson) hytteprosjekt for eiendommen "Sommerfryd" i Repparfjorden.

Plan for tilrettelegging vil naturligvis nøye følge Kvalsund kommunes ønske om en fornuftig bruk av området også for allmennheten.

Kommunens kommentar:

Eiendommen ligger i det alt vesentlige innenfor 100-metersbeltet langs utløpet av Repparfjordelva og er dermed rammet av byggeforbudet i.h.h.t. Plan- og bygningslovens § 17.2. Kommunen har som målsetting å bevare områdene rundt utløpet av Repparfjordelva slik det fremstår i dag, og vil ikke tillate ytterligere bygging innenfor 100-metersbeltet. Dette er også i tråd med nasjonale og regionale målsettinger.

NVE som sektormyndighet for vassdrag har varslet innsigelse dersom det innreguleres tiltak nærmere elva enn det reguleringsplanen tillater.

Eier av gnr. 23, bnr. 67 har ikke fremmet noe privat forslag til utnyttelse av eiendommen. Det er heller ikke søkt om oppstart av privat regulering for området.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Finn Martin Holsbøe: gnr. 23, bnr. 58 og 98:

Jeg er eier av tomtene gnr. 23, bnr. 58 og 98 og stiller meg undrende til at dere har regulert inn en veg over min tomt. Dette medfører at jeg har hytten på den ene siden av veien og annekset på den andre siden. Veien går til en tomt som er merket H11 på reguleringsplanen.

Grunnen til at jeg skriver til dere nå er at min mor (som døde 15/12-04) som var tidligere eier av tomten sammen med min bestefar aldri har blitt tilskrevet ang. reguleringsplanen. Jeg fikk først vite om denne etter at jeg mottok brevet fra dere 22/04.

Min mor som var meget oppegående til det siste, ville ha sakt i fra vist hun har mottatt et skriv om dette.

Det eneste som vi har mottatt var en innkalling til et informasjonsmøte ang. forpaktning av elva høsten 04. Der var vi representert med min svoger. Det ble ikke vist noen forslag til reguleringsplan der.

Jeg håper at dette med veg til tomten H11 kan løses på en mer praktisk måte.

Kommunens kommentar:

Frem til 26.01.05 da Finn Martin Holsbøe ble registrert som eier av eiendommen gnr. 23, bnr. 58 og 98, var eieren til eiendommen registrert uten adresse i GAB-registret. Dette medførte at kommunen ikke har kunnet varslet direkte. Det er Sorenskriveren i Hammerfest som holder GAB-registrets eierforhold oppdatert.

Gnr. 23, bnr. 58 og 98 fremstår som 2 selvstendige enheter, med de godkjennelser og registreringer som foreligger. Det fremkommer ikke at det er henholdsvis hytte og anneks som beskrevet.

Ovennevnte vei er innregulert for å skaffe adkomst til gnr. 23 bnr. 153 (H11) som er en utskilt fritidseiendom, med krav til adkomst. Dette er grunnlaget for innregulering av omtalte vei.

Dersom de i samråd med eieren av gnr. 23, bnr. 153 kommer frem til andre løsninger på veispørsmålet kan dette fremmes som mindre vesentlige reguleringsendringer. Inntil dette er avklart opprettholdes reguleringsplanen.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Arvid og Sissel Jensen gnr. 23, bnr. 137:

- 1. Vi er som grunneier av gnr. 23, bnr. 137 ikke orientert skriftlig om reguleringsplanen planarbeidet slik øvrige grunneiere er, og hadde ikke kjennskap til planarbeidet. Her vises til bestemmelser i Plan- og bygningslovens § 27-2 hvor det fremgår at ALLE grunneiere skal tilskrives.*

- Kommunen har ikke tilskrevet oss til tross for at vi blir sterkt berørt av planen. Vi klager derfor på saksbehandlingen og anmoder om ny behandling.*
2. *Dersom reguleringsplanen etter klagefristen likevel skal gjøres gjeldende, går vi sterkt imot den innregulerte raste- og parkeringsplassen som er angitt som R1 og P2. Det samlede areal som er tatt til disse formål er omtrent like stort som vårt tomteareal, hvilket jfr. kartet vil bety at vi helt opp til stuevinduet får en meget stor parkeringsplass og en tilhørende høy skråning etter utfylling av arealet til dette formål. En hver må forstå at dette vil forringe vår eiendom vesentlig – både i omsetningsverdi og i bruksverdi, og det varsles allerede nå fra vår side erstatningssøksmål, dersom planen endelig vedtas. Vi foreslår at kommunen regulerer inn parkeringsplasser på statsgrunn, og ikke på privat landbruksgrunn, så lenge der er ledige og lett tilgjengelige arealer til dette. Det er parkeringsplasser og rasteplass ved golfklubben vis-a-vis G6 eller ved P3. Medlemmer av styret i golfbanen sier at det også planlegges å bygge kafé med tilhørende parkeringsplasser ved siden av Golfklubben, hvilket må kunne anses å være til nytte for alle.*
 3. *Vi motsetter oss reguleringsplanen for golfbane på området G5. Dette spesielle området er et viktig rekreasjonsområde for samtlige hytteeiendommer og fastboende, spesielt sommerstid. Ingen av de andre områdene som nå søkes ervervet til golfbane, har så store forekomster av forskjellige bær- og sopptyper som nettopp G5. Området er meget spesielt ved at hele sletta er en variert og sammensatt lyngmark. Også denne delen av planen innebærer en forringelse av bruksverdien av vår eiendom. Vi forslår at G5 beholdes som friluftsområde, og unngår å gjøre noe form for inngrep i naturen.*
 4. *Det reguleres inn golfanlegg på begge sider av riksveg 94. Dette vil gå ut over trafiksikkerheten. Veiryggene tilhørende riksvegen er på begge sider både høye og bratte, ofte er man kloss innpå vegstripen før man er synlig for bilene. Ved ferdsel fra golfspillende barn med sine fedre som skal krysse veien, vil dette øke risikoen for at en alvorlig ulykke skjer.*
 5. *Våre ovennevnte innvendinger tatt i betraktning, vi påpeker sterkt at reguleringsplanen tilrettelegger helt og holdent en gruppes interesse (medlemmer av golfklubben) – på bekostning av alle andre gruppers interesser, befolkning i Kvalsund (og Hammerfest) generelt, fastboende og beboere av fritidseiendommene, laksefiskere, landbruksinteresser etc.*
 6. *Den næringsmessige gevinsten av en golfbane må sies å være meget begrenset hvis den i det hele tatt er tilstede, da besøkende/brukere omtrent utelukkende er og vil være enkelte beboere i Hammerfest og Kvalsund ved siden av enkelte hytteiere i området. Så lenge golfbanen aldri kan bli en 18-hullsbane der den nå planlegges lagt, vil den ikke bli attraktiv nok til å ha nevneverdig næringsmessig betydning.*

Samlet sett innebærer reguleringsplanen en altfor intensiv bruk av et sårbart naturområde – et område som Kvalsund kommune har betegnet som spesielt og hvor bl.a. byggeaktivitet har vært underlagt meget sterke begrensninger.

Eventuelle fremtidige inngrep i naturen i området kan ikke bli skånsomt. Gevinsten ved reguleringen synes ytterst tvilsom, og står i alle fall ikke i forhold til skadevirkningene.

Kommunens kommentar:

1. Kommunen har varslet oppstart av reguleringsarbeide i.h.h.t. Plan- og bygningslovens § 27-1. Alle grunneiere i området har fått brev om reguleringsvedtaket ihht. Plan- og bygningslovens § 27-2.
2. Reguleringsplanen tar ikke stilling til utformingen av raste- og parkeringsplass R1 og P2, da reguleringsplanen er en flateplan. Ut fra de topografiske forholdene er det naturlig av plassene legges på samme høydenivå som eksisterende terreng. Dette medfører at påstanden om at det kommer høye fyllinger inntil gnr. 23, bnr. 137 ikke er relevant. Utformingen av slike plasser kan gjøres slik at de fremstår som tiltalende. Plassene er anlagt i samråd med Statens vegvesen, sektormyndigheter og forvalterne av elva, da et av formålene med reguleringsplanen er å legge forholdene til rette for allmennhetens adgang til elva. I dag parkeres det langs RV94, noe som gjør at det oppstår trafikkfarlige situasjoner. Forslaget om anlegg av parkeringsplass andre steder innenfor planområdet er vurdert, men er uhensiktsmessig i forhold til de formål de er tiltenkt å dekke.
3. Selv om det anlegges golfbane på område G5, vil ikke dette området være tapt som rekreasjonsområdet for andre grupper. Området fremstår i dag som friluftsområder, med ved opparbeidelse av golfbane vil arealene bli mer velstelt og kan brukes av andre grupper. Ved anleggelse av golfbane må det nødvendigvis gå ut over annen bruk av arealene, når det gjelder G5 er lokaliseringen skjedd i forståelse med sektormyndighetene, og at golfbanen i størst mulig grad skal anlegges på statsgrunn, slik at privat grunneiere i minst mulig grad blir berørt.
4. Anlegg av golfanlegg på begge sider av RV94 er ikke en optimal løsning, men dette er skjedd i forståelse med Statens vegvesen som fagmyndighet på trafiksikkerhet og vegspørsmål. Før utbygging av golfanlegget kan skje skal det utarbeides bebyggelsesplaner for avklaring av detaljer. Det kan tenkes at en i den videre planlegging kommer til at det er fornuftig med over-, undergang, nedsatt fartsgrense etc., som vil bedre trafiksikkerheten.
5. Planlegging av golfbanen er skjedd i samråd med sektormyndigheter for friluftsinnteresser, forvaltere og myndigheter for Repparfjordelva og landbruksmyndighetene. Påstanden om at planleggingen er skjedd bare på golfklubbens premisser medfører ikke riktighet.
6. Den næringsmessige betydningen av golfanlegget er ikke vurdert i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen. Dette vil være en sak for utbyggerne å vurdere.
Kommunen har som målsetting å legge til rette for golfbane, noe som er bakgrunn for planen. Dersom det ikke blir utbygging av golfanlegg eller at golfanlegget legges ned, er områdene regulert til spesialområde – friluftområde.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.04 opprettholdes.

Herluf Johnsen, gnr. 23, bnr. 71:

Undertegnede vil på vegne av sin mor Henny Johnsen adr. Repparfjord klage på nevnte vedtak i reguleringsplanen. Min mor besitter eiendommen Reberg gnr. 23, bnr. 71, og sitter i dag i uskiftet bo. Hennes livsarvinger er: Arvid Remark, Herulf Johnsen og Steinar Johnsen.

Det klages på følgende vedtak.

§ 5 Offentlig trafikkareal

5.5 Parkering P1.

§ 6 Spesialområder

6.2 Områder avsatt som friluftsområder herunder områder F1.

De nevnte § 5 og 6 parkeringsplass P1 og friluftsområde F1, vil med en stadfestet reguleringsplan frata vår mor tilnærmet hele eiendommen. Vi finner dette svært urimelig, og kan derfor på ingen måte akseptere dette.

Vi livsarvinger sammen med vår mor vil derfor påklage de fattede vedtak som berører vår eiendom og ber derfor at vår eiendom holdes helt utenom nevnte reguleringsplan. Vår klage begrunnes slik: I innværende år vil det bli igangsatt en privat reguleringsplan for vår eiendom Reberg. Planen vil bl.a. omfatte en forsiktig utbygging av utleiehytter, og må sees i sammenheng med den godkjente reguleringsplan for Eiendommen Sommerfryd v/Arvid Remark.

Kommunens kommentar:

Området er regulert som spesialområde – friluftsområde. Kommunen har ikke under planprosessen eller etter planvedtaket mottatt noe reguleringsforslag til utnyttelse av eiendommen gnr. 23, bnr. 71. Det er heller ikke søkt om oppstart av privat regulering iht. Plan- og bygningslovens § 30 for området. Dersom det er interesse for å utnytte området til andre formål kan det fremmes privat forslag til reguleringsendring for de områder som er regulert til spesialområder – friluftsområde.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes..

Gunnar Milch, gnr. 23, bnr. 40:

Jeg representerer med dette brevet arvingene etter Reidun og Leif Milch, som i fellesskap eier eiendommen Bakheim gnr. 23, bnr. 40.

Dersom vi tolker kartet riktig er også den eiendommen som vår far solgte til Kvalsund kommune til skoleformål, gnr. 23, bnr. 81 omregulert til golfbane. Dette har ikke tidligere vært med i noe utkast til reguleringsplan.

Dersom vår tolkning er riktig og det kommer aktivitet knyttet til golfbanen på nevnte eiendom, forutsetter vi at skillet mellom eiendommene (bnr. 81 og bnr. 40) blir oppmålt og skillegjerde blir oppsatt for utbyggers regning.

Dersom dette blir ordnet har vi ingen innvendinger mot reguleringsplanen.

Kommunens kommentar:

Kommunen vurderer ikke ovennevnte brev som klage på reguleringsvedtaket. Når det blir aktuelt med en utbygging av området, vil grensene mot Deres eiendom bli utsatt.

Advokatene Berntsen, Lund og Kalvik Da, på vegne av Gunnvor Winther gnr. 23, bnr. 26 og 90:

Hjemmelsinnehaverne til fritidseiendommene gnr. 23, bnr. 26 og 90 i Kvalsund kommune, Gunnvor Winther, Gunnhild Haugan, Ragnhild Skadal og Kari Øien Andersen, har henvendt seg til undertegnede i anledning av at de er blitt underrettet om at det er vedtatt en reguleringsplan som i vesentlig grad berører deres ovennevnte eiendommer.

Reguleringsplanen opplyses å være vedtatt av kommunestyret 15.03.05 i sak 0017/05. På vegne av Gunnvor Winther m.fl. påklages herved ovennevnte vedtak:

Underretning om vedtatt reguleringsplan ble gitt i brev av Kvalsund kommune til Gunnhild Haugan datert 18.04 d.å. Ingen av de øvrige hjemmelsinnehaverne ble varslet og ingen av hjemmelsinnehaverne har vært varslet om planforslaget under planprosessen.

Det fremgår av reguleringsplanen at gnr. 23, bnr. 90 er utlagt til offentlig parkering. På sydsiden av eiendommene er utlagt tilførselsvei til planlagt hyttebebyggelse på naboeiendommer og på vestsiden avkjørselsvei fra RV 94.

En gjennomføring av denne reguleringsplan, vil tilnærmet være en rasing av mine parters eiendom.

Det vil gjøres gjeldende at det er en saksbehandlingsfeil at hjemmelsinnehaverne ikke ble underrettet om planforslaget og således fikk anledning til å fremkomme med sine synspunkter før planforslaget ble vedtatt. Det vises til Pbl. § 27-1 1. ledd.

Grunneierne til ovennevnte eiendommer bor h.h.v. i Alta, Bodø og Oslo. Kommunen kunne uten særlig anstrengelser finne grunneiernes adresser.

Reguleringsplanen indikerer at det er grunneiere som eier større jordbruksarealer i området som i vesentlig grad har påvirket utformingen av reguleringsplanen.

Offentlig parkering.

1. Gnr. 23, bnr. 90 som i planen er utlagt til offentlig parkering har vært benyttet som tilleggstomt til bnr. 26. Det er imidlertid mulig å oppføre egen hytte på denne tomt og det foreligger konkrete planer om dette fra nærmeste familie.

En offentlig parkeringsplass så nært opp til eksisterende bebyggelse, vil påføre bnr. 26 sterk sjenanse og ulemper med bilstøy og trafikk av mennesker og motorkjøretøyer til alle døgnets tider. Det forefinnes andre arealer i området som kan benyttes til dette formål uten sjenanse for eksisterende fritidsbebyggelse. Jeg må derfor be om at parkeringsplassen flyttes og at gnr. 23, bnr. 90 omreguleres til tomt for fritidsbebyggelse i samsvar med tidligere formål.

2. *Tilførselsvei på sydsiden av gnr. 23, bnr. 26 og 90.*

Tilførselsvei over gnr. 23, bnr. 26 og 90 i sydlig grense, bør utgå. Adkomst til planlagt hyttebebyggelse på naboeiendom tilhørende Valle, kan etableres fra øst. Veien vil være sterkt sjenerende for eksisterende fritidseiendom og synes ikke rimelig at mindre eksisterende etablerte fritidseiendommer skal påføres store ulemper og skader grunnet planlagt salg av hyttetomter fra større landbrukseiendommer. Sistnevnte eiendommer har tilstrekkelig arealer til etablering av både parkeringsplass og tilførselsveier uten at dette skal gå på bekostning av eksisterende etablerte fritidseiendommer.

På vegne av mine parter må jeg be om at reguleringsplanen tas opp til fornyet vurdering og at endringer foretas i samsvar med innholdet i denne klage.

Kommunens kommentar:

Kommunen kan ikke se at varslingsplikten i.h.h.t. Plan- og bygningslovens § 27-1 1-ledd er brutt, og at dette har innvirkning på innholdet i planen. Kommunen har varslet en av eierne om reguleringsvedtaket og forutsetter intern kommunikasjon mellom eierne.

Kommunen har i planutarbeidelsen lagt vekt på opprydding av avkjørselforholdene til RV94 i området. På en kort strekning er det i dag 3 avkjørsler. Statens vegvesen har i forbindelse med utarbeidelse av planen uttalt av dette antallet bør reduseres.

Kommunen har beholdt den midtre avkjørselen og regulert inn adkomst til alle eiendommene ut fra denne. Dette må nødvendigvis gå ut over enkelte grunneiere. Den biltrafikken som blir til de innregulerte veiene er minimal og vil være til lite sjenanse for omgivelsene. Parkeringsplassen er plassert sentralt i området da den skal dekke gjesteparkering for eiendommene og parkeringsplass for allmennhetens adgang til Repparfjordelva. Eiendommen gnr. 23, bnr. 90 fremstår som en egen enhet og kommunen er ikke kjent med planer om bebyggelse på eiendommen.

Dersom eierne av de aktuelle eiendommene i området i samråd kommer frem til andre løsninger på adkomst/parkeringsproblemene i området som kan aksepteres av Statens vegvesen og kommunen, kan det fremmes reguleringsendring.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes

Tor H. Næss gnr. 23, bnr. 29 og 39:

Jeg ser av planen at vår eiendom gnr. 23 bnr. 46 er omregulert til golf og friluftsområde. Jeg vil på vegne av familien protestere mot dette. Eiendommen er en jordbrukseiendom og drives fortsatt som det. Det er også muligheter for begrenset bygging av fritidsboliger i randsonen. Videre ser jeg at eiendommen gnr. 23, bnr. 30 er foreslått regulert til golf og friluftsområde, F3. Det protesteres også mot dette. Jeg vil videre stil e spørsmål om hvorfor jordbruksarealer på eiendommen gnr. 23, bnr. 29 og 39 ikke er tatt med under "arealene" Jord – og skogbruk.

Kommunens kommentar:

Kommunen har som en overordnet målsetting å legge til rette for utvikling av en 9-hulls golfbane og har regulert til golfområder de arealene som egner seg best til dette. Når det gjelder å ta i bruk jordbruksområder til golfformål, har kommunen forholdt seg til at landbruksmyndighetene ikke har hatt merknader til planen. Når det gjelder mulighetene for bygging av fritidsboliger på eiendommen, er det ikke fremmet forslag til kommunen om dette. Gnr. 23, bnr. 29 og 39 er ikke innenfor planområdet. Derfor er ikke disse regulert til noe formål.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Advokat Bjørnar K. Leistad på vegne av Stein-Roger Heischmann gnr. 23, bnr. 96:

Klagefristen utløper 16. mai, men som følge av at dette er en helligdag, utløper fristen 18. mai.

Klagen baserer seg på flere grunner. For det første synes det som om man tidligere hadde hindring når det gjaldt Heischmann i å få komme seg til elva. Dette har man nå korrigert sannsynligvis begrunnet av økonomiske hensyn. For det andre har man regulert inn egne partier på hans eiendom til fritidsformål. Dette synes også å være begrunnet ut fra økonomiske hensyn.

Med dette som bakgrunn og på bakgrunn av de spørsmål som ble stilt i mitt brev av 14.02.05 til Kvalsund kommune, synes det ikke å være reguleringstekniske og hensiktsmessige formål som har begrunnet den vedtatte reguleringsplanen. Forslaget fra Torbergesen på vegne av flere partier om ikke å godkjenne forslaget, synes å ha de beste grunner for seg.

Dersom man mener å regulere området til golfbane, måtte det være atskilling mer hensiktsmessig å regulere dette i sin helhet for så å ekspropriere de eksisterende eiendommer. Det ville være en atskillig mer ryddig fremgangsmåte og ikke minst ville det ha vært det beste for de som spiller golf. At dette ville vært et dyrere alternativ enn det lappeteppet som nå fremstår er annen sak.

Heischmann har også 5 søsken hvor han har en internavtale med disse om at de skal overta deler av eiendommen til hytte/fritidsformål. En slik avtale må nå legges "på is" og kan ikke effektueres som følge av den vedtatte reguleringsplan.

Som følge av den situasjonen som nå har oppstått, er det åpenbart at det ikke kan være reguleringsmessige hensyn som tilsier den vedtatt reguleringsplan.

Det må også nevnes at Heischmann har vurdert å bosette seg fast på eiendommen, noe han nå må skrinlegge som følge av reguleringsplanen. I alle fall må han gjøre det dersom reguleringsplanen blir opprettholdt.

På denne bakgrunn ber jeg om at reguleringsplanen oppheves subsidiært henvises til fornyet behandling.

I begge tilfeller påståes saksomkostninger for Heischmann tilkjent med kr. 2.000,- + mva.,

Kommunens kommentar:

Kommunen har utvidet området for bygging av fritidsboliger omkring Heismanns fritidsbolig, med krav om bebyggelsesplan, noe som gjør at det kan utvikles et visst antall fritidsboliger på eiendommen. Kommunen har i samråd med sektormyndighetene regulert inn området innenfor 100-metersbeltet som spesialområde – bevaring – friluft. Dette er gjort ut fra rikspolitiske og fylkespolitiske målsettinger om å begrense bygging i strandsonen og i sonen langs vassdrag.

Utnyttelse av arealene til golfformål er et mye mindre terrenginngrep enn andre tiltak. Kommunen har ikke lovmessig grunnlag å legge økonomiske motiver til grunn for utarbeidelse av reguleringsplaner.

Heischmann har ikke før eller under planprosessen fremmet noen konkrete forslag til utnyttelse av eiendommen som kommunen har kunnet ta stilling til. Det er heller ikke fremmet konkrete forslaget etter at kommunestyrets planvedtak er fattet. Kommunen kan ikke se at reguleringsplanen legger hindringer i veien for at Heischmann flytter til eiendommen. Heischmann har etter søknad fått godkjent eiendommen som fritidseiendom, noe som forhindrer han i flytte til eiendommen. I.h.h.t. regelverket er det ikke anledning å ha fast bopel på en fritidseiendom.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

"Sameiet Valle" v/Gunvor Valle Paulsen, gnr. 23, bnr. 23:

"Sameiet Valle" påklager reguleringsplan hvor tomter på vår eiendom er innregulert på annen måte enn vi ønsket. Når dette ikke kan innfries ber vi om at regulering uteblir.

På reguleringsplan er det avmerket Jord- og skogsbruksområde 1 og 2 på nordsiden av RV94. Valle eiendommen har vært jord- og skogsbruk siden 1920 på samme siden av veien og er fortsatt i bruk av oppsitter som driver med sauehold.

På sydsiden av RV-94, samme eiendom, ble det opparbeidet jorde til samme formål i 1925 – 30, og benyttes i dag av samme oppsitter til samme formål. Dersom rett skal være rett, bør vel dette område også avmerkes som jord- og skogbruksområde, og ikke til spesialområde, friluft slik det er i planen.

Kommunens kommentar:

NVE har varslet innsigelse dersom det innreguleres hytter som foreslått fra grunneier. Kommunen har derfor endret de foreslåtte hyttetomtene slik de fremstår i vedtatt plan. Det er ingen plikt, men en rett grunneieren har til å utnytte de muligheter reguleringsplanen gir. Kommunen ser ingen grunn for å endre planen på grunn av at grunneieren vil ha hyttetomtene omplassert. Området langs Repparfjordelva som i dag benyttes som jordbruksområde og er regulert til spesialområde - bevaring i samråd med sektormyndighetene, kan benyttes til jordbruksområde i den utstrekning det har i dag, men arealene kan ikke utvides.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Trygve Nissen gnr. 23 ,bnr. 45 og 55:

På vegne av meg og min søster, Grethe Nissen, vil jeg klage på vedtak gjeldende reguleringsplanen for Repparfjord Golfbane. Min søster fikk skriftlig melding om vedtaket ultimo april, mens jeg fikk saken postsendt til meg 4. mai 05. Med 3 ukers klagefrist holder jeg meg med dette innenfor tidsfristen.

Klagens innhold og begrunnelse:

Vi eier to eiendommer i Repparfjord. Det dreier seg om tomt gnr. 23, bnr. 45 Finnholmen og gnr. 23, bnr. 55 Naustholmen. Den første av disse ligger utenfor området for reguleringsplanen slik det fremkommer av tilsend kartskisse, og er således ikke berørt.

Den andre eiendommen gnr. 23, bnr. 55 Naustodden er tatt med som en del av reguleringsplanen. Naustodden har vært i familiens eie siden noen år etter 2. verdenskrig da min far kjøpte den og Finnholmen. Finnholmen ble bebygget med hytte og anneks i 1957. Naustholmen ble kjøpt med formål om bygging av naust og hytte som det framgår av vedlagte Oppmålingsprotokoll. Naustodden har vært beholdt i slekta med tanke på å skulle bebygges med hytte, hvilket vi har tenkt som en rimelig løsning ettersom vi er to arvinger med barn. Naustodden er i følge ny plan regulert, slik vi tolker kartet, med "Bevaring av landskap og vegetasjon" og "Friluftsområde". Dersom reguleringen innebærer at det

ikke kan bygges hytte på tomten, har vi som grunneiere blitt fratatt muligheten til å tilby våre arvinger hytter på egen eiendom.

Vi kan akseptere at landskap og vegetasjon skal bevares, men en hytte i dette området vil etter vår oppfatning være en beskjedent og ikke utilbørlig inngrep i naturen.

Ved å bli fratatt muligheten for hyttebygging, vil Naustodden praktisk talt bli verdiløs for oss.

Med bakgrunn i ovennevnte ber vi om ny behandling av saken gjeldende reguleringsplanens konsekvenser for Naustodden.

Videre oppfatter vi at reguleringsvedtaket innebærer uklarheter knyttet til parkering og adkomst fra riksvei til Naustholmen og Finnholmen. Vi ber derfor om en redegjørelse for dette forholdet.

Kommunens kommentar:

Eiendommen gnr. 23, bnr. 45 ligger som en holme i Repparfjordelva og er utenfor planområdet. Bnr. 55 ligger på elvebredden til Repparfjordelva. Med den status Repparfjordelva har som laksevassdrag og verna vassdrag kan ikke kommunen tillate bebyggelse på eiendommer som ligger helt inntil elvebredde. NVE som sektormyndighet varslet innsigelser dersom kommunen regulerer tiltak nærmere Repparfjordelva enn det som planen legger opp til. Planen er i tråd med rikspolitiske og fylkespolitiske retningslinjer for verner av strandsonen og sonen langs verna vassdrag.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Bodil Næssvik, gnr. 23, bnr. 29:

Det vises til hyggelig telefonsamtale i dag, hvor du opplyste at vedtaket som følger av klager vil bli behandlet på nytt. Som grunneier foreslår vi at vedtaket opprettholdes hva gjelder område H21 til fritidsbebyggelse.

Kommunens kommentar:

Kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Thor Haugen:

Grunnet reise og feriefravær ble vedtaket først gjort kjent for meg ved hjemkomst 09.05.05. Klagen er i flg. rettidig iht. Forvaltningslovens § 29 2. ledd, og framsettes for kommunestyret som vedtaksorgan. I fall vedtaket ikke omgjøres av forvaltningsorganet, bes klagen oversendt Fylkesmannen i Finnmark som klageorgan. Vedtaket påklages primært på grunnlag av det forhold at en ikke på noe vis kan se at planene vedr. utbygging av golfbanen ved Repparfjord bru, skal nødvendiggjøre innregulering av tomter for fritidsboliger H21 og H22 langs riksvei 94 ca. 1 km

ovenfor golfbanen i retning av Skaidi. Det er så vidt vites heller ingen av de nåværende private eierne av område H 21 og H22 som er vedtatt regulert til hyttebygging og parkeringsplass P4, som på noe tidspunkt har uttalt noe ønske ei heller behov for ytterligere hyttebebyggelse og parkeringsareal i området. I så måte anses denne planen ikke å være i overensstemmelse med formålet bak reguleringsplanen.

Den anføres dertil at gjennomføring av den vedtatte reguleringsplan for nevnte område vil endre det i slik negativ grad for bestående bebyggelse og bruken/friheten til området, slik at verdien og utnyttelsen av eiendommene i betydelig grad vil forringes både av økonomisk og ikke-økonomisk art.

På denne bakgrunn varsles det om at erstatningskrav vil bli reist ovenfor Kvalsund kommune umiddelbart om ikke reguleringsplanen med tilhørende planlagt internt veinett og parkeringsplass P4 i området H21 og H22 blir uttatt av den vedtatte reguleringsplanen.

Kommunenes kommentar:

Kommunen har valgt å utvide arealet innenfor reguleringsplanen da det er kommet søknader om bygging av fritidsboliger. Dette er også i tråd med vedtatt arealplan for B20 som denne delen av reguleringsplanen ligger innenfor. Det er også i forbindelse med søknader og utarbeidelse av forvaltningsplan for Repparfjordelva meldt seg en del forhold som bør avklares ved utarbeidelse av reguleringsplan. Kommunen har en plikt i.h.h.t. Plan- og bygningslovens § 23 å utarbeide reguleringsplaner der det anses nødvendig. Innregulering av fritidsboliger er kommet etter ønsker fra en del av grunneierne i området. Reguleringen gir ingen plikt til, men en rett til utbygging av de tiltak som planen hjemler.

Kommunen kan ikke se at reguleringen i vesentlig grad går utover allerede etablerte eiendommer. Ved at arealplanen er vedtatt med byggeområdet B20 er utarbeidelse av reguleringsplan en konsekvens av denne. Den fortetting som er innregulert i området er ikke ut over det en må påregne i områder med utvikling. Kommunen kan ikke se at reguleringen utløser erstatningsplikt ut fra det lov- og regelverk som gjelder.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.06 opprettholdes.

Vest-Finnmark Jeger og Fiskerforening:

Vi viser til vår tidligere uttalelser i denne saken, i brev av 20. januar. Vi redegjorde i nevnte høringsuttalelse til dere at vi ikke hadde noen andre innspill i saken enn at vi ble sikret nødvendig adkomstmuligheter til og langs elva. Etter det vi kan forstå er dette blitt tatt hensyn til.

Når vi på dette tidspunkt likevel finner grunnlag for å komme tilbake med noen bemerkninger, er det fordi vi i ettertid har lagt bedre merke til den påtenkte parkerings-/rasteplassen som er tenkt anlagt ved den gamle Repparfjordbrua.

Vi har i visse sammenhenger påpekt behovet for en parkeringsplass i området, og i den sammenheng så vi for oss at det ville være tilstrekkelig og fylle igjen området (trekanten) mellom de to bruene, samt tilsvarende masseoppbygging ved veiskulderen langs innkjørsel til den gamle brua.

Slik vi oppfatter størrelsen på den tiltenkte parkerings/rasteplassen, ser vi med en viss bekymring på at dette vil kunne åpne for at turistene som fisker i denne delen av elva vil oppfatte rasteplassen som en "permanent campingplass". Vi ser ikke noe behov for en rasteplass, da vi anser at slik camping bør skje ved Repparfjord Ungdomssenter, som vi for øvrig har et meget godt samarbeid med.

Vi er meget vel innforstått med at disse bemerkninger kommer altfor seint i forhold til de saksbehandlingsfrister som gjelder for slike saker, og det er selvsagt helt opp til Kvalsund kommune å vurdere hvorvidt dere vil ta hensyn til våre bemerkninger.

Kommunens kommentar:

Kommunen har i samråd med sektormyndighetene innregulert parkeringsplass og rasteplass. Reguleringsplanen er en flateplan og detaljene omkring utformingen av tiltakene er ikke klarlagt. De som skal anlegge tiltaket må fremme søknad med tegninger i.h.h.t. Plan- og bygningslovens bestemmelser, og da kan det tas hensyn til uformingen, slik at ovennevnte argumenter innarbeides .

Det foregår en hel del villcamping i hele området. Ved anlegg av rasteplass kan dette samles et sted og under ordnede forhold.

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

Solveig Claussen og Svein Kalland:

I brev av 29.05.05 påpekes følgende:

Vedtaket vil bli påklaget til kommunestyret.

Jeg har planer om bygging på eiendommen gnr. 23, bnr. 101 og vedtaket vil da medføre redusert interesse/verdi både for eksisterende hytte og nybygg. Dersom vedtaket opprettholdes vil det utløse krav om erstatning..

I brev av 27.06.05 påpekes følgende:

Viser til telefonsamtale for en tid tilbake om klage på ovennevnte reguleringsplan.

Klagen ble stilt i bero da vi forventet at vegvesenet ville gi dispensasjon fra byggegrensen. Vegvesenet i Alta ga uttrykk for at slik dispensasjon ville bli gitt, men kartskisse sammen med søknad måtte vurderes av Statens vegvesen.

Statens vegvesen vil at Kvalsund kommune behandler saken og at det oppstår enighet med kommunen før vegvesenet gir endelig uttalelse. Vi ber Kvalsund kommune om å arbeide for en løsning som tar hensyn til vår planløsning og innsigelse fra Statens vegvesen.

Kommunens kommentar:

Kommunen har tatt opp saken med Statens vegvesen i brev av 08.07.05 og vegvesenet har kommet med utfyllende uttalelse i brev av 14.07.05 der det blant annet heter: *”Søknaden fra Solveig Claussen og Svein Kalland av 15. 06.05 var for øvrig for ufullstendig til at Statens vegvesen kunne ta stilling til saken. Det forelå ikke noe klar omsøkt avstand fra RV 94, og heller ikke noe omsøkt avkjørselsløsning for 2 nye hytter. Det vil si at Statens vegvesen ikke har tatt noe som helst standpunkt i saken. Først gjennom kommunal behandling hvor omsøkte hytter er skissert i reguleringsplanen vil Statens vegvesen som høringsinstans vurdere om det foreligger mulige løsninger. Derfor har vi krevd at ”omsøkt endring må vises i planen”.* Kommunen har regulert inn en byggegrense på 30 m i samråd med Statens vegvesen, sammenslått 3 eksisterende avkjørsler til en avkjørsel med tilhørende vei og parkeringssystem. En innregulering av byggegrense nærmere RV94 enn 30 m er uaktuelt i dette området og vil skape presidens for byggegrenser på strekningen Repparfjord Skaidi, da eksisterende bebyggelse er lengre fra RV94. Kommunen opprettholder innregulert byggegrense, avkjørsel og parkeringsplasser

Forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, kommunestyrets vedtak av 15.03.05 opprettholdes.

SAKSVURDERING:

Klagene er gjennomgått og kommentert under saksopplysninger. En reguleringsplan av denne karakter vil berøre grunneierne i området på en slik måte at det vil bli noen som blir berørte på en ugunstig måte. Området er i seg selv kontroversielt med den beliggenhet det har ved utløpet til Repparfjordelva. Kommunens primærmålsetting med planen er å legge til rette for å kunne utvikle en 9-hulls golfbane, og å ivareta riks- og fylkespolitiske retningslinjer for bevaring av sonene langs vassdrag og sjø.

De ulemper planen påfører grunneiere i området anses å ikke være urimelige. De tiltak som planen legger opp til berører i liten grad eksisterende bebyggelse, men setter en del begrensninger for de ønsker og forventninger enkelte grunneiere har til utbygging på egen eiendom. Dette gjelder i vesentlig grad bygging innenfor 100-metersbeltet.

Kommunestyrets vedtak bør opprettholdes.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-3 opprettholdes kommunestyrets vedtak av 15.03.05. Klagene tas ikke til følge. Planen oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig avgjørelse.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 05/00356

Arkiv: G/B 4/2

| Saksnr.: | Utvalg | Møtedato |
|-----------------|--------------------|-----------------|
| 0050/05 | Utviklingsutvalget | 06.07.2005 |
| 0073/05 | Utviklingsutvalget | 07.12.2005 |
| 0072/05 | Kommunestyret | 15.12.2005 |
| 0014/06 | Kommunestyret | 16.03.2006 |
| 0054/06 | Utviklingsutvalget | 13.06.2006 |

GNR 4 BNR 2: REGULERINGSPLAN SKAIDI FJELLSTUE
- KLAGEBEHANDLING

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget opprettholder kommunestyrets vedtak av 16.03.06 og avviser klage fra Bjørnlia veilag med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-3. Saken oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig avgjørelse ihht. Plan- og bygningslovens § 27-3.

SAKSGRUNNLAG:

Reguleringsplan m tilhørende reguleringsbestemmelser for Skaidi Fjellstue vedtatt av kommunestyret 16.03.06.

Brev av 02.06.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest- Finnmark

Brev av 01.08.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.

Brev av 11.04.06 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark

Brev av 19.04.06 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.

Brev av 03.04.06 fra Bjørnlia veilag.

SAKSOPPLYSNINGER:

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark har i brev av 02.06.05 uttalt følgende:

Områdestyret viser til vedtatt arealplan for Kvalsund kommune. Områdestyret vil bemerke at arealplanen definerer omsøkt område som felt H9, sortert under fritidsbebyggelse. Som distriktet påpeker så må reguleringsarbeidet som er igangsatt defineres som næringsvirksomhet, og er dermed i strid med gjeldene arealplan for Kvalsund kommune. Jf. innsendt materiale legges det opp til både fjellstuedrift og hytter på utleiebasis. En slik omdisponering må tolkes som bruksendring og dermed krav om at saken fremmes via Kvalsund kommune som bruksendring, og at bruksendringen blir gjenstand for høring etter plan- og bygningslovens regler. Områdestyret anser m.a.o. tiltaket som vesentlig endring av reguleringsformål, og er dermed i strid med gjeldende arealplan for Kvalsund kommune. Områdestyret registrer at saken ikke er lagt frem for det faste utvalget for plansaker i Kvalsund kommune.

Områdestyret vil allerede på dette stadiet varsle at man vil gå i mot at det reguleres inn næringsvirksomhet i dette området. Området er allerede sterkt belastet med fritidshytter, som i seg selv er et stort forstyrrende moment for reindriften. Områdestyret må anta at Skaidi Fjellstue A/S ikke bare vil basere sin virksomhet på utleiehytter, men at det også er knyttet annen virksomhet i konseptet. En større aktivitet i dette området vil bidra til å forringe distriktets reinbeiteareal ytterligere og bidra til en ytterligere svekkelse av distriktets næringsgrunnlag.

Skaidi Fjellstue A/S har i brev av 06.06.05 kommentert Reindriftsforvaltningens merknader, og påpeker følgende:

Televerkshytta var tidligere bedriftshytte som ble benyttet av flere familier med barn til stede for sosialt og festlig lag. Skaidi fjellstue A/S vil hovedsakelig benytte Televerkshytta til bestilte arrangementer, sommer og vinter. Vårt konsept søkes integrert i den aktivitet som allerede forbindes med Bjørliområdet i dag. Den aktiviteten Reindriftsforvaltningen kjenner fra fjellstuen på vidda er derfor ikke sammenlignbar med vårt konsept.

Skaidi Fjellstue har vært i kontakt med Mikkelgammen i Hammerfest, og ønsker et samarbeide med reindrifutøverne ang. turistaktivitet i område, som f. eks. reinkappskjøring, fisketurisme, fjellturer etc.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark har i brev av 01.08.05 uttalt følgende:

Saken har vært til høring i Rbd. 22 Fiettar. Distriktet har henvendt seg til reindriftsforvaltningen vedr. saken og vist til tidligere uttalelser. Distriktet har også i tilknytning til kommunens arealplanprosess i 2004 kommet med uttalelser til planene om fortetning av eksisterende hyttefelt.

Områdestyrets behandling av Kvalsund kommunes arealplan førte ikke til at det ble fremmet innsigelse til formuleringen knyttet til planene om fortetting av eksisterende hyttefelt. Områdestyret mente at en fornuftig fortetning ikke ville få så store konsekvenser, at de nasjonale målene som Stortinget har satt for en bærekraftig utvikling av reindriftsnæringen, blir overskredet.

Dette må imidlertid ikke forstås dit hen at det fra områdestyrets side er gitt ”blankofullmakt” til en fortetning av kommunens hyttefelt, og som i dette tilfellet, en omdisponering av arealer fra fritidsformål til næringsvirksomhet. En fortetningsplan for et allerede svært belastet område må utarbeides i samråd med berørt reinbeitedistrikt og spesielt berørt siidagruppe. Sett fra områdestyrets side vil det føre galt av sted dersom kommunens strategi er en uhemmet fortning, uten dialog med reindrifta. Dialog i denne forbindelse må innebære at berørte parter kommer til enighet.

I kommunens saksfremstilling og argumentasjon for vedtaket til saken, er det lagt stor vekt på at reindrifta ikke har fremmet innsigelser til formuleringer knyttet til fortetning av eksisterende hyttefelt, og at man av den grunn ikke har forståelse for reindriftas uttalelse til denne aktuelle saken. Kvalsund kommune har store ambisjoner knyttet til en økt fritidsbebyggelse. Områdestyret er derfor bekymret dersom kommunen ikke har forståelse for reindriftas syn i fortetningsplanene.

Områdestyret vil nok en gang presisere at man deler de bekymringer som berørte reinbeitedistrikt har fremmet i denne saken, og spesielt når det i reguleringsplanen legges opp til aktivitet som vil komme i direkte konflikt med reindriftsinteresser, som for eksempel fisketurisme, fjellturer, reinkappkjøring m.m. Dette er helt klart aktiviteter som må avklares med berørte siidagruppe, og som det pr. dags dato ikke foreligger avtaler om. Av sakens dokumenter fremkommer at bl. a. Mikkelgammen i Hammerfest er inne i bildet når det gjelder denne aktiviteten. Mikkelgammen har ovenfor reindriftsforvaltningen avvist at det foreligger slike avtaler.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark uttalerer i brev av 11.04.06 følgende:

Områdestyret viser til vedtak i kommunestyret den 16.01.2006 sak nr. 14/06. Områdestyret klager på vedtaket i saken. Områdestyret viser til tidligere uttalelser i saken datert 02.06.05 og 01.08.05. Områdestyret vil særlig vise til at en fortetningsplan for et allerede belastet område må utarbeides i samråd med berørt reinbeitedistrikt. Områdestyret vil også vise til dom i Hålogaland lagmannsrett 27.09.02, hvor det i dommen framkommer at tålegrensen for ytterlig hyttebygging i Repparfjordalen er overskredet.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark uttalerer i brev av 19.04.06 følgende:

Reinbeitedistrikt 22 går helt i mot den forslåtte reguleringsplanen.

Distriktet viser til saken i Hålogaland lagmannsrett, 27.09.02, hvor det bl.a. sies i dommen: Lagmannsretten bemerker: ” Det er utvilsomt at utbyggingen av hyttefelt har påført reindriften skader og ulemper utover tålegrensen. Det er også lagmannsrettens oppfatning”. Distriktet uttaler videre at dersom kommunen fremmer saken uten å ta hensyn til reindriften syn i saken og lagmannsrettens bemerkning, vil saken bli fremmet for rettsapparatet for prøving.

Bjørnlia Veilag:

Bjørnlia veilag representerer 41 av hytteeierne i Bjørnlia hyttefelt:

I og med at reguleringsplanen har en overskrift som kun omtaler reguleringsvedtak i forhold til Skaidi Fjellstue har vi ikke sett for oss at dette skulle medføre at parkeringsforholdene for de av oss som har hatt hytte her i flere årtier skulle bli betydelig forverret. Pr. dato viser heller ikke reguleringsbestemmelsene som er lagt ut på kommunens hjemmeside noe om dette. Via utenforstående er vi omsider orientert om at oppføring av 8 nye hytter angivelig skal forfordes i forhold til tidligere hytteeiere i Bjørnlia.

Bjørnlia Veilag vil derfor på vegne av sine medlemmer fremme klage på vedtaket med følgende begrunnelse:

Siden E6 ble lagt om for ca. 20 år siden har det vært organisert privat brøyting/vedlikehold av strekningen fra forkant av brua og på parkeringsplassen P1 og P2. I denne perioden har ca. 15 av Veilagets medlemmer hatt dette området som parkeringsplass i vinterhalvåret.

Vinterstid er den øvrige del av parkeringsområdet i Bjørnlia helt fullt og vel så det. Dersom reguleringsplanen blir godkjent som den foreligger vil det medføre at ytterligere ca. 15 biler nå har behov for plass på den del av parkeringsplassen som i dag er fullt belastet.

Bjørnlia Veilag finner det helt urimelig, og skjønner heller ikke hvilke motiv som ligger til grunn, når Kvalsund kommune nå velger å forfordes nyetableringer i hytteområdet på bekostning av hytteeiere som har benyttet området i ca. 20 år.

Bjørnlia Veilag har en forventning om at Kvalsund kommune tar klagen til følge og endrer reguleringsplanen slik at P1 og P2 videreføres som felles parkeringsplass for samtlige hytteeiere i Bjørnlia hyttefelt, slik den har fungert de siste 20 år.

SAKSVURDERING:

Kommunens saksvurdering av Reindriftsforvaltningens klage:

Områdestyret har i arealplanprosessen ikke fremmet merknader eller innsigelser til noe av de foreslåtte hytteområdene i Repparfjorddalen.

Områdestyret har heller ikke i reguleringsprosessen varslet eller fremmet innsigelse mot planforslaget. Det vises til Reindriftsforvaltningens brev av 02.06.05 og 01.08.05. Det gjøres videre oppmerksom på at de arealer kommunen har avsatt til byggeformål,

LNF-områder, hytteområder og næringsarealer utgjør bare ca. 3% av reinbeitedistriktets 22 totale areal.

Under arealplanprosessen er det ikke kommet merknader eller innsigelser til bruken av arealene i Repparfjorddalen. At den beskjedene fortetting og aktivitetsøkning reguleringsplanen for Skaidi Fjellstue legger opp til skulle være ødeleggende for reindrifta er uforstående.

Det gjøres videre oppmerksom på at arealplanprosessen er startet og gjennomført etter den refererte rettsaken fra 27.09.02. Under arealplanprosessen har kommunen tatt hensyn til utfallet av rettssaken, da det ikke er lagt inn nye hytteområder i Repparfjorddalen ut over de tidligere bebygde områdene enten innenfor regulerte områder eller i områder der det er gitt godkjennelser som enkeltsaker. Kommunen har i arealplanen lagt opp til at innenfor alle hytteområdene i Repparfjorddalen kan innreguleres fortettinger, nettopp med bakgrunn i at en skal unngå å ta i bruk nye områder. Kommunen stiller seg undrende til at det på det nåværende tidspunkt sendes klage og trues med rettssak, når kommunen har gjennomført areal- og reguleringsprosesser ihht. plan- og bygningsloven, og nettopp tatt hensyn til reindriftas behov spesielt i Repparfjordalen..

Det vises til Miljøverndepartementers rundskriv T-2/2004 ang. endringer til Plan- og bygningsloven § 27-2 nr.2 . Det vises til pkt. 2.1 der det fremgår at det ikke er anledning til å fremme innsigelse mot forhold som er avgjort i overordnet plan. Det vises for øvrig til Miljøverndepartementers brev av 28.04.06 der departementet har vurdert innsigelsesadgangen til 4 reguleringsplaner som er i tråd med arealplanen, og slår fast at de endrede bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 2 gjelder. Dermed er de arealformål som er fastsatt i arealplanen gjeldende for utarbeidelse av reguleringsplaner som en oppfølging av arealplanen

I planprosesser i forhold til Plan- og bygningsloven er det Områdestyret som har uttalelsesrett og er sektormyndighet for reindriftsnæringen. Som sektormyndighet har Områdestyret innsigelsesrett og det skal varsles innsigelse på et tidligst mulig tidspunkt. I angjeldende sak har ikke Områdestyret gjort bruk av denne innsigelsesretten på noe tidspunkt i planprosessen, men det fremmes klage på kommunens vedtak av 16.03.06. Etter kommunens oppfatning har Områdestyret ikke klagerett, men innsigelsesrett. Denne kan ikke benyttes for arealer som er avgjort i overordnede planer. Kommunen vil ikke ta opp planen til fornyet behandling med bakgrunn i reindriftsforvaltningens brev av 11 og 19.04.06.

Kommunens saksvurdering av klagen fra Bjørnlia veilag.

Ihht. vedtatt revidert reguleringsplan for Bjørnlia av 29.01.98 skal det parkeres på de regulerte parkeringsplasser ihht vedlagt liste. Denne listen tilkjennergir at hyttene på nordsiden av elven skal parkere på parkeringsplass 1 og 2, mens hytten på sydsiden skal parkere på parkeringsplass 3, 4 og 5.

Reguleringsplanen for Skaidi fjellstue innregulerer en utvidelse av parkeringsplass 2 som felles parkeringsplass for eiendommene på nordsiden av elva, som en videreføring av reguleringsplanen fra 1998.

Skaidi Fjellstue er ihht til reguleringsplanen pålagt å anlegge parkeringsplass for sine hyttetomter og Fjellstuas aktivitet på egen eiendom, og skal ikke benytte felles parkeringsplass,. Dette fremgår av reguleringskartet og reguleringsbestemmelsene. Kommunen har forholdt seg til Bjørnlia nord hytteforening som etter kommunens oppfatning representerer hytteeierne på nordsiden av elven. I de høringsuttalelsene som er kommet fra dem er det ikke kommet klager på utvidelsen av parkeringsplass 2. Bjørnlia veilag som representerer 41 hytteeiere, noe som er under halvparten av innregulerte hytter i Bjørnlia skulle ha en eksklusiv rett til parkeringsplasser er ikke hjemlet i vedtak fra kommunen eller i reguleringsplanen med bestemmelser. At 15 av veilagets medlemmer har brøytet ovennevnte parkeringsplass vinterstid gir heller ingen eksklusiv rett til ovennevnte parkeringsplass. Kommunen har ikke oversikt over veilagets medlemmer og hvor disse har hytte, og kan dermed ikke vurdere hvor det er naturlig at disse bør ha parkeringsplass.

I reguleringsplanen fra 1998 er det innregulert for få parkeringsplasser og de opparbeidede parkeringsplassene er for små til å dekke behovet, spesielt på stor utfartsdager. Kommunen vil være behjelpelig med å innreguleringere en utvidelse av parkeringsplass 3 på sydsiden av elva slik at de som naturlig grenser til denne plassen får bedre parkeringsmuligheter. Dersom det kommer et utspill til dette fra veilaget vil kommunen stille seg positivt.

Kommunen tar ikke klage fra Bjørnlia veilag til følge, da den innregulerte parkeringsplassen er en utvidelse av parkeringsplass 2 i tidligere godkjent reguleringsplan fra 1998. Eiendommene som har adgang til den felles parkeringsplassen er de samme som hadde adgang til parkeringsplass 2 i reguleringsplanen fra 1998.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget opprettholder kommunestyrets vedtak av 16.03.06 og avviser klage fra Bjørnlia veilag med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-3. Saken oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig avgjørelse ihht. Plan- og bygningslovens § 27-3.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy

Arkiv: L12

Arkivsaksnr.: 04/00965

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0049/05 Utviklingsutvalget

06.07.2005

0055/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

**STALLOGARGO ØST - REGULERINGSPLAN - 2. GANGS
BEHANDLING**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Stallogargo øst, datert 05.05.06, med tilhørende planbestemmelser datert 05.05.06.

SAKSGRUNNLAG:

1. Reguleringsplan for Stallogargo øst datert 21.06.05.
2. Reguleringsbestemmelser datert 21.06.05.
3. Brev av 28.07.05 fra Statens vegvesen.
4. Brev av 08.08.05 fra Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen.
5. Brev av 14.07.05 fra Kvalsund Naturforvaltningsutvalg
6. Brev av 24.08.05 fra Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark.
7. Brev av 25.07.05 fra Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen.
8. Brev av 19.07.05 fra Landbruksmyndighetene i Kvalsund
9. Brev av 18.08.05 fra Statskog, Finnmark jordsalgskontor.
10. Brev av 19.08.05 fra Erna og Svein G. Jørstad.

SAKSOPPLYSNINGER:

I arealplanen fra 1993 var området avsatt til byggeområde med krav til kommunedelplan/reguleringsplan. I arealplanen vedtatt av kommunestyret 15.06.04 er området avsatt til byggeområde med krav til reguleringsplan. Dette medfører i praksis at det er byggeforbud i området inntil reguleringsplan er vedtatt.

Kvalsund kommune varslet kulturvernmyndighetene om oppstart av reguleringsarbeide 12.09.04 , med sikte på å få befart området høsten 2004. Varsel til øvrige sektor myndigheter og berørte parter er sendt 12.09.04.

Planforslaget ble behandlet i Utviklingsutvalget 06.07.05 under sak nr. 0049/05 og det ble fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-1 legges reguleringsplan for Stallogargo øst, datert 21.06.05, med tilhørende planbestemmelser datert 21.06.05, ut til offentlig ettersyn.

Offentlig ettersyn ble annonsert, sektormyndigheter og berørte parter tilskrevet 10.08.05. Innen svarfristens utløp 20.08.05 var det innkommet følgende merknader:

Statens vegvesen:

Statens vegvesen har følgende kommentarer til foreliggende plan:

1. *Lek-området synes plassert uheldig nært fylkesvegen med hensyn til trafiksikkerhet. Planen bør vises hvordan lekeplassen tenkes skjermet mot fylkesvegen.*
2. *Planen synes å mangle en gjennomgående byggegrense. Med hensyn til senere saksbehandling i forbindelse med eventuelle dispensasjonssøknader vil dette være uheldig. Der det ikke foreligger regulert byggegrense må veglovens bestemmelser gjelde.*

3. *Behovet for trafikksikkerhetstiltak som gang-/sykkelveg, fortau eller 30 km-soner med humper bør vurderes i sammenheng med utarbeidelse av reguleringsplanen.*
4. *Fellesareal/parkeringsareal til naustområdene N1 og N2 bør foreligge i større omfang enn hva planen viser.*

Kommunens kommentar:

1. Lekeplassen er flyttet 10 m fra Fylkesvegen, og det er tatt inn i reguleringsbestemmelsene at det ved utbygging av lekeplassen skal det etableres støyskjerming mot lekearealet og Fylkesvegen.
2. Det er inntegnet 12,5 m byggegrense langs fylkesvegen.
3. Eksisterende bebyggelse hindrer innregulering av gang og sykkelveg. Det er kun gjennomgangstrafikk til fritidsbebyggelse i Storbukt. Med dette trafikkgrunnlaget og utformingen av vegen er det mest naturlig å innføre fartsgrense på 30 km/t med fartsdumper. Dette er medtatt i reguleringsbestemmelsene.
4. Alle naustområdene er tatt ut av planen etter vedtak i Utviklingsutvalget. Det er anledning å bygge naust i bevaringsområdet. Det er tatt inn i reguleringsbestemmelsene at det ved bygging av naust skal fortrinnsvis eksisterende avkjørsler benyttes, men det skal anordnes parkeringsplass som for fritidsboliger, dvs. 2 parkeringsplasser pr. naust.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen:

Ut fra hensynet til kjente viktige regionale og nasjonale interesser har Fylkesmannen ikke innvendinger til planen. Vi mener den første løsningen i strandsonen ville ivareta allmennhetens interesser på en bedre måte, men forstår kommunens ønsker. Det blir ekstra viktig at detaljplasseringen og utformingen av naust gjøres på en gjennomtenkt måte med den planløsning man nå har valgt. Et helhetlig preg langs strandsonen kan vanskelig sikres uten at man i bestemmelsene går ytterligere i detalj ved krav til utforming av naust.

Vi gjør oppmerksom på at bestemmelsen pkt. 8.2 om støy skal henviser til T-1442 som erstatter og opphever TA-506

Kommunens kommentar:

Bestemmelsen pkt. 8.2 er endret og henviser til T-1442

Kvalsund Naturforvaltningsutvalg:

Utvalget har ingen merknader til planforslaget.

Reindriftsforvaltningen, Vest-Finnmark:

Områdestyrets vedtak:

- 1. Områdestyret viser til tidligere innspill i forbindelse med varsel for oppstart av reguleringsarbeidet for Stallogargo øst, og ber om at B7, FV3, FP3 og N3 inngår i spesialområdet benevnt som BAS4, bevaring av landskap og vegetasjon.*
- 2. I reguleringsbestemmelsene innarbeides følgende tekst : Beboerne gjøres oppmerksom på, og må ta hensyn til at det er rein i området, og beboerne er selv ansvarlig for skjerming av hager/plener fra beitende dyr.*

Områdestyret har for øvrig ikke merknader til reguleringsplanen for Stallogargo øst. Begrunnelse: Områdene benevnt som B7, FV3, FP3 og N3 er å anse som viktig beiteområde for reindrifta i området. Det er gode beiter i området samtidig som det er innenfor oppsamlingsområde og er ofte et benyttet hvilested for beitende rein. Dersom den nevnte områdene inngår i spesialområde BAS4, vil reindrifta kunne benytte beitene ut mot neset som før.

Kommunens kommentar:

Reguleringsplanforslaget ligger innenfor det arealet som i arealplanen er avsatt til byggeområde B56 I forbindelse med arealplanprosessen er det ikke kommet merknader eller innsigelser til dette området. Kommunen er av den oppfatning at utbygging av området er akseptert av reindrifta i forbindelse med arealplanprosessen. Dersom det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner som en oppfølging av arealplanen skulle komme nye innsigelser, vil utarbeidelse av arealplan og arealplanprosesser være verdiløse. Dette er ihht. Plan- og bygningslovens § 27-2 nr.2, og Miljøverndepartementets rundskriv T-2/2004 pkt. 2.1 og 4.1. Det vises for øvrig til Miljøverndepartementets brev av 28.04.06 som gir retningslinjer om at der arealbruken er avklart i arealplanen, kan det ikke fremmes innsigelse fra sektormyndighetene til reguleringsplanen. Reguleringsplanforslaget har ikke endret bruk ut over det som arealplanen tilkjenner. Reindriftsforvaltningens merknader taes ikke til følge.

Sametinget, Miljø- og kulturvern avdelingen:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet. Vi har ingen merknader til reguleringsplanen slik den foreligger.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående.

Kommunens kommentar:

Følgende er medtatt i bestemmelsene: *Dersom det i forbindelse med virksomhet kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må alt arbeid stanses, og omgående sende varsel til Sametinget, Miljø- og kulturvern avdelingen og Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvern avdelingen.*

Landbruksmyndighetene i Kvalsund

Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune har ingen merknader til den forelagte reguleringsplan for Stallogargo øst.

Erna og Svein G. Jørstad:

Vi tillater oss å fremme noen endringsforslag:

- 1. Nytt område for fritidsbebyggelse: Området er utvidet fra det området vi i dag benytter til fritidsboliger og ned mot strandlinjen. Innenfor området er det tegnet inn to tomter for nye fritidshus i samsvar med våre barns ønsker.*
- 2. Boligtomter: I vårt forslag er det også inntegnet to boligtomter langs fylkesveien på nersiden, slik bebyggelsen i grenda er i dag. I tillegg er det plass til ytterligere en bolig på øvresiden av veien i flukt med nåværende bebyggelse.*
- 3. Veier og naust. Naustområdet i den østlige delen av området foreslåes endret med plass til to nye naust i samme område som eksisterende naust. Området foreslått i planforslaget er svaberg og uegnet for opparbeidelse av stø slik at båter kan dras opp. De to ekstra naustplassene er tenkt utnyttet av egen familie. Vei fra snuplass på fylkesveien ned mot strand sløyfes. Adgang til naustområde og fritidsboliger løses fra eksisterende avkjørsel og eksisterende delvis opparbeidet vei ned til naust.*

Kommunens kommentar:

- 1. Det er ikke aktuelt å utvide område for bygging av fritidsboliger helt ned i strandsonen. Dette strider mot Plan- og bygningslovens § 17.1 100-metersbeltet. Det er gode muligheter for plassering av fritidsboliger på eiendommen uten at byggeområdet utvides.*
- 2. Boligtomter. Hele området langs Fylkesveien er regulert til bolig/fritidsboligområde med de krav som er i bestemmelsene om utforming av området. Planen tilfredstiller de ønsker som er stilt.*
- 3. Naustområdet tas ut av planen ihht. Utviklingsutvalgets vedtak, og det gis adgang til bygging av naust i bevaringsområdet etter de retningslinjer som er gitt i bestemmelsene.*

SAKSVURDERING:

Reguleringsplanen er utarbeidet etter de behov som er registrert i området under planprosessen. Det er tatt hensyn til sektormyndighetenes og enkeltpersoners innspill så langt dette lar seg gjøre. Det vises for øvrig til kommunens kommentarer under saksopplysninger til de enkelte innspill. Planforslaget er endret slik at det tilfredstiller Utviklingsutvalgets vedtak fra 1. gangs behandling, og sektormyndighetenes og berørte parters merknader.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Stallogargo øst, datert 05.05.06, med tilhørende planbestemmelser datert 05.05.06.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 06/00126

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

0016/06 Utviklingsutvalget

16.02.2006

0056/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

**REGULERINGSPLAN FOR STEINBAKKEN SYD – 2. GANGS
BEHANDLING**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for ”Steinbakken syd” med tilhørende bestemmelser datert 20.01.06

SAKSGRUNNLAG:

1. Reguleringsplanforslag for Steinbakken syd.
2. Reguleringsbestemmelser for Steinbakken syd.
3. Reguleringsplan for området datert 25.04.00 med tilhørende reguleringsbestemmelser.
4. Brev av 09.03.06 fra Statens vegvesen.
5. Brev av 20.02.06 fra Fylkesmannen i Finnmark.
6. Brev av 10.03.06 fra Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen.
7. Brev av 07.03.06 fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund.
8. Brev av 10.04.06 fra Ingmar Løknes.
9. Brev av 02.03.06 Kvalsund naturforvaltningsutvalg.

SAKSOPPLYSNINGER:

Det omsøkte området ligger på kommunal grunn gnr.8, bnr. 250. Deler av arealet er ervervet av Kvalsund kommune i forbindelse med en større ekspropriasjonssak, andre deler av arealet ligger på privat grunn. Det er vist interesse for bygging av boliger i området. Derfor er det utarbeidet et forslag til reguleringsplan for området.

Planstatus: Arealet er i opprinnelig reguleringsplan regulert til boligformål. Gullik Hansen fremmet sak om omregulering av området til formål kro/ bevertning. Denne reguleringsendringen ble vedtatt av kommunestyret 25.04.00. Gullik Hansen har ikke gått videre med saken. Han har heller ikke i årene frem til høsten 2005 vist interesse for utvikling av prosjektet.

Utviklingsutvalget behandlet saken i møte 16.02.06 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-1 vedtar utviklingsutvalget at reguleringsplan for "Steinbakken syd" med tilhørende bestemmelser datert 20.01.06 legges ut til offentlig ettersyn..

Innen høringsfristens utløp er det innkommet følgende merknader:

Statens vegvesen:

Statens vegvesen mener her at reguleringsplanen for "Fortau gjennom Kvalsund" enda tydeligere bør innarbeides i reguleringsplanen for "Steinbakken syd". Det gjelder spesielt i forhold til fremtidig avkjørselløsninger fra RV94 til eiendommen gnr. 8, bnr. 250.

Vi forutsetter imidlertid ingen direkte avkjørselsløsning fra RV94 over fortau.

Kommunens kommentar:

Reguleringsgrensen for reguleringsplan "Steinbakken syd" og "Fortau gjennom Kvalsund" er identisk. Det er ikke planlagt nye avkjørsler over fortauet utover de som er vedtatt i reguleringsplanen for "Fortau gjennom Kvalsund".

Fylkesmannen i Finnmark:

Det knytter seg ikke bestemmelser til boligområdet B3 og annet trafikkområde V2. Dette bør rettes opp.

Etter det vi forstår skal området F1 (spesialområder – friluftsområde) opparbeides til lekeplass, jf. Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. På bakgrunn av dette anbefaler vi at F1 reguleres til fellesområder – felles lekeareal for barn. Vi minner om at planen må angi og fastsette hvilke eiendommer som skal være deltakere i fellesarealet.

Kommunens kommentar:

Kommunen har gitt bestemmelser angående B3 og V2. F1 er omregulert til Spesialområde – friluftsområde og det er gitt bestemmelser for dette området.

Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen:

Vi har ingen merknader til planen slik den foreligger.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund:

Landbruksmyndighetene i Kvalsund finner ingen landbruksmessige forhold innenfor og omkring angitte område som skulle hindre utarbeidelse av reguleringsplan for Steinbakken syd.

Ingmar Løkvold:

Undertegnede er imot veien som planlegges fra tomtene ned til Egil Dalheim.

Kommunens kommentar.

Det er ikke planlagt vei ned til Egil Dalheim. Den inntegnede veien er adkomstvei til tomtene i B3 og område F1. Det er også adkomstvei/gangsti til områdene nord for planområdet.

Kvalsund Naturforvaltningsutvalg:

Utvalget har ingen merknader til reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser.

SAKSVURDERING:

Det er tatt hensyn til innspillene fra Statens vegvesens og Fylkesmannen i Finnmarks merknader, disse er innarbeidet i plankartet og reguleringsbestemmelsene.

Planen bør godkjennes slik den foreligger, da det under planprosessen ikke er kommet vesentlige innvendinger til planforslaget..

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for ”Steinbakken syd” med tilhørende bestemmelser datert 20.01.06

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 05/00121
Saksnr.: Utvalg
0052/05 Utviklingsutvalget
0057/06 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 8/85

Møtedato
06.07.2005
13.06.2006

**GNR 8 BNR 85: BREKKMO BOLIG OG HYTTEFELT -
PRIVAT REGULERING – 2. GANGS BEHANDLING**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 godkjenner kommunestyret reguleringsplanforslag datert 21.05.05, for gnr. 8, bnr. 85, Brekkmo bolig og hyttefelt, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 21.05.06, under følgende forutsetninger:

1. Høyspentledningen legges inn i plankartet og reguleres som fareområde – høyspentanlegg iht. Plan- og bygningslovens § 25-5.
2. Turstien til Lillevannet er hjemlet i reguleringsbestemmelsene under friluftsområder.
3. Akebakken skal reguleres som spesialområde – friluftsområde akebakke.

SAKSGRUNNLAG:

01. Reguleringsplanforslag datert 21.05.05.
02. Reguleringsbestemmelser datert 21.05.05.
03. Brev av 08.07.05 fra Finnmark Fylkeskommune.
04. Brev av 28.07.05 fra Statens vegvesen.
05. Brev av 16.08.05 fra Fylkesmannen i Finnmark.
06. Brev av 09.08.05 fra Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen.
07. Brev av 19.08.05 fra Porsanger Bondelag.
08. Brev av 18.08.05 fra Ivar Sørnes og Harald Bredesen
09. Brev av 04.08.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
10. Brev av 05.09.05 fra Fylkesmannen i Finnmark.
11. Brev av 29.03.05 fra Landbruksmyndighetene i Kvalsund.

SAKSOPPLYSNINGER:

Steinar Sørnes søker i brev av 23.01.05 om oppstart av privat regulering for deler av gnr. 8, bnr. 85, i tråd med vedtatt arealplan.

Planen er produsert digitalt, delvis med raster øk-kart som bakgrunn, noe som medfører at det teknisk ikke er mulig å få frem koter i plankartet.

Kvalsund kommune gir i brev av 06.02.05 tillatelse til oppstart av privat regulering for deler av gnr. 8, bnr. 85 med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 30. Reguleringsplanen skal utarbeides i tråd med vedtatt arealplan og tilhørende bestemmelser.

Oppstart av reguleringsarbeidet er varslet til sektormyndighetene og annonser i Finnmark Dagblad og Sagat 25.02.05 iht. Plan- og bygningslovens § 27-1.

Utviklingsutvalget behandlet planforslaget i møte 06.07.05 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-1 vedtar Utviklingsutvalget at reguleringsplanforslag datert 21.05.05, for gnr. 8, bnr. 85, Brekkmo bolig og hyttefelt, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 21.05.05, legges ut til offentlig ettersyn.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn 10.07.05 og innen fristens utløp var det innkommet følgende uttalelser:

Finnmark fylkeskommune, areal- og kulturvernavdelingen:

Befaringen ble samordnet med Sametingets miljø- og kulturvernavdelingen, som har befart det aktuelle området uten at det ble registrert automatisk fredete kulturminner. Vi har derfor ingen merknader til søknaden.

Skulle det under arbeidet i marken komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses og melding sendes Finnmark fylkeskommune, areal- og kulturvern avdelingen.

Kommunens kommentar:

Kvalsund kommunen har tatt Finnmark fylkeskommunes kommentar inn i reguleringsbestemmelsene.

Statens Vegvesen:

Statens Vegvesen har ingen kommentarer til foreliggende reguleringsplan. Området ligger pr. i dag innenfor et område med 70 km/t som fartsgrense. Vi vil snarlig fremme et forslag om nedsetting av fartsgrensen til 60 km/t for hele strekningen fra Fiskeelva til Neverfjord, ut fra at strekningen brukes som skoleveg for de som ikke har rett til fri skoleskyss.

Vi ber derfor kommunen i forbindelse med reguleringsarbeidet vurdere behovet for fremtidig gang- og sykkelveg langs denne strekningen.

Kommunens kommentar:

Området langs fylkesvegen er planlagt som friluftsområde og det er ikke planlagt bebyggelse som er til hinder for anlegg som gang- og sykkelveg. Kommunen er usikker på hvilken side det er aktuelt å anlegge gang- og sykkelveg. Dette bør derfor utsettes til det er aktuelt å regulere en større del av den aktuelle strekningen.

Fylkesmannen i Finnmark:

Av hensynet til friluft- og landbruksinteressene i området ber vi om at følgende bestemmelser tas inn i planen:

Oppføring av gjerder rundt hyttetomtene er ikke tillatt.

I følge tilsendt ØK-kart krysser en kraftlinje planområdet. Kraftlinja må reguleres til fareområde. Vi forutsetter at hytter og boliger er plassert utenfor byggeforbudssonen ved kraftledninger, regulert i forskrift for elektriske forsyningsanlegg.

Det fremgår av saksutredningen at ”Turstien til Lillevannet vil gå gjennom hytteområdet, med de ulemper det vil medføre for både hytteeiere og fastboende. Kommunen skal arbeide for å fremme friluftsmål innen for sitt område og vi minner her om friluftslovens formålsparagraf der det heter: Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold m.v. slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.

Vi anbefaler at stien til Lillevannet merkes av på plankartet (og reguleres til spesialområder – friluftsområder.

Vi ber kommunen vurdere om akebakken kan reguleres til friområder.

Vi ber kommunen vurdere om det også skal avsettes arealer til parkering for brukerne av lekearealet/akebakken innenfor planområdet.

Kommunens kommentar:

1. Høyspentledningen legges inn i plankartet og reguleres som fareområde – høyspentanlegg iht. Plan- og bygningslovens § 25-5. Høyspentlinjen kommer forøvrig ikke i konflikt med innregulerte boliger eller hytter.
2. Turstien til Lillevannet er hjemlet i reguleringsbestemmelsene under friluftsområder.
3. Akebakken skal reguleres som spesialområde – friluftsområde akebakke.

Sametinget, Miljø- og kulturvern avdelingen:

Sametinget har befart området tidligere i sommer uten at det ble registrert automatiske samiske kulturminner i planområdet.

Skulle det likevel under arbeidet i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget.

Kommunens kommentar:

Sametingets merknader er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Porsanger Bondelag:

Vi men det må legges større vekt på landbruksnæringens betydning i kommunen. Sauenæringa er ikke bare avhengig av dyrka mark, i og med at denne næringa i mye større grad er basert på utmarksressursene. Utbygging av et hyttefelt midt i og inntil beiteområdet som strekker seg fra sjøkanten og helt til fjellet er til stor hinder for næringa..

Samtidig stiller vi oss uforstående til at landbruksmyndighetene kommunalt ikke har innvendinger til saken og at FMLA ikke har gått kraftigere imot saken når reguleringsarbeidet er foreslått så nært inntil eksisterende gårdsbruk som driver med sau.

Kommunens kommentar.

Planområdet berører ikke landbruksarealer. Veien opp til hytteområdet går i grensen mot landbruksarealet. I landbrukssaker forholder kommunen seg til landbruksmyndighetens uttalelser som sektormyndighet med innsigelsesrett.

Ivar Sørnes/Harald Bredeesen :

Ved det planlagte hyttefeltet vil vi presisere at stien til Lillevannet går rett gjennom feltet. Dette anser vi som en feilopplysning fra administrasjonens side.

Den planlagte veien opp til hytte- og boligfeltet vil ta en god del av oppdyrket mark, mark som i dag leies ut til en av bøndene i bygda. Det forbauser oss at landbruksmyndighetene i Kvalsund ikke nevner dette.

Vi vil presisere at Kommunens administrasjon kommer med direkte feilopplysninger når de hevder at planen ikke berører dyrket mark som er i drift,

Porsanger bondelag presiserer i sitt innspill at utmarka er både ferdselsvei og beiteområde for både storfe og sau.

Statens vegvesen ønsker ikke å øke antall avkjørsler. I kommunens kommentarer sies det sitat: "Vei inntil bolig og hyttefelt baseres på allerede eksisterende avkjørsel". Her kommer administrasjonen med nok en feilinformasjon, ut fra kartbilag skal det lages ny innkjørsel.

Vi vil også påpeke at vår bekymring om økt scooterkjøring i områder er helt reell.

Administrasjonen svarer at slik scooterkjøring skal håndteres iht. Motorferdselloven, dette er stikk i strid med reguleringsbestemmelsene utarbeidet av Kvalsund kommune. Knyttet til denne reguleringsplanen, hvor de vil tillate scooterkjøring utenfor scooterløype uten dispensasjon.

Vår kommentar til reguleringsbestemmelsene for gnr. 8, bnr. 85 Brekkemo bolig- og hyttefelt § 5 Lekeområde, her henviser vil til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke at barn og unge kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette blir ikke ivaretatt da barnas nærmiljø forsvinner i hyttefeltet.

Kommunens kommentar:

I landbrukssaker forholder kommunen seg til landbruksmyndighetens uttalelse som har innsigelsesrett i reguleringssaker. Veien opp til hyttefeltet er i grensen mellom areal som i dag benytte som slåttemark og ubenyttet areal.

Statens vegvesen har ingen merknader til reguleringsplanen.

Reguleringsbestemmelsene om scooterkjøring er tatt ut av bestemmelsene.

Det er lagt ut et større lekeareal innen for planområdet til lekeplass og akeområde.

Kommunen anser ikke hytteområdet til hinder for barns lek i området, da det er innregulert akebakke – lekeareal i planforslaget..

De innregulerte hyttene er ikke til hinder for stien til Lillevannet, stien går i friluftsområdet der det er adgang til allmenn ferdsel.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark:

Områdestyret viser til tidligere uttalelser, senest til områdestyrets behandling av reguleringsplanen den 5. april 2005, hvor det særlig legges vekt på at reguleringsområdet må reduseres og trekkes ned til Kraftlinja ovenfor bebyggelsen. Det er menneskelig å gjøre feil. Begge de berørte reinbeitedistriktene var under behandlingen av kommuneplanens arealdel, ikke oppmerksom på at dette hyttefeltet ville strekke seg så langt opp Kvitnesfjell-lia som reguleringsplanen legger opp til. Dette bidro til at Områdestyret ikke var oppmerksom på de ulempene som dette feltet vil føre til. Dette forhold beklager områdestyret.

Områdestyret opprettholder sitt tidligere vedtak og fremmer med dette innsigelse på et eventuelt vedtak, som ikke tar hensyn til innspill fra reindriftnæringen for regulering av hyttefelt H70 i Neverfjord.

Begrunnelse:

Det bør ikke være tvil om at det regulerte området strekkes inn i sentrale reinbeiteområder, jf. uttalelser fra berørte reinbeitedistrikt anses dette som sentrale områder for reindriftnæringen. Store deler av reguleringsområdet er i dag ubebygde og vil, dersom området blir bebygde, bidra til at sentrale beiteområder går tapt. Når man i tillegg vet at reguleringsområdet er innenfor et oppsamlingsområde, burde dette i seg selv tilsi at utbygging i slike områder vil være til skade for reindriftnæringen. Den senere tids forskning har da også vist at hyttefelt av den type inngrep med påvist størst negativ effekt på rein, selv i perioder med lite folk og trafikk rundt hyttene.

Områdestyret vil ellers bemerke at man er klar over at det ikke er reist innsigelse til dette hytteområdet under revideringen av kommuneplanens arealdel, men så lenge reguleringsplanen ikke tar hensyn til de reindriftsfaglige innspill som er fremmet i saken, anser områdestyret en innsigelse som en siste mulighet for å bevare områdets betydning for reindrifta. Områdestyrets innsigelse må av den grunn anses og tolkes som et innspill fra reindriftnæringens organer, for å tilpasse fritidsbebyggelse inn i et reinbeiteområde. Områdestyret kan for øvrig ikke se at planområdet er innskrenket, slik det fremkommer i kommunens kommentar.

Kommunens kommentar:

Reguleringsplanområdet er identisk med avsatt hyttområde H70 i kommuneplanens arealdel. Da Reindriftsforvaltningen ikke har fremmet innsigelse i forbindelse med arealplanprosessen anser kommunen arealbruket avgjort og Områdestyret har ikke anledning til å fremme innsigelse til reguleringsplanen for dette området iht. Plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 2.

Kommune har sendt saken over til Miljøverndepartementet for avgjørelse .

Miljøverndepartementet har i brev av 28.04.06 uttalt følgende.

Planområdet er i samsvar med arealdelen, og det er i følge reindriftsdata ikke i konflikt med flytt- eller trekkleier i området. Under arealplanprosessen kam det ingen merknader eller innsigelser til arealdisponeringen.

Innsigelsen til reguleringsplanen vises det til at fritidsbebyggelsen kommer i konflikt med oppsamlingsområde for reindriften. Dett er i følge kommunen ikke korrekt. Distrikt 20 har sommerbeite på Kvaløya, men flytter til dette området under brunsten på høsten. Distrikt 22 har angitt området som vårbeite. Det er kun deler av området som blir bebygd, men området får trolig en noe redusert verdi som beite. Begrensningen i innsigelsesadgangen gjelder for planer som er lagt ut til offentlig ettersyn fra og med 1. juli 2004. Denne planen er lagt ut i juli 2005, og omfattes derfor av bestemmelsen.

Fylkesmannen i Finnmarks brev av 09.09.05 ang. scooterkjøring innen hyttefeltet: Kommunen må, dersom det skal åpnes for skuterkjøring etter FV3, søke Fylkesmannen om å få opprette skuterløyper her etter nasjonal forskrift § 4.

Kommunens kommentar:

Forslaget ang. skuterløyper er tatt ut av planforslaget.

Landbruksmyndigheten i Kvalsund :

Landbruksforvaltningen har ingen innvendinger til oppstart av privat reguleringsarbeide på eiendommen "Brekkeemo", gnr. 8, bnr. 85 i Neverfjord. Det settes imidlertid følgende vilkår:
Ved plassering av boliger og fritidsboliger må søker holde seg innenfor gitte områder som allerede er avsatt i arealplanen.
Det tillates beite på eiendommen.
Gjerder og bygninger holdes ved like, slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.

Kommunens kommentar:

Planforslaget er identisk med avsatt areal i arealplanen. De øvrige merknadene iht. Landbruksmyndighetene er tatt inn i planbestemmelsene.

SAKSVURDERING:

Det regulerte arealet ligger innenfor de arealer som er avsatt til bygge- og hytteformål i vedtatt arealplan, og er således i tråd med den. I arealplanprosessen er det ikke kommet konkrete forslag til endringer av de områder som nå reguleres.

Jorunn Mikkelsen og Harald Bredesen er naboer til det området som reguleres, men deres eiendommer blir ikke direkte berørt av reguleringsforslaget. De ulemper som planforslaget gir ovenfor naboer må anses som minimale. Det er snakk om en etablering i området på 10 fritidsboliger og 5 boliger. Det er ikke snakk om innbygging eller hindring av utsikt.

Produktivt jordbruksareal blir ikke berørt. Eksisterende jordbruksvei vil bli oppgradert og benyttes som felles adkomst til hyttefeltet, og som adkomst til Lillevannet og turterrenget.

Det vises for øvrig til kommunens kommentarer under de enkelte innspill. Planforslaget bør godkjennes med de endringer som er foretatt

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 godkjenner kommunestyret reguleringsplanforslag datert 21.05.05, for gnr. 8, bnr. 85, Brekkmo bolig og hyttefelt, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 21.05.06, under følgende forutsetninger:

1. Høyspentledningen legges inn i plankartet og reguleres som fareområde – høyspentanlegg iht. plan- og bygningslovens § 25-5.
2. Turstien til Lillevannet er hjemlet i reguleringsbestemmelsene under friluftsområder.
3. Akebakken skal reguleres som spesialområde – friluftsområde akebakke.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 05/00321
Saksnr.: Utvalg
0048/05 Utviklingsutvalget
0058/06 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 23/57

Møtedato
06.07.2005
13.06.2006

**GNR 23 BNR 57: BJØRNEHIET HYTTEFELT - PRIVAT
REGULERINGSPLAN – 2. GANGS BEHANDLING**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for gnr. 23, bnr. 57 "Bjørnehiet", datert 20.07.05 med tilhørende bestemmelser datert 24.05.06, under følgende forutsetninger:

1. Fritidsboligene på tomtene H8 – H13 trekkes nordøst til 4 meter fra nordøstre tomtegrense.
2. Bakkeskråningen ned mot elva helt opp til tomtegrensene reguleres til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon. Tomtegrensene for tomtene H8 – H13 mot elva trekkes 5 meter mot nordøst.
3. Det skal legges inn et 30 meters spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon langs sideelva til Repparfjordelva.

SAKSGRUNNLAG:

01. Reguleringsplan forslag datert 20.07.05.
02. Reguleringsbestemmelser datert 24.05.05.
03. Brev av 02.09.05 fra Finnmark Fylkeskommunen, Areal- og kulturvernavdelingen.
04. Brev av 11.07.05 fra Fylkesmannen i Finnmark.
05. Brev av 11.05.05 fra Statsskog Finnmark jordsalgskontor.
06. Brev av 01.07.05 fra Landbruksmyndighetene i Kvalsund.
07. Brev av 26.08.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
08. Brev av 10.08.05 fra Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen.
09. Brev av 27.05.05 fra Statens vegvesen.
10. Brev av 18.05.05 fra Kvalsund Naturforvaltningsutvalg.
11. Brev av 15.09.05 fra Norges vassdrags- og energidirektorat.

SAKSOPPLYSNINGER:

Roald Aslaksen har i brev av 09.03.05 søkt Kvalsund kommune om tillatelse til oppstart av reguleringsarbeid for deler av gnr. 23, bnr. 57 iht. Plan- og bygningslovens § 30.

Kvalsund kommune har i brev av 02.04.05 gitt tillatelse til oppstart av privat regulering iht. Plan- og bygningslovens § 30.

Planarbeidet er varslet til sektormyndighetene og berørte parter i brev av 28.04.05 og annonsert i Finnmark Dagblad og Sagat.

Utviklingsutvalget behandlet planforslaget i møte 06.06.05. og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-1 legges reguleringsplan for gnr. 27, bnr. 57 datert 24.05.05, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 24.05.05, ut til offentlig ettersyn med følgende merknader:

1. Tomtene H6, H7, H8 og H9 tas ut av planen og området reguleres til spesialområde - bevaring av landskap og vegetasjon jfr. Pbl § 25 1 ledd nr. 6.
2. Det legges inn 15 – 20 meter langs Goradatjohka, som reguleres til spesialområde – bevaring landskap og vegetasjon jfr. Pbl § 25 1. ledd nr. 6.
3. Reguleringsgrensen flyttes slik at den går til Goradatjohka.
4. Friluftsområdet som er innregulert mellom bevaringsområdet og jordbruksområdet fjernes, og området reguleres til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon jfr. Pbl § 25 1.ledd nr. 6.
5. Reguleringsbestemmelsenes § 7 endres til følgende: Veier og parkeringsplasser skal opparbeides før tiltak kan godkjennes.
6. Reguleringsbestemmelsenes § 8 endres til følgende: Før tiltak kan godkjennes skal det utarbeides plan for strømtilførsel, vann- og avløpsplan. Strømtilførsel skal skje via kabel. Det er ikke tillatt med luftstrek i området.

I brev av 20.07.06 fremmes et revidert planforslag som legges ut til offentlig etter. Det nye forslaget tar hensyn til Utviklingsutvalgets merknader.

Innen høringsfristens utløp er det innkommet følgende merknader:

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark:

Områdestyret i Vest Finnmark ved reindriftsagronomen fremmer innsigelse på plassering av tomtene fra H8 til H13 slik det framkommer i reguleringsplanen, i alt 6 hytter. Dette er områder som må forbeholdes framtidige reinbeiter i området og legges ut som friluftsområder i reguleringsplanen. Områdestyret kan likevel gå med på at plassering av hyttene kan endres, men det vil likevel ikke være rom for det antallet tomter som reguleringsplanen legger opp til. Områdestyret anmoder om at berørt reinbeitedistrikt kontakts for befarung av reguleringsområdet.

Begrunnelse:

Områdestyret legger vekt på at reguleringsplanen er iht. godkjent arealplan. Reguleringsområdet er imidlertid innenfor et lovlig opprettet reinbeiteområde, og i et område som av reindriftsnæringen anses som sentralt. Reguleringsplanen må derfor ta høyde for og ta hensyn til at dette også etter at hyttene er bygd opp, vil være et område som reinen benytter til beiting, slik den alltid har gjort. Områdestyret er derfor tilfreds med at reguleringsbestemmelsene bl.a. legger opp til at inngjerding av tomtene ikke tillates.

Området er sentralt i den forstand at her er tidlige vårbeiter som er svært viktig etter en lang og ofte anstrengende flytting fra vinterbeitene til sommerbeitet. De første beitene om våren blir derfor av meget stor betydning, særlig for simler og fjorårskalver. Området er også et sentralt høstbeiteområde knyttet til sopp og andre urter som er av særs betydning for reinen før flytting mot vinterbeitene igjen starter opp. Soppen og urtene bidrar til å bygge opp det fettlaget som gjør at forbruket av sommerens beiting ikke starter før reinen igjen er fremme på vinterbeitene. Områdestyret vil også begrunne sin innsigelse i at den senere tids forskning har bevist at hyttefelt i den aktiviteten dette skaper, er denne type inngrep med påvist størst negativ effekt på rein, selv i perioder med lite folk og trafikk rundt hyttene.

Kommunens kommentar:

Reguleringsplanforslaget ligger innenfor B19 i kommuneplanens arealdel, og er i tråd med denne.. Iht. Plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 2. kan sektormyndighetene ikke fremme innsigelse til arealdisponeringer som er avklart i overordnet plan.. Kommunen er av den oppfatning at reindriftsforvaltningen ikke kan fremme innsigelse i dette tilfelle, og har oversendte planforslaget til Miljøverndepartementet for avgjørelse:

Miljøverndepartementet har i brev av 28.04.06 uttalt følgende:

Planområdet ligger ved Repparfjordelven som utgjør grensen mellom reinbeitedistrikt 21 og 22, men på den siden av elven som tilhører distrikt 21. Reindrifftsforvaltningen har innsigelse til 6 av hyttene. Fylkesmannen i Finnmark har tidligere meglet i en sak i samme område, og det ble da enighet om at sperregjerdet skulle legges til grunn som grense for utbygging. Det vil si at hytter nord for gjerdet ikke skulle godkjennes. Ut fra foreliggende data om reindriften, skulle det aktuelle planområdet ikke berøre særskilte trekk- og flyttleier.

Begrensningen i innsigelsesadgangen gjelder for planer som er lagt ut til offentlig ettersyn fra og med 1.juli 2004. Denne planen ble lagt ut i august 2005, og omfattes derfor av bestemmelsen i plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 2.

Finnmark fylkeskommune, Areal og kulturvernavdelingen:

Areal- og kulturvernavdelingen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innfor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Skulle det under arbeid likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen.

Kommunen kommentar:

Finnmark fylkeskommunes kommentar er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Finnmark:

Området langs Repparfjordelva og brinken opp mot hytten kan være utsatt for erosjon. Det er derfor viktig at det ikke gis tillatelse til noen for form for inngrep her. I vårt innspill til planarbeid ba vi om at vegetasjonsbeltet langs elva, minst 30 meter, ble regulert til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon. Etter en ny vurdering av planen, og av ovennevnte grunn anmoder vi nå kommunen om å regulere hele området mellom Repparfjordelva og hyttetomtene til dette formålet.

Området regulert til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon langs Goradatjohka må tegnes inn i plankartet.

Valg av taktekking er særlig viktig for hyttenes utseende og fjernvirkning av dem. Vi ber av den grunn kommunen stille krav om at tak skal ha matt overflate. Videre ber vi om at det stilles krav om at hyttene skal beises i nøytrale jordfarger.

Vi gjør oppmerksom på at det ikke er gitt bestemmelser til området avsatt til felles lekeareal for barn. Vi gjør oppmerksom på at ”planen må alltid angi og fastsette hvilke eiendommer som skal være deltakere i fellesarealer”.

Kommunens kommentar:

1. Fritidsboligene på tomtene H8 – H13 trekkes nordøst over til 4 meter fra tomtegrensen
2. Bakkeskråningen ned mot elva helt opp til tomtegrensene reguleres til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon. Tomtegrensene for tomtene H8 – H13 mot elva trekkes 5 meter mot nordøst.
3. De øvrige merknader fra Fylkesmannen er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet.

Skulle de likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående:

Kommunens kommentar:

Kommunen har tatt Sametinget merknad inn i reguleringsbestemmelsene.

Statskog, Finnmark jordsalgskontor:

Jordsalgssjefen ser positivt på at det utarbeides hytteplaner på privat grunn i Skaidi-området. Dette vil minske etterspørselen etter hyttetomter utenfor de regulerte hyttefeltene på statsgrunn i området.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at Statskog har satt i gang arbeidet med utarbeiding av driftsplan for Repparfjordelva.

Kommunens kommentar:

Det er tatt hensyn til driftsplanen for Repparfjordelva i utarbeidelsen av planforslaget.

Norges vassdrags- og energidirektorat:

Planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet til Repparfjordelva, som er varig verna iht. verneplan III. NVE er kjent med at arealene langs vassdraget i området er av stor verdi for allmennhetens friluftsliv. Derfor mener vi det vil være uheldig å etablere fritidsboliger på nedre platå langs elva.

Vi synes det er positivt at planforslaget nå er endret slik at alle hyttetomtene er flyttet bort fra vassdraget og opp på elvebrinken. Det gjøres oppmerksom på at området langs Repparfjordelva og brinken opp mot hyttene kan være utsatt for erosjon.

Kommunen har en selvstendig undersøkelsesplikt og ansvar for at faremomenter er vurdert og tatt hensyn til, både ved utarbeidelse av arealplaner og ved vurdering av dele- og byggetillatelser.

NVE mener kravet til økt kantsone er ivaretatt ved forslåtte endringer av planen og har ingen merknader til revidert plan.

Kommunens kommentar:

Kommune har flyttet bebyggelses enda lenger fra brinken for å gi en bedre kantsone. Videre er det i bestemmelsen tatt inn at det ikke skal foregå gravearbeider i bevaringssonen, med sikte på å hindre erosjon. Området under brinken ligger så høyt i forhold til elva at det anses ikke for fare for erosjon.

Landbruksmyndigheten i Kvalsund:

Landbruksforvaltningen har følgende bemerkninger til oppstart av reguleringsarbeidet for eiendommen "Einebakk", gnr. 23, bnr. 57:

Det må ikke reguleres inn fritidsboliger på LNF-området i henhold til arealplanen.

Regulering til fritidsboliger må holde seg innenfor byggeområde i henhold til arealplanen

Kommunens kommentar:

Landbruksmyndighetens krav er ivaretatt i planforslaget..

SAKSVURDERING:

Høringsuttalelse til planforslaget har ikke vesentlige innvendinger utover Reindriftsforvaltningen innsigelse. Denne er avgjort av Miljøverndepartementet. De øvrige merknader er kommenter under de enkelte innspill og tatt hensyn til i revidert planforslag og i forutsetningen til vedtaket.

Planen bør godkjennes slik den foreligger.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for gnr. 23, bnr. 57 "Bjørnehiet", datert 20.07.05 med tilhørende bestemmelser datert 24.05.06, under følgende forutsetninger:

01. Fritidsboligene på tomtene H8 – H13 trekkes nordøst til 4 meter fra nordøstre tomtegrense.
02. Bakkeskråningen ned mot elva helt opp til tomtegrensene reguleres til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon. Tomtegrensene for tomtene H8 – H13 mot elva trekkes 5 meter mot nordøst.

03. Det skal legges inn et 30 meters spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon langs sideelva til Repparfjordelva.

Geir Nesse
rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 05/00514

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg
0051/05 Utviklingsutvalget
0059/06 Utviklingsutvalget

Møtedato
06.07.2005
13.06.2006

**REGULERINGSPLAN KOKELV ØST- 2. GANGS
BEHANDLING**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Kokelv øst datert 05.05.06 med tilhørende bestemmelser datert 05.05.06.

SAKSGRUNNLAG:

01. Reguleringsplan for Kokelv 1 datert 16.06.05.
02. Reguleringsbestemmelser datert 16.06.05.
03. Brev av 11.07.05 fra Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen.
04. Brev av 10.08.05 fra Sametinget, miljø- og kulturvernavdelingen.
05. Brev av 28.07.05 fra Statens vegvesen.
06. Brev av 24.08.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
07. Brev av 20.07.05 fra Landbruksmyndighetene i Kvalsund.
08. Brev av 18.08.05 fra Statskog, Finnmark jordsalgskontor
09. Brev av 18.07.05 fra Jan Svendsen.
10. Brev av 09.08.05 fra Randi Sundelin Johnsen.
11. Brev av 19.08.05 fra Ågot Sundelin Johansen.
12. Brev av 19.08.05 fra Per Svendsen.

SAKSOPPLYSNINGER:

I arealplanen fra 1993 var området avsatt til byggeområde med krav til kommunedelplan/reguleringsplan. I arealplanen vedtatt av kommunestyret 15.06.04 er området avsatt til byggeområde med krav til reguleringsplan. Dette medfører i praksis at det er byggeforbud i området inntil reguleringsplan er vedtatt.

Kvalsund kommune varslet kulturvernmyndighetene om oppstart av reguleringsarbeidet 03.05.04, med sikte på å få befare området sommeren 2004. Varsel til øvrige sektormyndigheter og berørte parter er sendt 03.05.04.

Planforslaget ble behandlet i Utviklingsutvalget i møte 06.07.05 og planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn.

Innen fristens utløp var følgende merknader innkommet:

Fylkesmannen i Finnmark:

Etter det vi kan se er det ikke gitt bestemmelser til B 17 (jf. § 3.1). Videre er det ikke gitt bestemmelser til områder for offentlige bygninger (Kokelv sjøsamiske museum, Kokelv Oppvekstsenter, Kokelv Bo- og Servicesenter og for området avsatt til kirkebygg). Dette må rettes opp.

Et område ved Kokelva er avsatt til "næring". "Næring" er ikke et eget reguleringsformål, men kan være en uformell samlebetegnelse på blandet reguleringsformål. "Næring" vil omfatte både industri, forretning, lager m.v. For å styre arealutnyttelsen bedre og sikre en mer forutsigbar utvikling og bruk av arealet, må det angis hvilke formål som er aktuelle i området.

Vi ber om at ”næringsarealet trekkes minst 10 meter bort fra elva. Jf. vannressursloven § 11. Vi ber om at det elvenære området reguleres til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon.

Adkomstveg til hytteområdet H3 bør tegnes inn på plankartet. Fylkesmannen ber om å få bebyggelsesplan for området til høring.

Jordbruk 8 grenser til Russelva, som er varig verna. I følge de Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag er myndighetene på alle nivåer og i alle sektorer forpliktet til å ta hensyn til verdiene i de verna vassdragene.

Kantsoner har generelt høy verdi for landskap og biologisk mangfold. Kantvegetasjonen langs elvestrenger står her i en særstilling. De fungerer som viktige landskapselement, som levested for svært mange planter og dyr, særlig fugl, og dessuten som fangområde for avrenning for landbruksarealer. Det er derfor viktig å bevare et belte med kratt og vegetasjon langs elvestrengen. Vi viser her også til vannressurslovens § 11, som pålegger at slike belter skal opprettes. I forhold til eventuell nydyrking vil det gjennom nydyrkningsplan måtte settes igjen et belte mot vassdrag.

Vi viser også til retningslinjer til kommuneplanens arealdel der det bl.a. heter: ”Snauhogst langs vassdrag bør ikke tillates i 50-metersbeltet av verna vassdrag”.

Fylkesmannen ønsker at det pålagte hensynet til kantsonen mot elva også framgår av reguleringsplanen. Vi ber om at et 20 meters bredt belte langs elva reguleres til spesialområde – bevaring av landskap og vegetasjon.

Småbåthavner kan inngå i forskjellige sammenhenger, se MDs veileder T-1381 side 82. Vi ber kommunen vurdere om det kan være aktuelt å regulere området til for eksempel spesialområde – småbåtanlegg.

Vi ber kommunen, i samarbeide med Statens vegvesen, vurdere om det kan/skal etableres gangveg langs hovedvegen gjennom bygda.

Kraftlinja/-ene som går gjennom planområdet må reguleres til fareområder.

Vi anbefaler at det stilles krav om at veier til nye boliger må opparbeides før annen anleggsvirksomhet iverksettes.

Fellesarealer vil som regel ligge i et ”lukket system”, ha en begrenset utstrekning og vil være eksklusivt eid og brukt av de eiende eiendommer. Allmennheten vil således ikke ha adgang eller rett til å bruke regulerte fellesarealer.

Fellesområdet utskilles som regel på eget gnr./bnr. og skal være varig knyttet til de eiendommene som arealet skal være felles for.

Dette ordnes gjerne ved gjensidig tinglyste erklæringer slik at det til hvert gnr./bnr. blir tilknyttet en varig sameieandel i fellesarealet. Plan må alltid angi og fastsette hvilke eiendommer som skal være deltakere i fellesarealene heter det i MDs veileder side 55. Vi ber kommunen angi og fastsette i bestemmelsene hvilke eiendommer som skal være deltakere i området avsatt til fellesområder – lekeplass. Vi ber også kommunen ta inn følgende bestemmelser i planen: Lekearealet skal opparbeides samtidig med omkringliggende boligområder.

Eksisterende idretts/forballbane er også regulert til fellesområder. På bakgrunn av at allmennheten ikke vil ha adgang eller rett til å bruke regulerte fellesområder, ber vi kommunen vurdere om området kan reguleres til friområder – anlegg for idrett og sport.

Etter det vi kan se, er det ikke gitt bestemmelser til området avsatt til parkering ved idrettsplassen. Vi anbefaler at området reguleres til offentlig trafikkarealer - parkeringsplass. Dette vil sikre at allmennheten kan benytte plassen. Bl.a. i forbindelse med rekreasjon.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, kommer bl.a. til anvendelse ved etablering av nye boliger eller annen støyfølsom arealbruk ved eksisterende eller planlagt støykilde og etablering av ny støyende virksomhet.

§ 8.2 i bestemmelsene må endres til”....støygrensene skal tilfredstille grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer T-1442”.

Det anbefales at kommunen tallfester støygrensene ut fra de anbefalinger som er gitt i retningslinjen. En slik type formulering kan for eksempel være: ” Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23 – 07) ikke overstige Lsaf 70 dB”. Ved etablering av nye støykilder bør kommunen også huske på å stille krav til innendørs støynivå.

Kommunen har som planmyndighet det primære ansvaret for å legge de nasjonale mål om tilgjengelighet for alle inn som en del av beslutningsgrunnlaget ved kommunal planlegging og enkeltsaksbehandling i forhold til plan. Som et ledd i dette er det viktig at kommunene utarbeider planer, bestemmelser og retningslinjer til planer for utbygging av området og anlegg med tanke på å sikre god tilgjengelighet for funksjonshemmede.

Fylkesmannen anbefaler at følgende tekst om tilgjengelighet tas med under generelle bestemmelser:

”Det skal sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orientershemmede og miljøhemmede. Alle bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i Teknisk forskrift gjøres gjeldene for alle bygg og utområder.

I tillegg anbefaler vi at følgende bestemmelser tas inn under bestemmelsene for offentlige bygninger: x% (for eksempel 5%) av parkeringsplassene skal reserveres, skiltes og være tilrettelagt for funksjonshemmede.

Kommunens kommentar.

01. I reguleringsbestemmelsene er det inntatt bestemmelser til områder for offentlige bygninger.
02. Område ved Kokelva avsatt til næring er omregulert til industri – sjørettet.
03. Det er inntegnet adkomst hytteområde H3.
04. Det er lagt inn 30 meters kantsoner langs Russelva og gitt bestemmelser for disse som ivaretar Fylkesmannens merknader.
05. Havneområdet er tatt inn i reguleringsplanen og regulerte til næringsvirksomhet og fritidsbåter.
06. Det er etter innspill fra Statens vegvesen lagt inn område for fremtidig gang- og sykkelveg langs fylkesvegen.
07. Kraftlinjer gjennom området er regulert som fareområde.
08. Reguleringsbestemmelsene for fellesområdene er endret slik at de er overensstemmende med MDs veileder.
09. Reguleringsbestemmelsene er endret slik at fylkesmannens merknader ang. støy er etterkommet.
10. Det er gitt bestemmelser som ivaretar tilrettelegging for alle.

Sametinget, Miljø- og kulturvern avdelingen:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet. Vi har ingen merknader til planen slik den foreligger. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående.

Kommunens kommentar:

Sametingets merknad er tatt inn i planbestemmelsene.

Statens vegvesen:

Området for ”Kokelv oppvekstsenter”. Vi mener det i reguleringsplanen må avsettes trafikkområde/fellesområde for dette reguleringsformålet. Alternativt kan det i bestemmelsene sies noe om at dette skal gjøres i forbindelse med en bebyggelsesplan for området.

Tilsvarende mangler ”Butikk” fellesområde for avkjørsler/parkering.

Disse arealene grenser opp mot fylkesveg og må etter vår mening ha et fastlagt avkjørselforhold i reguleringsplanen.

Alternativt kan det i bestemmelsene sies noe om at dette skal gjøres i forbindelse med en bebyggelsesplan for området. Her vil vi varsle innsigelse til planen dersom vårt krav ikke etterfølges.

Eventuell avkjørsel til området "KMS" på sørsiden av fylkesvegen bør vurderes. Byggegrensen må etter vår mening foreligge i reguleringsplanen. Generell byggegrense langs fylkesvegen er i følge vegloven 15 meter fra vegmidten. En slik byggegrense bør i denne planen fastsettes. Sentrumsområdet av Kokelv må etter vår mening få avsatt arealer til gang- og sykkelveg i reguleringsplanen. På den måten får man også kartlagt de trafikksikkerhetsmessige sidene av reguleringsplanen. Det gjelder også plasseringer av nødvendige busslommer i bygda.

Kommunens kommentar:

1. Det er avsatt trafikkareal/parkeringsplass ved Kokelv oppvekstsenter og butikken.
2. Det er innregulert avkjørsel til KMS på sørsiden av fylkesvegen.
3. Det er lagt inn byggegrense på 15 meter fra vegmidten lang fylkesvegen.
4. Det er avsatt arealer for fremtidig gang- og sykkelveg lang fylkesvegen.

Reindriftsforvaltningen i Vest – Finnmark:

For å ivareta reindriftsinteressene samt sikre framtidig reindriftsarealer fremmer Områdestyret i Vest – Finnmark innsigelse til hyttefelt H3 og boligområdene B4 og B5 i reguleringsplanen for Kokelv øst. Arealet legges ut til friområde.

Merknad:

B4 utbygges ikke ut over dagens utbygging, rest arealet legges ut som friområde
B5 utbygges ikke utover dagens utbygging, restarealet legges ut som område til bevaring av landskap og vegetasjon.

Kokelv-området er et sentralt reinbeiteområde som benyttes fra tidlig om våren til sent på høsten. Jf. uttalelse fra Reinbeitedistrikt 21. Det er med andre ord snakk om et vår-, kalvings-, sommer-, og høstbeite område. Områder som benyttes under hele barmarksperioden er å anse som kjerneområder for reindriftsnæringen. Hyttefeltene og boligområdene det er fremmet innsigelse til, vil ved en eventuell utbygging før til en vesentlig forringelse av Kokelv-området som reinbeiteområde.

Områdestyret vil for øvrig bemerke at man er klar over at det ikke er reist innsigelse til avsatt areal under arealplanprosessen, jf. rundskriv T-2/2004. Fra Miljøverndepartementet kan det likevel reises innsigelse når formål og bestemmelser i en ny plan er endret eller er mer detaljert enn i tidligere plan. Som nevnt kommer det ikke fram i kommuneplanens arealdel at Kokelv-området er forspeilet som et hytteområde, i den utstrekning som reguleringsplanene for Kokelv øst og vest legger opp til.

Kommunens kommentar:

Planforslaget ligger innenfor vedtatt byggeområdet for Kokelv i arealplanen fra 2004 gitt nr. B101, B105, B106 og B 124. Disse byggeområdet er også identisk med byggeområdet for Kokelv i arealplanen fra 1993. Under arealplanprosessen er det ikke fremkommet innspill, merknader eller innsigelser for ovennevnte områder fra

Reindriftsforvaltningen. Ovennevnte områder er i arealplanen avsatt til byggeområder iht. Plan- og bygningslovens § 20-4, 1. Iht. Miljøverndepartementets veileder for arealplaner kan dette arealformålet omfatte bolig-, industri-, forretningsområder og områder for fritidsboliger. Reguleringsplanen for Kokelv øst er regulert til ovennevnte formål. Reguleringsplanen gir ikke endret arealbruk ut over det som er klarlagt i arealplanen.

Miljøverndepartementet har i brev av 28.04.06 vurdert innsigelsesadgangen, og uttalt følgende:

Planområdet ligger innenfor områder avsatt til byggeområder i kommuneplanens arealdel. Ut fra foreliggende data, er det lite som tyder på at ny bebyggelse vil stenge flytt- eller trekkleier i området. Rett øst for Kokelv går det et sperregjerde mot nabodistriktet, distrikt 16. Vårbeitet skal være avgrenset slik at det ikke overlapper direkte med planområdet. Hele Kokelv-området er angitt som sommerbeite. Departementet har fått opplyst av fylkesmannen at distrikt 21 var representert på meklingsmøtet i forbindelse med kommuneplanens arealdel i Kvalsund, og at arealdisponeringen i Kokelv ikke ble nevnt som problematisk.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark

uttalte i brev av 22. juli 2005 at det ikke var merknader til reguleringsplanen for Kokelv vest. I brev av 24. august 2005 fremmes det derimot innsigelse til planen for Kokelv øst fra samme organ. Begrunnelse er at områdene brukes til beiteområder. Miljøverndepartementet er kommet til at de foreliggende innsigelsene fanges opp av de nye bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 2 andre setning. Dette innebærer at reindrifta ikke har adgang til å fremme innsigelse til reguleringsplanene.

Finnmark fylkeskommunen, Areal- og kulturvernavdelingen:

Areal og kulturvernavdelingen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til planen. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen.

Kommunens kommentar:

Areal- og kulturvernavdelingens merknad er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund:

Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune har ingen merknader til den forelagte reguleringsplanen for Kokelv øst.

Statsskog, Finnmark jordsalgskontor:

Jordsalgssjefen anbefaler at Kvalsund kommune kjøper statsgrunn innenfor planområdene. Eventuell pris vil vi komme tilbake til dersom salg blir aktuelt.

Per Svendsen:

Krysset mot Havøysund som er lagt ut som friareal og må omreguleres til næringsformål da det allerede innenfor dette området forligger planer om nyetablering av overnattings/serveringsbedrift med mer innenfor hele dette området. Området på andre siden av veien må også reguleres inn til samme formål.

Kommunens kommentar:

Kommune har tatt dette arealet ut av planområdet da det ikke er avklart med Statens vegvesen om nasjonal turistvei og de arealbehov dette medfører. Når arealbehovene for nasjonal turistvei er avklart bør det utarbeides en reguleringsplan fra plangrensen for denne planen og til Storberget.

Ågot Sundelin Johansen:

Eiendommen gnr. 21, bnr. 60 er i dag en tomt utskilt til boligformål. I forslaget er denne innlemmet i spesialområdet "Bevaring av landskap og vegetasjon. Dette er vi ikke enge i og vi vil at den fortsatt skal være regulert for bolig- eller fritidsbebyggelse. Eiendommen gnr. 21, bnr. 27, er i dag en boligeiendom med arealer på begge sider av Moreneveien i tillegg til strandsonen. I forslaget til plan er hele strandsonen og for øvrig alt areal mellom sjø og Moreneveien innlemmet i spesialområdet for bevaring av landskap og vegetasjon. Dette arealet utenom strandsonen ønsker vi regulert til fritidsboliger. I strandsonen ønsker vi å ha mulighet for å kunne sette opp naust og lignende. Videre er deler av den resterende av eiendommen forslått regulert til friluftsområde. Vi ønsker at dette området fortsatt skal være et boligområde.

Kommunens kommentar:

Gnr. 21, bnr. 60 er omregulert til boligformål.
Deler av gnr. 21, bnr. 27 er omregulert til boligformål, med unntak av strandsonen.

Randi Sundelin Johnsen:

I planforslaget er eiendommen gnr. 21, bnr. 67 definert som boligeiendom. Jeg ber om at den fortsatt blir stående som fritidseiendom.

Kommunens kommentar:

Gnr. 21, bnr. 27 ligger innenfor tidligere vedtatt reguleringsplan, der eiendommen er regulert til boligformål. Kommunen vil opprettholde reguleringsstatus for angjeldende område. Dette hindrer ikke at eiendommer innenfor dette området benyttes som fritidseiendommer.

Jan Svendsen:

På reguleringsplanen er min eiendom markert som jordbruksareal. Dette er feil, ettersom eiendommen etter min overtagelse ble fritatt for bo- og driveplikt i henhold til vedlagte brev av 02.11.01 fra kommunen. Det bemerkes også at Anne Lise Josefsens eiendom på den andre siden av veien er registrert som boligområde.

Kommunens kommentar:

Selv om eiendommen er fritatt for bo- og driveplikt er dette ikke ensbetydende med at den reguleres til andre formål iht. Plan- og bygningsloven. Kommunen har en overordnet målsetting for å beholde landbruksarealer som er i drift eller kan drives. Det aktuelle arealet benyttes i dag som jordbruksareal og kommunen vil opprettholde landbruksområdet som reguleringsmessig status. Anne Lise Josefsens eiendom er regulert til boligformål, men dette gjelder bare hennes tomt som er godkjent som bolig.

SAKSVURDERINGER:

Planen er avsluttet like øst for bebyggelsen i Kokelv. Arealet videre er ikke tatt inn i planen da dette bør sees i sammenheng med Statens vegvesens prosjekt om nasjonal turistvei.

Planforsalget og bestemmelsene er omarbeidet slik at det er tatt hensyn til de fleste uttalelsene som er kommet i forbindelse med offentlig ettersyn av planen. Det vises til kommunens kommentar under de enkelte innspill. Planforslaget er en flateplan og det er krav til bebyggelsesplaner for de områder der det kan forgå utbygging.

Bebyggelsesplanene for de enkelte områdene vil ivareta detaljplanleggingen. Planen tilrettelegger for en fornuftig utbygging av Kokelvområdet, samt ivaretar natur- og landbruksmessige interesser. Planen kan godkjennes i nåværende utforming.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Kokelv øst datert 05.05.06 med tilhørende bestemmelser datert 05.05.06

Geir Nesse
Rådmann

MØTEBOK
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Per Stensøy
Arkivsaksnr.: 04/00502

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg
0042/05 Utviklingsutvalget
0060/06 Utviklingsutvalget

Møtedato
07.06.2005
13.06.2006

**REGULERINGSPLAN - KOKELV VEST – 2. GANGS
BEHANDLING**

Leders innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Kokelv vest datert 07.06.05 med tilhørende bestemmelser datert 10.05.06, under følgende forutsetninger:

1. Område campingplass C1 taes ut av planen etter ønske fra grunneier.
2. Det skal avsettes et område på 15 meter langs sydsiden av Masterelva som spesialområde - bevaring av landskap og vegetasjon.
3. Reguleringsformålet for H11 endres fra fritidsbebyggelse til boligformål.
4. Hytteområde H10 utvides slik at det sammenfaller med B 9.
5. Naustområde N1 utgår.

SAKSGRUNNLAG:

1. Reguleringsplanforslag datert 10.05.06
2. Reguleringsbestemmelser datert 10.05.06.
3. Brev av 16.08.05 fra Nils I og Mathea Svendsen
4. Brev av 18.08.05 fra Statskog, Finnmark jordsalgskontor.
5. Brev av 18.08.05 fra Harry Pettersen.
6. Brev av 19.08.06 fra Kjell Svendsen.
7. Brev av 10.08.05 fra Sametinget, Miljø- og kulturvern avdelingen.
8. Brev av 18.08.05 fra Fylkesmannen i Finnmark.
9. Brev av 28.07.05 fra Statens vegvesen.
10. Brev av 09.08.05 fra Olav Andreas Mathisen.
11. Brev av 12.07.06 fra Astrid og Sigvald K. Nilsen.
12. Brev av 20.07.06 fra Landbruksmyndighetene i Kvalsund.
13. Brev av 22.07.06 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
14. Brev av 24.08.06 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.
15. Brev av 18.10.05 fra Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvern avdelingen.
16. Brev av 01.09.05 fra Kvalsund kommune.
17. Brev av 28.04.06 fra Miljøverndepartementet.

SAKSOPPLYSNINGER:

I arealplanen fra 1993 var området avsatt til byggeområde med krav til kommunedelplan/reguleringsplan. I arealplan vedtatt av kommunestyret 15.06.04 er området avsatt til byggeområde med krav til reguleringsplan. Dette medfører i praksis at det er byggeforbud i området inntil reguleringsplan er vedtatt.

Kvalsund kommune varslet sektormyndighetene og berørte parter om oppstart av reguleringsarbeidet 03.05.04. Kulturvernmyndighetene har befart området sommeren 2004 og oversendt kartmateriale som viser kulturminner innenfor reguleringsområdet.

Den 09.02.05 ble det avholdt folkemøte i Kokelv i forbindelse med oppstart av planarbeidet.

Utviklingsutvalget behandlet planforslaget i møte 07.06.05 og fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 legges reguleringsplan for Kokelv vest, datert 23.05.05, med tilhørende planbestemmelser datert 23.05.05, ut til offentlig ettersyn.

Pkt. 2.5 tas ut av reguleringsbestemmelsene.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn til sektormyndigheter og berørte parter:

Følgende uttalelser til planforslaget er innkommet:

Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdelingen:

Areal- og kulturvernavdelingen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til søknaden. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen.

Kommunens kommentar:

Areal- og kulturvernavdelings merknad er tatt inn i reguleringsbestemmelsene.

Reindriftsforvaltningen i Vest – Finnmark:

I brev av 22.07.05 fremmes følgende uttalelse: Områdestyret har ikke merknader til reguleringsplanen for Kokelv vest.

I brev av 24.08.06 fremmer Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark følgende uttalelse:

For å ivareta reindriftsinteressene samt sikre framtidig reinbeitearealer fremmer Områdestyret i Vest Finnmark innsigelse til hyttfeltene H2, H6, H7 H8 og H9 og boligområdene B5, B7 og B9 i reguleringsplanen for Kokelv vest. Arealene legges ut som friområde.

Merknad: H2 utbygges ikke utover dagens utbygging, rest areal legges ut som friområde.

H7 reduseres med 50%, rest areal legges ut som friområde.

H9 reduseres med 50%, rest areal legges ut som friområde.

B5 utbygges ikke ut over dagens utbygging, rest areal legges ut som friområde.

B7 utbygges ikke ut over dagens utbygging, rest areal legges ut som friområde.

B9 utbygges ikke ut over dagens utbygging, rest areal legges ut som friområde.

Begrunnelse:

Kokelv-området er et sentralt reinbeiteområde som benyttes fra tidlig om våren til sent på høsten. Jf. uttalelse fra Reinbeitedistrikt 21. Det er med andre ord snakk om et vår-, kalvings-, sommer-, og høstbeite område.

Områder som benyttes under hele barmarksperioden er å anse som kjerneområder for reindriftsnæringen. Hyttfeltene og boligområdene det er fremmet innsigelse til, vil ved en eventuell utbygging før til en vesentlig forringelse av Kokelv-området som reinbeiteområde.

Områdestyret vil for øvrig bemerke at man er klar over at det ikke er reist innsigelse til avsatt areal under arealplanprosessen, jf. rundskriv T-2/2004. Fra Miljøverndepartementet kan det likevel reises innsigelse når formål og bestemmelser i en ny plan er endret eller er mer detaljert enn i tidligere plan. Som nevnt kommer det ikke fram i kommuneplanens arealdel at Kokelv-området er forespeilet som et hytteområde, i den utstrekning som reguleringsplanene for Kokelv øst og vest legger opp til.

Kommunens kommentar:

Planforslaget ligger innenfor vedtatt byggeområdet for Kokelv i arealplanen fra 2004 gitt nr. B101, B105, B106 og B 124. Disse byggeområdet er også identisk med byggeområdet for Kokelv i arealplanen fra 1993. Under arealplanprosessen er det ikke fremkommet innspill, merknader eller innsigelser for ovennevnte områder fra Reindriftsforvaltningen. Ovennevnte områder er i arealplanen avsatt til byggeområder iht. Plan- og bygningslovens § 20-4, 1. Iht. Miljøverndepartementets veileder for arealplaner kan dette arealformålet omfatte bolig-, industri-, forretningsområder og områder for fritidsboliger. Reguleringsplanen for Kokelv øst er regulert til ovennevnte formål. Reguleringsplanen gir ikke endret arealbruk ut over det som er klarlagt i arealplanen.

Miljøverndepartementet har i brev av 28.04.06 vurdert innsigelsesadgangen, og uttalt følgende:

Planområdet ligger innenfor områder avsatt til byggeområder i kommuneplanens arealdel. Ut fra foreliggende data, er det lite som tyder på at ny bebyggelse vil stenge flytt- eller trekkleier i området. Rett øst for Kokelv går det et sperregjerde mot nabodistriktet, distrikt 16. Vårbeitet skal være avgrenset slik at det ikke overlapper direkte med planområdet. Hele Kokelv-området er angitt som sommerbeite. Departementet har fått opplyst av fylkesmannen at distrikt 21 var representert på meklingsmøtet i forbindelse med kommuneplanens arealdel i Kvalsund, og at arealdisponeringen i Kokelv ikke ble nevnt som problematisk.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark uttalte i brev av 22. juli 2005 at det ikke var merknader til reguleringsplanen for Kokelv vest, i brev av 24. august 2005 fremmes det derimot innsigelse til planen fra samme organ. Begrunnelse er at områdene brukes til beiteområder.

Miljøverndepartementet er kommet til at de foreliggende innsigelsene fanges opp av de nye bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 2, andre setning. Dette innebærer at reindrifta ikke har adgang til å fremme innsigelse til reguleringsplanene.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund Kommune:

Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune har ingen merknader til den forelagte reguleringsplanen for Kokelv vest.

Astrid og Sigvald K Nilsen:

Vi godkjenner ingen reguleringsplan på vår eiendom gnr. 22, bnr. 6 i Kvalsund kommune.

Kommunens kommentar:

I planforslaget er området omkring eksisterende bebyggelse på GNR. 22, BNR. 6 regulert til boligformål. Det er opp til eierne om de vil benyttet den muligheten reguleringsplanen gir til fradeling/utbygging. Reguleringsplanen gir ikke plikt til utbygging, men en mulighet.

Olav Andreas Mathisen

Jeg går i mot reguleringsplanen som er foreslått for Masterelevområdet gnr. 22 , bnr. 11.

Kommunens kommentar.

Området regulert til campingplass C1 er tatt ut av planen og omregulert til spesialområde – friluftsområde. Bolig- og hytteområdet omkring eksisterende bebyggelse er opprettholdt. Det er opp til eierne om de vil benyttet den muligheten reguleringsplanen gir til fradeling/utbygging. Reguleringsplanen gir ikke plikt til utbygging, men en mulighet.

Statens vegvesen:

Område for ”Hotell/Næring”. Her mener vi det i reguleringsplanen må avsettes trafikkområde/fellesområde for dette reguleringsformålet. Alternativet kan det i bestemmelsene sies noe om at dette skal gjøres i forbindelse med en bebyggelsesplan for området.

Tilsvarende mangler flere hytteområder fellesområder for avkjørsel/parkering. Det gjelder spesielt områdene H3, H4, H5, H7, H9, H10 og H13. Disse grenser opp mot fylkesvegen og må etter vår mening ha et fastlagt avkjørselforhold i reguleringsplanen. Alternativt kan det i bestemmelsene sies noe om at dette skal gjøres i forbindelse med en bebyggelsesplan for området. Her vil vi varsle innsigelse til planen dersom vårt krav ikke etterfølges.

Byggegrense må etter vår mening foreligge i reguleringsplanen. Generell byggegrense langs fylkesveg i følge vegloven er 15 meter fra vegmidten. En slik byggegrense bør denne planen fastlegge.

Areal til gang- og sykkelveg anbefales meget sterkt av Statens vegvesen. Vi oppfatter Kokelv som et livskraftig samfunn i sitt område av Kvalsund kommune. Det vil derfor være naturlig at det i plansammenheng for Kokelv, avsettes areal til gang- og sykkelveg.

Kommunens kommentar:

Det er tatt inn i reguleringsbestemmelsene at det i forbindelse med utarbeidelse av bebyggelsesplaner skal avklares forholdet til avkjørsel og parkeringsplasser. Kommunen har ikke villet ta dette med i reguleringsplanen da det er uklarerhet omkring utnyttelsesgraden og innhold innenfor de enkelte områdene. Dette gjelder for samtlige hytte-, bolig- og nærings/hotellarealer. Bebyggelsesplanen for de områdene som grenser til fylkesvegen, skal sendes Statens vegvesen til høring før disse behandles. Byggegrense på 15 meter fra vegmidten er lagt inn i planen. Det er ikke avsatt areal for fremføring av gang- og sykkelveg langs fylkesvegen gjennom planområdet, da det er stor uklarerhet om hvordan denne skal reguleres. Det er ikke planlagt tiltak i reguleringsplanen som hindrer regulering av gang- og sykkelvei i ettertid.

Fylkesmannen i Finnmark:

Fylkesmannen er fornøyd med planens generelle utforming, herunder bruken av friluftsområder og skjerming av strandsonen langs sjøen og langs Kokelva. Langs nedre del av Masterelva er det planlagt campingplass og hotell/næring helt ned til elvekanten, etter bebyggelsesplan. Med henvisning til vannressurslovens § 11 om kantvegetasjon/leveområde for planter og dyr, ber vi om at kommunen i planbestemmelsene avsetter et belte langs Masterelva i disse formålsområdene hvor det ikke tillates ny bebyggelse.

På grunn av manglende lokalkunnskap finner vi det best å overlate til kommunens skjønn hvor bredt et slikt belte bør være.

Vi er videre fornøyd med at kommunen setter krav om bebyggelsesplan som bl. a. skal avklare internveier i hytteområdene, jf. at det ellers gjerne etableres ulovlige kjørespor til hytter.

Kommunens kommentar:

Campingplassen er tatt ut av planen etter ønske fra grunneier og området er regulert til spesialområde – friluftsområde. På sydsiden av Masterelva er det lagt inne en kantsone på 15 m som bevaringsområde. På nordsiden av Masterelva er det tidligere foretatt utfylling helt inntil elva i forbindelse med tidligere lakseslakterivirksomhet.

Kommunen ser det hensiktsløst å innregulere kantsone på denne siden av elva, men har i bestemmelsene tatt inn krav til at bebyggelsesplanen skal inneholde utforminger som gir et naturmessig fordelaktig inntrykk. Alle bebyggelsesplaner skal sendes Fylkesmannen i Finnmark til høring før disse behandles. Kommunen har for reguleringsplanen for Kokelv vest tatt Fylkesmannens kommentarer til reguleringsplan for Kokelv øst til etterretning og utarbeidet plankart og bestemmelser i tråd med dette.

Sametinget, Miljø- og kulturvernavdeling:

Sametinget er godt fornøyd med det hensyn som er tatt til de registrerte kulturminnene i form av spesialområdebevaring, og med reguleringsbestemmelsene knyttet til disse. Vi har ingen andre merknader til planen slik den foreligger.

Kjell Svendsen:

Eiendommen blir brukt som helårsbolig, og dermed kan det ikke reguleres som fritidsbebyggelse:

Eiendommen er større enn det som har vært inngjerdet og tegnet inn i reguleringsplanen.

Kommunens kommentar:

Kommunen har endret reguleringsstatus på H11 fra fritidsbolig til boligområde. Kommunen er oppmerksom på at eiendommen er større enn det som er innregulert til boligformål i reguleringsplanen. Kommunen har ikke regulert til boligformål mer enn det som omfatter den allerede eksisterende bebyggelse på eiendommen, da det ikke er fremsatt ønske om dette fra grunneier.

Harry Pettersen:

Innenfor vår eiendom gnr. 22, bnr. 19 ønsker vi å legge ut arealet som grenser mot Sigvald Nilsens eiendom, - til hytte/næringsformål.

Kommunens kommentar:

Kommunen har utvidet arealet for hytteområdet H10 slik at det omfatter deler av gnr. 22, bnr. 6.

Statskog, Finnmark jordsalgskontor:

Jordsalgssjefen anbefaler at Kvalsund kommune kjøper statsgrunn innenfor planområdene. Eventuell pris vil vi komme tilbake til dersom salg blir aktuelt.

Nils og Mathea Svendsen:

Vi er sterkt uenig i reguleringsplanen som berører vår eiendom, spesielt følgende punkter:

Naust: Ligger på vår eiendom. Vei til naust går ”over kjøkkentrappa”, og vi ser klart parkerings- og forurensningsproblemer.

Friområde/strandsone: På eiendommen er det ville bær som vi ønsker å høste til eget bruk.

Vi ønsker å benytte området til tomt for hytte/anneks i forbindelse med hovedhuset.

I grenseland mellom kartets friområde og strandsoner har vi og våre barn tilrettelagt for potet/grønnsakdyrking. Vi har i dag potetland på forskjellige steder rundt i bygda, men en ønsker av ulike årsaker å samle alt.

Vi er for øvrig enig i at fjæra bevares som forslått i reguleringsplan – dog uten bygging av naust, men kartets strandsoner er for stor.

Kommunens kommentar:

Det foreslåtte naustområdet med tilhørende vei er tatt ut av planforslaget. Det er gitt bestemmelser angående bygging av naust i strandsonen.

Det er anledning til potetdyrking og bærplukking i bevaringsområdet.

Eventuell bygging av hytte/anneks kan ikke skje nærmere strandsonen enn eksisterende bebyggelse. Strandsonen er regulert til 20 – 30 meter og opprettholdes.

SAKSVURDERING:

Kommunen har endre plankartet og bestemmelsene slik at de fleste av merknadene som er kommet inn i forbindelse med høringsrunden er etterkommet. Det vises for øvrig til kommunens kommentarer under de enkelte innspill under saksopplysningene. Det nye planforslaget bør godkjennes da det ivaretar utvikling av området på en forsvarlig måte, og tar hensyn til de innspill som er kommet i forbindelse med planprosessen.

Rådmannens tilråding:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Kokelv vest datert 07.06.05 med tilhørende bestemmelser datert 10.05.06, under følgende forutsetninger:

1. Område campingplass C1 tas ut av planen etter ønske fra grunneier.
2. Det skal avsettes et område på 15 meter langs sydsiden av Masterelva som spesialområde - bevaring av landskap og vegetasjon.
3. Reguleringsformålet for H11 endres fra fritidsbebyggelse til boligformål.
4. Hytteområde H10 utvides slik at det sammenfaller med B 9.
5. Naustområde N1 utgår.

Geir Nesse
rådmann