

Saksframlegg

Saknummer	Utvalg	Møtedato
20/20	Hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling	19.02.2020
20/32	Formannskapet	28.05.2020
20/22	Kommunestyret	22.06.2020

Arealplan id 5437_201801: Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148 og 157. Areáplána id 5437_201801: Muddenplána gnr 21 bnr 128, gnr 148 ja 157.

Areáplána id 5437_201801: Muddenplána gnr 21 bnr 128, 129, 148 ja 157

Vedlegg til saken:

- 1 Plankart_5437_201801
- 2 PlanbestemmelserRev05022020
- 3 PlanbeskrivelseRev05022020
- 4 Vedlegg 1_Forenklet ROS-analyse, datert 03.05.2019
- 5 Vedlegg 2_Innspill til planarbeidet

Giелddadirektevra áššeguoddu/kommunedirektørens innstilling

Karasjok kommunestyre vedtar, i medhold av plan og bygningslovens § 12-12, detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, arealplan id 5437_201801, sist revidert 5.2.2020.

Plandokumentene består av:

1. Plankart Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
2. Planbestemmelser Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
3. Planbeskrivelse Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.

Innenfor planavgrensningen vil arealplan, vedtatt 13.10.2005, endres, ved at denne plan blir gjeldende i vedlegg 2 til arealplanens bestemmelse, jamfør plan- og bygningslovens § 11 -17

Karášjoga gielda mearrida plána- ja huksenlága § 12-12 olis muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157 várás, areáplána id 5437_201801, mañimustá dárkkistuvvon 5.2.2020.

Plánadokumeanttat:

1. Plánakárta Muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157, dárkkistuvvon 5.2.2020.
2. Plánamearrádušat Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dárkkistuvvon 5.2.2020.
3. Plánaválddahus Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dárkkistuvvon 5.2.2020.

Areáplána mearriduvvon 13.10.2005 rievdaduvvo plánarájáid siste, ahte dát plána šaddá gustojeaddjin areáplána mearrádušmildosis 2, veardit plána- ja huksenlága § 11 -17.

Saksprotokoll i **Hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling - 19.02.2020**

Meannudeapmi/Behandling:

Bjarne Rikardsen ba om og fikk permisjon før behandling av sak 20/20.

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Mearráduš/Vedtak:

Karásjok kommunestyre vedtar, i medhold av plan og bygningslovens § 12-12, detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, arealplan id 5437_201801, sist revidert 5.2.2020.

Plandokumentene består av:

1. Plankart Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
2. Planbestemmelser Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
3. Planbeskrivelse Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.

Innenfor planavgrensningen vil arealplan, vedtatt 13.10.2005, endres, ved at denne plan blir gjeldende i vedlegg 2 til arealplanens bestemmelse, jamfør plan- og bygningslovens § 11 -17

Karášjoga gielda mearrida plána- ja huksenlága § 12-12 olis muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157 várás, areáplána id 5437_201801, mañimustá dárkkistuvvon 5.2.2020.

Plánadokumeanttat:

1. Plánakárta Muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157, dárkkistuvvon 5.2.2020.
2. Plánamearrádušat Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dárkkistuvvon 5.2.2020.
3. Plánaválddahus Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dárkkistuvvon 5.2.2020.

Areáplána mearriduvvon 13.10.2005 rievdaduvvo plánarájáid siste, ahte dát plána šaddá gustojeaddjin areáplána mearrádušmildosis 2, veardit plána- ja huksenlága § 11 -17.

Saksprotokoll i **Formannskapet** - 28.05.2020

Meannudeapmi/Behandling:

Per John Anti meldte seg inhabil etter forvaltningslovens §6b og forlot møtet under behandling av saken.

Votering:

Hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling sin innstilling ble enstemmig vedtatt

Mearrádus/Vedtak:

Kárášjoga gielda mearrida plána- ja huksenlága § 12-12 olis muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157 várás, areáplána id 5437_201801, manimustá dárbkkistuvvon 5.2.2020.

Plánadokumeanttat:

1. Plánakárta Muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157, dárbkkistuvvon 5.2.2020.
2. Plánamearrádusat Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dárbkkistuvvon 5.2.2020.
3. Plánaválddahus Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dárbkkistuvvon 5.2.2020.

Areáplána mearriduvvon 13.10.2005 rievdaduvvo plánarájaid siste, ahte dát plána šaddá gustojeaddjin areáplána mearrádusmildosis 2, veardit plána- ja huksenlága § 11 -17.

Karasjok kommunestyre vedtar, i medhold av plan og bygningslovens § 12-12, detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, arealplan id 5437_201801, sist revidert 5.2.2020.

Plandokumentene består av:

1. Plankart Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
2. Planbestemmelser Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
3. Planbeskrivelse Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.

Innenfor planavgrensningen vil arealplan, vedtatt 13.10.2005, endres, ved at denne plan blir gjeldende i vedlegg 2 til arealplanens bestemmelse, jamfør plan- og bygningslovens § 11 -17

Saksprotokoll i **Kommunestyret** - 22.06.2020

Meannudeapmi/Behandling:

Per John Anti erklærte seg ihabil iht forvaltningslovens § 6.1 a i behandling av saken, og forlot møtet. Enstemmig godkjent.

Votering:

Formannskapets innstilling enstemmig vedtatt.

Mearráðus/Vedtak:

Karasjok kommunestyre vedtar, i medhold av plan og bygningslovens § 12-12, detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, arealplan id 5437_201801, sist revidert 5.2.2020.

Plandokumentene består av:

1. Plankart Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
2. Planbestemmelser Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.
3. Planbeskrivelse Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148, og 157, revidert 5.2.2020.

Innenfor planavgrensningen vil arealplan, vedtatt 13.10.2005, endres, ved at denne plan blir gjeldende i vedlegg 2 til arealplanens bestemmelse, jamfør plan- og bygningslovens § 11 -17

Kárášjoga gielda mearrida plána- ja huksenlága § 12-12 olis muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157 várás, areálplána id 5437_201801, manimustá dákkistuvvon 5.2.2020.

Plánadokumeanttat:

1. Plánakárta Muddenplána dánr 21 doanr 128, 129, 148, ja 157, dákkistuvvon 5.2.2020.
2. Plánamearrádušat Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dákkistuvvon 5.2.2020.
3. Plánaválddahus Muddenplána dánr 21 bnr 128, 129, 148, ja 157, dákkistuvvon 5.2.2020.

Areálplána mearriduvvon 13.10.2005 rievdaduvvo plánarájaid siste, ahte dát plána šaddá gustojeaddjin areálplána mearrádusmildosis 2, veardit plána- ja huksenlága § 11 -17.

Saksutredning

Arkivsak: 2018/1836 arkiv L40

Kommunennummer: 2021

Arealplan Id: 201801

Plannavn: Detaljregulering for gnr 21 bnr 128, 129, 148 og 157

Bakgrunn

Formål

Hovedformålet med reguleringsarbeidet er å legge til rette for etablering av nye boligtomter med tilhørende infrastruktur på eiendommene Gnr. 21 bnr. 128, 129, 148 og 157, Karasjok kommune.

Bakgrunn for planen

Elen Ravna Anti Eira og John Erik Eira har igangsatt utarbeidelse av privat forslag til reguleringsplan av typen detaljregulering i Karasjok kommune.

Det ønskes å etablere nye boligtomter med tilhørende infrastruktur på eiendommene Gnr. 21 bnr. 128, 129, 148 og 157. Det ønskes også å legge til rette for tomt til kombinert formål bolig- og næringsformål på ovennevnte eiendommer.

Planområdet ligger sørvest på Markannjårga i Karasjok, ca. 1 km. sør for Karasjok bru. Planen omfatter totalt 19916 m.²

Adkomst til de nye tomtene ønskes fra fylkesveg 223 Bieskkángeaidnu.

Forslagstiller, tiltakshaver og plankonsulent

Forslagsstiller og tiltakshaver for detaljreguleringen er Elen Ravna Anti Eira og John Erik Eira.

Plankonsulent

Planforslaget er utarbeidet av HR Prosjekt AS. Planansvarlig er arealplanlegger Thor-Arthur Didriksen

1.gangs behandling i Hovedutvalg for miljø, plan og samfunnsutvikling

Planen ble behandlet første gang i hovedutvalget under sak 19/71, den 2.9.2019, der planen ble vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn etter plan og bygningslovens § 12-10.

Det kom inn følgende uttalelser og merknader i forbindelse med høring og offentlig ettersyn:

Troms og Finnmark fylkeskommune, ref. 19/00116-2, datert 15.1.2020:

«Troms og Finnmark fylkeskommune er fornøyd med at våre innspill er ivaretatt i planforslaget. Ut over dette har vi ingen merknader»

Statens vegvesen, ref 18/261365-4, datert 2.12.2019

«Vi har ingen merknader/innspill til høringen da våre innspill ser ut til å være ivaretatt i Planprosessen»

Sámediggi Sametinget, ref 19/28787, datert 4.11.2019

«Sametinget har ingen merknader til planforslaget»

NVE Norges vassdrags- og energidirektorat, ref 201842118-4, datert 8.11.2019

«Flomfare

Det er i plandokumentene gjort konkrete vurderinger vedrørende flomfare. I vurderingene er NVEs rapport 1/2002 «Flomsonekart - Delprosjekt Karasjok» lagt til grunn. Deler av planområdet (område B1 og B2) er i planbestemmelsene benevnt som kjellerfri sone, dette er bra. NVE mener imidlertid at denne sonen i tillegg bør avsettes i plankartet som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr etablering av kjeller. Vi ber om at dette blir ivaretatt før endelig vedtak av planen.

Erosjon

En mindre del av planområdet, område B1, grenser inntil bratt skråning mot Karasjoka. Det ligger en erosjonssikring langs vassdraget som ble etablert ca 1930. NVE er ikke kjent med tilstanden på erosjonssikringen eller om det har vært utfordringer med erosjon i området. Byggeområde B1 har et forholdsvis begrenset areal, 382 m². Dette, sett i sammenheng med avsatt byggegrense mot vei, gjør at byggbart areal for område B1 blir plassert helt ut mot elvebrink. På grunn av fare for erosjon vil ikke NVE anbefale ny bebyggelse så nært inntil elvebrinken. Vi ber derfor om at område B1 tas ut av planen.

Overvann

NVE synes det er positivt at temaet overvann er ivaretatt i planarbeidet og at det i planbeskrivelsen er beskrevet hvordan dette skal håndteres lokalt innenfor planområdet.

Energianlegg

Planområdet berører ikke eksisterende eller fremtidige energianlegg.

Oppsummering NVEs merknader

- *NVE ber om at byggeområde B1 og B2 avsettes som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr etablering av kjeller.*
- *På grunn av fare for erosjon vil ikke NVE anbefale ny bebyggelse nært inntil elvebrinken. Vi ber derfor om at område B1 tas ut av planen».*

Mattilsynet, har avgitt uttalelse pr epost datert 12.11.2019

«Mattilsynet har vurdert Detaljregulering for eiendommene gnr 21 bnr 128 129 148 og 157 i Karasjok kommune. Mattilsynet har ikke noen innvendinger mot reguleringsplanen»

Fylkesmannen i Troms og Finnmark, ref 2019/648, datert 14.1.2020

«Ingen regionale statsetater har reist innsigelse til planen. Det er derfor ikke behov for å samordne uttalelser fra regionale statsetater. Fylkesmannen har heller ikke innsigelse til planen. Fylkesmannen har kun noen faglige merknader og et forslag til undersøkelse som vi ber kommunen gjennomføre før området bygges ut, jf. nedenfor.

Faglige merknader

Vi registrerer at det ikke er tegnet inn frisktsoner i plankartet der f_SV1 møter FV 223. Vi ber om at disse sonene blir tegnet inn i plankartet i tråd med vegvesenets håndbok N100, jf. planbestemmelse § 2.3 c. Når det gjelder flomfare og hensynssone for kjellerfri sone, slutter vi oss til NVEs uttalelse.

Forslagsstiller skriver i planbeskrivelsen at «Nedre del av planområdet (...) er flatt, og er et gammelt kulturlandskap som ikke lengre er i drift og dermed er i ferd med å gro igjen.» Alle slike kulturlandskap er potensielle leveområder for trua planter og insekter. Vi anbefaler derfor at Karasjok kommune foretar en kartlegging av naturmangfoldet i planområdet for å avdekke om det er noen verdier der, og om det er mulig å ta hensyn til dem ved en ev. utbygging av området.

Fylkesmannen synes det er bra at Karasjok kommune har fått utarbeidet støysonekart for den aktuelle veistrekningen. Det er kun en svært smal sone på noen få meter langs deler av FV 223 som ligger i gul støysone med Lden > 55dB. Støydempende tiltak er derfor ikke nødvendige ved boligbygging i planområdet.

Tomtene i planforslaget er så store og har så lav utnyttingsgrad at det er areal til lekeplasser for små barn på hver enkelt tomt. Hensynet til barn og unge er dermed ivaretatt. Det er samtidig positivt at kommunen i sin områderegulering planlegger å etablere areal for lek på østsiden av planområdet. Fylkesmannen registrerer at de øvrige innspillene våre ved oppstart er vurdert. Vi har derfor ingen øvrige merknader til planforslaget».

Vurdering

Karasjok kommunes vurdering og kommentarer til innkomne merknader:

Til NVE Norges vassdrags- og energidirektorat, ref 201842118-4, datert 8.11.2019:

- *NVE ber om at byggeområde B1 og B2 avsettes som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som forbyr etablering av kjeller.*
- *På grunn av fare for erosjon vil ikke NVE anbefale ny bebyggelse nært inntil elvebrinken. Vi ber derfor om at område B1 tas ut av planen»*

NVE's merknader imøtekommes i plandokumentene på følgende måte.

- I plankartet er B1 gitt hensynssonenavn H_390_UK1 og i B2 gitt hensynssone H_390_UK2.
- Planbestemmelse punkt 3.2 c endres til: *For B1, med hensynssone H_390_UK1, og B2, med hensynssone H_390_UK2, tillates ikke kjeller, mens kjeller tillates for B3.*
- B1 tas ikke ut av planen, men i plankartet er det lagt inn byggegrense som bebyggelsen skal være innenfor. Byggegrense mot vassdrag i plankartet er satt slik at den flukter med nabobyggets nordlige vegglinje på gnr 21 bnr 115.
- Videre endres planbestemmelse punkt 3.2 a) til: *Innenfor området B2 og B3 tillates eneboliger med tilhørende bebyggelse. På hver tomt tillates 1 boligbygg og 1 frittliggende garasje eller carport. I tillegg tillates inntil to mindreverdige bygg. Innenfor området B1 tillates bygd mindre enebolig innenfor angitt byggegrense der garasje skal inngå som del av boligen*
- Andre kulepunkt om at B1 skal tas ut av planen, imøtekommes ikke med følgende begrunnelse ut fra lokal kjennskap: Flomsikringen er etablert med tiltaksnummer 687, den 4.mai 1964. Samlet lengde på flomsikringen er 1340 m. NVE gjorde befaring på anlegget med Karasjok kommune 21.6.2011. Fra befaringsrapporten fremgår at det ikke er skader på anlegget og det er funnet i orden. Vegetasjon på anlegget er gress, vier og løvtrær.

Til Fylkesmannen i Troms og Finnmark, ref 2019/648, datert 14.1.2020 merknader:

«Vi registrerer at det ikke er tegnet inn frisisiktsoner i plankartet der f_SV1 møter FV 223. Vi ber om at disse sonene blir tegnet inn i plankartet i tråd med vegvesenets håndbok N100, jf. planbestemmelse § 2.3 c» og

«Forslagsstiller skriver i planbeskrivelsen at «Nedre del av planområdet (...) er flatt, og er et gammelt kulturlandskap som ikke lengre er i drift og dermed er i ferd med å gro igjen.» Alle slike kulturlandskap er potensielle leveområder for trua planter og insekter. Vi anbefaler derfor at Karasjok kommune foretar en kartlegging av naturmangfoldet i planområdet for å avdekke om det er noen verdier der, og om det er mulig å ta hensyn til dem ved en ev. utbygging av området».

- Første punkt imøtekommes ved at frisisiktsonen er inntegnet på plankartet som H_140.
- Anbefalingen om å kartlegge naturmangfoldet tas ikke til følge da området det gjelder er helt gjengrodd i dag, hovedsakelig med selje, bjørk og furu. Ved å se på, og analysere eldre flybildeserier over tid (1983, 1987, 1995 og det nyeste 2018), ser det ut til at kulturlandskapet ikke har vært holdt i hevd siden 1983, som er den eldste i flybildeserien.

Kommunen har endret kommunenummer fra 2021 til 5437. Dette er gjennomgående endret i dokumentene

Konklusjon

Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse sist revidert 5.2.2020, anbefales vedtatt i henhold til plan og bygningslovens § 12-12.

Innenfor planavgrensningen vil arealplan, vedtatt 13.10.2005, endres, ved at denne plan blir gjeldende i vedlegg 2 til arealplanens bestemmelser, i medhold av plan og bygningslovens § 11 - 17