



«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Deres ref:
«Ref»

Vår ref
2022/6389-8

Saksbehandler
Nadine Eklöf

Dato
10.01.2023

Melding om delegert vedtak - endring av reguleringsplan for Elvebakken sentrum, Altaveien 246

Saken er behandlet med saksnummer 14/23, etter delegert myndighet fra Planutvalget.

Saksopplysninger

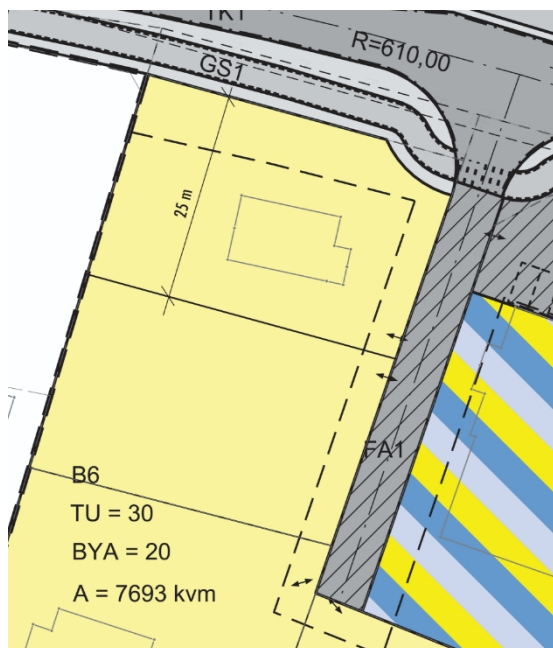
Eiere av Altaveien 246 (gnr/bnr 31/769), Frode Wilhelmsen og Ole Fredrik Suhr, har søkt om endring etter forenklet prosess av reguleringsplan for Elvebakken sentrum. Endringen innebærer at eiendommen/formålet deles med en ny linje i plankartet, for at senere kunne fradele en ny tomt og etablere en ny bolig på den sørlige ubebygde delen av eiendommen.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, vedtas endring av Reguleringsplan for Elvebakken sentrum (planid 19990010). Endringen medfører endring av plankart som vist her.

Endringen gis med følgende vilkår:

- Ny adkomstpøl er veiledende.
- Fellesadkomst FA1 gjelder også for ny boligtomt etter fradeling.
- Tiltakshaver må bli enig med Alta kommune v/ Kommunalteknikk om løsning med avløpsledning.



Orientering om klageadgang

Dette vedtaket kan påklages til Statsforvalteren i Troms og Finnmark i samsvar med forvaltningslovens § 27. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er gjort kjent. Klagen sendes til Alta kommune, avdeling for samfunnsutvikling, postboks 1403, 9506 Alta. Planutvalget vil behandle klagen før oversendelse til klageinstansen.

Det opplyses om adgangen til å be om utsatt iverksetting av vedtak inntil klagefristen er ute, eller klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Igangsetting før klagefristen er ute eller før eventuelt endelig klagebehandling er avsluttet hos Statsforvalteren, skjer for tiltakshavers egen økonomiske risiko.

Planstatus

Gjeldende plan er *Reguleringsplan for Elvebakken sentrum (planid 19990010)* vedtatt 23.06.03. Det omsøkte arealet er regulert til frittliggende småhusbebyggelse.

Høring

Søknaden ble sendt på høring til berørte parter og myndigheter 21.11.22. Under følger en oppsummering av de uttalelser som kom i høringsperioden.

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, datert 12.12.22

I denne saken ser ikke Statsforvalteren at foreslåtte endringer er av slik karakter at de må underlegges ordinær prosess og har ingen merknader til endringen.

Troms og Finnmark fylkeskommune, datert 14.12.22

Fylkeskommunen har ingen merknader til endringen.

Statens vegvesen, datert 21.12.22

En mindre endring av reguleringsplan for Elvebakken, med deling av eiendommen for boligformål vil ikke medføre økt trafikk av betydning mot E6 gjennom eksisterende avkjørsel etablert for næringsbygg og Statens vegvesen har ingen innvendinger til endringen av reguleringsplanen.

Alta kommune, virksomhet kommunalteknikk, datert 13.12.22

Virksomhet kommunalteknikk har gjennomgått saken, og har ingen merknader utover tidligere uttalelser knyttet til kommunal avløpsledning i det aktuelle området.

Vurdering

Plan- og bygningslovens § 12-14 åpner for å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker eller interesser som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det ikke være aktuelt å behandle den som en endring med enkel prosess.

Det har ikke kommet inn merknader som skulle tilse at endringen av plan ikke kan gjennomføres. Det er derfor opp til planadministrasjonen å vurdere videre behandling av saken. Søker ønsker å dele tomte de eier for å tilrettelegge for én til bolig. Da det ikke er satt en linje i plankartet, som mellom de andre tomtene i reguleringsplanen, så er det ikke mulig å fradele uten omsøkt endring. Planadministrasjonen vurderer endringen som en god løsning for å tilrettelegge for en ny boligtomt i sentrale Alta. Det har vært møte i saken med kommunalteknikk og søker er innforstått med at avløpsledningen må flyttes. Planadministrasjonen krever derfor videre i saken at søker må bli enig

med kommunalteknikk om hvordan ledning skal flyttes, og hvor til. Dette skal være på plass ved fradeling.

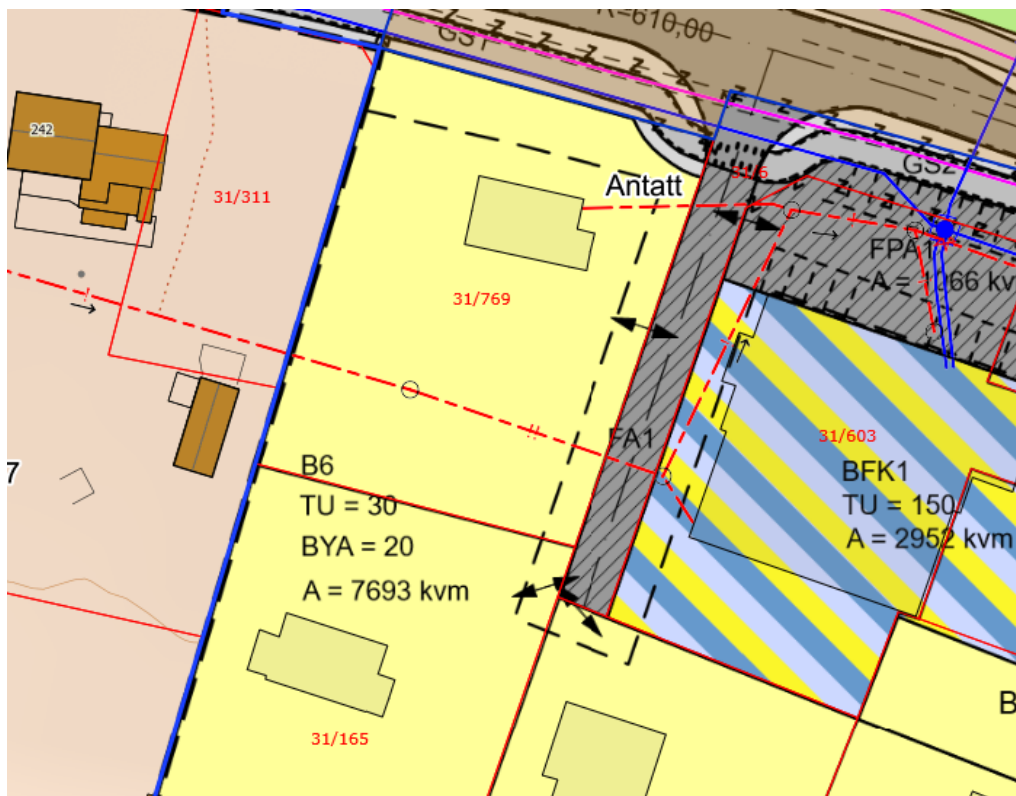


Fig 1: Kart over eiendom 31/769, med avløpsledning i rødt.

Det blir ikke gjort noen endringer i bestemmelsene, da disse allerede er godt detaljert når det gjelder etablering av nye boliger. Det er to bestemmelser som denne endringen direkte faller inn under. Disse blir ikke endret, men er viktig å diskutere:

2.1.4 Infrastruktur a) Adkomst for bil tillates kun der slik er vist med avkjørsler eller piler på plankartet. I søknaden nevnes det at tiltakshaver ser for seg en felles adkomst til de to tomtene, med tinglysning av dette på begge eiendommene. Planadministrasjonen har vurdert at den beste løsningen er 2 adkomstpiler, en til hver eiendom, så som de andre tomtene ved samme fellesadkomst har.

6.1 Felles avkjørsel b) Felles avkjørsel er felles adkomst for følgende eiendommer: FA 1: eiendommene 31/769, 169, 216, 603 og 219. (retningslinje: FA1 BFK 1 og 3 boligeiendommer i B6). Det er ikke mulig å endre den her bestemmelsen nå før tomten har blitt fradelt, da vi ikke har ett nytt gårds- og bruksnummer å legge til. Planadministrasjonen vurderer det som tilstrekkelig at dette står i vedtaket.

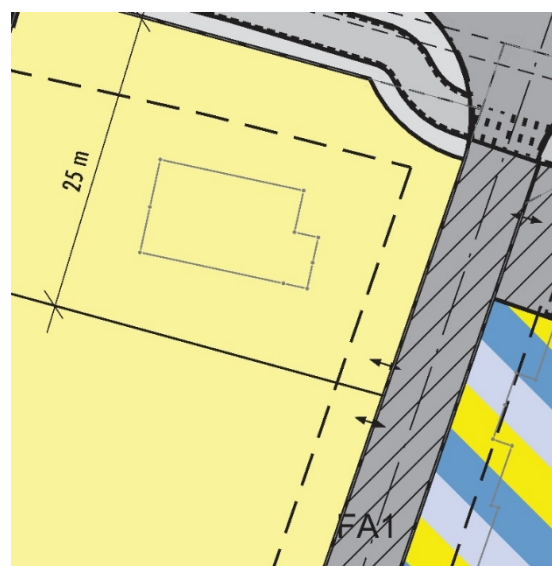


Fig 2. Kart med ny tomtegrense og adkomstpil.

Planadministrasjonen vurderer at omsøkt endring er å anse som en endring etter forenklet prosess. Det er ingen temaer i saken som har behov for flere utredninger, og det er derfor ikke behov for å gjennomgå en ordinær endring av reguleringsplanen.

Vurdering etter naturmangfoldloven (nml.)

I henhold til naturmangfoldlovens (nml.) § 7 skal prinsippene i nml. §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Det er planadministrasjonens vurdering at naturmangfold og økosystemer ikke vil bli nevneverdig berørt av omsøkte endring. En videre vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 anses derfor ikke relevant i denne saken.

Konklusjon

Alta kommune ved planadministrasjonen konkluderer med at endringen av plankartet i reguleringsplanen for Elvebakken sentrum, kan behandles som en endring etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Med hilsen
Alta kommune

Veslemøy Grindvik
avdelingsleder plan

Nadine Eklöf
arkitekt

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Mottakere:

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE
STATENS VEGVESEN
OTTEM KONTOR AS
OTTEMGÅRDEN AS
Randi Mjøen Carlsen
Vidar Mjøen
Espen Arnold Ottem
Inger-Line Østgård Ottem
Knut Ottem
Ole Fredrik Suhr
Hans Arne Westgaard
Frode Andreas Wilhelmsen