



«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Deres ref:
«Ref»

Vår ref
2023/66770-9

Saksbehandler
Annette Åsgård

Dato
20.09.2023

Melding om delegert vedtak - mindre endring av reguleringsplan - Pato Outa eneboliger

Saken er behandlet med saksnummer 429/23, etter delegert myndighet fra Planutvalget.

Saksopplysninger

Sivilingeniør Ole Hammari AS søker på vegne av Torbjørn Hay om en mindre endring av reguleringsplan for Pato Outa eneboliger. Det søkes en mindre endring for gnr./bnr.: 33/1005 med bakgrunn i at eiendommen har adkomst fra Patoskogen via Patosletta som er en gang/sykkelvei. Adkomsten er smal og det er vanskelig å komme inn på eiendommen uten å bruke nabo eiendommer. Tiltakshaver har kjøpt eiendommen våren 2023 og ønsker å flytte adkomsten til Patoskogen mot sør. Omsøkt areal er regulert klimavernsone og eies av Alta kommune. For å kunne få adkomsten fra Patoskogen må deler av regulert klimavernsone omreguleres til bolig. Det søkes om følgende endringer i plankartet:

- Adkomsten mot nord til Patosletta stenges.
- Deler av klimavernsonen (vegetasjonsskjerm) omreguleres til bolig og sammenføres med eiendommen Patosletta 8, gnr./bnr.: 33/1005.
- Regulert bredde på 5 meter, gir et tilleggsareal på 62 m².

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas søknad om endring av reguleringsplan for Pato Outa, eneboliger. Endringen medfører endring av plankart, hvorav deler av klimavernsonen omreguleres til boligbebyggelse og adkomst til gnr./bnr.: 33/1005 flyttes.

Tiltaket må settes i gang innen tre år etter dispensasjonen er gitt. Er tiltaket ikke igangsatt etter tre år faller tillatelsen bort, jf. Plan- og bygningslovens § 21-9.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at han selv må ta kontakt med grunnforvalter i kommunen i forbindelse med kjøp av tilleggsareal.

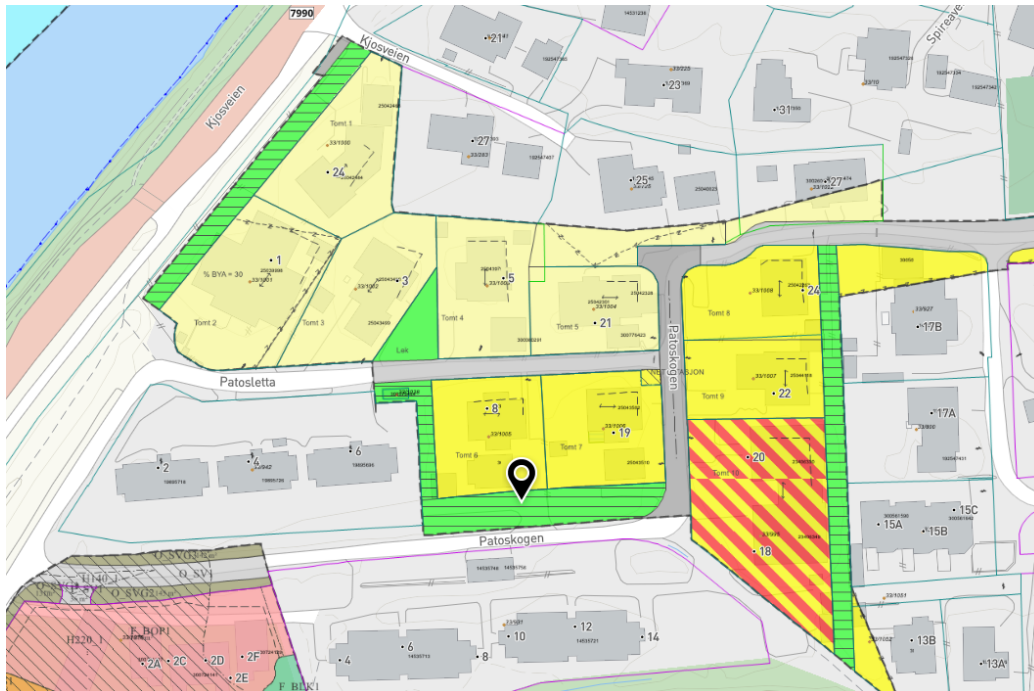
Orientering om klageadgang

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



Kartutsnitt 1: Bildet viser omsøkt areal markert med markør, med kartlag reguleringsplan for Pato Outa – eneboliger.



Kartutsnitt 2: Bildet viser omsøkt areal markert med markør.

Gjeldende plan er reguleringsplan for Pato Outa – Eneboliger (planid.: 20010002) vedtatt 01.12.2003. Det omsøkte arealet er avsatt til klimavernsone.

Høring

Søknaden ble sendt på høring til berørte parter og myndigheter med en frist 14.august 2023. I høringsperioden har kommunen mottatt 4 uttalelser. Disse er referert og kommentert under:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, brev datert 03.07.23

I denne saken ser ikke Statsforvalteren at foreslåtte endringer er av slik karakter at de må underlegges ordinær planprosess. Det understreker at dette er gjort etter en vurdering av endringenes virkning opp mot Statsforvalterens ansvarsområder i plansaker, og at andre sektormyndigheter vil kunne ha en annen oppfatning etter en vurdering av deres saksfelt.

Planadministrasjonens kommentar:

Tatt til orientering

Statens vegvesen, brev datert 19.07.23

I høringsbrevet vises det til at med endring av reguleringsplan vil adkomsten til eiendommen Patosletta 8 flyttes fra gang- og sykkelvei til veien Patoskogen. Vi vurderer en slik endring som positiv.

Planadministrasjonens kommentar:

Tatt til orientering

Kommunalteknikk v/Alta kommune, brev datert 10.07.23

Virksomhet kommunalteknikk har gjennomgått saken og har følgende innspill. Flytting av avkjørsel som omsøkt er fornuftig fra et trafikksikkerhetsperspektiv, og vi har derfor ingen innvendinger mot dette. Ved en eventuell flytting av avkjørsel skal eksisterende avkjørsel stenges. Eier(e) og brukere av avkjørsel er ansvarlig for å holde frisktsonen mot kommunal vei fri for busker, trær og lignende.

Planadministrasjonens kommentar:

Tatt til orientering

Rune Thomassen, brev datert 14.08.23

Ser det skrives i søknaden at man ønsker å flytte innkjørsel fra gang og sykkel vei, der er det etter reguleringsplanene § 10, for området er vegen en felles avkjørsel som det står:

§ 10 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDE (felles avkjørsel)

a) Arealet skal benyttes som felles avkjørsel for boligtomtene 4,6 og 7 som anvist på planen. De eiendommene som er tilknyttet fellesavkjørslene er vist med pil.

I dag brukes felles området som gang og sykkel vei. Når det gjelder den nye av kjørsel så ser jeg for meg at den trekkes 1 meter mot vest og at det bemerkes at intern vei og parkering på tomt holdes 1 meter fra eiendomsgrense, tidligere eier har anlagt både vei og parkering ca. 30 cm fra eiendomsgrense noe som medføre stort trykk på gjerdet.

Planadministrasjonens kommentar:

I forbindelse med parkeringsplassen på gnr./bnr.: 33/1005, har planadministrasjonen ingen myndighet til å be eier om å fjerne asfalt på egen eiendom.

Når det gjelder selve adkomsten, så omhandler dette et offentlig areal, og planadministrasjonen anser omsøkt endringen som ukomplisert. Omsøkt endring er vurdert til å ikke ha negative konsekvenser for omkringliggende eiendommer.

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.

Endringen skyldes at gnr./bnr.: 33/1005 har adkomst fra Patoskogen via Patosletta som er en gang/sykkelvei. Adkomsten er beskrevet i søknaden å være for smal og det er vanskelig å komme inn på eiendommen uten å bruke naboeiendommer. Omsøkt endring bidrar til å gjøre området mer trafiksikkert, og en unngår trafikk langs gang/sykkelvei. Adkomsten beskrives å bli bedre for brukeren og området vil få en bedre trafikal løsning. Planadministrasjonen er gjort oppmerksom på at tidligere eier av gnr./bnr.: 33/1005 opparbeidet ny adkomst, se kartutsnitt 4. Tiltakshaver har tilbakeført denne til grønnstruktur, men søker nå om lignende ny adkomst og dermed en endring i plankartet.

Omsøkt endring berører et areal som er avsatt som klimavernsone. Formålet med klimavernsonen er å hindre inngrep og endringer i eksisterende terreng og vegetasjon som fører til uheldige endringer i lokalklimatiske forhold. I reguleringsplanen for Pato Outa er det regulert klimavernsone med intensjon om at vegetasjonen blant annet skal vernes og bevares. I denne saken kan en si at det blir en avveining mellom interessene for naturvern og trafiksikkerhet, da den omsøkte endringen bidrar til å forbedre trafiksikkerheten i området, men nedbygger deler av areal avsatt til klimavernsone. For omsøkt areal er terrenget som er avsatt til klimavernsone et terreng som består hovedsakelig av gress.



Kartutsnitt 3: Bildet er hentet fra Google maps og viser omsøkt areal fra juli 2022. På bildet ser man adkomsten på den andre siden slik den er regulert inn i dag. Omsøkt endring omhandler en adkomst via grønnstrukturen.



Kartutsnitt 4: Bildet er hentet fra kommune kart, ortofoto fra 2018 og viser gnr./bnr.: 33/1005 til venstre i bildet. På bildet ser man hvordan tidligere eier hadde opparbeidet ny adkomst, denne er tilbakeført til grønnstruktur etter bildet ble tatt. Det søkes nå om en løsning som er lik adkomsten på bildet.

Det er planadministrasjonen sin vurdering at en omregulering av klimavernsonen i denne saken, ikke vil være av vesentlig betydning for naturen. Da arealet hovedsakelig består av gress og geitrams, vil ikke en omregulering av området ha betydningsfulle konsekvenser for naturmangfoldet. Det vurderes også positivt at Statens vegvesen i sitt høringsbrev datert 19.07.23, skriver at de anser endringen som positiv. Endringen av plankartet vurderes som ukomplisert og kommer ikke til å gå utover hoveddrammene i planen eller få konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker eller interesser.

Endringene blir som følger:

- Adkomst mot nord til Patosletta stenges og avkjøringspilen fjernes.
- Deler av klimavernsonen omreguleres til bolig og sammenføres med gnr./bnr.: 33/1005.
- Ny adkomst reguleres inn med 5 meter bredde og med avkjøringspil.

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. Planadministrasjonen har konferert med Naturbasens og Artsdatabankens karttjenester den 15.09.23 for det omsøkte området. Av Naturbasen og Artsdatabankens karttjenester fremkommer det ingen truede arter på omsøkt areal. 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

En endring av reguleringsplanen anses ikke å ha store konsekvenser for det omkringliggende miljøet. Alta kommune ved planadministrasjonen konkluderer med at endringen av plankartet i reguleringsplanen for Pato Outa eneboliger, kan behandles som en endring etter forenklet prosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.

Med hilsen
Alta kommune

Veslemøy Grindvik
avdelingsleder plan

Annette Åsgård
arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Mottakere:

SIVILINGENIØR OLE HAMMARI AS
Torbjørn Hay
Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sámediggi - Sametinget
Statens vegvesen
Synnøve Hay
Christina Simensen Hansen
Jens Håvard Hansen
Inger Lise Aspås Bølgen
Per Magne Bølgen
Rune Thomassen
STIFTELSEN UTLEIEBOLIGER I ALTA