

Møteprotokoll

Utvalg: Storfjord plan- og driftsstyre

Møtested: 3 Otertind, Rådhuset

Dato: 26.10.2018

Tidspunkt: 09:00

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Maar Stangeland	Leder	SP
Øistein Nilsen	Medl	AP
Solveig Sommerseth	Medl	TPL
Lene Bakke	Medl	TPL
Gaute Østeggen	Medl	H
Kasper Holmen	Medl	MDG
Dagfinn Rydningen	Nestl	FRP

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Ilmar Monlund	Medl	Råd for eldre og funksjonshemmede.

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Merknader

Fra administrasjonen/andre møtte:

Navn	Stilling
Trond Arne Hoe	Plan- og driftssjef
Charlotte Heimland	Utvalgssekretær
Erlend Loso	UIT/ Eiscat
Per Egil Guttormsen	UIT/ Eiscat
Knut Jentoft	Ordfører

Underskrift:

Vi bekrefter med underskriftene våre at møteboka er ført i samsvar med det som ble vedtatt på møtet.

Hatteng, 26.10.2018

Solveig Sommerseth

Kasper Holmen

- Erlend Loso og Per Egil Guttormsen fra UIT/ Eiscat kommer inn fra starten av møte og har gjennomgang i refsak. Punkt 2 og 3.

Protokolltilførsel fra Dagfinn Rydningen, FrP.

Storfjord FrP ved Dagfinn Rydningen har over tid sett mangelfull saksbehandling i dispensasjons saker ang motorferdsel.

To saker gitt som delegert vedtak skal tas tilbake til rådmannen for evt. omgjøring og vedtakene, slik at blir riktig i forhold til forskriftenes for bruk av motorkjøretøy i utmark.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 67/18	Referatsaker Plan- og driftsstyret 26. oktober 2018		2018/81
PS 68/18	Omgjøring av fellingstillatelse - 2018		2016/423
PS 69/18	Jordlovsbehandling - omdisponering til bolig - 46/183		2018/487
PS 70/18	Underinstansbehandling av klage på vedtak 45/18, 10-mannsbolig Stormyra 37 Skibotn - Dispensasjon fra reguleringsbestemmelser		2017/473
PS 71/18	Tillatelse til motorferdsel i utmark - landing med helikopter		2018/32

PS 67/18 Referatsaker Plan- og driftsstyret 26. oktober 2018

Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 26.10.2018

Behandling:

Sakene ble referert.

Vedtak:

Orienteringssaker:

1. Forvaltningsrevisjon - saksbehandling byggesaker
2. Eiscat - rapport fra Geotekniske undersøkelser
3. Status Eiscat og mindre reguleringsendring
4. Status investeringsprosjekter

Refsaker:

PS 68/18 Omgjøring av fellingstillatelse - 2018

Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 26.10.2018

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Storfjord kommune omgjør fellingsvedtak av 04.06.2018 og tildeler Elsneshaldet en ku istedenfor en kalv.

PS 69/18 Jordlovsbehandling - omdisponering til bolig - 46/183

Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 26.10.2018

Behandling:

Forslag fra Plan- og driftsstyret

Saken utsettes, Plan- og driftsstyret ønsker en bedre utredning.

Forslag fra Plan- og driftsstyret ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes, Plan- og driftsstyret ønsker en bedre utredning.

PS 70/18 Underinstansbehandling av klage på vedtak 45/18, 10-mannsbolig Stormyra 37 Skibotn - Dispensasjon fra reguleringsbestemmelser**Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 26.10.2018****Behandling:**

Forslag fra Plan- og driftsstyret.

Vedtak om bygging av 10 leiligheter over 2.etg i sak 45/18 oppheves. Dermed bortfaller også grunnlaget for klagen.

Nytt vedtak.

Med bakgrunn i nye opplysninger innvilges tillatelse til å bygge 5 leiligheter på 1.etg på samme tomt.

Rådmann gis fullmakt til å ta med ytterligere begrunnelse, jf. Innholdet i vedtak av 01.06.2018

Forslag fra Plan- og driftsstyret ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Vedtak om bygging av 10 leiligheter over 2.etg i sak 45/18 oppheves. Dermed bortfaller også grunnlaget for klagen.

Nytt vedtak.

Med bakgrunn i nye opplysninger innvilges tillatelse til å bygge 5 leiligheter på 1.etg på samme tomt.

Rådmann gis fullmakt til å ta med ytterligere begrunnelse, jf. Innholdet i vedtak av 01.06.2018.

Vurdering

Administrasjonen har internt diskutert saken mye, og det er ikke ensrettet enighet om tiltaket skal kunne behandles som en dispensasjonssak. Det har fra saksbehandler plan blitt lagt vekt på at denne saken er av en slik størrelse og art, at behandling burde skje gjennom en reguleringsendring. Denne problemstillingen ble lagt frem muntlig i SPDs møte ved behandling av sak 45/18.

Rådmann har lagt vekt på at tiltaket samsvarer med ønsket utvikling i kommunen, og følger da også nasjonale forventninger i så måte mht. fortetting i tettbebygde strøk. Det er også sett opp mot generell bolig mangelen i kommunen, og at eksisterende reguleringsplan er av eldre dato (1972) og at det skal være enklere å dispensere fra en gammel plan kontra en av nyere dato.

I rådmanns vurdering er også de nye momentene medtatt ved at byggets antall etasjer reduseres fra to til en. Det er også medtatt at «fotavtrykket» og derav arealutnyttelsen ikke blir endret.

Administrasjonens vurdering av klagens punkter følger.

Nye opplysninger i saken

Nilsen eiendomsutvikling AS ved Ole H. Strømseth har i innkommet mail datert 3. september d.å. redegjort for følgende.

Sitat: Byggets 2. etg. fjernes slik at en slipper dispensasjonsgodkjenning og forhåpentligvis naboklager. Dette med bakgrunn i at vi frykter at naboklagen vil dra prosjektet ut i tid slik situasjonen er i dag. Sitat slutt.

Det vil si at bygget reduseres fra to plan til ett plan, og flere av momentene til klagerne vil da falle bort. Utnyttelsesgraden vil imidlertid ikke bli endret da fotavtrykket fortsatt er det samme.

Nabovarselet

Kommunen har godtatt nabovarselet på bakgrunn av den informasjon som var sendt med nabovarselet til berørte naboer. Beskrivelse sammen med tegninger og situasjonsplan gir et tydelig bilde av planlagte tiltak. Kommunen har vurdert søknaden om dispensasjon til å omfatte forholdet knyttet til «frittliggende egne hjem». Eventuelle høyderestriksjoner er ikke definert i reguleringsplanen, men kommunen har bemerket dette i forhold til Pbl § 29-4 og har da vurdert søknaden til å belyse ønsket byggehøyde godt nok.

Saksbehandlingen

Saken ble tatt opp som ekstrasak, og dokumentene ble derfor ikke tilgjengelig før etter godkjenning av protokollen. Ved forespørsel er dokumenter utlevert. Saksbehandlingen ansees som ryddig.

Dispensasjonssaken har ikke vært til behandling i Formannskapet. Som klager påpeker er det Plan- og driftsstyret som har delegert fullmakt fra Kommunestyret til å fatte vedtak i denne saken. Sak 45/18 er behandlingen av dispensasjonssaken. Det som har vært tema i Formannskapet er avtaleinngåelse med utbygger om leie av 4 leiligheter i prosjektet. Denne avtalen skal, som klager påpeker, ikke være styrende for behandlinga i SPD.

Generelt

Som vist til tidligere har kommunen inngått avtale med utbygger om leie av 4 enheter i prosjektet. Dette har ikke vært førende for administrasjonens behandling av saka, da dette ikke skal påvirke vurderinga av tiltaket i seg selv. Avtalen er ikke nevnt i vedtaket, eller i argumentasjon for innvilgelse av dispensasjon.

De nasjonale føringene og forventningene gjelder for hele Norge. Det er lagt vekt på disse i saksbehandlingen da kommunen legger et ønske om fortetting, modernisering og utvikling av Skibotn og de andre tettstedene i kommunen. Plasseringa av tiltaket er svært sentrumsnært i Skibotn, og vil dermed gi god virkning på imøtekommelse av de nasjonale forventningene og ønske om fortetting og effektivisering av sentrumsområder.

Plassering av tiltaket, og plassering av eksisterende bolig i Stormyra 39, er vurdert til å gi små negative konsekvenser. Dette da Stormyra 39 er plassert slik at det er røstsiden av tiltaket som vil peke mot nr. 39. Dette gir mindre synlig fasade enn beskrevet i klagen, samt minimalt med vinduer og da innsyn mot nr.39. Det er i tillegg et grøntbelte mellom nr 39 og 37 som vil fungere som buffer mellom eiendommene.

Det vurderes til at tiltaket vil ha vesentlig større positiv effekt for utviklinga av Skibotn og Storfjordsamfunnet, målt opp mot de negative konsekvensene for berørte naboer. Bolyst for allerede etablerte i boligfeltet er vurdert til å ikke bli særlig negativt berørt, da kommunen ved innvilgelse av dispensasjonen legger til rette for befolkningsvekst og et livlig samfunn.

Der ble også tatt med i vurderingen at det skal være lettere å dispensere fra en gammel plan enn en nyere plan. Gjeldende reguleringsplan for området er fra 1972.

Samlet sett er det vurdert at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

PS 71/18 Tillatelse til motorferdsel i utmark - landing med helikopter

Saksprotokoll i Storfjord plan- og driftsstyre - 26.10.2018

Behandling:

Forslag fra Plan- og driftsstyret

Søknaden innvilges, og det gir tillatelse til inntil 2 landinger med helikopter v/ Gappohytta i tidsrommet 26. oktober -3. november 2018.

Forslaget fra Plan- og driftsstyret ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknaden innvilges, og det gir tillatelse til inntil 2 landinger med helikopter v/ Gappohytta i tidsrommet 26. oktober -3. november 2018.