



Alta kommune

Samfunnsutvikling
Areal- og samfunnsplanlegging

[MottakerNavn]

[Adresse]

[Postnr] [Poststed]

Deres ref:
[Ref]

Vår ref
2021/8692-11

Saksbehandler
Ingrid Holtan Fredriksen

Dato
25.02.2022

Melding om delegert vedtak-Søknad om mindre endring av kommuneplan, Aronnesveien 84 A, og B.

Saken er behandlet med saksnummer 13/22, etter delegert myndighet fra Planutvalget.

Saksopplysninger

Frank Halvorsen og Anne-Karin Halvorsen i Aronnesveien 84 A og Tom Skoglund og Tanja Skoglund i Aronnesveien 84 B søker om en planendring etter forenklet prosess for eiendommene 32/329, 32/114, 32/625 og 32/176.

Formålet med planendringen er å omgjøre deler av eiendommen 32/625 fra grønnstruktur til boligformål. Det søkes også om å flytte felles adkomstvei slik av plankartet stemmer overens med dagens situasjon. Byggegrenser langs felles adkomstvei søkes flyttet to meter fra vei i vest. Det søkes også om å endre adkomstpil for eiendom 32/114. For nærmere beskrivelse og kartanvisninger se søknad i vedlegg 1-2.

Vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-17 innvilges søknad om mindre endring av kommuneplanens arealdel for gnr/bnr 32/329, 32/114, 32/625 og 32/176 for endring av grønnstruktur til boligformål, samt justering av adkomstvei og byggegrenser som vist i plankartet under.



Figur 1: Plankart i hht. vedtak.

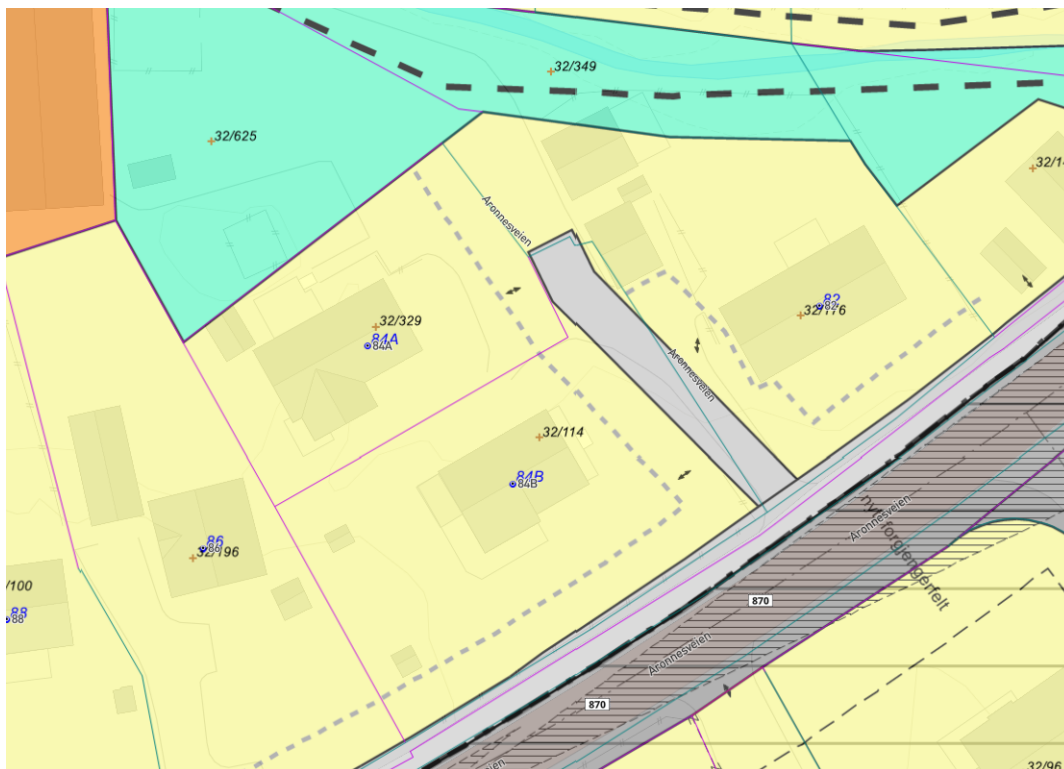
Planadministrasjonen vil påse at plankart og planregister blir oppdatert i henhold til vedtak.

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.

Planstatus



Figur 2: Kartvisning Kommuneplanens arealdel

Gjeldende plan er Kommuneplanens arealdel, planID 20170001 vedtatt den 15.02.21.

Det omsøkte arealet er avsatt til boligbebyggelse (gult område), veg (grått område) og blå/grønnstruktur (grønt område). Stiplet linje i boligbebyggelse angir byggegrenser og pilene i plankartet angir juridiske adkomstveger til bolig. Stiplet linje i blå/grønnstruktur viser bestemmelsesområde for flom og overvannshåndtering.

Høring

Søknaden ble sendt på høring i brev datert 01.11.21. Det har i løpet av høringsperioden kommet inn til sammen 8 uttalelser. En oppsummering av disse er gjengitt nedenfor:

Statsforvalteren i Troms og Finnmark i brev datert den 15.11.2021

I denne saken mener statsforvalteren at de foreslåtte endringene kan gjennomføres som en forenklet prosess, fordi det dreier seg om eksisterende forhold som skulle vært fanget opp ved rullering av arealdelen. Vi understreker at denne vurderingen er gjort ut fra statsforvalterens ansvarsområder i plansaker. Andre sektormyndigheter vil kunne ha en annen oppfatning ut fra deres saksfelt. Vi understreker samtidig at statsforvalterens vurdering av prosessform i plansaken, ikke er bindende for statsforvalteren som klageinstans, dersom valg av prosessform påklages.

Deler av de berørte eiendommene inngår i en flomsone, og Alta kommune har bedt NVE uttale seg om dette forholdet. Statsforvalteren ber NVE også uttale seg om ev. fare for kvikkleireskred.

Ingen av statsforvalterens øvrige ansvarsområder blir berørt. Vi har derfor ingen merknader til selve søknaden. Av ortofoto framgår det at store deler av resterende blå-/grønnstruktur er opparbeidet helt inntil den viktige naturtypen registrert som Aronneskjosen flomløp i naturbase. Vi ber kommunen sikre denne naturtypen med tilhørende kantvegetasjon i den videre arealforvaltningen.

Planadministrasjonens kommentar:

Flom og kvikkleire:

Sikkerhet mot flom regnes som ivaretatt gjennom kommuneplanbestemmelsene pkt. 1.10 a. NVE har uttalt seg i brev datert den 21.01.22. (se uttalelse lenger ned).

Inngrep i grønnstruktur:

Planadministrasjonen registrerer at større deler av resterende grønnstruktur er opparbeidet helt inntil naturtypen «Aronneskjosen flomløp» i naturbase. Naturtypen er registrert som viktig. Planadministrasjonen vil påpeke at dagens situasjon er i strid med kommuneplanens bestemmelse for grønnstruktur. Gjenværende grønnstruktur skal ikke brukes til lagring av gjenstander.

Troms og Finnmark fylkeskommune i brev datert den 03.12.2021

I denne saken ser ikke fylkeskommunen at foreslåtte endringer er av slik karakter at de må underlegges ordinær planprosess. Det understrekes at dette er gjort etter en vurdering av endringenes virkning opp mot fylkeskommunens ansvarsområder i plansaker, og at andre sektormyndigheter vil kunne ha en annen oppfatning etter en vurdering av deres saksfelt. Troms og Finnmark fylkeskommune har ut fra sine berørte fagområder ingen merknader til planendringen.

Planadministrasjonens kommentar: Tatt til orientering.

Sametinget i brev datert 26.11.2021

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune.

Planadministrasjonens kommentar: Tatt til orientering.

Statens Vegvesen i brev datert den 03.12.2021

Som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport har Statens vegvesen ingen merknader til denne mindre planendring av kommuneplanens arealdel.

Planadministrasjonens kommentar: Tatt til orientering.

Norges Vassdrags- og Energidirektorat i brev datert den 21.01.22 (utvidet høringsfrist)

Det aktuelle området hvor man ønsker en omgjøring fra grønnstruktur til boligformål ligger i et flomutsatt område jf. flomsonekart for Alta, hvor det kan være fare for flom som betyr at eiendommene i det aktuelle området kan bli berørt av flom/overvann ved en 200 års flom som visst på fig. 3 i søknaden. Reell flomfare må avklares og tas hensyn til før man bygger ut. Det vises i denne sammenheng til TEK17 § 7-2 Sikkerhet mot flom og stormflo. Se også NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar for mer informasjon om videre fremgangsmåte og til NVEs nye: kartbasert veiledning nr.5 om: Flom (faresonekart).

Det aktuelle området ligger under marin grense, innenfor en aktsomhetsområde for kvikkleire. Dette betyr et område med mulig forekomst av kvikkleire (Mml.) som også må tas hensyn til. Det er tiltakshaver som skal påse at området har tilfredsstillende sikkerhet. Søker må kunne vise at tomten er trygg og tilfredsstillende kravene i pbl. §28-1 og TEK 17 § 7-3. Sikkerhet mot skred.

NVE har utarbeidet en ny kartbasert veiledning og det vises i denne sammenheng til nr.12,13 og 14 om: Områdeskred (kvikkleire). Vi viser videre til: NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred spesielt kap.3 Hvordan oppnå tilstrekkelig sikkerhet mot områdeskred.

Med tanke på klimaendringer med blant annet økning i flomvannføringen er det viktig at det tas tilstrekkelig hensyn til endringene som er allerede igangsatt og som forventes mer av. Det vises til «Klimaprofil Troms» og videre til www.klimaservicesenter.no. I utgangspunktet er det uheldig å

endre grønnsstruktur til boligformål. Grønnsstrukturen er blant annet viktig for å håndtere utfordringer knyttet til ekstremnedbør som forventes å øke. NVE har ingen videre merknader til saken.

Planadministrasjonens kommentar:

Det aktuelle område hvor det søkes om en omregulering fra grønnsstruktur til boligformål, består i dag i hovedsak av en opparbeidet hage med gressdekke og busker som bidrar til naturlig infiltrering og fordrøyning av overvann ved ekstremnedbør. Resterende areal av omsøkt omregulering består av grusdekke.

Sikkerhet mot flom og kvikkleire ivaretas gjennom lovens bestemmelser. Ved en eventuell søknad om nye tiltak må tiltakshaver kunne vise at tomten er trygg og tilfredsstillende kravene i pbl. §28-1 og TEK 17 § 7-3. sikkerhet mot skred.

I tillegg er kommuneplanens bestemmelse §1.5.3 overvannshåndtering, §1.10 a, c) risiko og sårbarhet- flom og kvikkleire gjeldende for alle nye byggetiltak.

Virksomhet kommunalteknikk i brev datert 07.12.2021

Virksomhet Kommunalteknikk har gjennomgått saken, og har ingen innvendinger mot omsøkte endringer.

Planadministrasjonens kommentar: Tatt til orientering.

Kommuneoverlegen i Alta i brev datert den 01.12.2021

Generelt er det viktig å bevare eksisterende grøntområder, og gjøre disse tilgjengelig for allmennheten. Enten som snarveier gjennom boligområder, som lekeplasser, områder for fri ferdsel eventuelt annet som inngår i grøntområder og er tilgjengelig for allmennheten. Kommunens kartportal og flyfoto over eiendommen 32/625 (nord for 32/329) viser at denne eiendommen brukes til parkering av biler, hage og muligens noe lager av utstyr. Eiendommen som den vises i flyfotoet er ikke et reelt grøntområde. Såfremt det ikke foreligger planer om å endre hele eiendommen 32/625 tilbake til grøntområde som er tilgjengelig for allmennheten, har vi ikke noen merknader til omreguleringen. Dersom det foreligger planer om å endre denne eiendommen til grøntformål som er tilgjengelig for allmennheten, bør området i sin helhet bevares. Vi har ingen merknader angående vei.

Planadministrasjonens kommentar: Planadministrasjonen registrerer at større deler av tomt 32/625 med arealformål grønnsstruktur er opparbeidet, også helt inntil naturtypen «Aronneskjosen flomløp» som er registrert som viktig i naturbase.no. Planadministrasjonen vil påpeke at dagens situasjon er i strid med kommuneplanens bestemmelse for grønnsstruktur og viser til at det kun er enkle tiltak som bidrar til å fremme natur-, miljø og allmenne friluftsinnteresser som kan tillates i grønnsstruktur. Og at disse tiltakene kun kan godkjennes etter søknad.

Videre er det planadministrasjonens vurdering at omsøkte omregulering ikke vil bidra til å svekke grønnsstrukturbelte langs Aronneskjosen flomløp i vesentlig grad. Dette er fordi det etter omsøkt omregulering fortsatt vil være satt av et tilstrekkelig areal til å kunne bevare flomløpet, som er hovedhensikten med arealformålet grønnsstruktur i denne sammenheng. Planadministrasjonen vil likevel påpeke at gjenværende grønnsstruktur ikke skal brukes til lagring av gjenstander.

Barn og unges representant i brev datert den 23.11.2021

Som barn og unges representant ønsker jeg ikke at avsatt grønt areal skal bli omregulert til bolig. Området kan i fremtiden brukes som areal til en lekeplass.

Planadministrasjonens kommentar: Hovedhensikten med arealformålet grønnstruktur i denne sammenhengen er å bevare et vegetasjonsbelte langs Arronneskjosen flomløp for å ivareta naturtypen som er ansett som viktig i naturbase.no, samt å forebygge flom og overvannsutfordringer ved høy vannstand og mye nedbør. Arealet er ikke tenkt satt av til lekeplass. Arealet er eid av søker, og har vært opparbeidet som hage til eksisterende bolig i Aronnesveien 84 A siden 2010, jf. ortofoto.

Vurdering

Søknaden innebærer både en endring av grønnstruktur til boligformål i kommuneplanens arealdel, samt flytting av veg og adkomstpil i plankartet slik at det stemmer overens med dagens situasjon. Ved høring har det ikke kommet noen innvendinger på flytting av adkomstpil og veg, samt flytting av byggegrense i plankartet, og dagens situasjon kan ikke anses å være til hinder for naboer, eller andre forhold. Det er derfor planadministrasjonens vurdering at veg, byggegrense og adkomstpil endres i kartet slik at det stemmer med dagens situasjon. Byggegrense tas bort mot fellesavkjørselen, men beholdes mot fylkesveg.

Omregulering fra grønnstruktur til boligformål krever en nærmere vurdering ettersom omreguleringen innebærer tap av grønnstruktur, samt at området kan bli påvirket av 200-års flom, og at avsatt grønnstruktur er viktig for å ivareta naturtypen *Aronneskjosen flomløp*. En nærmere vurdering følger under.

Risiko og sårbarhet:



I følge NVEs flomsonekart kan eiendommene i området bli berørt av flom/overvann ved en 200års flom. Planadministrasjonens vurdering er at kommuneplanbestemmelsene ivaretar flomvern og vern av flomveier, samt kvikkleirevurderinger på en god måte, ved etablering av nye tiltak innenfor arealformål boligområde.

Kommuneplanens bestemmelser:

§1.5.3 Overvannshåndtering

Ved reguleringsplaner og nye tiltak skal det identifiseres, dimensjoneres og sikres arealer for overvannshåndtering og flomveier. Det må sikres at de åpne vannveien faktisk fungerer og har avløp helt ut. Nedbør skal normalt gis infiltrasjon i grunnen og i åpne vannveier. Nye tiltak skal ikke gi økte avrenningstopper i områder som er sårbare for flom. Eksisterende bekker/ naturlige flomveier skal beholdes så nært opp til sin naturlige form som mulig. Eksisterende bekker skal ikke lukkes.

§1.10 Risiko og sårbarhet

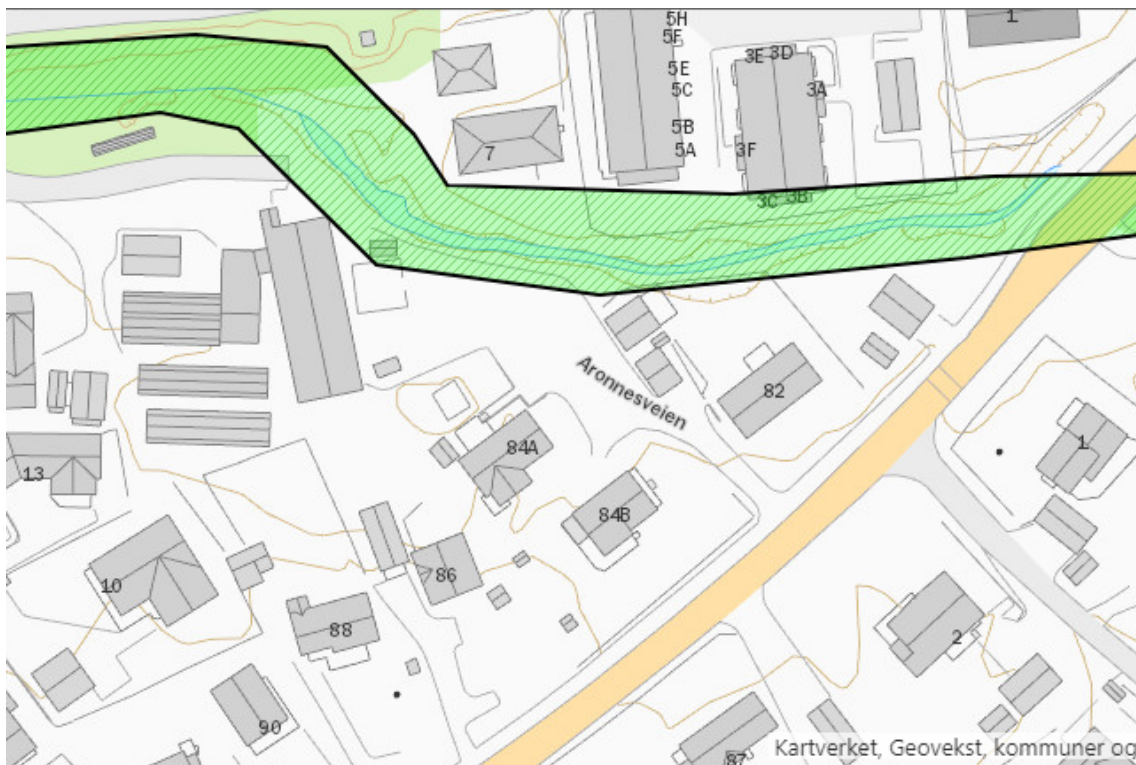
a) Flom: Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-årsflommen legges til grunn som dimensjonerende. En sikkerhetsmargin på + 30 cm skal alltid legges til ved praktisk bruk. Jf. bl.a. flomsonekart for Alta og Eiby.

c) Kvikkleire: Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt. Stabilitet er spesielt viktig å utrede/dokumentere under marin grense. Behovet for å utrede områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Som marin grense regnes i denne sammenheng: + 75 moh.

Vurdering etter naturmangfoldloven:

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 følger under.

Naturtypen «Aronneskjosen flomløp» er definert som en viktig naturtype.



Figur 4: Grønn skravur viser areal for naturtypen «Arroneskjosen flomløp».

I faktaarket om naturtypen Arroneskjosen flomløp står det følgende om naturtypens påvirkning: *Som følge av ulike inngrep gjennom årene med utbygging av industriområde, elveforbygning, veger, boligtomter m.m. er områdets størrelse, variasjon og funksjon betydelig redusert. Fortsatt gjenstår likevel verdifulle naturmiljø. Store deler av lokalitetens elvenære partier er nedbygd ved etableringen av Aronnes industriområde, men selve flomløpene er ganske intakte. Ytterligere utfylling og nedbygging av kroksjøer og flomløp samt ytterligere utbygging eller hogst av flommarksskoger er største trussel. (<https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00081471>).*

Videre er det ikke gjort registreringer av arter i naturbase eller artsdatabanken for omsøkt område eller i umiddelbar nærhet.

Planadministrasjonens vurdering er at omsøkte omregulering fra grønnstruktur til boligformål ikke vil svekke grønnstrukturbelte langs Aronneskjosen flomløp i vesentlig grad. Dette er fordi det etter omsøkt omregulering fortsatt vil være satt av et tilstrekkelig areal til å kunne bevare flomløpet, som er hovedhensikten med arealformålet grønnstruktur i denne sammenheng. Planadministrasjonen vil likevel påpeke at gjenværende grønnstruktur ikke skal brukes til lagring av gjenstander. Jf. ortofoto er arealet som endres allerede opparbeidet som hage til Aronnesveien 84 A, og endring av arealformål anses dermed mer som en kartteknisk endring enn en omdisponering av areal.



Figur 5: 317,9 m2 omreguleres fra grønnstruktur til boligformål.

Konklusjon

Plan- og bygningslovens § 11-17 åpner for å treffe vedtak om mindre endringer i kommuneplanen. Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Saken har vært forelagt berørte myndigheter og naboer og ingen av høringsinnspillene tilsier at omsøkte endring kan få konsekvenser av vesentlig betydning for berørte myndigheter eller parter. Endringene vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og går ikke utover hoveddrammene i planen. Omsøkte tiltak berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder da området ligger utenfor registrerte naturtype. Det er planadministrasjonens vurdering det er satt av et tilstrekkelig areal til grønnstruktur etter omsøkt omregulering.

Det er derfor planadministrasjonens vurdering at søknaden kan behandles som en mindre endring at kommuneplanen, jf. plan- og bygningslovens § 11-17. Etter overnevnte vurdering vil søknaden innvilges.

Med hilsen
Alta kommune

Veslemøy Grindvik
avdelingsleder plan

Ingrid Holtan Fredriksen
arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Vedlegg

- 1 Søknad om planendring.PDF
- 2 Vedlegg til søknad. Kartutsnitt endringsforslag. Søknad om planendring for gnr./bnr. 32/329 Arronesveien 84a og 84b

Mottakere:

Tom Skoglund
Tanja Skoglund
Janik Johansen
Adam Mariusz Breska
Sylwia Ewa Breska
Frank Halvorsen
Anne Karin Halvorsen
Fylkesmannen i Troms og Finnmark
Troms og Finnmark Fylkeskommune
Sámediggi - Sametinget
Statens vegvesen
NVE Region nord