

## Unjårgga gielda/ Nesseby kommune

Åssemannudeaddji/saksbehandlar  
Jarl Even Roska, tlf 78 95 95 60

## Áššediedut/Saksframlegg

Beaivi/Dato 19.09.2003 Čuj./Referanse 03/796

### Meannuduvvo/Saksgang:

| Lávdegoddji/Utvalg         | /Møtesaksnr | Čoahkkínbeaivi/Møtedato |
|----------------------------|-------------|-------------------------|
| Økonomi- og personalutvalg | 03/108      | 22.09.2003              |

Sakspart : Ing. Ole H. Strømseth

Vedlegg : Illustrasjonsplan av 24.07.03 –planbeskrivelse – byggebestemmelser.  
Referat fra forhåndskonferanse 23.05.03

### Privat forslag til reguleringsplan - for hytter på privat grunn i Vestereiv etter Plan og bygningslovens § 30 – Ing. Ole H. Strømseth.

#### Forslag til vedtak:

##### Alt I.

- ØP – utvalget henviser til kommuneplanens arealdel av 02.12.96 hvor de foreslåtte områder for hyttebygging ligger innenfor Lnf- sone C.
- Tiltak som hytter på stedet strider mot bestemmelser for Lnf – sone C i gjeldende plan.
- Fremsatte illustrasjonsplan av 24.07.03 fra Ing Ole H. Strømseth for hyttebygging i Vestereiv avslås for videre arbeid etter P.bl.s § 30.

##### Alt II.

- ØP – utvalget henviser til kommuneplanens arealdel av 02.12.96 hvor de foreslåtte områder for hyttebygging ligger innenfor Lnf- sone C.
- Med henvisning til kommuneplan av 02.12.02 opprettholder utvalget område tomt nr. 1, 2 og 3 til fortsatt lnf- sone C og videre planarbeid for de tre nevnte tomter avslås.
  - Med henvisning til P.bl § 23.1 annet ledd og med hjemmel i P.bl §§ 7, 30 vedtar ØP- utvalget området gnr. 7/4 og 7/7 på østsiden av Vestereiva til regulering for 11 hyttetomter som skissert i illustrasjonsplan av 24.07.03 fra Ing. Ole H. Strømseth.
  - P.bl § 27-1 gjøres gjeldende til saken.
  - Det tilligger tiltakshaver/forslagstiller å avklare forhold mot den enkelte grunneie.

##### Alt III

- Med henvisning til P.bl § 23. 1 annet ledd og med hjemmel i samme lovs § 30 gjør ØP – utvalget som fast utvalg for plansaker slik vedtak:
- Fremlagte private illustrasjonsplan av 24.07.03 fra Ing. Ole H. Strømseth til 14 tomter i Vestereiv godkjennes til videre arbeid som reguleringsplan for hyttebygging.
- P.bl § 27-1 gjøres gjeldende til saken.
  - Det tilligger tiltakshaver/forslagstiller å avklare forhold mot den enkelte grunneie.

*Vedtak fra Økonomi- og personalutvalget - 22.09.2003:*

Forslag fra Jarle Andreassen:

Alternativ III.

**Forslag fra Thore Sundfær:**

Alternativ II.

**Vedtaket:**

Alternativ II vedtatt med 2 mot 1 stemme.

**Vedtaket lyder som følger:**

Alt II.

- ØP – utvalget henviser til kommuneplanens arealdel av 02.12.96 hvor de foreslåtte områder for hyttebygging ligger innenfor Lnf- sone C.
- Med henvisning til kommuneplan av 02.12.02 opprettholder utvalget område tomt nr. 1, 2 og 3 til fortsatt Inf- sone C og videre planarbeid for de tre nevnte tomter avslås.
- Med henvisning til P.bl § 23.1 annet ledd og med hjemmel i P.bl §§ 7, 30 vedtar ØP- utvalget området gnr. 7/4 og 7/7 på østtiden av Vesterelva til regulering for 11 hyttetomter som skissert i illustrasjonsplan av 24.07.03 fra Ing. Ole H. Strømseth.
- P.bl § 27-1 gjøres gjeldende til saken.
- Det tilligger tiltakshaver/forslagsstiller å avklare forhold mot den enkelte grunneie.

**Mearráduš Ekonomí- ja bargiidiávdegottis 22.09.2003:**

Jarle Andreassen evttohii:

Molssaeaktu III

Thore Sundfær evttohii:

Molssaeaktu II

Mearráduš:

Molssaeaktu II mearriduvvui 2 jienain 1 jiena vuostá.

Mearráduš čuodjá ná:

Molssaeaktu II.

- EB-lávdegoddi čujuha gieiddaplána arcálašassái beaiváduvvon 02.12.96 gos evttohuvvon barttasajiid guovlu leat siskabeale Lnf-sona C.
- Čujuhettiin gieiddaplánii, beaiváduvvon 02.12.02, doalaha lávdegoddi guovllu barttasaji nr.1, 2 ja 3 joatkit Inf. sona C:an ja joatkit plánabarggu nammaduvvvon golbma barttasajiide hilgojuvvo.

- Čyjuhettiin Plána ja huksenlaga § 23.1, nuppi ladás ja Plána ja huksenlaga §§ 7, 30 vuodul, mearrida EB-lávdegoddi guovllu dálum. 7/4 ja 7/7 nuortabealde Njiddggujoga reguleret II bartasaji nu mo ing- Ole H. Strømseth lea merken govvidanáni 24.07.03.
- Plána- ja huksenlahka § 27 – 1 lea gustojeaddji ássái.
- Doaimmaoivádeaddji/evttoheaddji váldá ovddasvástádusa juohke opmodateaggáidni váldit oktavuoda.

### **Bakgrunn for saken**

JVO Prosjekt og eiendom v/Ole H. Strømseth har i brev 24.07.03 tilskrevet kommunen med ønske om forhåndskonferanse med tanke på utarbeidelse av plan for bygging av hytter i Vestereiv. Konferanse er avholdt den 23.05.03 mellom Strømseth og undertegnede saksbehandler. Ved forhåndskonferanse ble det klart at tiltak som hyttebygging må fremmes gjennom en reguleringsplan.

I henhold til dette har Strømseth utarbeidet skisse til planforslag som fremmes for planutvalget etter P.bl § 30 – Privat forslag til regulering.

Jf. vedlagte referat, hvor det også fremgår at hjemmels liste for ulike berørte eiendommer er levert til forslagstiller.

### **Vurderinger**

I kommuneplanens arealdel ligger foreslått planområde i Lnf- sone og hjemler ikke for tiltak som hyttebygging. Videre gjelder at Vestereiva er et vernet vassdrag, knyttet til ”Rikspolitiske retningslinjer for vermede vassdrag.”

Det ovennevnte betyr i klar tekst at tiltak uansett art kun kan skje ved en dispensasjon (P.bl,s § 7) fra gjeldende kommuneplan, eller ved vedtatt juridisk reguleringsplan for området. En planprosess gjennomført etter

P.bl,s bestemmelser vil fange opp og avklare de ulike parters interesser i området.

Plan og bygningslovens § 30 gjelder private forslag til regulering. I dette ligger at eiere, rettighetshavere eller andre interesser kan fremme ett område til regulering som privat forslag.

Det følger videre av § 30 at den kommunale myndighet for plansaker er pliktig til å ta standpunkt til om det aktuelle området skal bli gjenstand for regulering eller ikke.

Dette betyr at den kommunale planmyndighet på selvstendig grunnlag vurderer tiltaket opp mot den arealdisponering tiltaket medfører, med hensyn til gjeldende kommuneplan.

Dersom planutvalget går inn for at området tas til regulering påhviler plikten til kunngjøring og varsel om planarbeid den private forslagstiller. jf. P.bl § 27-1

Varslingsplikten ovenfor private grunneiere som berøres av tiltaket tilligger også den private forslagstiller. En slik varsling må skje på et tidlig stadium, slik at berørte tidlig kan gi uttrykk for sitt syn.

Det ligger i sakens natur at et positivt vedtak fra planutvalget medfører at den videre behandling av reguleringsaken følger de vanlige regler i P.bl - slik at sluttresultatet kan bli helt annet enn forslags stiller i utgangspunktet hadde tatt sikte på. Alt avhengi av høringsparter, og eventuelle innsigelser til planen.

Denne sak er tidligere fremlagt ØP- utvalget til vurdering, og det er naturlig at det sittende ØP- utvalg tar stilling til saken.

### Planbeskrivelse og byggebestemmelser.

Planbeskrivelsen beskriver de forhold som gjelder h.h.t beliggenhet, størrelse, adkomst, terrengforhold og byggplassering.

Byggebestemmelser er styrende for den enkelte tomt – og byggesak.  
I utgangspunktet virker dette greit nok for den plan som fremlegges.

### Arealutnytting/planområde.

Illustrasjonsplan viser totalt 14 tomter, hvorav to tomter er planlagt 4-500 m sydøst av hovedfeltet. De to nevnte tomter ( 1 og 2 på gnr.6/13) var ikke med i den plan som lå til grunn ved forhåndskonferanse.

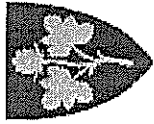
De to nevnte tomter har ingen naturlig atkomstvei, og planbeskrivelse beskriver atkomst med båt om sommeren og scooter på vinterføre. Hva dette kan medføre på sikt med hensyn til scooter trafikk er uforutsigbart. Etter distriktsplan for reindrifta ligger området nært til oppsamlingsplass og flyttevei for rein til/fra sommerbeite og hyttebygging bør av den grunn avslåes med henvisning til kommuneplanens arealdel.

Tomt nr. 3 på gnr 6/8 ligger også nært opptil oppsamlingsplass og flyttevei for rein og bør allerede på det nåværende avslås.

De gjenstående 11 tomter (nr. 4-14 på gnr. 7/7 og 7/4 ) på østsiden av elv synes mer tilrettelagt for regulering med hensyn til adkomst og parkering.

Som tidligere nevnt vil en planprosess med full offentlig høring, klarere de ulikeforhold, som til eksempel parkering av biler på vinterføre.

Ut fra det ovennevnte fremmes forslag til vedtak i tre alternativer



Unjárgga gielda  
Nesseby kommune

2027

Melding om vedtak

1 av 1

Vår dato  
31.10.2003

Vår referanse  
03/796-0

Vår saksbehandler  
Jarl Even Roska, tlf 78 95 95 60

Deres dato

Deres referanse

Ole H. Strømseth  
P.b 3505 Rønvik  
8089 Bodø

## Privat forslag til reguleringsplan - for hytter på privat grunn i Vesterelv - Ole H. Strømseth.

### Klagerettsregler:

*Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen du mottok dette brevet. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til avsenderen av dette brevet. I klagen må det vises til det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes*

Med hilsen

Jarl Even Roska  
fagkoordinator

sett 6/11-03  
OHS

Postadresse  
Unjárgga gielda/Nesseby kommune  
Ráddvisti/Rådhuset  
9840 Vuonnabahta/V arangerbotn

Besøksadresse  
Rådhuset  
E-postadresse  
postmottak@nesseby.kommune.no

Bankkonto  
4930.05.02910  
Foretaksregisteret  
NO 839 953 062

Telefon  
78 95 95 00

Telefaks  
78 95 95 90