



Tønsberg, 22.06.2022

VARSEL OM IGANGSETTING AV DETALJREGULERING FOR Ájastealli B6

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Ola Roald AS Arkitektur på vegne av Nemo Tec Utvikling AS, starter arbeidet med detaljregulering for Ájastealli B6, gbnr. 3/1 m.fl. i Kautokeino kommune. Planen har fått Plan-ID 20220001.



Bilde 1 Varslet plangrense

Foreslått plangrense avgrenses av område B6 i kommuneplanens arealdel, og eiendomsgrenser, i tillegg til en del av 3/1 som knyttes mot Doaktárluohkká. Plangrense går til senter vei av FV7978 Glaniitoluodda, og inkluderer traktorvei mot sørvest. Området utgjør ca 30 daa.

HENSIKTEN MED PLANFORSLAGET

Planen ønsket regulert til bolig, primært med tanke på eneboliger eller flermannsboliger. Det er foreløpig skissert opp en mulighet med 22 boligtomter med intern kjørevei. Planen må også regulere plass til en lekeplass.

Det er planlagt en kombinasjon av ulike boligtyper. Forslagstiller ønsker å regulere både med tanke på salg av enkelteierdommer, og med tanke på utvikling av utvalgte egne tomter. Det innebærer at en i reguleringsplanen ikke ønsker å låse planen til boligtype (enebolig eller f.eks rekkehus), men at en angir krav til minste uteopphold, avstand mellom bygg, høyder, utnyttelse og andre formingsfaktorer for å regulere fremtidig bebyggelse. Helt mot nord kan det bli aktuelt med et mindre leilighetsbygg opp til 3 etasjer, med opp til 30 boenheter. Det vil da bli nødvendig med en til lekeplass mot nord. Bebyggelsen for øvrig er tenkt i 2-3 etasjer.

Del av eiendom 3/1 som knyttes mot Doaktárluohkká er tatt med i planavgrensningen slik at det er mulig å lage en snarvei/tverrforbindelse gjennom området.



Det vil gjennomføres en trafikkanalyse og støykartlegging i forbindelse med planarbeidet. Forhold til naturmangfold og grunnforhold vurderes som avklart, og det er ikke planlagt egne undersøkelser med tanke på dette.

Tiltaket ligger innenfor byggegrense mot fylkesvei. Forslagstiller ønsker å sette kortere byggegrense enn 50m.

PLANSTATUS

Gjeldende plan for området er Kommunedelplan for Márkan, plan ID 2017002. Området er regulert til bolig. For område B6 stilles det krav om reguleringsplan. Det er estimert en fremtidig utnyttelse på 6 boliger for området, og planforslaget innebærer en høyere antall boliger enn dette.

KONSEKVENsutREDNING (KU)

Planen er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning §8 og §6. Arealformålet er avklart i overordnet plan. Formålet eller størrelsen på planen er ikke nevnt i vedlegg I eller II. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning.

INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Siri M. Ludvigsen ved Ola Roald AS Arkitektur på telefon 454 36 130 eller ved e-post til sml@olaroald.no.

MERKNAD TIL OPPSTARTSMELDINGEN

Naboer og grunneiere blir varslet direkte, og oppstarten annonseres i avis. **Uttalelser og merknader til planarbeidet kan rettes skriftlig, innen 05.august 2022, til: Ola Roald AS Arkitektur, Øvre Langgate 50, 3110 Tønsberg eller til sml@olaroald.no.** Kopi sendes til Kautokeino kommune eller ved epost til e-post@kautokeino.kommune.no

Igangsettingen av planarbeidet vil også varsles på kommunens hjemmeside.

VIDERE SAKSGANG

Etter varsel om oppstart, følger det normalt 4 uker hvor det er anledning til å komme med merknader og innspill til planen. Merknadene vil bli kommentert ved innsendelse av planforslaget. Når planforslaget er klart, vil det først vurderes av kommunens administrasjon v/plan, før det behandles av planutvalget (kommunens formannskap). Planutvalg vedtar om planforslaget skal legges ut på offentlig ettersyn.

Vedtaket annonseres i lokalavis og berørte grunneiere får nytt brev. Da får du igjen mulighet til å komme med merknader til planen. Planen blir eventuelt justert før den behandles på nytt i formannskapet som igjen sender den til kommunestyret. Når planen er godkjent av kommunestyret, er den bindende.

Vedtaket annonseres, og berørte grunneiere blir tilskrevet og gitt anledning til å påklage vedtaket, eller kreve erstatning for evt. tap i forbindelse med arealbruken fastlagt i reguleringsplanen.

Det gjøres oppmerksom på at innsendte merknader ikke blir besvart med brev, men følger saken til politisk behandling. Det kan gå noe tid fra det varsles oppstart av planarbeid til planforslaget er klart til behandling. Det kan også gå noe tid fra høringsfrist er ute til neste behandling av saken.

Vennlig hilsen



Siri Myredal Ludvigsen
Ola Roald AS Arkitektur
T. 45436130
E. sml@olaroald.no



Varslingsliste:

Berørte grunneiere
Troms og Finnmark fylkeskommune
Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Sametinget
Statens vegvesen
NVE region nord

Finnmarkseiendommen
Ymber/Vissi
Vissi Fiber
Reinbeitedistrikt 30A

Fagansvarlig VA, Kautokeino kommune
Barn- og unges representant, Kautokeino kommune
Fagleder samferdsel, Kautokeino kommune
Fagleder bygningsdrift og forvalter av Kautokeino kommunes grunneiendommer