



FYLKESMANNEN I FINNMARK

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI

Lebesby kommune

Strandv. 152/154  
9790 Kjøllefjord

Lebesby kommune Postmottak	
Arsak nr: 09/844-25	Lok. nr: 3990/12
13 JUN 2012	
Ark.kode P: L12	Ark.kode S:
Avdeling:	Betalt av: Biva
Kopi til:	
Kassasjonsår:	

Deres ref  
09/844-22

Deres dato  
02.05.2012

Vår ref  
Sak 2010/21  
Ark 421.4

Vår dato  
11.06.2012

Saksbehandler/direkte telefon: Iris Jæger - 789 50 321



Dokid: 12007266 (09/844-25)  
HØRINGSUTTALELSE MED INNSIGELSER TL  
REGULERINGSPLAN -

## Høringsuttalelse med innsigelse til reguleringsplan - detaljregulering for Kunes hytteområde i Lebesby kommune

Vi viser til detaljregulering for 2022-38 Kunes hytteområde i Lebesby kommune lagt ut til offentlig ettersyn. Formålet med planen er å legge til rette for nye fritidsboliger på Kunes.

Miljøvernavdelinga koordinerer Fylkesmannens uttalelser i plansaker.

---

**Fylkesmannen har funnet grunnlag for å fremme innsigelse til detaljregulering for Kunes hytteområde i Lebesby kommune. Innsigelsen fremmes på bakgrunn av at planområdet er vesentlig endret siden varsel om oppstart datert 5.1.2010, samt at virkningene av planforslaget ikke er gjort rede for i planbeskrivelsen.**

**Fylkesmannen kan ikke ta stilling til planforslaget slik det nå foreligger.**

---

### Saksopplysninger

Reguleringsplan for hytteområde på Kunes ble i 2010 varslet som en områderegulering med tilhørende forslag til planprogram. Kommunen fastsatte planprogram for reguleringsplanen 31.5.2012. Etter innspill fra sektormyndighetene valgte kommunen å utarbeide planen som en detaljregulering og vurderte planen til ikke å være konsekvensutredningspliktig. Planområdet ble etter varsel om oppstart også endret.

### Endring av planområdet

Etter varsel om oppstart er planområdet i vesentlig grad endret. Det fremkommer av lovteksten i plan- og bygningslovens § 12-8 *Oppstart av reguleringsplanarbeid* at *Ved varsel om oppstart og kunngjøring skal avgrensingen av planområdet angis*. Det fremkommer ikke av planforslaget hvorfor arealet som ønskes regulert er vesentlig endret siden oppstartsvarselet.

**Fylkesmannen har innsigelse til at planområdet er vesentlig endret etter planoppstart. Kommunen kan imøtekomme innsigelsen ved å sende ut fornyet oppstartsvarsel med nytt planområde.**

#### Planbeskrivelse

I plan- og bygningslovens § 4-2 heter det:

*Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.*

Planbeskrivelsen skal være et grunnlag for medvirkning, beslutningstaking og for tolking av vedtatt plan. Det er derfor viktig at den gir en nøyaktig og god framstilling av planforslaget, og hvordan det endrer planområdet og påvirker omgivelsene. Planbeskrivelsen må skille mellom hvordan planområdet framstår i dag, beskrivelse av planforslaget og beskrivelse av virkningene av planforslaget. Den framlagte planbeskrivelsen er mangelfull.

Vurderingene som er gjort i forhold til mulige virkninger av planforslaget er ikke begrunnet. Kommunen har vedlagt en enkel konsekvensvurdering datert 13.4.2012 til planforslaget. Fylkesmannen mener denne konsekvensvurderingen ikke beskriver hvordan virkningene er vurdert i tilstrekkelig grad. Vi viser her også til forvaltningslovens § 17 som sier at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

**Fylkesmannen har innsigelse til planforslaget på grunn av mangelfull planbeskrivelse.**

**For å imøtekomme kravet til innhold i planbeskrivelse må virkningene av planen beskrives. Planbeskrivelsen skal avklare alle forhold som ansees å være viktige i en plansak, både i forhold til planforslaget og virkningene planforslaget vil kunne gi for planområdet og omgivelsene.**

#### Øvrige merknader

Vi har en del merknader til planforslaget som vi velger å orientere kommunen om. Dette kan være til hjelp i arbeidet med fornyet oppstartsvarsel og utarbeiding av fornyet planforslag på bakgrunn av oppstartsvarselet.

#### Naturmangfoldloven – krav til offentlige etaters beslutninger

I planforslaget er det ikke gjort noen vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 jf. § 7. Konsekvensene av planen for naturmangfoldet; inklusive landskapsvurderinger skal fremgå av planbeskrivelsen. Vi viser her til vår uttalelse datert 4.2.2010. Miljøverndepartementet har utarbeidet en veileder til Naturmangfoldlovens kapittel II. Denne veilederen gir en praktisk innføring i bruk av naturmangfoldloven bestemmelser i kapittel II. Vi anbefaler kommunen å ta denne veilederen i bruk ved utarbeidelse av fornyet planforslag.

Vi viser også til brev fra Miljøverndepartementet "Naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven – krav til saksbehandling, dokumentasjon og vurderinger i plansaker og andre enkeltsaker". Brevet er tilgjengelig på regjeringens nettsider:

[http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/andre/brev/utvalgte\\_brev/2011/naturmangfoldloven-og-plan--og-bygningsl.html?id=660338](http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/dok/andre/brev/utvalgte_brev/2011/naturmangfoldloven-og-plan--og-bygningsl.html?id=660338)

#### Friluftsliv

Det fremkommer av referat fra folkemøtet at området er et viktig område for bærplukking for befolkningen i Kunes. Fylkesmannen stiller seg undrende til at konsekvensene av reguleringsplanen for friluftsliv er vurdert til "Ingen" i konsekvensvurderingen. Konsekvensene av planen for friluftsliv bør beskrives og komme klart frem i en planbeskrivelse.

### Parkering

Vi mener det er uheldig at vinterparkering ikke er avklart i planforslaget. Når det legges opp til utbygging av et så stort hyttefelt må dette avklares i reguleringsplan.

### Veg

Ut fra bestemmelsene i reguleringsplanforslaget er det uklart om vegen i hyttefeltet er privat eller kommunal. Det er slik vi ser det ikke samsvar mellom bestemmelsene "Ansvar for etablering og vedlikehold av veier og parkeringsplasser legges til hytteeiere" og "området V1, andre veier og P1 er offentlige"

### Reguleringsformål

Området mellom hyttetomtene bør legges ut til LNFR. Vi mener det i et slikt område som her er feil å bruke arealformål grønnstruktur med underformål naturområde. Grønnstruktur er ment som et arealformål for å binde sammen og ivareta hovedstrukturen i grøntområder/naturområder i og ved tettsteder og byer.

### Rullering av kommuneplan

Forslaget til reguleringsplan er i strid med kommuneplanens arealdel. Lebesby kommune legger nå ut tre detaljreguleringer i strid med kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn. I 2010 ble syv reguleringsplaner i strid med kommuneplanens arealdel varslet oppstart. Fylkesmannen mener Lebesby kommune bør prioritere rullering av sin kommuneplan.

### Reguleringsplanveileder

Miljøverndepartementet har laget en reguleringsplanveileder som kan lastes ned på [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no). Vi anbefaler at kommunen tar i bruk dette verktøyet i sitt arbeid. Veilederen er utformet til bruk for planleggere som utarbeider reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven og inneholder også praktiske eksempler og sjekklister.

Med hilsen

Gunnar Kjønnøy

Egil Hauge  
seksjonsleder

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:

Finnmark fylkeskommune

Henry Karlsens plass 1

9815

Vadsø

Norges vassdrags- og energidirektorat

Postboks 5091 Majorstua

0301

Oslo