

Til grunneiere og aktuelle faginstanser

## **Varsel om planstart – Loankodievvá-Loankosáttu boligområde, Kautokeino.**

### **Detaljreguleringsplan for område tilknyttet eiendommer ved Loankodievvá, Vuovssabalggis og omkringliggende arealer**

Iht Plan- og Bygningslovens § 12-8 kunngjøres herved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for et område tilknyttet boligområde ved Loankodievvá. Planområdet er vist på vedlagte kartutsnitt. Planvarselet, sammen med supplerende informasjon, ligger digitalt på [www.hinnstein.no/planvarsel](http://www.hinnstein.no/planvarsel).

#### **Bakgrunnen for planarbeidet**

Tiltakshaver, Kautokeino kommune, ønsker å legge til rette for ytterligere boligbebyggelse ved Loankodievvá. Området er i dag avsatt til offentlig bebyggelse, bolig, veiformål og friområde i «Reguleringsplanen Loankodievvá», planid 1989001 og «Reguleringsendring Nord-øst for Baktevarri», planid 1978003.

I «Kommunedelplan Márkan» med planid 2017002, er området hovedsakelig avsatt til offentlig og privat tjenesteyting, boligbebyggelse og næringsformål samt friområder. Det er lagt inn en faresone for høyspent gjennom planområdet og et mindre areal er markert med faresone «flomfare».

I kommuneplanens arealdel for Kautokeino kommune 2017-2030, vedtatt 23.03.2017, er området avsatt til sentrumsformål.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av boligtomter på deler av nåværende område avsatt til offentlig bebyggelse i reguleringsplanen Loankodievvá. Atkomsten til området er hjemlet i reguleringsplan «gang- og sykkelveg Bredbuktnesvegen» med planid 2009003, vedtatt 08.10.2009, og opparbeidet i tråd med planen. Man tar utgangspunkt i å benytte denne adkomsten.

Det skal utarbeides et skisseprosjekt for området som vil danne grunnlaget for reguleringsplanen.

For å skaffe hjemmel i lovverket til disse endringene, utføres det nå en reguleringsendring.

#### **Planområdet**

Planområdets utstrekning er vist på vedlagte kartutsnitt, og omfatter eiendommene oppgitt i tabellen, figur 1, under. Planområdet har en total utstrekning på ca. 131 daa.

Det er planlagt ny/endret bruk av annen eiers grunn. Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse. Flere av boligene innenfor planområdet er etablert på dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Planarbeidet vil hjemle disse etableringene samt legge til rette for ny boligbebyggelse.

Det ble avholdt et oppstartsmøte med Kautokeino kommune den 23.02.24. Referat fra dette ligger sammen med supplerende informasjon på Hinnsteins hjemmeside.

**Eiendommer innenfor planarealet (Eier)**

Gnr./bnr.:

0/0 -

3/81/1 – JXB Eiendom AS

3/81 – Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune3/124 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune

3/1 – Finnmarkseiendommen

3/503 – Eira Berit L Nilsdatter

3/526 – Eira Kristine Gaup

3/186 – Guttorm Kjell Are

3/472 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune

3/1/24 – Hansen Anne-Kristine Mor

3/412 – Sara Johan Mathis M

3/195 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune3/89 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune3/174 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune3/667 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune/ Statsforvalteren i Troms og finnmark3/792 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune/ Sara Karen M Nilsdtr Gaup og Sara Mahte Ante Johansen3/794 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune/ Mortensen Kenneth

3/1/129 – Mortensen Kenneth

3/197 – Sara Johan Mathis M

3/260 – Loannkudievva eiendomsselskap AS

3/261 – Hætta Elen Susanne H

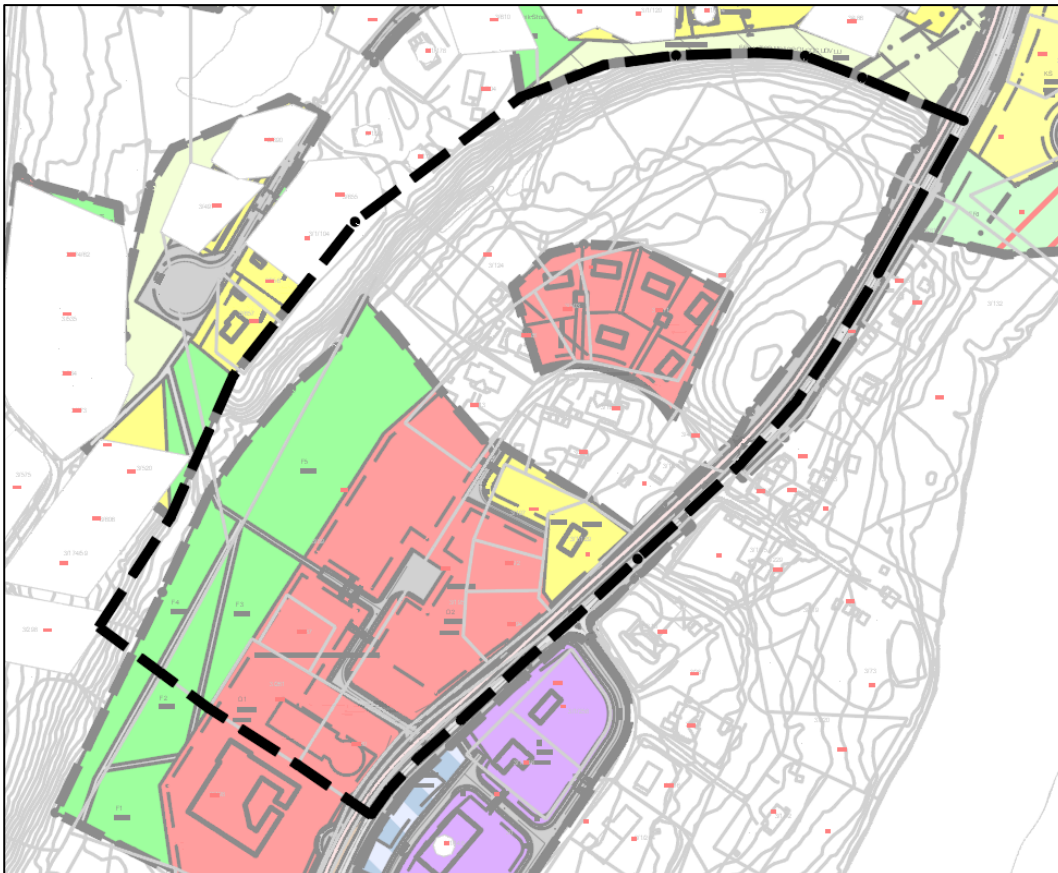
3/198 - Guovdageainnu suohkan / Kautokeino kommune

3/67 – Hætta Mikkel Klemetsen

3/1/98 – Eira Klemet Anders

3/421 – Finnmarkseiendommen/ Eira Klemet Anders

3/233 – Hætta Mikkel Klemetsen

*Figur 1. Eiendommer innenfor planområdet**Figur 2. Utklipp som viser planområdet (merket med sort stiplede linje) og eksisterende reguleringsplaner i området.*

## Planarbeidets omfang

Det gjennomføres en ordinær planprosess i tråd med de innspill mottatt i oppstartsmøte med planmyndigheten v/Kautokeino kommune. Det er i samråd med planmyndigheten konkludert med at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning.

## Innspill til planarbeidet

Som berørt nabo, grunneier eller instans informeres dere hermed om bakgrunnen for saken, og om at planarbeidet igangsettes. Informasjonen sendes også for å få innspill tilbake til planlegger for å få avklart om det er spesielle betingelser som må ivaretas i forbindelse med reguleringsarbeidet, og evt. da hvilke.

Før første forslag for planendring utarbeides, ønsker vi innspill fra deg på konkrete forhold som du kjenner til og som vi bør kjenne til før planen fremmes. Dette kan dreie seg om forhold som:

- Juridiske forhold vedrørende eiendommer, eksempelvis:
  - o Grunnnavståelser som ikke er tinglyste
  - o Avtaler mellom grunneiere
  - o Eiendomsgrenser ikke i tråd med målebrev
  - o Planlagte tiltak
- Evt. konfliktpunkter som du ser kan oppstå
- Konstruktive innspill til utforming av planen, både på form og innhold

Endring av reguleringsplanen utarbeides av Hinnstein AS på vegne av tiltakshaver. Eventuelle forhold eller synspunkter, idéer og informasjon som planlegger bør kjenne til før forslaget fremmes, bes sendt til **Hinnstein AS** innen fristen angitt til slutt i dette brev.

## Planprosessen

I det følgende vil vi gi en kort, generell orientering om planarbeidet med både spesiell orientering om denne planen og litt generell orientering om typisk saksgang i reguleringssaker.

### Vurdering av innspill – planen fremmes

Det vil bli gjort en samlet vurdering av alle innspill etter at svarfristen for disse er utløpt. Det avvikles om nødvendig et nytt planmøte nr. 2 med Kautokeino kommune for å gjennomgå innspill og merknader og vurdere om og evt. hvordan disse skal innarbeides i planen.

Etter vår samlede vurdering, også i samarbeid med tiltakshavere og Kautokeino kommune, utarbeides et planforslag som fremmes til formell behandling i Kautokeino kommune, først i administrasjonen, deretter i politisk. Som resultat av politisk behandling vil planen kunne bli avvist eller vedtatt utlagt til off. ettersyn.

### Politisk behandling, offentlig ettersyn og endelig vedtak

Når planforslaget blir vedtatt utlagt til off. ettersyn, vil alle berørte på ny bli tilskrevet med opplysninger om saken, bl.a. om hvor komplett planmateriale finnes for gjennomsyn. Et typisk brev i denne sammenheng vil da inneholde et (nedfotografert) plankart og diverse saksdokumenter som vedlegg.

I tillegg vil planen i full størrelse bli utlagt til offentlig ettersyn på angitte steder. I den sammenheng vil alle på ny kunne vurdere mer konkret og på et mer detaljert grunnlag alle konsekvenser av planen. Det vil da gis anledning til å komme med evt. nye merknader og nye innspill til planen, eller evt. gjenta de samme innspill som tidligere er inngitt.

### Merknadsbehandling

Innkommne merknader og innspill etter off. ettersyn skal vurderes av administrasjonen i Kautokeino kommune og legges fram politisk til 2.gangs behandling. Det vil dermed også kunne gjøre en helhetlig vurdering av merknader og innspill før det fattes nytt vedtak, positivt eller negativt.

## Tilbakemelding

Vi ber om skriftlig tilbakemelding til oss **innen 30.05.2024**

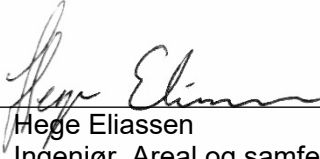
Hvis dette ikke kan oppfylles, ber vi også om å få en begrunnet forespørsel om forlenget frist. I motsatt fall antar vi at De ikke har innspill eller innvendinger til planen på dette stadiet i planprosessen. Vi fremmer da planen i samråd med vår oppdragsgiver.

Eventuelle forhold eller synspunkter som planlegger bør kjenne til før forslaget fremmes formelt, bes sendt skriftlig til **Hinnstein AS** innen angitte frist.

**E-postadresse**[hege.eliassen@hinnstein.no](mailto:hege.eliassen@hinnstein.no)**Postadresse**

Hinnstein AS  
Normanns gate 3  
9405 HARSTAD

Vennlig hilsen



---

Hege Eliassen

Ingeniør, Areal og samferdsel, Hinnstein AS

**Vedlegg:**

- Kartutsnitt med angivelse av planområde
- Referat fra planmøte 1