

JN BEDRIFTSRÅDGIVNING AS

3. etg. Amfi Fauske Sjøgata 74
8200 FAUSKEDato:22.06.2023
Saksbehandler: Kari Kilskar
Telefon direkte:75 55 53 42
Deres ref.:
Løpenr.:50654/2023
Saksnr./vår ref.:2023/2031
Arkivkode:38/1

Dispensasjon

Adresse: Gamle Riksvei 47

Gnr/bnr: 38/1

Bodø kommune gir dispensasjon fra områdereguleringsplan for Albertmyra og omegn, når det gjelder etablering av samisk reiselivsbedrift innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø. Etableringen er midlertidig og gjelder for to år. Det gjøres oppmerksom på at selve tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Dispensasjon gis etter plan- og bygningsloven § 19-2, på følgende vilkår:

- Ved søknad om tiltaket skal riving av trær, samt utforming og plassering av gjerde være avklart med Nordland fylkeskommune.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere er informert om vedtaket.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Kari Kilskar
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

SALTFJELL SÁMI ADVENTURE AS
NORDLAND FYLKESKOMMUNE
Stig Christoffer Solli

Saltfjellveien 1991
Postboks 1485 Fylkeshuset

8255 RØKLAND
8048 BODØ

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 24.03.2023.

Dokumentasjon mottatt 24.03.2023, 08.05.2023 og 31.05.2023 ligger til grunn for vår behandling.

Søknaden om dispensasjon gjelder:

- Etablering av samisk reiselivsbedrift, som skal plasseres i hensynssone bevaring av kulturmiljø.

Det skal etableres en samisk reiselivsbedrift i perioden 01.06.2023 – 31.12.2024. Bedriften skal inneholde reingjerde rundt et område på 3055 m² ved Nordland kultursenter. Inngjerdingen skal deles inn i 3 avdelinger – en avdeling for publikum og to avdelinger for reinsdyr. Innenfor gjerdet skal det også settes opp en lavvo på ca 120 m² med plass til inntil 100 personer.

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med formål bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Hensynssoner og temakart

Eiendommen har beliggenhet i hensynssone H570 *bevaring av kulturmiljø*.

Reguleringsplan

Eiendommen er avsatt til bebyggelse og anlegg i områderegeringsplan for Albertmyra og omegn, planid 1297, vedtatt 19.06.2013.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler søknader i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Med mindre annet følger av loven, skal ikke ta stilling til privatrettslige forhold. Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Samtykke og erklæringer

Det er inngått avtale med grunneier av gnr 38/1 om midlertidig leie av grunn.

Vei, vann og avløp

Tiltaket skal ikke tilknyttes vann og avløp.

Adkomsten til området er via Nordland kultursenter.

Søkers begrunnelse av dispensasjonen

Vårt firma Saltfjell Sami Adventure AS vil være en viktig aktør for at Bodø2024 skal nå sine samiske målsetninger.

Høst, vinter og vår vil publikum få mulighet til å mate og ha nærkontakt med reinsdyr. I lavvoen vil det bli servert samisk mat og formidlet samisk språk og kultur.

Etableringen har vært etterspurt av reiselivsnæringen i mange år, og den vil få en lang rekke positive ringvirkninger. Nordland kultursenter vil få en ny attraksjon og det vil bety mye for den samiske befolkningen i Bodø.

Det er gjort ROS-analyser for vurdering av negative konsekvenser ved gjennomføring av tiltaket.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra fagmyndighet

Byutvikling har ingen planfaglige merknader til tiltaket.

VA-kontoret har ingen merknader til tiltaket, så lenge dette er et midlertidig tiltak og det ikke berører overvannstunnelen som ligger under tiltaket.

Nordland fylkeskommune uttaler som regional kulturminnemyndighet at dette må være et midlertidig tiltak. Riving av trær må avklares med kulturminnemyndigheten da trærne er omfattet av hensynssone bevaring. Fylkeskommunen skal også involveres i utforming og plassering av gjerde.

Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Kommunens vurdering av dispensasjon

Vilkårene for dispensasjon

Vilkårene for at kommunen skal kunne innvilge en dispensasjonssøknad følger av pbl. § 19-2 annet ledd, som lyder slik:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Dispensasjon kan altså ikke gis dersom hensynene bak den lov- eller planbestemmelse det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt (vesentlighetsvilkåret). Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering (fordel-/ulempevilkåret).

For at dispensasjon skal kunne gis må begge vilkårene være oppfylt. Ordlyden i bestemmelsen viser at det ikke skal være en kurant sak å få dispensasjon.

Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Ut fra hensynet til

offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner.

Vesentlighetsvilkåret

Dispensasjon fra hensynssone bevaring av kulturmiljø

Hensynet bak bestemmelse om bevaring av kulturmiljø er blant annet å sikre at bevaringsverdige eiendommer ikke tillates bebygd før kulturhistoriske verdier er nærmere kartlagt og eventuelt sikret gjennom plan.

I reguleringsbestemmelse § 8.1 stilles det krav om at Nordland fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet skal uttale seg før det fattes vedtak.

Nordland fylkeskommune skriver i sin uttalelse at dersom tiltaket skal kunne gjennomføres, må det være et midlertidig tiltak. Riving av trær må avklares med kulturminnemyndigheten. Området må tilbakeføres når tillatelsen har gått ut.

Kommunen vurderer at hensynene til bevaring av kulturmiljø ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra hensynssonen for tidsbegrenset etablering av samisk reiselivsbedrift.

Lovens formålsbestemmelse, jf. pbl. § 1-1

Det følger av pbl. § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjonssøknaden i denne saken berører først og fremst hensynene i formålsparagrafens fjerde ledd.

Dispensasjonssøknaden og det fremtidige tiltaket er nabovarslet. Tiltaket er midlertidig, deretter skal området tilbakeføres slik det er nå.

Kommunen vurderer at hensynene til åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning og hensynet til langsiktige løsninger ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra hensynssonen til tidsbegrenset etablering av samisk reiselivsbedrift.

Nasjonale og regionale interesser, jf. pbl. § 19-2

Dispensasjon kan ikke gis dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Det er gjort en ROS-analyse av det vernede området som viser at det er lite sannsynlig med negative konsekvenser ved gjennomføring av tiltaket.

Nordland fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet har uttalt at det kan gis dispensasjon dersom trær innenfor vernesonen hensyntas.

Kommunen vurderer at uttalelsen trekker i retning av at nasjonale og viktige regionale interesser ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

Vilkåret om klar overvekt av fordeler

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon fra vernebestemmelsen er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Forarbeidene understreker at formuleringen «klart større» skal tolkes strengt. Det må kunne påvises en klar overvekt av fordeler som taler for dispensasjon. Det er ikke tilstrekkelig for å

innvilge en dispensasjonssøknad at ulempene ved dispensasjonen antas å være beskjedne.

De fordelene og ulempene kommunen vektlegger i interesseavveiningen, må ha sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta. Det innebærer at det først og fremst er areal- og ressursdisponeringshensyn (objektive forhold ved eiendommen) som er relevante i interesseavveiningen. Det er bare i tilfeller der det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn at personlige interesser kan tillegges vekt, men det skal føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse.

Etableringen av samisk reiselivsbedrift vil synliggjøre reindriftsnæringa og gi publikum mulighet for nærkontakt med reinsdyr og samisk kultur forøvrig.

En ulempe ved tiltaket er at det kan føre til at viktige kulturhistoriske verdier går tapt. I dette tilfellet er det snakk om et midlertidig tiltak med svært begrensede inngrep i grunnen. Nordland fylkeskommune som kulturminnemyndighet skal involveres dersom det er behov for trefelling.

Etter en helhetlig vurdering har kommunen kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon fra hensynssone kulturmiljø er «klart større» enn ulempene.

Kan-vilkåret

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd slår fast at kommunen «kan gi» dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunene har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Kommunen vurderer ut fra et faglig og politisk skjønn at dispensasjon kan gis.

Kommuneplanens arealdel sin retningslinje for bevaring av kulturmiljø sier at kulturhistoriske verdier skal kartlegges før det gis tillatelse til større bygge- eller anleggstiltak.

I dette tilfellet har kulturminnemyndigheten satt som vilkår at de skal involveres før det felles trær i verneområdet. Tiltaket er et midlertidig 'overflatetiltak' som fjernes etter to år, og det settes vilkår om at området skal tilbakeføres i etterkant.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne gi dispensasjon fra områderegeringsplan for Albertmyra og omegn, når det gjelder midlertidig tiltak i hensynssone bevaring av kulturmiljø. Dispensasjonen gis i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling

Hjemmelshaver må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner dere på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter

Dispensasjonen har en varighet på 3 år. Det betyr at søknad om tillatelse til tiltak eller søknad om deling må være innsendt til kommunen innen 3-årsfristen.

Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse må være igangsatt innen 3-årsfristen. Slike tiltak skal meldes til kommunen innen 4 uker etter at det er ferdigstilt. Hva meldingen skal inneholde går frem av SAK10 § 4-1 fjerde ledd.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til postmottak@bodo.kommune.no.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Dere kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.