

Forventningsnotat – regionalt planforum 12. november 2020

1 Innledning – bakgrunn

1.1 Status kommuneplan

Porsanger kommune er i slutfasen av å ferdigstille forslag til ny kommuneplanens arealdel for perioden 2020-2032. Planforslaget har ikke vært til politisk behandling.

Overordna målsetning er å avsette arealer for utbygging for å tilrettelegge for ønsket vekst i kommunen. Kommunen har vurdert at planen skal ta høyde for en befolkningsvekst på 300 nye innbyggere fra 4000 - 4300 innbyggere i løpet av planperioden samtidig som man ønsker å synliggjøre/vurdere mulige fremtidige arealer for ytterligere vekst.

Ny kommuneplan er en full revisjon av alle områder, men fokusområder i planarbeidet er boligområder, fritidsboliger og næringsarealer.

1.2 Samfunnsdel og beslutningsgrunnlag for arealdel

Porsanger kommune har igangsatt arbeidet med ny samfunnsdel samtidig med ny kommuneplanens arealdel. Det er gjennomført en del arbeidsmøter med politisk ledelse (formannskapet) og i administrasjonen. Som del av dette ble det fastsatt arbeidsutkast til satsingsområder som skulle ligge til grunn for videre arbeid med samfunnsdelen. Det ble også igangsatt arbeidet med arealstrategier. Arbeidet ble satt på vent grunnet manglende ressurser og prioritering av kommuneplanens arealdel. I ettertid av arbeidet med fastsettelse av satsingsområder har enkelte i politisk ledelse reist spørsmål rundt «gyldigheten av disse avklaringene» og behovet for å «starte på nytt». Ved reoppstart av kommuneplanens samfunnsdel vil dette være det første som må avklares. Kommunen har samlet sett et noe begrenset grunnlag knyttet til retningsvalg, satsingsområder og overordnede politiske føringer knyttet til arealbruk.

Politisk grunnlag er knyttet til fastsatt planprogram, gjennomført prosess med formannskap knyttet til arealstrategi og satsingsområder, tidligere vedtak knyttet til arealbruk (som tidligere planvedtak, dispensasjonsvedtak, vedtak om mål om god tilgang på hyttetomter, ønske om flere attraktive eneboligtomter med god plass til hundegård og diverse hobbyer «trivselstomter», utnytte dagens infrastruktur/ev privat infrastruktur mv,), annet planverk og reiselivsplan, landbruksplan, trafiksikkerhetsplan mv.

Samlet sett vurderer administrasjonen at kommunen har et godt grunnlag for å fremme et planforslag som vil avklare de mest prekære arealutfordringene i kommunen, samt tilrettelegge for vedtatt ønsket utvikling innenfor tema boliger, fritidsboliger og næring som har vært fokusområdene. Arealplanen vil ikke svare på alle utfordringer og mål da enkelte tema vil kreve en bredere samfunnsdebatt og deltakelse før man har grunnlag for revisjon. Dette gjelder særlig sentrums- og tettstedsutvikling i Lakselv (ambisjoner for sentrum, «markagrense»? mv), bygdeutvikling for Porsangers tettsteder, bruk og vern langs Lakselva, bruk og vern av sjøarealer og akvakultur/fiskeri med videre. Etter at ny samfunnsdel er utarbeidet vil kommunen ha et godt grunnlag for å vurdere revisjoner og temavise endringer av kommuneplanens arealdel.

1.3 Foreløpig utkast til arealdel

Porsanger kommune har utarbeidet et foreløpig utkast til plankart ny arealdel. Planbestemmelser er under utarbeidelse. Planbeskrivelse og konsekvensutredning med ROS er under utarbeidelse. Hovedkonklusjoner fra foreløpig KU og ROS gir grunnlag for foreløpig plankart. Ved ferdigstilling av KU/ROS gjøres en endelig oppsummering og nødvendige justeringer i plankartet.

1.3.1 Kommunekart:

Utkast til plankart finnes <http://kommunekart.com/klient/porsanger/kart>

Gå inn på Kartlag – Utkast kommuneplan – Kommuneplan forslag.

1.3.2 Overordna

Ny kommuneplanens arealdel vil etter administrasjonens vurdering bidra til blant annet:

- Flere attraktive og realiserbare boligtomter i Lakselv og omegn med økt andel leilighetsbygg og konsentrert boligbebyggelse nær sentrum i tillegg til tilgang til attraktive tomter for spredt boligbebyggelse i nærområdet rundt Lakselv.
- Muliggjøre positiv omforming av næringsarealer i boligområder med lav utnyttelse til nye boligområder med høy utnyttelse
- Nye regler for dagens spredt bebyggelse som er mer i tråd med kommunens og innbyggeres ønsker og etterspørsel. Dette vil også redusere behovet for lang og omfattende saksbehandling for små tiltak.
- Økt tilgjengelighet for attraktive fritidstomter med variasjon av spredt og konsentrert fritidsbebyggelse, samt flere fritidsboliger med mulighet større hytter og vei i tråd med dagens etterspørsel
- Økt tilgang til attraktive og varierte næringsarealer

2 Boliger Lakselv og omegn

2.1 Bakgrunn – dagens utfordringer

- Porsanger kommune opplever økt etterspørsel etter boliger og særlig etter avgjørelsen om forsvarrets reetablering på Porsangmoen.
- Stor andel eneboliger i dag og noe «usunn boligvariasjon» med få små enheter i fellesskap (leiligheter) tilpasset eldre og unge nyetablerere/single.
- Det er per i dag kun to regulerte områder for boliger (2-6 mannsboliger).
- Svært få og «dårlig utvalg» av eneboligtomter. Lokalt etterspørres det flere eneboligtomter.
- Av eneboliger som etterspørres lokalt er det delt mellom «rimelige tomter» med «alt av offentlig infrastruktur» og frittliggende med store «finnmarkstomter». Av sistnevnte er det en preferanse mot østre del av Lakselv (grunnet sol og vindforhold og ønske om «stor landlig tomt»)
- Økonomi og teknisk infrastruktur
 - Kommunen har begrenset økonomisk kapasitet til å bygge infrastruktur på egen regning
 - Driftsutgifter teknisk infrastruktur og brøyting er i dag høye tross lavt budsjett per km vei/gang-sykkelvei til sommervedlikehold.
 - Lokale forventninger om at kommunen skal dekke «alle vesentlige» utgifter til vei, vann og avløp og trafikksikkerhetstiltak. Dette gjelder særlig grunneiere, men også til dels utbyggere.
 - Relativt lave tomtekostnader/boligpriser – lite rom for kostnadskrevende krav, samtidig som kommunen trenger attraktive tomter:
 - kommunen blir noe presset til å velge de billigste løsningene/områdene
 - enkelte attraktive områder er for kostnadskrevende
- Trafikksikkerhet:
 - Ikke tilfredsstillende løsninger for myke og for barn og unge i flere områder:
 - Mangler gang- og sykkelvei langs samlevei (Ildskogveien og Klemetstadveien, Flyplassveien, Kirkegårdsveien m.fl.)
 - Mangler trygg skolevei for mange barn innenfor gangavstand til skole
 - Mange kryssninger av hovedveier med fartsgrense 60, 70 og 80
 - Eksempel manglende busslommer og sikre atkomster til disse (herunder også veikrysningspunkter) medfører farlig skolevei. Hvor skal bussene stoppe? Hvor er det greit at skolebarn går langs vei og krysser vei?

2.2 Vurdering av områder for boligbebyggelse – Lakselv omegn

2.2.1 Metode for vurdering av nye boligområder

Områder er vurdert med på bakgrunn i innspill ved varsel om oppstart og en faglig gjennomgang av egnede områder Lakselv og omegn. Potensielle boligområder er kartlagt og vurdert med hensyn til egnethet for konsentrert bebyggelse (høy utnyttelse) og spredt utbygging (eneboliger):

- A. Konsentrert utbygging med mange enheter (reguleringsplankrav og utbyggingsavtale):

Aktuell for områder nær sentrum hvor høy utnyttelse er ønsket. Ikke aktuelt i områder langt fra sentrum eller der infrastruktur blir for kostnadskrevende. Ikke gunstig i et overordna perspektiv sett

opp mot andre områder og total etterspørsel og avstand til sentrum. Området vurderes for spredt utbygging for å dekke behovet for rask tilgang til attraktive tomter.

B. Spredt utbygging:

Områder for spredt utbygging vurderes for attraktive områder uten krav om reguleringsplan.

Åpne for få enheter, med eller uten infrastrukturfond og med eller uten rekkefølgekrav til infrastruktur. Krav må være realistisk gjennomførbare (gang- og sykkelvei, busslommer, lys, fartsdempende tiltak, siktutbedring).

2.2.2 Infrastrukturfond:

Kommunen vurderer soner med krav til infrastruktur (rekkefølgekrav) og opprettelse av infrastrukturfond for slike områder. Ved opprettelse av nye eiendommer vil det kreves innbetaling av en gitt sum til kommunens infrastrukturfond. Kommunen låser da midlene i fondet til teknisk infrastruktur og trafiksikkerhet og ev dekke rekkefølgekrav for området.

2.2.3 Rekkefølgekrav:

Rekkefølgekravene skal hindre utbygging som medfører for høy risiko for trafiksikkerhet med mer. Riktige rekkefølgekrav kan forhåpentligvis sikre tilfredsstillende styring i tillegg til sunn markedssituasjon. Med relativt lave tomtepriser/boligpriser er mulig innhenting per bolig noe begrenset. For lite strenge rekkefølgekrav vil kunne medføre utbygging i områder med trafikkfare (økt risiko for trafikkulykker), liten utnyttelse av egnede områder (økt spredning) og lite effektiv utnyttelse av infrastruktur (samlet sett kostbar utbygging og drift). Med for strenge rekkefølgekrav vil det bli vanskelig å realisere nye konsentrerte områder og det blir økt press på frittliggende spredt bebyggelse.

2.3 Befolkningsutvikling, demografi og boligbehov og boligvariasjon

2.3.1 Demografisk utvikling SSB:

SSB viser en forventet befolkningsvekst i planperioden frem mot 2032. Antallet barn og unge og voksne under 65 år forventes å gå ned, men antallet over 65 går opp. Kommunen må både håndtere utfordringene som følger av en forventet utvikling, samtidig som kommunen må gripe mulighetene og tilrettelegger for ønsket vekst med flere barn og unge og unge voksne.

	2020	2032	endring
0-5 år	204	204	0
6-12 år	272	249	-23
13-15 år	121	105	-16
16-18	139	111	-28
19-25	385	295	-90
25-35	506	486	-20
36-65	1610	1498	-112
66-70	283	319	36
71-80	390	542	152
81+	152	347	195
tot	4062	4156	94

Utfordringer:

- Stor økning i antall og andel eldre – 65+
- Færre barn og unge voksne

Usikkerhetsmomenter:

- Forsvaret
- Olje og gass
- Sjømatnæringa
- Reiseliv
- Finnmark og småsteders utvikling
- M.fl.

2.3.2 Boligbehov i kommuneplanen

Kommuneplanen skal tilrettelegge for vekst. Politisk bestilling på å tilrettelegge for minimum 300 nye innbyggere i planperioden. Boligbehovet i planperioden er vurdert ut ifra politisk ønske om vekst. Kommunen legger dermed ikke SSB sin forventede befolkningsutvikling til grunn i sin helhet for kommuneplanen.

- Etterspørsel i dag: flere leiligheter og mindre boliger for eldre og unge voksne, samt flere eneboliger
- Boligbehov SSB (2032): 50 nye boliger (tilpasset eldre)
- Boligbehov (300 nye innbyggere): 150 nye boliger (tilpasset både eldre og unge)

2.3.3 Gjeldende planreserve:

Gjeldende planreserve består av følgende områder:

- 2 områder sentralt – Peder Sivertsens vei og Kirkegårdsveien - 2-6 mannsboliger med ca 90 gjenstående boliger totalt
- 1 område – Østerbotn – 10 eneboliger
- 1 område – Sennagressbekken – 9 tomter med totalt 16 boliger
- 2-4 boligtomter Lakelvmoen

Dagens boligreserve består samlet av om lag 120 boliger. Av disse er 80 leilighetsbygg (med 4 eller flere boliger) og 40 ene- og tomannsboliger.

Dagens planreserve gir ikke tilfredsstillende attraktivitet, variasjon/konkurransen og mangler områder for både konsentrert boligbebyggelse og spredt bebyggelse.

2.3.4 Planbehov ny kommuneplan

Forutsatt SSB alene vil planreserven dekke boligbehovet i planperioden.

Forutsatt 300 nye innbyggere må kommuneplanen avsette areal til minimum 30 nye boliger.

Planbehovet må i praksis også dekke

- flere leiligheter og mindre boliger sentralt (tilpasset eldre og nyetablerere)
- et fåtall attraktive spredt boligtomter (Lakselv omegn) som kan raskt utløses (privat regi og privat/offentlig infrastruktur)
- minimum ett attraktivt og konkurransedyktig sentralt beliggende boligområde med rimelig opparbeidelses- og driftskostnader (offentlig infrastruktur)
- tilgjengelighet for boliger i distriktet iht avklarte retningslinjer

2.4 Overordna løsning i utkast til kommuneplan

2.4.1 Nye områder for boligbebyggelse

I foreløpig anbefaling har kommunen funnet følgende områder for ny boligbebyggelse:

- 6 områder for ny konsentrert boligbebyggelse med i alt 85-120 nye enheter
- 2 områder for fornyelse/omforming med plass til i alt 25-60 nye enheter
- 11 områder for ny spredt boligbebyggelse Lakselv omegn med maksimalt 50 boliger totalt

I alt gir utkast til kommuneplan en økt planreserve på 160-230 nye boliger i Lakselv omegn i planperioden.

Samlet planreserve inkludert nye konsentrerte boliger, spredt utbygging og fortetting sentrum/boligområder er beregnet til om lag utgjør hele 300-400 boliger.

2.4.2 Leiligheter og mindre enheter sentralt

Dagens planreserve løser en del av behovet. Sentrumsutvikling og fortetting vurderes å kunne løse resterende arealbehov.

- Regulert området for leiligheter utgjør kun ett område (Peder Sivertsens vei). Tilgang til leiligheter og små boliger er derfor noe sårbar.
- Fortettingspotensialet i sentrum er stort på lang sikt, men på kort sikt vurderes det lite attraktivt. I planperioden antas maks potensial på 20-50 i sentrumsområder og boligområder i alt. Disse vil vanskelig realiseres uten økt satsning på sentrumsutvikling.
- For realisering av flere boliger sentralt anbefales at det ved videre sentrumsutvikling jobbes med fortetting/omforming i sentrum for økt attraktivitet. Sentrumsutvikling vil være en viktig prosess i kommuneplanens samfunnsdel.

2.4.3 Konsentrert boligbebyggelse (offentlig infrastruktur):

Det er i utkastet foreslått flere potensielt godt egnete områder for konsentrert boligbebyggelse i Lakselv. Dette gir en samlet vesentlig større planreserve enn beregnet planbehov.

Kommunen vil slippe private aktører til når det gjelder detaljplanlegging og prosjektering av områder. For å gi forutsigbarhet er det viktig at kommunen er tydelig på:

- Ansvarsfordeling mht kostnader for utbygging. Kommunen har opparbeides noe mer erfaring med dette de siste årene med to prosjekter sentralt.
- Gjeldende rekkefølgekrav knyttet til områdene
- Hvor mye og når kommunen har anledning til å bidra med kommunen andel av regninga (rekkefølgekrav) og kommunens egen prioritering
 - o Her vil det utarbeides mer detaljerte kostnadsberegninger og kost/nytte-vurderinger

Hvilke(t) området som bygges ut må avklares gjennom videre reguleringsprosesser og utbyggingsavtaler.

2.4.4 Spredt boligbebyggelse Lakselv omegn

Se eget notat.

11 områder for ny spredt boligbebyggelse Lakselv omegn med maksimalt 50 boliger totalt. De aller fleste er privat grunn. Flere vil kreve utbedringer av trafiksikkerhet. Krav til trafiksikkerhet må avklares.

Som for konsentrert boligbebyggelse er det viktig at kommunen er tydelig på:

- Rekkefølgekrav
- Krav om infrastrukturfond
- Kommunens prioriteringer og når kommunen har mulighet for å bidra med kommunens andel av kostnadene

2.4.5 Planbehov distriktene:

Dimensjoneres etter ønsket tilgjengelighet og velges mht egnethet og konflikt.

3 Spørsmål knyttet til boliger Lakselv og omegn:

3.1 Grad av fortetting, boligvariasjon og tilgjengelighet av tomter for boligbebyggelse

Statlig retningslinjer legger føringer for mer konsentrert boligbygging, samtidig som man åpner for spredt utbygging i områder med mindre press slik at kommuner med mindre press kan gjøre seg attraktive:

- 1) Hva er fylkeskommunens og fylkesmannens holdning til spredt utbygging i Lakselv omegn? Sett særlig med hensyn til:
 - trafiksikkerhet
 - boligpolitisk og nasjonale mål om fortetting av tettsteder opp mot kommunens mulighet og behov for å «gjøre seg attraktiv» ved å tilrettelegge for spredt utbygging?
- 2) Hvilken holdning har fylkesmannen og fylkeskommunen knyttet til å tomteutnyttelse for boligbebyggelse sentralt i Lakselv? Bør, eller vil det kreves at kommunen stiller krav om minste utnyttelse i sentrumsnære områder? Sett særlig med hensyn til:
 - Boligvariasjon
 - Folkehelse
 - Miljø – gang- og sykkel
 - Nasjonale mål om konsentrerte tettsteder

Kommunen vil med utkast til ny kommuneplan få et samlet planpotensial på 300-400 boliger i Lakselv og omegn i tillegg til områder for spredt boligbebyggelse i distriktene. Dette er langt høyere enn forventet boligbehov i perioden. Stor planreserve gir økt konkurranse, større fleksibilitet og større sannsynlighet for gjennomførbarhet. Dog gir stor planreserve mindre forutsigbarhet mht videre planlegging og utbygging av infrastruktur.

Hvordan vurderes stor planreserve med hensyn til grad av styring av boligbebyggelse og markedssituasjon i Porsanger?

- 3) Hvordan vurderes samlet boligpotensial i planutkastet med hensyn til antall tillatte boliger spredt og konsentrert?
- 4) Hvordan vurderes samlet boligpotensialet i planutkastet med hensyn til boligvariasjon og krav om utnyttelsesgrad/størrelse på boliger/type boliger?

3.2 Spredt boligbebyggelse langs riks- og fylkesvei

- 5) Porsanger kommune observerer at Statens vegvesen har en liberal holdning til nye avkjørsler til hovedveg i Porsanger, både fra eksisterende eiendommer og ved opprettelse av nye eiendommer. Det gis avkjørselstillatelser i 70 og 80-soner uten verken veglys, busslommer eller gang- og sykkelveier. Hvilken holdning har vegvesenet til videre spredt utbygging langs hovedvegnettet generelt og i hvilken grad vil vegvesenet gi nye avkjørselstillatelser til hovedveg ved fremtidig spredt utbygging (riks- og fylkesveier)?

- 6) I områder det gis avkjørselstillatelse til riks- og fylkesveier - hvordan tenker vegvesenet og fylkeskommunen at hensynet til trygg skolevei og trafikksikkerhet for myke trafikanter skal ivaretas? Hva er godt nok og hvem skal betale for nødvendige utbedringer?
- 7) Hva er utløsende faktorer for krav om sikkerhetstiltak langs riks- og fylkesveiene i Lakselv omegn med hensyn til ny spredt boligbebyggelse i områdene rundt Lakselv?

Det vises til vedlagte kartblad og notat med kommunens vurderinger av delområder mht boligbebyggelse

- Lakselv Øst (kartblad 1):
 1. Flyplassveien
 2. Flyplassveien /Bergskog
 3. Bergbukt
 4. Nymo/Rv98
 5. Solheim
 6. Ildskogveien
 7. Oppgårdfeltet
 - Lakselv sør (kartblad 2)
 8. Øvre Smørstad
 9. Sløkeng-Skjørtnes
 10. Holmen bru
 11. Bjørkås-Sennagressbekken
 - Lakselv vest (kartblad 3)
 12. Grønmo
 13. Nedre Smørstad
 14. Kalloka
 - Lakselv omegn – øst (kartblad 4)
 15. Hamnbuktveien – Brennelv
 16. Hamnbuktveien – Brennelvfjorden
 17. Hamnbuktveien – Stormyra
 18. Skogende
 19. Hamnbukt
 20. Rv 98 Brennelv - Slettvoll
 21. Øvre brennelv - Fossetrandveien
 22. Rv 98 Slettvoll - Myrvang
 23. Østerbotn
 - Lakselv omegn – sør (kartblad 5):
 24. Klemetstadveien – Stangneskrysset
 25. Stangnes
 26. Klemetstadveien – Slåttenes
 27. E6 Sandmelen – Gjøkenes
 28. Gjøkenes
- 8) Hvordan er fordelingen av ansvaret for skolebarnas sikkerhet når barn skal plukkes opp/slippes av i sone med 60-80 km/t uten gang- og sykkelvei og uten gatelys og uten sikre veikryssinger?
- a. Porsanger kommune som plan- og bygningsmyndighet
 - b. Veieier

- c. Statens vegvesen
- d. Finnmark fylkeskommune
- e. Busselskap
- f. Foreldre

3.3 Boligbygging sentrale Lakselv

Porsanger kommune legger opp til økt boligbygging nord for dagens sentrum. Statens vegvesen har tidligere kommet med ønske om regulering av E6 sentrum. Det er ikke igangsatt regulering eller arbeider med oppstramming av sentrum. Dagens situasjon og ny plan vil ytterligere øke behovet for utbedringer i sentrum av Lakselv.

- 9) Hvordan vurderer vegvesenet sikkerheten i dag mht E6 sentrum mht boliger nord for E6 og skolevei?
- 10) Dersom vegvesenet mener det er behov for tiltak ifm videre boligbebyggelse nord for sentrum, hva er utslagspunktet for krav om tiltak?
- 11) Hva kan Porsanger kommune forvente mht Statens vegvesens bidrag (fremdrift/økonomi) mht utbedringsbehov?

3.4 Ny spredt boligbebyggelse tilknyttet kommunal eller privat vei

- 12) Hva er utløsende faktor for at vegvesenet stiller krav om trafiksikkerhetstiltak ved økt boligbygging i områdene for ny spredt bebyggelse? Se kart og notat spredt boligbebyggelse.
- 13) Hvilke tiltak mener vegvesenet det vil være mest aktuelle å stille krav om ved videre utbygging i disse områdene?

4 Spørsmål - Boliger og spredt bebyggelse i grender/tettsteder utenom Lakselv:

4.1 Bakgrunn – dagens utfordringer

- Billefjord og omegn har opplevd en befolkningsøkning de siste årene og relativt høy andel unge voksne og barn. Øvrige tettsteder har hatt noe negativ befolkningsvekst de senere årene. Videreføring eller nedleggelse av skolen i Børselv diskuteres i dag.
- Liten og sporadisk etterspørsel etter nye byggetomter i bygdene langs fjorden og særlig Billefjord og Børselv, Olderfjord. Relativ lav boligverdi i forhold til kostnad for nybygg krever god økonomi for å bygge nytt.
- Trafikksikkerhetsutfordringer og lang skolevei gir utfordringer i dag.
- Generelt ønske om å opprettholde/tillate bosetting i distriktene, men ulik oppfatning om kommunens ansvar og kommunal økonomi. Mangler samfunnsplan / vedtatt retning.
- Flere som benytter bolig som fritidsbolig gjør at det i enkelte områder er mangel på tilgjengelige boliger i dag.
- Enkelte ønsker å fradele særlig store tomter til bolig. Eksempelvis søkt om 10 dekar boligomt, innvilget 5 dekar) i området uten press. Kommuneplanen bør oppgi maks tomtestørrelser.

4.2 Spørsmål til avklaring angående boliger i distriktene

- 14) Hvilken holdning har fylkesmannen og fylkeskommunen til ny spredt boligbebyggelse i innenfor områder med nærhet til skole og barnehage? Sett særlig med hensyn til kommunens statlig planretningslinjer og kommunens ønske om å opprettholde bosetting i etablerte distrikt.
- 15) Hvilke generelle anbefalinger/anmodninger/krav har fylkesmannen og fylkeskommunen til ny boligbebyggelse i områder med lang skolevei i Porsanger? Opererer FM/FFK med øvre grense for skolevei mht barns beste?
- 16) Hvilke anbefalinger/anmodninger har fylkesmannen/fylkeskommunen til bruksendringer fra bolig til fritidsboliger
 - a. I bygder med skole Billefjord og Børselv?
 - b. I bygder uten skole?
- 17) Senest i 2019 ble det fradelt boligomt på 5000 m² i Lakselv omegn. Anbefalt maks tomtestørrelser (bolig) (adm. utkast)
 - sentrale Lakselv – avklares i reguleringsplan,
 - Lakselv omegn – 1500 m²
 - I distriktet – 3000 m²
 - fradeling av tomt for eksisterende bebyggelse vurderes ut ifra kommunens skjønn
- 18) Hvilken holdning har fylkeskommunen og fylkesmannen maksimale grenser for tomtestørrelser med hensyn til;
 - å sikre høy/effektiv utnyttelse sentralt i Lakselv?

- å sikre at ikke unødig stort areal blir gjort om til innmark / uklare grenser mellom innmark og utmark og inngjerding av utmark uten landbrukshensyn etc?

4.3 Spørsmål knyttet til fradeling og bruksendring av eksisterende landbrukseiendommer som ikke lenger er i drift

En vesentlig del av spredt bebyggelse i Porsanger kommune består av eldre landbruksbebyggelse. Mange av brukene benyttes i dag til boliger eller fritidsboliger. Mange landbruksbygg står og forfaller der eier ikke har nytte av byggene som lager eller annet. Kommunen har behov for å fastsette regler for bruksendring av eldre landbrukseiendommer til næring og fritidsformål. Landbruksverdier ivaretas også gjennom jordloven. Kommuneplanens arealdel kan i større grad åpne for noe mer «variert bruk» av eldre landbrukseiendommer. Eiere får økt bruksverdi da man kan gjennomføre mindre tiltak (sekundærbygg/tilbygg etc) som ikke knyttes til landbruk uten behov for dispensasjon. Planen vil gjøre det enklere å etablere småskala virksomheter som kan benytte eksisterende bygningsmasser i tråd med kommunens ønsker. Det stilles vilkår/kriteriesett for å ivareta hensyn som

- Jordvern
- Reindrift
- Kulturminner og kulturlandskap
- Landskap
- Naturmangfold
- Samfunnssikkerhet
- Trafikksikkerhet
- Byggeskikk og estetikk

19) Hvilke kriterier/vilkår bør som minimum ligge til grunn for å tillate bruksendring av eldre landbruksbygg til fritidsbolig eller næringsformål etter plan- og bygningsloven?

20) Maks tomtestørrelser og vilkår om fradeling av «mindre byggetomt» kan være med på å klargjøre skille mellom landbrukseiendom og annen bruk. Kommunen vil skjønnsvurdere tomtestørrelser fra sak til sak med retningslinjer. Hvilke føringer anbefales mht tomtestørrelser?