



MØTEINNKALLING

Utvalg : Faste utvalg for plansaker
Møtested: Møterommet teknisk etat
Møtedato: 06.03.2012 Tid: Kl.12.00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag 05.03.12 til tlf 78 42 40 03. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	12/3	11/777
	OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG I LNF-B OMRÅDE GNR 9 BNR 41/ GNR 9 BNR 29	
	12/4	11/995
	BYGGESØKNAD: GAPAHUK GNR 2 BNR 1	
	12/5	11/1082
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL LAGRING - AMUNDEVIKNESSET - SNEFJORDHALVØYA 3/1	
	12/6	12/128
	SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVAR	
	12/7	12/88
	REGULERINGSENDRING - SNESCOOTERGARASJER KROKELV	
	12/8	12/169
	REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET I MÅSØY KOMMUNE 1. GANGS BEHANDLING.	

Havøysund 27.02.12

Bjørn Harald Olsen
komite leder

OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG I LNF-B OMRÅDE GNR 9 BNR 41/ GNR 9 BNR 29

Saksbehandler: Marianne Juul
Arkivsaksnr.: 11/777

Arkiv: GNR 9/41

Saksnr.: Utvalg
3/12 Faste utvalg for plansaker

Møtedato
06.03.2012

Innstilling:

Det Faste Utvalg for Plansaker vedtar å gi dispensasjon med hjemmel i §§ 19-1 og 19-2 fra planbestemmelsenes krav til avstand til flomålet (50 m). Eksisterende grunnmur ligger ca 28 meter fra flomålet.

- Det gis tillatelse til at bygget kan oppføres på eksisterende grunnmur i tråd med det som fremkommer i søknaden datert 18.8.2011

Byggesaken behandles særskilt.

Dokumenter:

DOK	I	2905/11	18.08.2011	TEK//MJU
		Helge A. Nilsen		
		SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT		
DOK	U	3029/11	29.08.2011	TEK//IMA
		Helge A. Nilsen		
		SAKSGEBYR: SØKNAD OM TILTAK - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR 9 BNR 41		
DOK	U	3412/11	30.09.2011	TEK//MJU
		Helge A. Nilsen		
		HØRING -SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR 9 BNR 29		
DOK	I	3769/11	28.10.2011	TEK//MJU
		Finnmark fylkeskommune		
		FORELØPIG UTTALELSE TIL SØKNAD OM OPPFØRING AV HYTTE GNR 9/29 BAKFJORD MÅSØY KOMMUNE -		
		VARSEL OM BEFARING		
DOK	I	3792/11	31.10.2011	TEK//MJU
		Sametinget		
		UTTALELSE, SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG		
DOK	I	4090/11	18.11.2011	TEK//MJU
		Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark		
		MÅSØY KOMMUNE GNR 9/29 - SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG I BAKFJORD - HELGE		
		AMARIUS NILSEN		
DOK	I	99/12	06.01.2012	TEK//MJU
		Sametinget		
		UTTALELSE VEDR.SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR.9/29 BAKFJORD MÅSØY KOMMUNE		
DOK	I	325/12	24.01.2012	TEK//MJU
		Helge Nilsen		
		KVITTERING FOR NABOVARSEL		
DOK	I	478/12	31.01.2012	TEK//MJU
		Finnmark fylkeskommune		
		UTTALELSE OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR 9/29 BAKFJORD MÅSØY KOMMUNE TREKK AV BEFARING		

Innledning:

Helge Amarius Nilsen, Torstølvn.1, 0891 Oslo, søker om å sette opp en fritidsbolig på 65 m² på sin eiendom i Bakfjorden i Måsøy kommune.

Fritidsboligens skal bygges på eksisterende grunnmur som ligger ca 28 meter fra flomålet. Det må søkes om dispensasjon i henhold til bestemmelsene i arealdelen av kommuneplan hvor det står at avstand til flomålet skal være minimum 50 meter.

Saksutredning:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor LNF-B bestemmelsene i arealdelen av kommuneplan hvor det står følgende;

2.1 LNF-SONE A OG B**Bestemmelser**

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. I LNF-sone B tillates spredt fritids- og ervervsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte byggeenheter skal være minst 75 m. Avstanden til automatisk fredete kulturminner, flomålet og til vassdrag skal være minimum 50 m. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus (utedo kan komme i tillegg). Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende. (§20-4 2. ledd bokstav b)

Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligeneheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Landbruks-, og kulturminneinteressene innenfor LNF-områdene er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader må sendes på høring til landbruks- og kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet.

Søknaden ble sendt på høring med høringsfrist 4. november 2011.

Følgende tilbakemeldinger er innkommet;

Finnmark Fylkeskommune;

”Vi viser til brev datert 30.09.2011 vedlagt søknad fra Helge Amarius Nilsen om oppføring av fritidsbolig.

Ut fra vårt kjennskap til området vurderer vi det som sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernavdelinga må derfor gjøre en befaring før endelig uttalelse kan gis. Befaringen vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2012. Vi gjør oppmerksom på kulturminnevernets uttalelsesfrist normalt er 3 måneder med mulighet for 1 måneds forlengelse som igjen kan forlenges ytterligere, Jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 9.

Vi minner om at tiltaket ikke kan igangsettes før vår endelige uttalelse foreligger.”

Sametinget 26.10.2011;

”Ut fra vår generelle kjennskap finner vi det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i det aktuelle området som fortsatt ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaring før vi kan avgi en endelig uttalelse til saken.

Sametinget har som kulturminnemyndighet normalt en frist å komme med endelig uttalelse innen 3 måneder, Jf. Lov av 9.juni 1978 nr. 50 kulturminner § 9 andre ledd. Fristen kan imidlertid forlenges ytterligere etter søknad til Riksantikvaren. Men befaringen må samtidig bli utført på telefri og bar mark. På grunn av forholdene i Finnmark innebærer dette at befaringen i praksis tidligst kan gjennomføres våren/sommeren 2012.

Vi gjør oppmerksom på at tiltaket ikke kan iverksettes før vår endelige uttalelse foreligger. Hvis søknaden skulle bli trukket tilbake, eller av andre grunner ikke lenger er aktuell, ber vi om å få beskjed slik at vi kan avlyse befaringen.”

Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark,

”Måsøy kommune har mottatt søknad om oppføring av fritidsbolig på Gnr 9 Bnr 29 i Bakfjorden. Eiendommen ligger innenfor et område som i kommuneplanens arealdel er kategorisert som LNF-B, hvor spredt fritids- og ervervsbebyggelse er tillatt. Det må derfor søkes om dispensasjon etter plan og bygningsloven § 19.

Det omsøkte området ligger innenfor reinbeitedistrikt 16 Karasjok vest og til Márrenjarga/Boalotnjarga-siida. Márrenjarga/Boalotnjarga-siida går sterkt imot oppføring av fritidshytta, da omsøkte fritidsbolig vil ligge midt i deres beitehage for slakte og merkegjerdet. Reindriftsagronomen i Øst-Finnmark går imot søknaden fra Helge Amarius Nilsen om oppføring av fritidsbolig på Gnr 9 Bnr 29 ved Bakfjord i Måsøy kommune. Begrunnelse; tiltaket vil føre til økt trafikk og selvfølgelig økt menneskelig aktivitet og mer tap av beiteland for reindriften i området.”

Kommentar til reindriftsforvaltningens uttalelse;

Søknaden ble sendt på høring til Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark, noe som ikke var påkrevd da reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark kom med sine innspill i forbindelse med utarbeidelsen av arealdelen av kommuneplan for Måsøy kommune 2000-2008.

Saksbehandler velger å se bort fra uttalelsen

LNF-B område er i planen allerede godkjent for spredt fritids- og ervervsbebyggelse. Arbeidet med å rullere Arealdelen av kommuneplan er under planlegging inneværende år. Arealplanen med bestemmelser for Måsøy kommune 2000-2008 er gjeldende, inntil ny rullering er gjennomført.

Sametinget 02.1.2012;

”Vi viser til vårt befaringsvarsel av 26.10.2011, samt brev fra tiltakshaver, og telefonsamtale med Helge Nilsen 2.1.2012.

På bakgrunn av de nye opplysningene som fremkom i brevet fra tiltakshaver samt nevnte telefonsamtale har sametinget gjort en ny vurdering av denne saka. Da det tidligere har stått hus på det aktuelle byggestedet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner.

Sametinget frafaller derfor det tidligere kravet om befarings i denne sak. Vi har ingen spesielle merknader til søknaden.

Vi minner likevel om aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, Jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, Jf. Kml. §§ 3 og 6.”

Finnmark Fylkeskommune 30.01.2012;

”Areal- og kulturvernavingdelinga varslet befaringsvarsel av det omsøkte området. Vi har nå mottatt ny informasjon i saken og etter en ny vurdering trekker vi vårt befaringsvarsel, og har ingen videre merknader til tiltaket.”

Etter telefonisk kontakt med Helga Amarius Nilsen den 24. januar 2012, bekrefter han at fritidsboligen skal settes opp på grunnmuren etter et tidligere bygg som er brent ned.

Denne grunnmuren står delvis på Gnr 9 bnr 29 og Gnr 9 Bnr 41. Begge eiendommene er Helge Amarius Nilsen hjemmelhaver på.

Gnr 9 Bnr 41 er eiendom som er omsluttet av Gnr 9 Bnr 29. Eiendomsgrensene ligger delvis over grunnmursrestene av tidligere bygg hvor ny fritidsbolig skal settes opp.

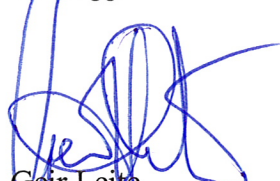
Tidligere bygning plassert på omsøkte grunnmur har ikke vært berørt av naturkreftene.

Søknaden ble lagt på vent da både Sametinget og Fylkemannen varslet befaringsvarsel i løpet av barmarksesongen 2012. Imidlertid ble begge befaringsvarslene trukket og søknaden fremmes for komiteen.

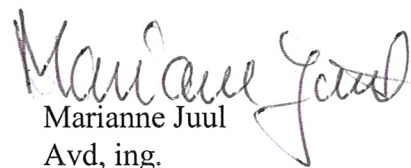
Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Det Faste Utvalg for plansaker kan velge å gi dispensasjon fra bestemmelsene i arealdelen av kommunplan, LNF-Sone B. Eller å avslå søknaden under henvisning til bestemmelsene med avstand til flomålet.

Vedlegg:



Geir Leite
Teknisk sjef



Marianne Juul
Avd, ing.

BYGGESØKNAD: GAPAHUK GNR 2 BNR 1

Saksbehandler: Marianne Juul
 Arkivsaksnr.: 11/995

Arkiv: GNR 2/1

Saksnr.: Utvalg
 4/12 Faste utvalg for plansaker

Møtedato
 06.03.2012

Innstilling:

Det Faste Utvalg for Plansaker vedtar å gi dispensasjon med hjemmel i §§ 19-1 og 19-2 og på visse andre forutsetninger varig dispensasjon fra planbestemmelsenes krav i Arealdelen av kommuneplan for LNF-Sone C.

- Det gis tillatelse til at gapahuk kan oppføres i tråd med det som fremkommer på situasjonsplan datert.27.09.2011
- Tiltaket skal utføres på en slik måte at det ikke etterlater seg unødvendige sår i naturen.
- Området skal holdes rent og ryddig mhp avfall.
- Når tiltaket opphører må området ryddes og alle nødvendige spor etter tiltaket fjernes.

I henhold til Naturmangfoldsloven § 7, viser Naturbasen og Artskartet at det ikke er registrert spesielt verdifulle naturtyper eller truede arter i det omsøkte området
 Ut ifra eksisterende kunnskap anses kravet i Naturmangfoldslovens § 8 som oppfylt.

Byggesaken behandles særskilt.

Dokumenter:

DOK	I	3648/11	18.10.2011	TEK//MJU
		Rolvøy Velforening		
		BYGGESØKNAD: NYBYGG, GAPAHUK GNR 2 BNR 1		
DOK	I	3649/11	18.10.2011	TEK//MJU
		Rolvøys Velforening		
		SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSENE FOR LNF- C OMRÅDE		
DOK	U	3678/11	19.10.2011	TEK//TMA
		Rolvøy Velforening		
		SAKSGBYR: SØKNAD OM OPPFØRING AV GAPAHUK GNR 2 BNR 1		
DOK	I	2925/11	19.08.2011	TEK//MJU
		Finnmarkseiendommen		
		SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN		
DOK	U	3747/11	26.10.2011	TEK//MJU
		Rolvøy Velforening		
		HØRING - NYBYGG, GAPAHUK GNR 2 BNR 1		
DOK	I	3966/11	09.11.2011	TEK//MJU
		Finnmark fylkeskommune		
		UTTALELSE SØKNAD OM Å SETTE OPP GAPAHUK VED LANGFJORDVANNET GNR2/1 - INGEN MERKNADER		
DOK	I	4054/11	16.11.2011	TEK//MJU
		Sametinget		
		UTTALELSE VEDR. SØKNAD OM OPPFØRING AV GAPAHUK - GNR. 2/1 LANGFJORDVANNET PÅ ROLVSØYA		

Innledning:

Rolvøy Velforening v/ Irene Andreassen søker om å sette opp en Gapahuk på ca 12 m² ved Langfjordvannet innerst i Langfjordbotn.

Saksutredning:

I arealdelen av kommuneplan står følgende i bestemmelsene for det omsøkte område;

2.2 LNF-SONE C**Bestemmelser**

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbundet næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebygd areal (grunnflate). (§20-4. 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Eksisterende, lovlig oppsatt bebyggelse skal som hovedregel kunne utbedres og /eller oppbygges etter naturskader, brannskader, hærverk o.l. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

Rolvøy Velforening har søkt Finnmarkseiendommen om oppsett av gapahuken på Gnr 2 Bnr 1 ved Langfjordvannet på Rolvsøy og fått innvilget søknaden under forutsetning av at kommunen gir tillatelse etter plan og bygningsloven.

Finnmarkseiendommen; 15.08.2011

"FeFo har innhettet uttalelser fra Rolvsøy bygdelag. Bygdelaget er negativ til søknaden. Søker får kopi av dette brevet og underrettes herved om at FeFo innvilger søknaden etter å ha vurdert den i forhold til finnmarksloven og Sametingets retningslinjer. Kontrakt vil ikke bli opprettet og tiltaket kan ikke gjennomføres før kommunen har gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dersom kommunen gir tillatelse vil vi sende tilbudsbrev til søker."

I Uttalelsen fra Rolvsøy bygdelag fremkommer følgende:

"Området det søkes i er i LNF sone, den del av LNF sone som det er vanskeligst å få lov til å bygge i. Dette har vært søkt om av andre på Rolvsøy med negativt resultat. Rolvsøy velforening er en forening med de fleste medlemmer bosatt andre steder enn på Rolvsøy. FeFo og Rolvsøy bygdelag er blitt enige om å arbeide for å ta vare på rypebestanden på Rolvsøy. Oppsett av gamle eller lignende ved Langfjordvannet vil ikke være i tråd med dette. Gamme/gapahuk i dette området vil virke privatiserende. På grunnlag av dette er Rolvsøy bygdelag negativ til bygging i dette området."

Søknad om gapahuk ble mottatt 18.10.2011 og sendt på høring med høringsfrist 1.12.2011

Ved høringsfristens utløp hadde følgende kommet med uttalelser;

Finnmark Fylkeskommune;

"Areal og kulturvern avdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til søknaden."

Sametinget;

"Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden."

Fylkeskommunen og Sametinget bemerker begge følgende;

Vi minner likevel om aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses

og melding sendes Areal og kulturvernavingdelinga eller Sametinget omgående, Jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltplasser (synlig som steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, Jf. Kml. §§ 3 og 6.”

Det omsøkte tiltaket ligger i området kategorisert under LNF-C hvor det i retningslinjene kommer frem at ”*Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.*”

Som Velforeninga formulerer i sin dispensasjonssøknad; ”*Formålet er å legge forholdene til rette for friluftsbruk, både for øyas befolkning og tilreisende. Rolvøy er et åpent og værhardt område, og det kan ofte være vanskelig å finne le og vern for vind og vær. Langfjordvannet ligger slik til at det er muligheter for både fiske, jakt og bærplukking og på den måten favne flere brukere.*

Vårt mål med oppsett av gapahuken, er at det skal gjøres mer attraktivt å ferdes ute i naturen.”


Området har vært vurdert i henhold til Naturmangfoldsloven § 7. Naturbasen og Artskartet viser at det ikke er registrert spesielt verdifulle naturtyper eller truede arter i det omsøkte området.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Det Faste Utvalget for plansaker kan velge å gi dispensasjon i hht plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2, eller velge å avslå under henvisning til retningslinjene i bestemmelsene med at tiltaket ikke kommer under spesielle tilfeller som bør tillates.

Vedlegg:


Geir Leite
Teknisk sjef


Marianne Juul
Avd. ing.

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL LAGRING - AMUNDVIKNESSET -
SNEFJORDHALVØYA
3/1**

Saksbehandler: Marianne Juul
Arkivsaksnr.: 11/1082

Arkiv: GNR 3/1

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
5/12	Faste utvalg for plansaker	06.03.2012
3/12	Teknisk komite	25.01.2012

Innstilling:

Det Faste Utvalg for Plansaker vedtar å gi dispensasjon med hjemmel i §§ 19-1 og 19-2, samt *pbl. § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*, og på visse andre forutsetninger, varig dispensasjon fra planbestemmelsenes krav i Arealdelen av kommuneplan til at det lagres taknettholdere i strandsonen årlig i perioden nov-mai.

- Det gis tillatelse til lagring av taknettholdere i strandsonen i bukta mellom Amundvikneset og Daudmansneset i tidsrommet november – mai så lenge det er drift på lokalitet i Fartøyvika,
- Lagringen skal utføres på en slik måte at det ikke etterlater seg sår i naturen.
- Området skal holdes rent og ryddig mhp avfall.
- Lagringsområde skal ikke utgjøre noen fare for mennesker eller dyr.
- Når lagringen avsluttes om våren må området ryddes og alle nødvendige spor fjernes.

I henhold til Naturmangfoldsloven § 7, viser naturbasen og artskartet at det ikke er registrert spesielt verdifulle naturtyper eller truede arter i det omsøkte området
Ut ifra eksisterende kunnskap anses kravet i Naturmangfoldslovens § 8 som oppfylt.

Byggesaken behandles særskilt.

Dokumenter:

DOK	U	4018/11	14.11.2011	TEK//IMA	
		NRS Finnmark			
		SAKSGBYR: SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - LAGRING AV TAKNETTHOLDERE GNR 3 BNR 1			
DOK	U	4032/11	17.11.2011	TEK//MJU	
		NRS Finnmark			
		HØRING - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - 3/1 - AMUNDVIKNESSET SNEFJORDHALVØYA			
DOK	I	4086/11	17.11.2011	TEK//MJU	
		NRS Finnmark			
		SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK			
DOK	I	4259/11	29.11.2011	TEK//MJU	
		Finnmark Fylkeskommune			
		UTTALELSE GNR 3/1 AMUNDVIKNESSET, SNEFJORDHALVØYA MÅSØY KOMMUNE- INGEN MERKNAD			
DOK	I	4299/11	30.11.2011	TEK//MJU	
		Sametinget			
		UTTALELSE VEDR SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK PÅ GNR 3/1 AMUNDVIKNESSET, SNEFJORDHALVØYA, MÅSØY KOMMUNE			
DOK	I	4446/11	14.12.2011	TEK//MJU	
		Fylkesmannen i Finnmark			
		HØRINGSUTTALELSE-NRS FINNMARK-SØKNAD OM VINTERLAGRING AV TAKNETTHOLDERE VED AMUNDVIKNESSET I SNEFJORD-MÅSØY KOMMUN			
DOK	U	343/12	27.01.2012	TEK//MJU	
		NRS Finnmark			
		MIDLERTIDIG TILLATELSE ETTER PBL § 20-1 3/1			

Innledning:

NRS Finnmark as, Skavvika, 9714 Snefjord v/Bjørn Atle Pettersen, søker om vinterlagring av taknettholdere i perioden november – mai, så lenge det er drift på lokalitetene i Fartøyvika i Måsøy kommune. Lagringen vil være i strandsonen i bukta mellom Amundnesset og Daudmansnesset. Søknaden om vinterlagring utløser søknad om tiltak etter pbl. § 20-1 j) *plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.*

Saksutredning:

Det omsøkte området ligger innenfor LNF-C område i Arealdelen av kommuneplan. Dvs. Det må søkes om dispensasjon fra planen, i tillegg skal det søkes om dispensasjon fra pbl. § 1-8. *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.*

2.2 LNF-SONE C**Bestemmelser**

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebygd areal (grunnflate). (§20-4. 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Eksisterende, lovlig oppsatt bebyggelse skal som hovedregel kunne utbedres og /eller oppbygges etter naturskader, brannskader, hærverk o.l. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

Retningslinjer

Landbruks-, og kulturminneinteressene innenfor LNF-områdene er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader må sendes på høring til landbruks- og kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet.

Søknaden ble sendt på høring med høringsfrist 13. desember.

Følgende høringsinstanser har kommet med uttalelse;

Finnmark Fylkeskommune:

"Areal og kulturvern avdelinga forstår søknaden slik at lagring skal skje nede ved flomålet og at det ikke skal foretas inngrep i marken og at plassering og lagring av taknettholderne ikke vil føre til spor i terrenget. Dersom dette er riktig har vi ingen merknader til tiltaket. Hvis det ved en seinere anledning vil bli aktuelt å sette i gang tiltak (inngrep) på disse arealene, må søknad sendes kulturminnemyndighetene Jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 Jf. § 3."

Sametinget:

"Etter det vi forstår skal det ikke iverksettes inngrep i terrenget/marka i forbindelse med det planlagte tiltaket. På bakgrunn av dette kan vi etter vår vurdering ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til søknaden."

Sametinget og Finnmark Fylkeskommune minner begge om;

Vi minner likevel om aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Areal og kulturvern avdelinga omgående, Jf. Lov 9. juni 1978 nr.

50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, Jf. Kml. §§ 3 og 6.

Fylkesmannen i Finnmark;

"Omsøkte areal ligger i et LNF-område, jf. Kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Tiltaket må også behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningsloven § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Her heter det i 1 ledd; "I 100 meters beltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser."

Naturmangfoldsloven § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger i hht. lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i denne saken.

Fylkesmannen forutsetter at kommunen ivaretar de lokale friluftsinnteressene i området. Vi forutsetter videre at evt. Avfall fra området fjernes hver vår."

På bakgrunn av positive høringsuttalelser, sammen med at det ikke skulle foretas inngrep i terrenget, ble det gitt midlertidig tillatelse til lagring av taknettholderne frem til Mai 2012 i påvente av komitebehandling.


I henhold til Naturmangfoldsloven § 7, viser naturbasen og artskartet at det ikke er registrert spesielt verdifulle naturtyper eller truede arter i det omsøkte området

I henhold til bestemmelsene i arealdelen av kommuneplan for det omsøkte område; LNF-sone C anser man dispensasjonssøknaden som en direkte følge av virksomhetens næringsdrift i Snefjordområde. Bestemmelsene åpner kun for tillatelse for virksomheter som har direkte tilknytning til stedbunden næring eller landbruk.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Det Faste Utvalg for Plansaker kan velge å gi dispensasjon i hht plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-2 og pbl § 1-8 eller å avslå søknaden med begrunnelse i bestemmelsene for LNF sone C.

Vedlegg:



Geir Leite
Teknisk etat



Marianne Juul
Avd. ing.

SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVAR

Saksbehandler: Marianne Juul
 Arkivsaksnr.: 12/128

Arkiv: GNR 2/202/3

Saksnr.: Utvalg
 6/12 Faste utvalg for plansaker

Møtedato
 06.03.2012

Innstilling:

Det Faste Utvalg for Plansaker vedtar å gi dispensasjon med hjemmel i §§ 19-1 og 19-2 varig dispensasjon fra planbestemmelsenes krav til avstand mellom de enkelte byggeenheter (75 m).

- Det gis tillatelse til at sjåen på 15 m² kan oppføres i tråd med det som fremkommer på søknad og situasjonsplan, datert 20.01.2012

Byggesaken behandles særskilt.

Dokumenter:

DOK	I	283/12	20.01.2012	TEK//MJU
	Jandulf Jensen			
	SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVAR			
DOK	I	285/12	20.01.2012	TEK//MJU
	Jandulf Jensen			
	SØKNAD OM DISP. LNF SONE B			
DOK	U	286/12	20.01.2012	TEK//MJU
	i hht adresseliste			
	HØRING - SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVAR			
DOK	U	523/12	02.02.2012	TEK//IMA
	Jandulf Jensen			
	SAKSBEBYR: SØKNAD OM OPPFØRING AV SJÅ OG SØKNAD OM DISPENSASJON GNR 2 BNR 202 FNR 3			
DOK	I	662/12	13.02.2012	TEK//MJU
	Sametinget			
	UTTALELSE VEDR. SØKNAD OM OPPFØRING AV/SJÅ/UTHUS PÅ GNR. 20/2 FNR.3, KVALVIKA, ROLVSØY, MÅSØY KOMMUNE			
DOK	I	779/12	17.02.2012	TEK//MJU
	Finnmark fylkeskommune			
	UTTALELSE TIL TILTAK GNR. 20/202/3 KVALVIK ROLVSØYA - INGEN MERKNADER			

Innledning:

Jandulf Jensen, søker om å sette opp en sjå/uthus på ca 15 m² på Gnr 2 Bnr 202 Fnr 3 i Kvalvika på Rolvsøy. Tiltaket ligger innenfor område merket LNF-B i arealdelen av kommuneplan.

Saksutredning:

Bestemmelsene i arealdelen av kommuneplan for området har følgende føringer;

2.1 LNF-SONE A OG B**Bestemmelser**

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. I LNF-sone B tillates spredt fritids- og ervervsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte byggeenheter skal være minst 75 m. Avstanden til automatisk fredete kulturminner, flomålet og til vassdrag skal være minimum 50 m. Med byggeenhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus (utedo kan komme i tillegg). Det faste utvalget for plansaker kan i spesielle tilfeller fravike avstandskravene når dette vil gi bedre løsninger mhp. bygningers innbyrdes beliggenhet og andre lokale forhold. Bygninger skal tilpasses omkringliggende bygningsmasse mhp. form og utseende.

(§20-4 2. ledd bokstav b)

Hovedbygg tillates oppført i inntil 1,5 etasjer. Samlet grunnflate skal ikke overstige 200 m² for boligenheter og 100 m² for fritids- og ervervsenheter. Bygninger skal føres opp i treverk med saltak og takvinkel mellom 20 og 37 grader. (§ 20-4 2. ledd bokstav b)

Retningslinjer

Landbruks-, og kulturminneinteressene innenfor LNF-områdene er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader må sendes på høring til landbruks- og kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert. Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet.

Søknaden ble sendt på høring med frist 20 februar 2012.

Følgende uttalelser er innkommet;

Sametinget;

”Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Vi minner likevel om aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Areal og kulturvernavdelinga eller Sametinget omgående, Jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, Jf. Kml. §§ 3 og 6.”

Finnmark Fylkeskommune, Areal og kulturvernavdelinga

”Areal og kulturvernavdelingen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til søknaden.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelinga, Jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.”

Omsøkt tiltak gjelder en sjå på ca 15 m² plassert vekk fra naboretning. Det er søkt om dispensasjon på takvinkel til 15° på sjåen. Dette vil være det samme som på fritidsboligen.

Det er redegjort i dispensasjonssøknaden for avstand til flomålet, samlet areal for fritidsbolig inklusiv sjå, og innbyrdes avstand mellom fritidsbolig og omsøkte sjå. I søknaden er det ikke spesifisert punktet som gjelder avstand mellom de enkelte byggeenheter. Ut fra kartet i Matrikkelen er den nærmeste nabohytta 17 m unna eksisterende hytte og den neste 35 m unna. Denne dispensasjonssøknaden gjelder sjå på 15 m² som skal plasseres ”bak” eksisterende hytte, vekk fra naboene, slik at avstanden mellom byggeenheter ikke endres.

Når det gjelder plassering av fritidsboligene på området i Kvalvika, ser man det som en fordel at adkomststier til fritidsboligene holdes på et minimum. Dette synliggjøres ved at fritidsboligene i hovedsak er lagt langsmed en felles adkomststi fra sjøsiden, slik at man unngår at et bredt område mellom sjøsiden og fritidsboligene blir nedtråkket.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Det Faste Utvalg for Plansaker kan velge å gi dispensasjon i hht til plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2, eller velge å avslå søknaden under henvisning til bestemmelsene om avstand mellom byggeenheter.

Vedlegg:



Geir Leite
Teknisk sjef



Marianne Juul
Avd. ing.

REGULERINGSENDRING - SNESCOOTERGARASJER KROKELV

Saksbehandler: Geir H. Leite
Arkivsaksnr.: 12/88

Arkiv: L13

Saksnr.: Utvalg
7/12 Faste utvalg for plansaker

Møtedato
06.03.2012

Innstilling:

Planutvalget godkjenner det fremlagte forslag til ny regulering for garasjeanlegg for sneskutere på gnr. 7, bnr. 2 i Krokelv, Måsøy kommune, og sender planen med tilhørende beskrivelse og bestemmelser ut på høring i hht. Plan – og bygningslovens § 12 – 10

Dokumenter:

1. FUP – sak 18/10 av 14.09.10
2. Frøydis Larsen, klage på vedtak i sak 18/10 av 29.09.10
3. FUP – sak 27/10 av 16.11.10
4. Teknisk sjef – skriv til Fylkesmannen i Finnmark, Finnmark Fylkeskommune og Statens Vegvesen av 17.06.11
5. Fylkesmannen i Finnmark – skriv av 21.06.11
6. Finnmark Fylkeskommune – skriv av 12.07.11
7. Teknisk sjef – skriv av 04.08.11 til Frøydis Larsen
8. Teknisk sjef – Skriv til Finnmark Dagblad av 16.01.12
9. Teknisk sjef – Skriv til naboer og høringsinstanser av 16.01.12
10. Fylkesmannen i Finnmark – innspill av 23.01.12
11. Finnmarkseiendommen – innspill av 25.01.12
12. Sametinget – innspill av 09.02.12
13. Statens Vegvesen – innspill av 14.02.12
14. Finnmark Fylkeskommune – innspill av 17.02.12
15. Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark – innspill av 12.02.23
16. Teknisk sjef – skriv av 23.02.12 til Frøydis Larsen
17. Utkast til Plankart
18. Utkast til planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser av 26.02.12
19. Teknisk sjefs utredning og innstilling

Innledning:

Frøydis Larsen, Havøysund har på vegne av til sammen 5 hytteeiere i Krokelvdalen/Ryggefjord søkt om tillatelse til oppføring av 5 sneskutergarasjer i Krokelv. På det aktuelle området er det i dag regulert inn 20 garasjer, hvorav 10 er bygd. Men på grunn av terrengforholdene på de ubebygde tomtene, med nødvendighet for tilføring av store mengder masser for å komme opp på en akseptabel høyde i forhold til adkomst og høyde over forventet fremtidig havnivå, vil kostnadene med bygging her bli svært store i forhold til garasjenes nytteverdi. Søkerne ønsker derfor å få innregulert nye tomter på forsiden av eksisterende garasjeanlegg. Teknisk etat har derfor utarbeidet forslag til reguleringsendring som nå legges frem til 1. gangs behandling i Planutvalget.

Saksutredning:

Før en startet reguleringsarbeidet forela en spørsmålet om flytting av eksisterende 10 garasjer fra området bak eksisterende garasjeanlegg til området foran for offentlige høringsinstanser, for en avklaring på om det var spesielle hensyn som tilsa at slik omregulering ikke var aktuell. Med bakgrunn i de svar som da kom inn, fant en ingen formelle hinder for å foreta en slik omregulering, og i samråd med søkerne startet en reguleringsarbeidet.

Varsel om oppstart ble gitt med annonse i Finnmark Dagblad 19. januar 2012 og skriv til naboer og berørte instanser av 16. januar 2016. Det er kommet inn svar fra følgende:

- ✓ Fylkesmannen i Finnmark – innspill av 23.01.12
- ✓ Finnmarkseiendommen – innspill av 25.01.12
- ✓ Sametinget – innspill av 09.02.12
- ✓ Statens Vegvesen – innspill av 14.02.12
- ✓ Finnmark Fylkeskommune – innspill av 17.02.12
- ✓ Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark – innspill av 12.02.23

Ingen av høringsinstansene har vesentlige innvendinger til reguleringsendringen, men dette betyr ikke at forslaget er godkjent. Dette fordi det konkrete reguleringsforslaget så langt ikke er fremlagt for høringsinstansene, kun et varsel om at 10 scooterarasjer vil bli plassert i området.

I planforslaget er det plassert 2 rekker med 5 garasjer i hver, foran og vinkelrett på eksisterende garasjerekke, en på hver side. Dermed får en et felles trafikkområde mellom garasjene, med adkomst til alle. Mellom dette området og veien blir det parkeringsarealer hvor eierne kan parkere sine biler.

I reguleringsbestemmelsene er det tatt med bestemmelser om forbud mot kjøring over regulert bevaringsområde for kulturminner, bestemmelser om hva som er tillatt bygget innenfor de forskjellige reguleringsområdene og tillatt utnyttelsesgrad.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

I utgangspunktet burde eksisterende reguleringsplan etter teknisk sjefs vurdering vært fulgt, og nye garasjer vært satt opp i hht. til dette. Men siden Planutvalget tidligere har tilrådet søkerne å få gjennomført en omregulering med annen plassering av alle 10 ubenyttede garasjer, finner teknisk sjef den foreliggende løsningen som den beste. Med bakgrunn i dette anbefales reguleringsforslaget vedtatt og lagt ut til offentlig høring i hht. Plan – og bygningslovens § 12 – 10.

Vedlegg: Plankart

Havøysund 23.02.12



Geir H. Leite
Teknisk sjef



7/3

Krokely

7/2

7/3

REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET I MÅSØY KOMMUNE

1. GANGS BEHANDLING.

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 12/169

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg
8/12 Faste utvalg for plansaker

Møtedato
06.03.2012

Innstilling:

Det faste utvalget for plansaker vedtar med hjemmel i pbl. §§ 12-10 og 12-11 det fremlagte private forslag til "Reguleringsplan for Tufjordbruket" i Måsøy kommune, dat 18.1.2012 med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse dat. 20.1.2012.

Planen kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Dokumenter:

DOK	I	562/12	06.02.2012	TEK//SKR	L12
		Streken			
		REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET			
DOK	U	605/12	07.02.2012	TEK//SKR	L12
		Streken A/S			
		VEDR. REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET			
DOK	I	685/12	14.02.2012	TEK//SKR	L12
		Tufjordbruket AS			
		FAKTURAADRESSE			
DOK	I	844/12	21.02.2012	TEK//SKR	L12
		Tufjordbruket AS			
		SJEKKLISTE FOR VURDERING AV RISIKO OG SÅRBARHET I SAMFUNNSPLAN- LEGGINGA FOR TUFJORDBRUKET-REGULERINGSPLAN			
DOK	I	850/12	22.02.2012	TEK//SKR	L12
		Streken A/S			
		VEDR. REGULERINGSPLAN TUFJORD			
Fra jnr 11/771					
DOK	I	2894/11	18.08.2011	TEK//GLE	L12
		Streken AS			
		REGULERING - TUFJORDBRUKET			
DOK	I	3146/11	08.09.2011	TEK//GLE	L12
		Streken as			
		OPPSTARTSVARSEL FOR TUFJORDBRUKET AS PÅ ROLVSØY			
DOK	U	3258/11	20.09.2011	TEK//GLE	L12
		Streken as			
		OPPSTARTSVARSEL FOR TUFJORDBRUKET AS PÅ ROLVSØY			
DOK	I	3359/11	27.09.2011	TEK//GLE	L12
		IzzaNova A/S			
		OM NABOVARSEL TIL IZZANOVA OG REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET AS			
DOK	I	3361/11	27.09.2011	TEK//MJU	L12
		Oddvar Simonsen			
		ANGÅENDE FLYTEBRYGGEANLEGG I TUFJORD			
DOK	I	3556/11	11.10.2011	TEK//SKR	L12
		Fylkesmannen i Finnmark			
		INNSPILL TIL REGULERINGPLAN FOR TUFJORDBRUKET PÅ ROLVSØY I MÅSØY KOMMUNE			
DOK	I	3599/11	13.10.2011	TEK//GLE	L12
		Tufjordbruket AS			
		OPPSTARTSVARSEL FOR TUFJORDBRUKET AS PÅ ROLVSØY			

DOK	I	3643/11	18.10.2011	TEK//SKR	L12
		Statens vegvesen, Region Nord			
		REGULERINGSPLAN FOR GNR 2 BNR 19 OG 20 TUFJORDBRUKET AS I MÅSØY KOMMUNE - OPPSTARTVARSSEL			
DOK	I	3645/11	18.10.2011	TEK//SKR	L12
		Tufjord Brygge A/S			
		UTTALELSE TIL PLANER OM UTVIDELSE AV TUFJORDBRUKET AS			
DOK	I	3646/11	18.10.2011	TEK//SKR	L12
		Streken as			
		MERKNAD TIL PLANLAGT UTVIDELSE AV TUFJORDBRUKET I TUFJORD I MÅSØY KOMMUNE			
DOK	I	3700/11	20.10.2011	TEK//SKR	L12
		Sametinget			
		VEDR. OPPSTART AV PRIVAT REGULERING FOR TUFJORDBRUKRT AS GNR 219 OG 2/20 PÅ ROLVSØY I MÅSØY KOMMUNE			
DOK	U	3716/11	21.10.2011	TEK//SKR	L12
		Måsøy kommune			
		REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET AS I MÅSØY KOMMUNE			

Innledning:

Tufjordbruket A/S kunngjorde oppstartsvarsel m/planprogram for Reguleringsplan for Tufjordbruket pr. brev datert 31.8.2011. Planprogrammet lå ute til offentlig ettersyn frem til 17.10.2011. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvidet bruk av dagens fiskemottak for økt aktivitet, flere produksjons- og lagerbygninger, økt kaikapasitet, samt oppføring av en brakkerigg i 2 etasjer, med blant annet boenheter for ansatte på fiskebruket. Utarbeidet privat forslag til reguleringsplan, planbestemmelser og planbeskrivelse legges nå frem til behandling.

Saksutredning:

Forslått reguleringsplan er ment å ivareta bedriftens behov for utvikling og tilrettelegging for fremtidig drift. Hovedelementene i dette er å tilrettelegge for nødvendige utvidelser av fiskeindustrianlegget med tilhørende fasiliteter, samt fastsette endelig trasé for offentlig veg (FV-151) forbi anlegget. For å oppnå dette er det planlagt å fjerne noe bebyggelse fra det gamle anlegget samt fjerne etablert tankanlegg. Fremlagt plan omhandler følgende planformål; Kjøreveg og annen veggrunn, Friluftformål, Havneområde og småbåthavn, Fiskeindustrianlegg. Planforslaget viser også omfang av bebyggelse som forutsettes fjernet samt omfang av ny bebyggelse. I tillegg er det lagt inn en hensynssone for en spesifikk del av bygningsmasse tilhørende den eldre del av fiskebruket. Dette gjelder bygning lengst vest i planområdet og gml trekai.

Det er innefor fristen for offentlig ettersyn innkommet 13 høringsuttalelser fra privatpersoner og offentlige innstanser.

Nedenfor følger plankonsulentens behandling og kommentar til de ulike innspill som er innkommet i forbindelse med annonsering av oppstart av planarbeidet. Innspill og kommentarer er også inntatt i planbeskrivelsen.

1. Rolvsøy Vel, dat. 11.09.11

- Er bekymret over tidligere forurensing fra fiskebruket
- Ønsker at utslippsledningen blir lagt lenger ut enn dagens ledning
- Viser også til tidligere klager, jfr. 2007-08 hos fylkesmannen

Kommentarer:

Dagens drivere har inngått avtale om et helt nytt ensilasjeanlegg, som vil være i drift i månedsskiftet januar/februar 2012. Dette betyr at alt fiskeavfall vil bli tatt hånd om, ingenting vil gå til spille. I tillegg vil det bli montert sil ved utslipp slik at alt organisk materiale vil bli utskilt og behandlet i ensilasjeanlegget. Det som da vil komme ut av utslippsledningen vil kun være rent prosessvann.

2. Kystverket, dat. 19.09.11

- Gjør oppmerksom på at evt. tiltak i sjøen krever tillatelse etter Havne- og farvannsloven.
- Gjør også oppmerksom på at det går en strømkabel i det aktuelle området, og oppfordrer at en tar i bruk relevante sjøkart for dette.

Kommentarer:

Alle tiltak som planlegges igangsatt i området må omsøkes ihht gjeldende Plan- og bygningslov og byggeforskrifter.

3. Måsøy kommune, dat. 20.09.11

- Viser til at det er planlagt flytebrygge/småbåthavn i området, og at denne tas inn i planen.
- Har vurdert behovet for konsekvensutredning i forbindelse med videre utbygging av området, og finner at dette ikke er nødvendig så lenge som det blir gjennomført en ROS-analyse som bl.a. kan avklare evt. tiltak i forb. med fjellskjæringen i bakkant av området.

Kommentarer:

Småbåthavna blir innarbeidet i planen.
ROS-analyse vil bli gjennomført på vanlig måte.

4. IzzaNova AS, dat. 23.09.11

- Understreker at IzzaNova er eiere av gnr. 2/ bnr. 199 og 200.
- Vil motsette seg evt. plassering av industribygg som sperrer for utsikten mot sjøen i forhold til IzzaNova's hus.

Kommentarer:

Det legges ikke opp bygging av nye hus foran IzzaNova.

5. Fylkesmannen i Finnmark, dat. 05.10.11

- Ber om at det blir tatt bestemmelser i planen som sikrer estetisk kvalitet innenfor planområdet
- Kravet om Universell utforming må med i bestemmelsene.
- Grad av utnytting må fastsettes i bestemmelsene.
- Tiltak som omfatter utfylling av løsmasser i sjø og på sjøbunn som er eller kan være forurenset, må før oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensingsloven.
- Vurdere om det er hensiktsmessig å ta inn i bestemmelsene om arealbruken som omfatter tilstandsklasser for forurenset jord (jfr. veileder TA-2553/2009).
- Ber om å ta inn rekkefølgekrav i bestemmelsene: "Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området, må det vurderes om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensing må det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen, jfr. forurensingsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider."
- Gjennomføre ROS-analyse for planområdet.
- Viser til radonrisikoen og forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13-5.

Kommentarer:

I fellesbestemmelsene vil det framgå at dagens Plan- og bygningslov skal gjelde sammen med sist vedtatte byggeforskrifter. Vi vil ta inn i bestemmelsene det som gjelder utnyttingsgrad, forhold vedr. forurensingsloven og rekkefølgebestemmelser vedr. evt. forurenset grunn. ROS-analyse skal gjennomføres. Radonmåling vil bli foretatt i området fra ca. midten av januar og ca. 2-3 mndr. framover i samarbeid med kommunen.

6. Repvåg Kraftlag, dat. 06.10.11

- Evt. behov for flytting av eksist. nettstasjon på planområdet må bekostes av tiltakshaver.

Kommentarer:

Tas til etterretning ved evt. behov.

7. Universitetet i Tromsø, dat. 11.10.11

- Ber om å få tilsendt detaljopplysninger vedr. tiltak i sjø før offentlig ettersyn.

Kommentarer:

Ønsket vil bli tatt til etterretning.

Etter at detaljopplysninger vedr. tiltak i sjøen ble oversendt, har UIT kommet med nytt brev, dat. 11.01.2012, som konkluderer med at de ikke har noen merknader til reguleringsplanen eller tiltaket.

8. Tufjord Brygge AS, dat. 11.10.11

- Frykter forurensing av fiskeavfallsprodukter som følger med prosessvannet.
- Avløpsrøret bør flyttes lenger ut for å unngå forurensing, og tilfredsstillende kravene i gjeldende lovverk.

Kommentarer:

Det vises til pkt. 1, som beskriver forholdene rundt et nytt ensilasje- og silanlegg, der forutsetningene bl.a. vil være at dette skal fungere ihht gjeldende lovverk.

9. Statens vegvesen, dat. 13.10.11

- Gode sikt-, avkjøringsforhold og trafikksikkerhet bør tilstrebes, og vegvesenet ønsker kontakt i den videre prosessen.

Kommentarer:

Ønskene tas til etterretning.

10. Odd Idar Johansen, Lise Johansen, dat. 13.10.11

- Er bekymret over alt utslippet i fjorden, og en påstått økning av rotter og måser pga dette.
- Forurensingen forårsaker luktproblemer når lever og fiskeslo råtner.
- Er bekymret for om aktiviteten fra Tufjordbruket kan være årsaken til forurensing av drikkevannet i Tufjord.
- Mener at deponi i sjøen inne i fjorden etter mudringen av havna og innseilingsleden i fjorden ikke er omsøkt og godkjent, og at denne fyllingen må fjernes før en utvidelse igangsettes.

Kommentarer:

Vedr. forurensingsproblematikken vises det til pkt. 1 og det nye ensilasje- og silanlegget. Når det gjelder mudring av Tufjorden så ble dette omsøkt den 15. jan 2007, og tillatelse til tiltaket ble gitt av Fylkesmannen 6.9.2007.

11. Fiskeridirektoratet, dat. 13.10.11

- Har ingen merknader til planen

12. Sametinget, dat. 14.10.11

- Er pålagt å ivareta bl.a. sikring av naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Planens evt. innvirkning og betydning for samiske interesser bør drøftes.
- Befaring av området kan være aktuelt for å avdekke evt. samiske kulturminner.
- Ønsker en skriftlig aksept for gjennomføring av en evt. befaring som tiltakshaver må bekoste.

Kommentarer:

Sametinget vil få tilsendt papirer i tråd med den normale gangen i reguleringsprosessen, og vil slik ha muligheter til å komme med merknader til planarbeidet. Når det gjelder behovet for befaring så vil de komme tilbake til dette når de endelige reguleringsgrensene er bestemt.

Sametinget sendte svar etter at de nye grensene ble oversendt de, og de frafaller etter dette kravet om befaring. De ber imidlertid om at den generelle aktsomhetsplikten blir ivaretatt, noe som er tatt med under "Generelt" i planbestemmelsene.

13. Finnmark fylkeskommune v/areal- og kulturvernadv., dat. 17.10.11

- Ber om at reguleringsplanen ivaretar det verneverdige fiskebruket og miljøet rundt på en best mulig måte. Det anbefales derfor hensynssoner og bestemmelser for området.
- Er et fiskebruk fra gjenreisningsperioden i Finnmark som bør ivaretas, og fylkeskommunen er positiv til at anlegget fortsatt vil være i bruk.

Kommentarer:

Tiltakshaver er interessert i å bruke bygget som ligger lengst vest i sin nåværende form. Det mindre bygget som er øst for dette igjen anses å være i både dårlig forfatning, med mange påbygginger/påklattinger som gjør det svært lite praktisk å utnytte på en god måte. Tiltakshaver vil komme tilbake til dette, der tilstanden vil bli dokumentert og beskrevet på en mer utførlig måte.

Vurdering:

Plankart med reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er gjennomgått uten at det er avdekket større mangler. Aktuell planforslag innebærer i hovedsak en videreføring av dagens driftsmønster på området, men med noe økt utnyttelse og tilpasning av arealene, heri en mulig utvidelse av fiskebruket (produksjon og lagerbygninger) på nordsiden av eksisterende fiskebruk, flere kaimeter og flere boenheter for arbeiderne lengst øst på fyllingsområdet. Før

planlagt bebyggelse kan føres opp øst for kantinebygg vil det være behov for ytterligere utfyllinger i sjø.

Kotehøyde på gulv i eksisterende fiskebruk er oppgitt til å ligge på +2.9 meter med sluker i innvendig gulv på +2.75 meter, kaifront +2,80 meter. På velferdsbygg er høyden usikker, men antas å ligge på +3,00 meter eller høyere. Til sammenligning ligger dagens kaidekker i Havøysund på ca. kote +2.7 meter.

Iht.DSB-rapport om havnivåstigning fra 2009, vil en 100 års stormflo i område Rolvsøy i år 2050 ligge på kote +2.35 og i år 2100 på kote 2,86 meter. Det forventes at ”fuktsikkert” innvendig gulv i ny bebyggelse blir lagt på min. kotehøyde+2,90 meter, tilsvarende nytt fiskeindustribygg. Eksisterende (unntak eldre bygg vest i planområdet) og ny byggelse innennfor aktuelt planområde vil da normalt kunne stå imot forventet havnivåstigning de neste 100 år.

BYA – Bebygd areal innenfor område 4.3 Fiskebruk er planlagt til 60%, noe som synes å virke hensiktsmessig.

De kommentarer plankonsulenten har anført for de enkelte punkter i høringsuttalelsene virker i sin helhet å være utfyllende nok på det nåværende tidspunkt. Ut i fra en gjennomgang av de innspill som er kommet og behandlingen av disse, ser det ut til at alle vesentlige forhold som er anmerket i innspill fra høringsinnstansene, er ivaretatt i det fremlagte planforslag. En ønsker ikke å knytte noen ytterligere kommentarer eller vurderinger til dette, før en har mottatt innspill til planen i forbindelse med formell høringsrunde etter første gangs behandling. Årsaken til dette er at det ofte kommer utfyllende og oppklarende opplysninger underveis og på tvers av sektorene. Det kan dermed påregnes visse justeringer og tilpasninger av plandokumentene etter offentlig høringsrunde, noe som også er hensikten.

For utfyllende informasjon vises det til de enkelte dokumenter m/ev. vedlegg, som er registrert på saken.

Reguleringssaker skal vurderes i forhold til biologisk mangfold iht. Naturmangfoldsloven. Så lenge en i denne planen stort sett ikke berører urørt grunn i vesentlig grad, kan en ikke se at fremlagt plan på noen som helst måte skulle berøre eller belaste det biologiske mangfoldet. Således skulle det ikke være nødvendig å utrede dette nærmere da kunnskapsgrunnlaget på dette området iflg. Fylkesmannens uttalelse, sitat: skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet.

Ved behandlingen av reguleringplanen må følgende paragrafer i Plan- og bygningsloven særlig vektlegges; §1 «Formålsparagrafen», §4 «Utredningskrav», §5 «Medvirkning i planlegging og §12 som omhandler selve planprosessen.

Reguleringsplanen er utarbeidet på kart i målestokk 1:1000. En anser dette for å være tilstrekkelig nøyaktighet mht. de planlagte reguleringsformål.

Planlegger (Streken A/S) har underveis i prosessen vært i dialog med kommunen, en antar ut i fra den foreliggende dokumentasjonen, at man også har hatt nødvendig/tilstrekkelig kontakt med andre aktuelle parter og interessenter i området underveis i prosessen.

Ut i fra overstående anbefaler en Det faste utvalget for plansaker å vedta den fremlagte reguleringsplan med tilhørende planbeskrivelse og planbestemmelser.

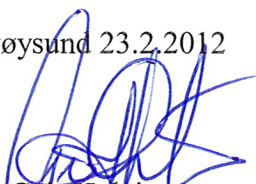
Reguleringsplanen må legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Vedlegg:

Planprogram, dat 20.01.2012
Reguleringsplan dat 18.1.2012
Reguleringsbestemmelser dat 18.1.2012
Planbeskrivelse dat. 20.1.2012

Havøysund 23.2.2012



Geir H. Leite
Teknisk sjef

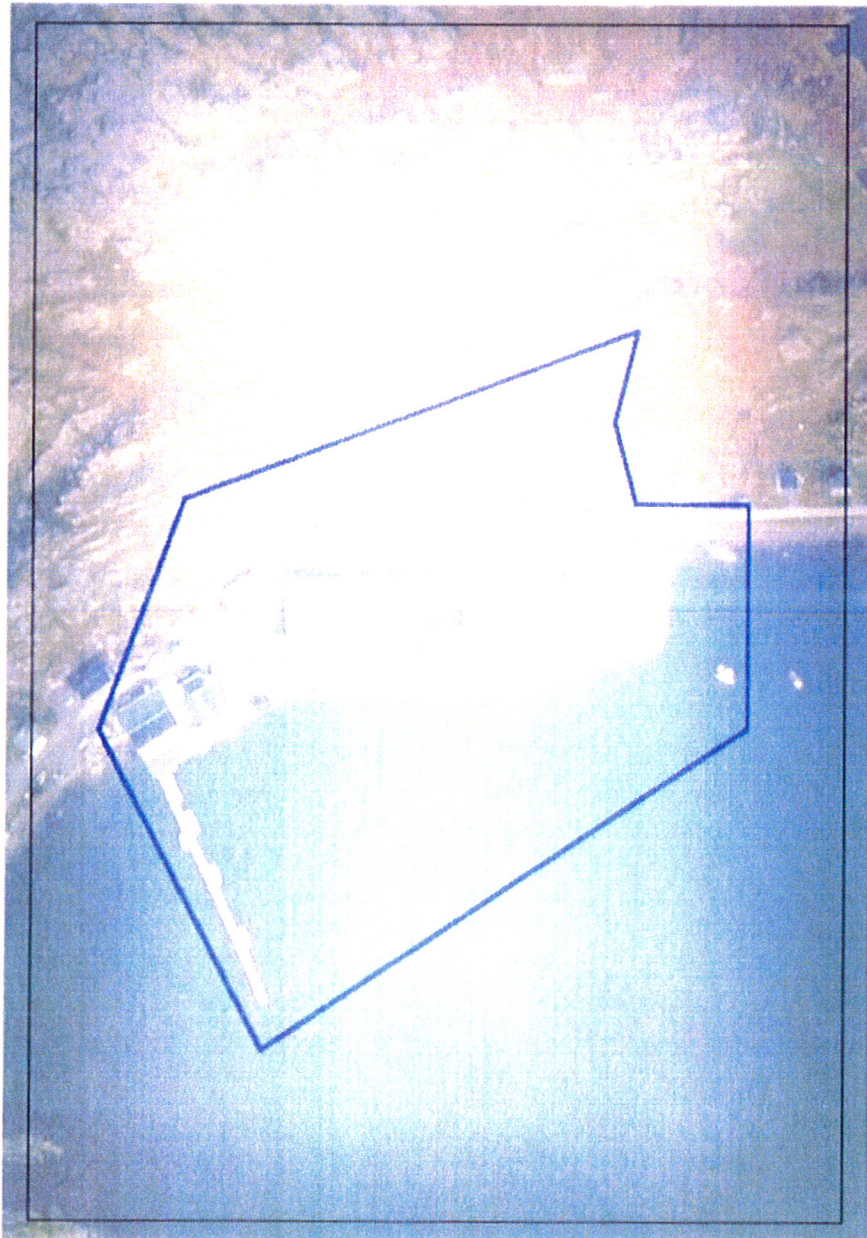


Stein Kristiansen

Avdelingsingeniør

PLANPROGRAM

REGULERINGSPLAN FOR TUFJORDBRUKET AS
I MÅSØY KOMMUNE



INNHold

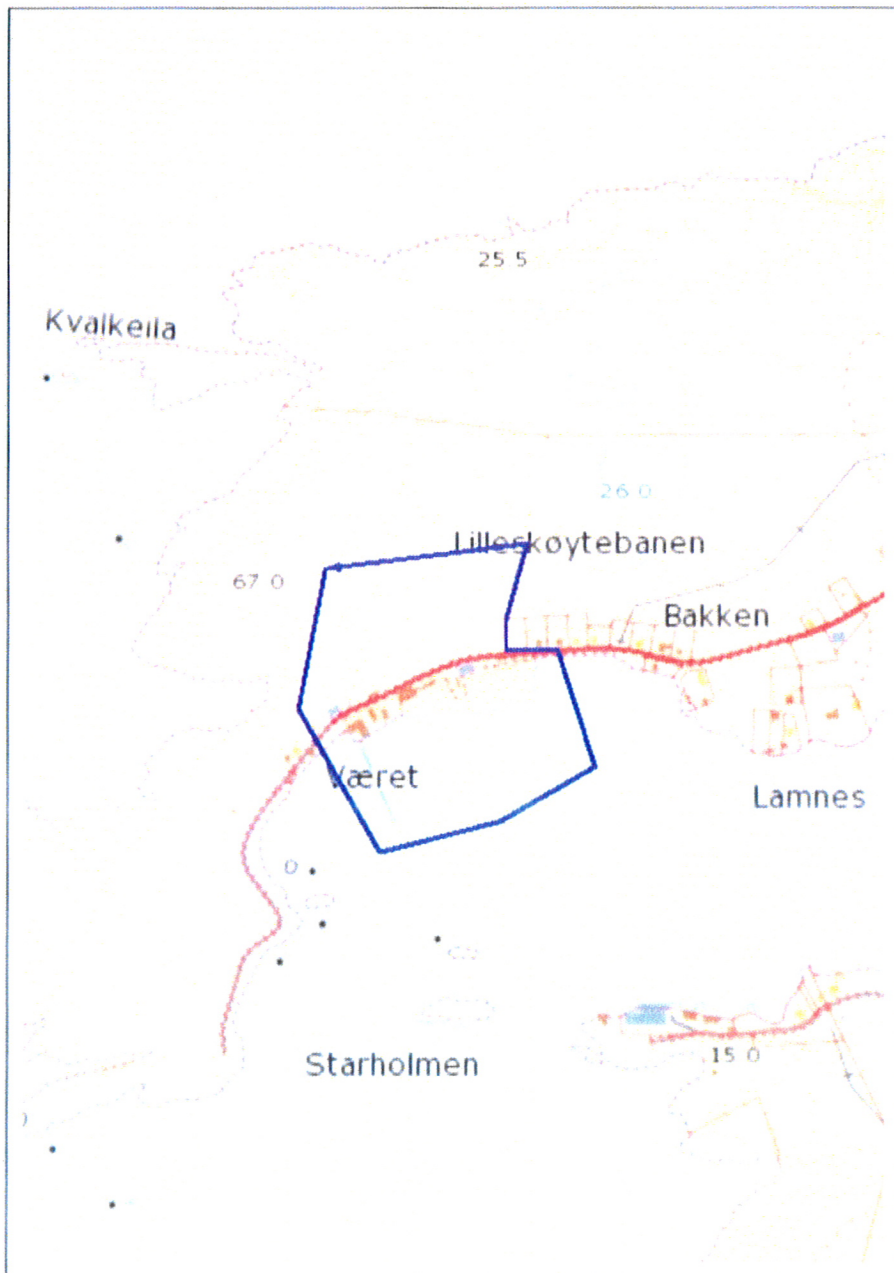
- 1 **FORMÅL**
 - 1.1 Formål med planarbeidet
 - 1.2 Planområdets beliggenhet og størrelse
- 2 **PLANPROSESS**
 - 2.1 Framdriftsplan
- 3 **MEDVIRKNING**
 - 3.1 Opplegg for medvirkning
 - 3.2 Deltagere
- 4 **ALTERNATIVER**
 - 4.1 0-alternativet
 - 4.2 Full utbygging
- 5 **UTREDNINGER**
 - 5.1 Forhold til overordnede planer
 - 5.2 Kulturlandskap og kulturminner
 - 5.3 Sikkerhet og beredskap

1 FORMÅL

1.1 Formål med planarbeidet

Tufjordbruket AS er hjemmelshaver for eiendommen gnr. 2/ bnr. 19 og 20

Reguleringsforslaget utarbeides av Tufjordbruket AS (tiltakshaver) og STREKEN AS (konsulent/forslagsstiller) og er et ønske om å legge til rette for utvidet bruk av dagens fiskemottak, som vil kunne gi økt kaikapasitet, flere produksjons- og lagerbygninger samt oppføring av brakkerigg i 2 etasjer med bl.a. boenheter for de ansatte på bruket.



1.2 Planområdets beliggenhet og størrelse

Planområdet er ca. 60 daa stort og ligger ca. 28 km i luftlinje rett vest for Havøysund, kommunesenteret i Måsøy kommune. Det ligger på den nordvestlige delen av Rolvsøya på nordsiden av Tufjorden.

I kommuneplanen for Måsøy kommune ligger området inne som "Bygdebebyggelse". Kommuneplanen er satt til å gjelde for perioden 2000-2008, slik at den normalt nå skal være under rullering, og det vil være naturlig å revurdere en del av bruken for disse områdene under denne prosessen.

2 PLANPROSESS

2.1 Framdriftsplan

Følgende framdriftsplan er skissert for den videre prosessen

- A) Utsendelse av planprogram, oppstartsvarsel og varsling i 2 lokale aviser.
Uke 35/2011 - frist for å komme med merknader, 6 uker.
- B) Gjennomgang av merknader og evt. justering av planprogrammet.
Uke 42/2011
- C) Første gangs behandling og vedtak om off. ettersyn av planforslaget.
Uke 4-5/2012
- D) Høringsperiode 6 uker.
Uke 12/2012
- E) Evt. bearbeidelse av planforslaget.
Uke 14/2012
- F) Andre gangs behandling av planforslaget.
Uke 16/2012
- G) Sluttbehandling/vedtak.
Uke 20/2012

3 MEDVIRKNING

3.1 Opplegg for medvirkning

Lovens krav om medvirkning vil bli ivaretatt gjennom høring av planprogrammet.

3.2 Deltagere

Det skal sendes ut varsel etter naboliste fra kommunen i tillegg til kommunale, fylkeskommunale og statlige organer ihht liste fra kommunen, samt at det blir satt inn annonse i 2 lokale aviser.

4 ALTERNATIVER

Det vil bli vurdert to alternativ for utvikling av planområdet

- 0-alternativet – fortsettelse av dagens situasjon
- Full, eller opp mot full utbygging

4.1 0-alternativet

0-alternativet er den mest sannsynlige utviklingen av området dersom tiltaket ikke gjennomføres. Tomten forblir uregulert, og driften fortsetter slik den er i dag.

4.2 Full utbygging

Planområdet utvikles videre slik at kapasiteten på kai, produksjonbygninger, lager og boenheter kan optimaliseres i forhold til ønsket drift.

For å realisere en slik utbygging vil det være nødvendig å avklare noen momenter:

- Etter den bruken som blir bestemt må det avklares om det må gjøres tiltak som sikrer tilstrekkelig vanntilførsel.
- Det vurderes løsninger for å knytte seg til kommunalt VA-anlegg som kan komme i nærmeste framtid.

5 UTREDNINGER

5.1 Forhold til overordnede planer

Forhold som skal utredes og belyses:

- tiltaket i forhold til kommuneplanen og kommuneplanens arealdel

Metode:

Beskrivelse

5.2 Kulturlandskap og kulturminner

Forhold som skal utredes og belyses:

- tiltakets virkning på kulturlandskapet
- potensielle fornminner

Metode:

Beskrivelse og evt. gjennomføring av en arkeologisk registrering av planområdet.

5.3 Sikkerhet og beredskap

Forhold som skal utredes og belyses:

- sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn
- risiko og sårbarhetsforhold

Metode:

- Det gjennomføres en ROS-analyse hvor de generelle risiko- og sårbarhetsmomentene gjennomgås, og det redegjøres for eventuelle konsekvenser.

Andalsnes 20.01.2012

PLANBESTEMMELSER
for regulering av
"TUFJORDBRUKET"
I MÅSØY KOMMUNE

Planen er vist plankart datert 18.01.2012

Plan og bestemmelser er sist revidert

Plan og bestemmelser er vedtatt av Måsøy kommunestyre den

GENERELT

Dersom det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Finnmark Fylkeskommunes kulturavdeling, jfr. lov om kulturminner § 3, første ledd og § 8, annet ledd.

Evt. funn av kulturminner under vann, jfr. § 14 i kulturminneloven, skal meldes til Tromsø Museum, som er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i sjø og vassdrag.

Enhvert tiltak som omfatter utfylling av løsmasser i sjø og på sjøbunn som er eller kan være forurenset, må før oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

1. FELLESBESTEMMELSER

- 1.1 Det regulerte området er vist på plankartet.
- 1.2 Vegetasjonen må vernes så langt råd er. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene på natur og omgivelser forebygges og blir så små som mulig.
- 1.3 Området skal tilknyttes det kommunale ledningsnett.
- 1.4 Etter planens godkjenning er det ikke tillatt å etablere servitutter som strider mot planen.
- 1.5 Ved siden av disse bestemmelsene kommer gjeldende bygningslov med tekniske forskrifter til anvendelse.
- 1.6 Teknisk infrastruktur (vann, avlop, overvann) skal være etablert før nye bygg blir satt opp.
- 1.7 Enhvert tiltak etter kapittel 20 i pbl skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming, og slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter, jfr. §§ 29-1 og -2.
- 1.8 Universell utforming skal legges til grunn for planleggingen.
- 1.9 Rekkefølgekrav:
Før det settes i gang bygge- eller gravearbeid på området, må det vurderes om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensning må det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen, jfr. forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid.

1.10 Området er regulert til :

- samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur,
 - kjøreveg
 - annen veggrunn, tekniske anlegg
- landbruks-, natur- og friluftsmål,
 - friluftsmål
- bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
 - havneområde
 - småbåthavn
 - fiskebruk

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg

2.1.1 Offentlig veg gjennom området har en regulert bredde på 7,0 m, der kjørebana er regulert til 5,0 m.

2.2 Annen veggrunn, tekniske anlegg.

2.2.1 Det beregnes uttak av masser i forbindelse med omlegging av vegen mot nord. Deponi for disse massene legges på den østlige delen av området for fiskebruket. Det må søkes om tiltaket på vanlig måte både for masseuttaket og for deponiet av dette.

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSMÅL

3.1 Friluftsområde

3.1.1 Offentlig tilgjengelig område for almenheten. Innenfor området skal eksisterende terreng og vegetasjon bevares.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILH. STRANDSONE

4.1 Havneområde i sjø

4.1.1 Havneområde i tilknytning til Tufjordbruket AS. Området skal brukes til anløp av båter som skal levere råstoff til fiskebruket, eller som har andre ærend i tilknytning til bruket. Havneområdet skal holdes åpent for fri ferdsel i havna og tilliggende sjøområder. Det kan anlegges fortøyning og kaianlegg for fartøy i havneområdet etter havnemyndighetenes godkjenning. For alle tiltak som skal utføres mot og i sjøen, må det innhentes tillatelse fra Kystverket (jfr. Havne- og farvannsloven), og ellers søkes på vanlig måte ihht. gjeldende plan- og bygningslov.

4.2 Småbåthavn

- 4.2.1 Småbåtanlegg etableres som vist på planen. Det er vist en illustrasjon på planen. Denne kan fravikes noe innenfor reguleringsgrensene. Bunnforholdene etableres til tilfredsstillende dybde. Evt. tiltak må omsøkes ihht plan- og bygningsloven.

4.3 Fiskebruk

- 4.3.1 I området tillates oppført bygninger og anlegg for mottak av fisk og bearbeiding til fiskeprodukter. Ny bebyggelse skal i størrelse og utforming harmonere med eldre bebyggelse på området. Graden av utnyttning skal ikke overstige % BYA = 60 %, ihht veileder for "Grad av utnyttning" §3-5. Maksimalbyggehøyde skal ikke overstige cote 15,0.
- 4.3.2 Det er avsatt en hensynssone i forbindelse med den gamle trebrygga ved Tufjordbruket på ca. 2,7 daa. Dette oppfattes som en verneverdig bebyggelse og fiskebruk fra gjenreisningsperioden i Finnmark. Bygget lengst mot vest, samt den gamle trebrygga er ønskelig å bevare i sin opprinnelige form, mens de øvrige byggene innefor hensynssonen kan endres, rives eller bygges om. Evt. nye bygninger som planlegges innenfor hensynssonen skal gis en utforming som ivaretar den verneverdige bebyggelsen i området. Det kan likevel ikke utelukkes at driften av fiskebruket på sikt krever omarbeidelse av eksisterende bygninger/installasjoner, og dette må byggemeldes på vanlig måte etter gjeldende forskrifter.

Egngodkjent av Måsøy kommunestyre den

sak

Ordfører

TEGNFORKLARING




1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
(PBL §12-5, ledd nr. 2)

-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn, tekniske anlegg









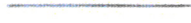
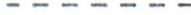
2. Landbruks-, natur-, og friluftsmål
(PBL §12-5, ledd nr. 5)

-  Friluftsmål

3. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med
tilhørende strandsone
(PBL §12-5, ledd nr. 6)

-  Havneområde
-  Småbåthavn
-  Fiskebruk

LINJESYMBOLER MV.

-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Byggelinje
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert senterlinje
-  Regulert støttemur
-  Hensynssone

REGULERINGSPLAN FOR:
TUFJORDBRUKET I MÅSØY KOMMUNE
PÅ GNR. 2/ BNR. 19 & 20, ca. 68 daa.

TILTAKSHAVER: TUFJORDBRUKET AS

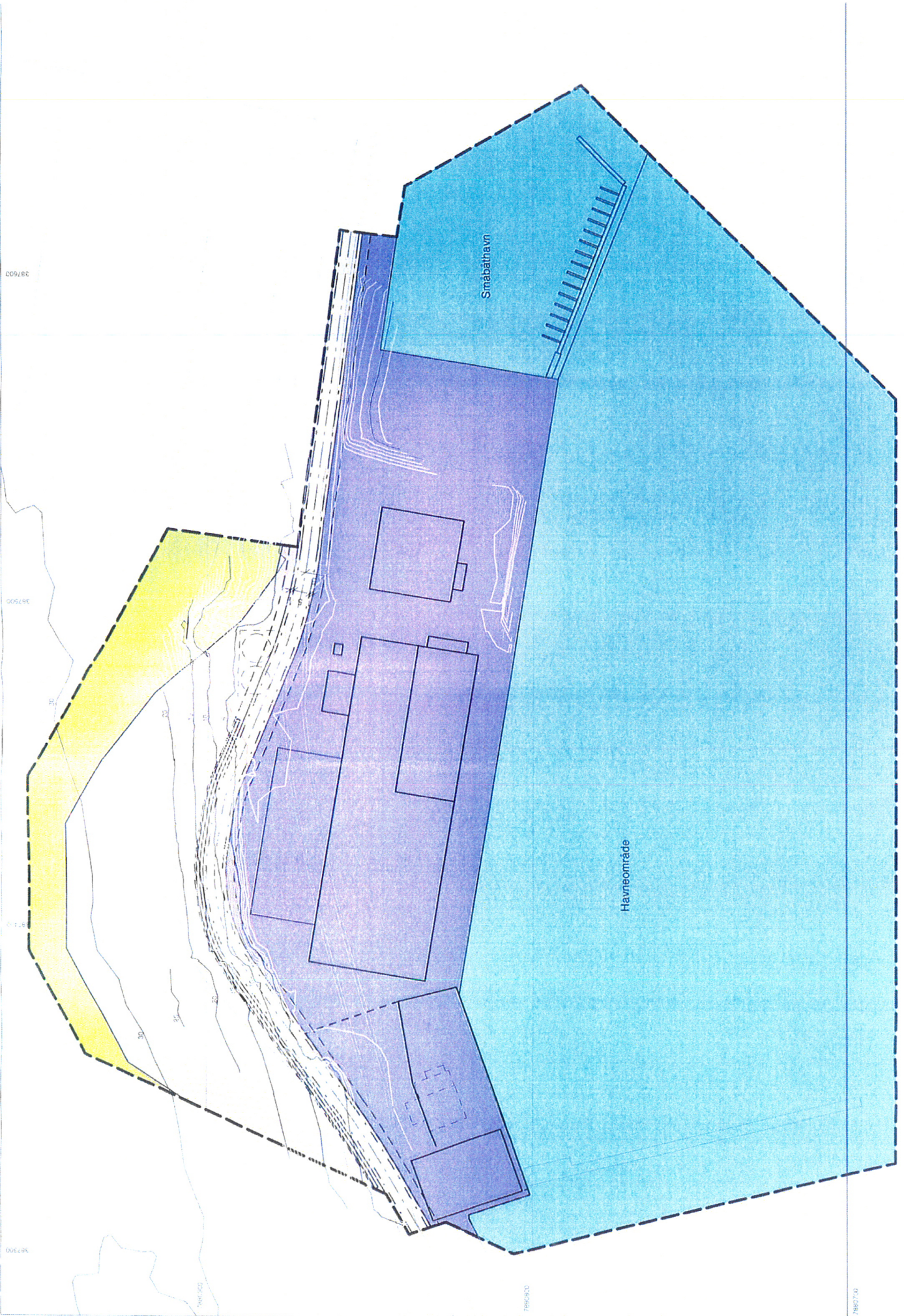
DATO: 18.01.2012
REVISJONER:

Daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse : 1 m

MALESTOKK : 1 : 1000

10m 0m 50m



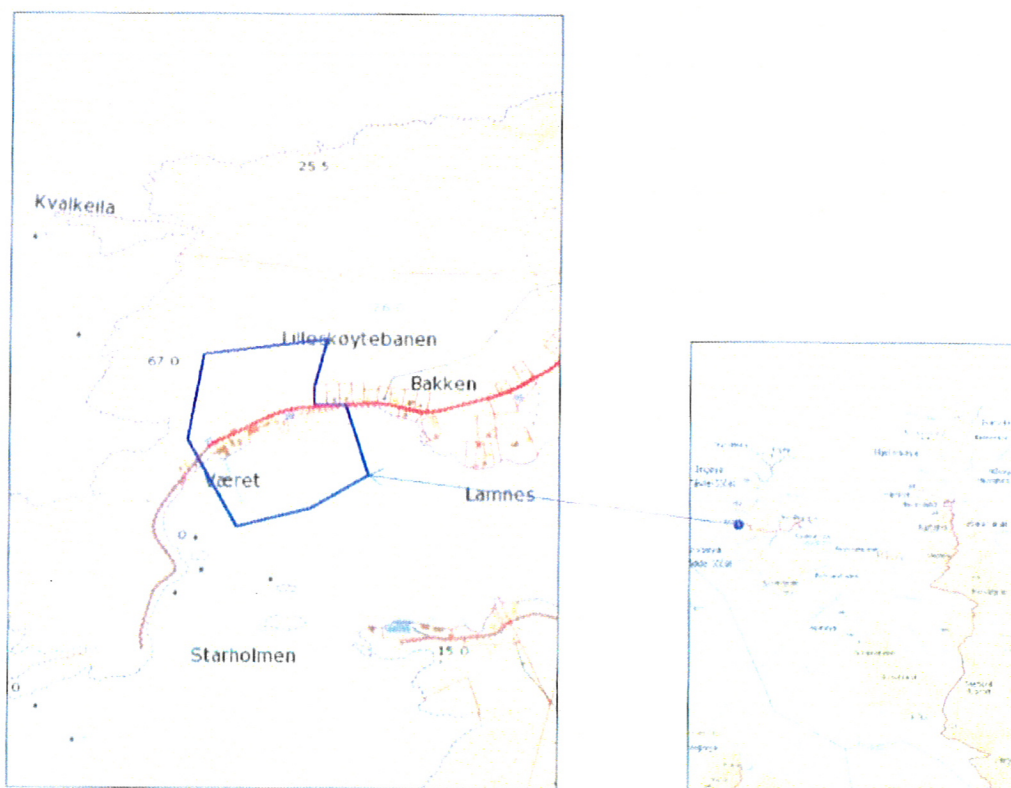
REGULERINGSPLAN
for
TUFJORDBRUKET

Måsøy kommune

PLANBESKRIVELSE

Utarbeidet 20. jan. 2012

Utbygger: Tufjordbruket AS



STREKEN AS
SIVILARKITEKTER MNAL
Storgt. 2, 6300 Åndalsnes, tlf. 71 22 14 00
e-post: post@streken.no internett: www.streken.no

GENERELT

- **Orientering**

Planen ble meldt til oppstart i begynnelsen av september 2011, med utsendelse til berørte naboer, til statlige, fylkeskommunale og kommunale etater med interesse i planarbeidet samt annonsering i 2 aviser, Finnmark Dagblad og Altaposten (3. sept 2011).

Frist for å komme med merknader ble satt til mandag 17. oktober 2011. Innen fristens utløp kom det inn 13 stk. tilbakemeldinger/merknader av forskjellig karakter.

- **Beskrivelse av planområdet.**

Planområdet ligger i Tufjord på Rolvsøy, ca. 28 km i luftlinje rett vest for Havøysund, kommunesenteret i Måsøy kommune, på den nord-vestlige delen av øya. Tufjordbruket ligger i enden av fylkesveg 151, som går fra Kalven og til Tufjord. Området er stort sett flatt på sydsiden mot sjøen, mens det mot nord stiger opp til ca 30-35 m cøte høyde og består av tildels løse fjellmasser uten særlig vegetasjon.

- **Forhold til andre planer**

I gjeldende kommuneplan ligger området inne som "Bygdebebyggelse". Kommuneplanen er satt til å gjelde for perioden 2000-2008, slik at den normalt burde ha vært under rullering nå. Det har eksistert fiskebruk på området i relativt mange år, og det vil være naturlig å revurdere arealbruken i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen i lys av denne prosessen.

- **Beskrivelse av planen**

Adkomst til planområdet er fra den fylkeskommunale vegen, ca. 11,7 km lang, som går fra Kalven i øst og ender opp i Tufjord mot vest.

Feltet vil inneholde:

- havneområde	areal ca. 33,8 daa.
- småbåthavn	areal ca. 4,8 daa.
- fiskebruk	areal ca. 16,8 daa.
- vegformål	areal ca. 2,3 daa.
- annen veggrunn, tekn. anlegg	areal ca. 2,3 daa.
- friluftformål	areal ca. 3,4 daa.

STREKEN AS

SIVILARKITEKTER MNAL

Storgt. 2, 6300 Åndalsnes, tlf. 71 22 14 00

e-post: post@streken.no

internett: www.streken.no

- **Helse og sikkerhet**

Sikkerhet i feltet er ivarettatt gjennom gode tekniske løsninger. Snuplass for utrykningskjøretøy er uproblematisk inne på planområdet. Internvegen ligger på et relativt plant område og brøytes om vinteren slik at utrykningskjøretøy kan komme fram til enhver tid.

- **Risiko og sårbarhet**

ROS-analyse er utfylt og underskrevet av utbygger. I forbindelse med en evt. omlegging av vejen lenger mot nord og inn mot fjellskråningen vil utbygger foreta nødvendige undersøkelser og lage tiltak som forhindrer/stopper utrasing av løsmasser fra fjellet. Tiltaket vil bli omsøkt etter gjeldende forskrifter når dette blir aktuelt.

- **Universell utforming**

Kravene til universell utforming skal følges, og dette er tatt inn i planbestemmelsene, jfr. punkt 1.8.

- **Prosess for reguleringen**

Varsling om planoppstart ble annonsert i Finnmark Dagblad og Altaposten 3. september i fjor. I tillegg er naboer, berørte parter og offentlige etater varslet direkte ved brev av 31.08.2011.

Det er kommet inn merknader til varsel om oppstart. Disse er kort referert og kommentert i det etterfølgende:

1. Røisøy Vel, dat. 11.09.11.

- Er bekymret over tidligere forurensing fra fiskebruket
- Onsker at utslippsledningen blir lagt lenger ut enn dagens ledning
- Viser også til tidligere klager, jfr. 2007-08 hos fylkesmannen

Kommentarer:

Dagens drivere har inngått avtale om et helt nytt ensilasjeanlegg, som vil være i drift i månedsskiftet januar/februar 2012. Dette betyr at alt fiskeavfall vil bli tatt hånd om, ingenting vil gå til spille. I tillegg vil det bli montert sil ved utslipp slik at alt organisk materiale vil bli utskilt og behandlet i ensilasjeanlegget. Det som da vil komme ut av utslippsledningen vil kun være rent prosessvann.

STREKEN AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Storgt. 2, 6300 Åndalsnes, tlf. 71 22 14 00

e-post: post@streken.no internett: www.streken.no

2. Kystverket, dat. 19.09.11

- Gjør oppmerksom på at evt. tiltak i sjøen krever tillatelse etter Havne- og farvannsloven.
- Gjør også oppmerksom på at det går en strømkabel i det aktuelle området, og oppfordrer at en tar i bruk relevante sjøkart for dette.

Kommentarer:

Alle tiltak som planlegges igangsatt i området må omsøkes ihht gjeldende Plan- og bygningslov og byggeforskrifter.

3. Måsøy kommune, dat. 20.09.11

- Viser til at det er planlagt flytebrygge/småbåthavn i området, og at denne tas inn i planen.
- Har vurdert behovet for konsekvensutredning i forbindelse med videre utbygging av området, og finner at dette ikke er nødvendig så lenge som det blir gjennomført en ROS-analyse som bl.a. kan avklare evt. tiltak i forb. med fjellskjæringen i bakkant av området.

Kommentarer:

*Småbåthavna blir innarbeidet i planen.
ROS-analyse vil bli gjennomført på vanlig måte.*

4. IzzaNova AS, dat. 23.09.11

- Understreker at IzzaNova er eiere av gnr. 2/ bnr. 199 og 200.
- Vil motsette seg evt. plassering av industribygg som sperrer for utsikten mot sjøen i forhold til IzzaNova's hus.

Kommentarer:

Det legges ikke opp bygging av nye hus foran IzzaNova.

5. Fylkesmannen i Finnmark, dat. 05.10.11

- Ber om at det blir tatt bestemmelser i planen som sikrer estetisk kvalitet innenfor planområdet
- Kravet om Universell utforming må med i bestemmelsene.
- Grad av utnytting må fastsettes i bestemmelsene.

- Tiltak som omfatter utfylling av løsmasser i sjø og på sjøbunn som er eller kan være forurenset, må for oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensingsloven.
- Vurdere om det er hensiktsmessig å ta inn i bestemmelsene om arealbruken som omfatter tilstandsklasser for forurenset jord (jfr. veileder TA-2553/2009).
- Ber om å ta inn rekkefølgekrav i bestemmelsene: "Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området, må det vurderes om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensing må det utføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensing i grunnen, jfr. forurensingsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider."
- Gjennomføre ROS-analyse for planområdet.
- Viser til radonrisikoen og forskrift om tekniske krav til byggverk, § 13-5.

Kommentarer:

I fellesbestemmelsene vil det framgå at dagens Plan- og bygningslov skal gjelde sammen med sist vedtatte byggeforskrifter. Vi vil ta inn i bestemmelsene det som gjelder utnyttingsgrad, forhold vedr. forurensingsloven og rekkefølgebestemmelser vedr. evt. forurenset grunn. ROS-analyse skal gjennomføres. Radonmåling vil bli foretatt i området fra ca. midten av januar og ca. 2-3 mndr. framover i samarbeid med kommunen.

6. Repvåg Kraftlag, dat. 06.10.11

- Evt. behov for flytting av eksist. nettstasjon på planområdet må bekostes av tiltakshaver.

Kommentarer:

Tas til etterretning ved evt. behov.

7. Universitetet i Tromsø, dat. 11.10.11

- Ber om å få tilsendt detaljopplysninger vedr. tiltak i sjø før offentlig ettersyn.

Kommentarer:

Onsket vil bli tatt til etterretning. Etter at detaljopplysninger vedr. tiltak i sjøen ble oversendt, har UIT kommet med nytt brev, dat. 11.01.2012, som konkluderer med at de ikke har noen merknader til reguleringsplanen eller tiltaket.

STREKEN AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Storgt. 2, 6300 Åndalsnes, tlf. 71 22 14 00
e-post: post@streken.no internett: www.streken.no

8. Tufjord Brygge AS, dat. 11.10.11

- Frykter forurensning av fiskeavfallsprodukter som følger med prosessvannet.
- Avløpsrøret bør flyttes lenger ut for å unngå forurensning, og tilfredsstillende kravene i gjeldende lovverk.

Kommentarer:

Det vises til pkt. 1, som beskriver forholdene rundt et nytt ensilasje- og silanlegg, der forutsetningene bl.a. vil være at dette skal fungere ihht gjeldende lovverk.

9. Statens vegvesen, dat. 13.10.11

- Gode sikt-, avkjøringsforhold og trafikksikkerhet bør tilstrebes, og vegvesenet ønsker kontakt i den videre prosessen.

Kommentarer:

Ønskene tas til etterretning.

10. Odd Idar Johansen, Lise Johansen, dat. 13.10.11

- Er bekymret over alt utslippet i fjorden, og en påstått økning av rotter og måser pga dette.
- Forurensningen forårsaker luktproblemer når lever og fiskeslo råtner.
- Er bekymret for om aktiviteten fra Tufjordbruket kan være årsaken til forurensning av drikkevannet i Tufjord.
- Mener at deponi i sjøen inne i fjorden etter mudringen av havna og innseilingsleden i fjorden ikke er omsøkt og godkjent, og at denne fyllingen må fjernes før en utvidelse igangsettes.

Kommentarer:

Vedr. forurensningsproblematikken vises det til pkt. 1 og det nye ensilasje- og silanlegget. Når det gjelder mudring av Tufjorden så ble dette omsøkt den 15. jan 2007, og tillatelse til tiltaket ble gitt av Fylkesmannen 6.9.2007.

11. Fiskeridirektoratet, dat. 13.10.11

- Har ingen merknader til planen

STREKEN AS
SIVILARKITEKTER MNAL
Storgt. 2, 6300 Åndalsnes, tlf. 71 22 14 00
e-post: post@streken.no internett: www.streken.no

12. Sametinget, dat. 14.10.11

- Er pålagt å ivareta bl.a. sikring av naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Planens evt. innvirkning og betydning for samiske interesser bør drøftes.
- Befaring av området kan være aktuelt for å avdekke evt. samiske kulturminner.
- Ønsker en skriftlig aksept for gjennomføring av en evt. befaring som tiltakshaver må bekoste.

Kommentarer:

Sametinget vil få tilsendt papirer i tråd med den normale gangen i reguleringsprosessen, og vil slik ha muligheter til å komme med merknader til planarbeidet. Når det gjelder behovet for befaring så vil de komme tilbake til dette når de endelige reguleringsgrensene er bestemt.

P.S. Sametinget sendte svar etter at de nye grensene ble oversendt, og de frafaller etter dette kravet om befaring. De ber imidlertid om at den generelle aktsomhetsplikten blir ivarettatt, noe som er tatt med under "Generelt" i planbestemmelsene.

13. Finnmark fylkeskommune v/areal- og kulturvernadv., dat. 17.10.11

- Ber om at reguleringsplanen ivaretar det verneverdige fiskebruket og miljøet rundt på en best mulig måte. Det anbefales derfor hensynssoner og bestemmelser for området.
- Er et fiskebruk fra gjenreisningsperioden i Finnmark som bør ivaretas, og fylkeskommunen er positiv til at anlegget fortsatt vil være i bruk.

Kommentarer:

Tiltakshaver er interessert i å bruke bygget som ligger lengst vest i sin nåværende form. Det mindre bygget som er øst for dette igjen anses å være i både dårlig forfatning, med mange påbygginger/påklutninger som gjør det svært lite praktisk å utnytte på en god måte. Tiltakshaver vil komme tilbake til dette, der tilstanden vil bli dokumentert og beskrevet på en mer utførlig måte.

STREKEN AS
SIVILARKITEKTER MNAL

Storgt. 2, 6300 Åndalsnes, III, 71 22 14 00

e-post: post@streken.no

internett: www.streken.no