



MØTEINNKALLING

Utvalg : Planutvalget

Møtested: Rådhuset - Ordførerens kontor

Møtedato: 21.05.2014

Tid: 12:00 - 00:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen tirsdag 20.05.14 til tlf 78 42 40 11. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	14/3	14/30
	REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST	
	14/4	14/389
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV FELLES GARASJEANLEGG I SNEFJORD, SØKNAD OM DISPENSASJON GNR 7 BNR 2 FNR 1	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund, 14. mai 2014.

Anne Karin Olli/Sign.
Ordfører

REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 14/30

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg
3/14 Planutvalget

Møtedato
21.05.2014

Innstilling:

Det faste utvalg for plansaker vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 å legge det fremlagte reviderte private forslaget ”Reguleringsplan Eiterfjorden Øst” i Måsøy kommune ut til nytt offentlig ettersyn. Planen er datert 25.3.2014 med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse.

Planen legges ut til offentlig ettersyn frem til 25. juli 2014.

Forslag til mindre endringer for tilrettelegging til turistfiskeanlegg vedlegges som alternativ til høringsinnstansene når saken sendes ut på nytt offentlig ettersyn.

Dokumenter:

Jnr. 12/809;

DOK	I	2980/12	09.03.2012	TEK//SKRL12
		Norconsult		
VARSEL OM REGULERING AV EITERFJORDBOTN ØST				
DOK	I	2981/12	19.03.2012	TEK//SKRL12
		Statens vegvesen		
REGULERINGSPLAN EITERFJORDBOTN ØST				
DOK	I	2982/12	23.03.2012	TEK//SKRL12
		Finnmarkseiendommen		
VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID				
DOK	I	2983/12	02.04.2012	TEK//SKRL12
		Norges vassdrags- og energidirektorat		
HØRINGSUTTALELSE				
DOK	I	2984/12	29.03.2012	TEK//SKRL12
		Fylkesmannen i Finnmark		
INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN				
DOK	I	2985/12	11.04.2012	TEK//SKRL12
		Reindriftsforvaltningen i øst-finnmark		
VEDR. VARSEL OM REGULERING				
DOK	I	2986/12	02.05.2012	TEK//SKRL12
		Norconsult		
REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST TIL BEHANDLING				
DOK	U	4545/12	26.11.2012	TEK//GLEL12
		Norges vassdrags- og energidirektorat		
REGULERING AV HESTVANNET OG BRUK AV KOMMUNENS RESERVEVANNKILDE				
DOK	S	4957/12	21.12.2012	TEK//SKRL12
SAKSFRAMLEGG				
DOK	S	213/13	14.01.2013	TEK//SKRL12
REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST - 1. GANGS BEHANDLING.				
BEH	PS	476/13	31.01.2013	TEK//SKRL12
		Saksnr 1/13 fra møte 24.01.2013 i Planutvalget		
SAKSPROTOKOLL: REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDB... GANGS BEHANDLING.				
DOK	U	478/13	05.02.2013	TEK//IMAL12
		Havøysund settefisk as		
MELDING OM POLITISK VEDTAK - REGULERINGSPLAN F... GANGS BEHANDLING.				
DOK	U	637/13	14.02.2013	TEK//SKRL12
		Adresseliste;		
REGULERINGSPLAN FOR EIETERFJORDBOTN ØST - HØRING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVENS BESTEMMELSER.				
DOK	I	722/13	19.02.2013	TEK//SKRL12
		Repvåg Krafflag		
EITERFJORDBOTN ØST- MERKNADER TIL PLANEN				
DOK	I	932/13	05.03.2013	TEK//SKRL12
		Statens vegvesen		

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN EITERFJORDBOTN ØST MÅSØY KOMMUNE
DOK U 1263/13 25.03.2013 TEK//SKRL12
Robin Mikkelsen

VEDR. REGULERINGSPLAN EITERFJORD ØST
DOK I 1284/13 27.03.2013 TEK//SKRL12
Fylkesmannen i Finnmark

REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDEN I MÅSØY KOMMUNE
DOK U 1285/13 27.03.2013 TEK//SKRL12
Robin Mikkelsen

REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDEN
DOK U 1286/13 27.03.2013 TEK//SKRL12
Fylkesmannen i Finnmark

REGULERINGSPLAN EITERFJORDEN I MÅSØY KOMMUNE
DOK I 1290/13 27.03.2013 TEK//SKRL12
Finnmark Fylkeskommune

FORELØPIG UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST MÅSØY KOMMUNE. VARSEL OM BEFARING
DOK I 1291/13 27.03.2013 TEK//SKRL12
Kystverket

UTTALELSE FRA KYSTVERKET - REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST MÅSØY KOMMUNE FINNMARK FYLKE
DOK U 1298/13 27.03.2013 TEK//TMAL12
Norconsult

MELDING OM VEDTAK - REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST 1. GANGS BEHANDLING
DOK I 1326/13 03.04.2013 TEK//SKRL12
NVE

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR NÆRINGSVIRKSOMHET OG SETTEFISKANLEGG I EITERFJORDBOTN ØST
DOK I 1364/13 05.04.2013 TEK//SKRL12
Sametinget

UTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR EITERBOTN
DOK I 1463/13 11.04.2013 TEK//SKRL12
Finnmarkseiendommen

HØRINGSUTTALELSE SØKNAD OM KONSESJON TIL HAVØYSUND SETTEFISK FOR UTTAK AV VANN FRA HESTEVANNET
MÅSØY KOMMUNE
DOK I 1467/13 11.04.2013 TEK//SKRL12
Finnmarkseiendommen

HØRING AV REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST - MÅSØY KOMMUNE
DOK I 1518/13 15.04.2013 TEK//SKRL12
Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark

REGULERINGSPLAN FOR EIERFJORDBOTN ØST - HØRING ETTER PLAN OG BYGNIN
DOK U 1532/13 15.04.2013 TEK//SKRL12
Robin Mikkelsen

VEDR. REGULERINGSPLAN EITERFJORD ØST
DOK I 1655/13 22.04.2013 TEK//SKRL12
Robin Mikkelsen

VEDR. REGULERINGSPLAN EITERFJORD ØST
DOK U 1691/13 23.04.2013 TEK//TMAL12
her

SAKSPROTOKOLL
DOK I 1800/13 30.04.2013 TEK//SKRL12
Robin Mikkelsen

VEDR. DOKUMENTER FRA MÅSØY KOMMUNE
DOK I 1822/13 02.05.2013 TEK//SKRL12
Robin Mikkelsen

REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDEN I MÅSØY KOMMUNE
DOK I 2046/13 23.05.2013 TEK//SKRL12
Fylkesmannen i Finnmark

INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDBOTN ØST I MÅSØY KOMMUNE
DOK U 2207/13 04.06.2013 TEK//SKRL12
Havøysund settefisk A/S v/Robin Mikkelsen

VEDR. REGULERINGSPLAN EITERFJORD ØST VIDERE BEHANDLING.
DOK I 3992/13 04.11.2013 TEK//SKRL12
Finnmark fylkeskommune

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR EITERFJORDEN ØST GNR. 9 - MÅSØY KOMMUNE UTTALELSE ETTER BEFARING
DOK I 4248/13 20.11.2013 TEK//SKRL12
Havøysund Settefisk AS

ETABLERING I KONFLIKT MED HAVØYSUND SETTEFISK

Jnr 14/30

Sametinget – Høringsbrev dat. 19.12.2013

Norconsult – Oversendelse av reviderte plandokumenter for ny behandling dat 7.4.2014

Leite.as - Brev vedr. alternativ reguleringsforslag dat. 3.5.2014.

Innledning:

Nordconsult A/S er engasjert av Havøysund settefisk (SUS) til å utarbeide reguleringsplan for Eiterfjordbotn Øst. Området har adkomst til kommunal vei og ligger ca. 5 km fra Havøysund. I kommuneplanen for Måsøy 2000 – 2008 er området avsatt som "Annen bebyggelse" med nærmere spesifisering som næringsområde.

Planen ble førstegangsbehandlet i planutvalget sak 1/13 den 24.1.2013. Plandokumentene ble sendt ut på høring med frist til den 5. april 2013. Innkomne høringsuttalelser ble sammenfattet og oversendt tiltakshaver Havøysund settefisk den 4. juni 2013 for videre behandling. Høringsuttalelsene påpekte samlet sett en rekke feil/mangler med det fremlagte planforslaget. Fylkesmannen i Finnmark anbefalte en samlet revisjon av plandokumentene og en ny høringsrunde. I tillegg varslet Finnmark fylkeskommune at område måtte befares før de kunne avgi sin endelige høringsuttalelse. Med bakgrunn i dette legges det nå opp til en ny behandling i planutvalget, etterfulgt av en ny periode med offentlig ettersyn.

Saksutredning:

Fremlagte reviderte planforslag er ment å ivareta bedriftens behov for etablering og tilrettelegging for etablering av settefiskanlegg. Framlagte plan omfatter følgende formål: næringsbebyggelse, industri, kombinert næring/industri, trafikkanlegg, friluftens formål og vern av kulturmiljø og kulturminne samt faresone for høyspentanlegg. **Mrk. her at en foreløpig ikke har lagt inn hensynssone for eksisterende vannledninger i området. Dette må gjøres for å unngå skader etc.**

Det er kommet inn til sammen 9 uttalelser til planforslaget. 5 med merknader og 4 uten. De med merknader er merket med uthevet skrift.; **Finnmark fylkeskommune, Sametinget, Finnmarkseiendommen, Norges vassdrag og energidirektorat, Fylkesmannen i Finnmark, Statens vegvesen, Reindriftsforvaltningen Øst Finnmark, Repvåg kraftlag og Kystverket.** Nedenfor er forslagstillers behandling av uttalelser med merknader gjengitt;

Innspill til reguleringsplanen etter 1. gangs behandling og offentlig ettersyn ordrett hentet fra rev. Planbeskrivelse:

Fylkesmannen i Finnmark:

I innspillet fra Fylkesmannen er momenter som har betydning mht. begrunnelser eller endringer i forhold til reguleringsbestemmelser og beskrivelse tatt inn. Disse er som følger:

a) *Konsekvensutredning: uheldig at kommunens begrunnelse om at planarbeidet ikke utløser konsekvensutredning ikke fremgår av planbeskrivelsen.*

Kommentar: Ved oppstartsmøte før igangsetting av planarbeidet ble det ikke oppgitt begrunnelse for ikke å kreve konsekvensutredning.

b) *Bebyggelse og anlegg: ikke samsvar mellom plankart og bestemmelser vedr. størrelse på bruksareal. §3c foreslås tatt ut.*

Kommentar: §3c i bestemmelsene er tatt ut i revidert plan.

c) *Byggegrense langs sjø: Byggegrense innenfor 100-metersbeltet ikke vurdert og fastsatt i planbeskrivelse eller planbestemmelsene, og byggeforbudet i 100-metersbeltet vil gjelde.*

Kommentar: Byggegrense på 10,0 meter mot sjø er fastsatt i revidert plan, og begrunnelse er gitt i beskrivelsen.

d) Utbyggingsrekkefølge: Det foreligger ingen bestemmelser om utbyggingsrekkefølge. Dette er nødvendig for å få en fornuftig og planlagt utbygging av området.

Kommentar: Utbyggingsrekkefølge er tatt med i bestemmelsene i revidert plan, og begrunnet i beskrivelsen.

e) Naturmangfoldloven – krav til offentlige etaters beslutninger: Det foreligger ikke vurderinger i planbeskrivelsen etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12. Myndighetenes ansvar for å synliggjøre sine vurderinger etter Naturmangfoldloven i vedtak understrekes.

Kommentar: Beskrivelsen er utvidet i forhold til naturmangfold.

f) Område for industri: Bygging av kaier i bestemmelsene skal ligge under arealformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kommentar: Bestemmelsene endret slik at kai kommer inn under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kystverket Troms og Finnmark:

Orientering om Kystverkets ansvars- og virkeområde og interesser.

Reguleringsplanen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Det bør bl.a. opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen også må behandles etter Havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Kommentar: Behandling etter Havne- og farvannsloven er supplert i Fellesbestemmelser.

Repvåg Kraftlag:

Orientering om sikkerhetssonen under 22 kV luftledning på 6,0 meter fra hver ytterfase, og må tegnes inn på reguleringskartet.

Elektrifisering av planområdet er ikke medtatt i reguleringsbestemmelsene, og bestemmelsene må suppleres med dette.

Kommentar: Bestemmelsene er supplert med nytt punkt om elektrifisering.

Finnmark fylkeskommune:

Areal- og kulturvern avdelingen har vært på befarings i planområdet og registrert 3 kulturminner i tillegg til de opprinnelige 2 som var blitt oppgitt av Sametinget. Kulturminnene er koordinatfestet og beskrevet i Riksantikvarens kulturminnedatabase. De nye registreringene viser at reguleringsplanforslaget er i konflikt med kulturminnene. Det beskrives to alternative løsninger for det videre planarbeidet:

a) tilpasse/endre planen slik at det tas hensyn til kulturminnene,

b) søke Riksantikvaren om dispensasjon etter kulturminnelovens § 8, fjerde ledd, på bakgrunn av at arealformålene er i reguleringsplanen er i strid med bestemmelsene i kulturminnelovens § 3. Dispensasjon innebærer som regel at det gjennomføres en arkeologisk granskning som belastes tiltakshaver, og er en lengere prosess.

Kommentar: Planen er endret i forhold til de nye registreringene, ved utvidelse av LNFR-området, og flytting av veien. Jfr. også Sametingets innspill.

Sametinget:

Sametinget er orientert om de nye registreringene av kulturminner, og foreslår også alternative løsninger for det videre planarbeidet. Et av kulturminnene ligger omtrent midt i foreslått område for Næring. Etter nøye vurdering har Sametinget kommet fram til at denne ikke regnes som automatisk fredet, og gitt den status som ikke-fredet. Når det gjelder de resterende 4 kulturminnene, foreslås disse innlemmet i LNFR-områdene.

Kommentar: Planen er endret i samråd med Sametinget, og det er også tatt med et punkt under rekkefølgebestemmelsene om at kulturminner som inngår i planen skal merkes før andre tiltak i området igangsettes.

Annet.

Kommunen har mottatt brev fra firma leite.as på vegne av annen privat utbygger Kornelius Paradnikas fra Litauen. I brevet fremgår det at man ønsker å få til noen mindre endringer av det fremlagte planforslag for å tilrettelegge for et turistfiskeanlegg på østsiden av Eiterfjordbotn. Målet er å få reguleringsplan godkjent før sommerferien. Det opplyses at dette alternativet er drøftet med daglig leder i Havøysund settefisk Robin Mikkelsen. Han finner løsningen akseptabel under forutsetning av at endringene ikke medfører forsinkelser i planmyndighetenes behandling.

Kommentar.

Det reviderte planforslaget skal ut på ny offentlig høring. Deretter skal saken behandles på nytt i planutvalget den 17.9.2014 før planen legges frem til godkjenning i kommunestyret i møte den 2.10.2014. Dette betyr at det ikke vil være mulig å få til noen vedtatt plan for området inneværende sommer. Dette i tillegg til at foreslåtte planendringer henviser til de gamle plandokumentene og ikke til de reviderte dokumenter, gjør det vanskelig å sy sammen et nytt alternativt helhetlig planforslag. I epost av 19.11.2013 har Havøysund settefisk ved daglig leder anmodet kommunen om ikke å avgi areal til turistfiskeanlegg i denne omgang. I dette ligger at man ikke kan ta en risiko for at viktige arealer blir blokkert før man har fått etablert smoltanlegg og erfart fremtidige behov ved erfaringer gjennom praktisk drift. Med bakgrunn i tilgjengelige opplysninger og tidsfaktorene vurderer en det som ikke hensiktsmessig å gjøre ytterligere endringer i det mottatte reviderte planforslag, før saken sendes ut på ny høringsrunde. Dette for å være helt sikker på at forslagstiller av orginalplan, Havøysund settefisk, ikke skal bli ytterligere forsinket i forhold til sine planer om etableringer i Eiterfjord. En anser det allikevel som mulig å kunne behandle endringene som angår turistfiskeanlegget parallelt gjennom neste høringsrunde. Dette forutsetter at de foreslåtte endringer tilpasses de reviderte plandokumenter kommunen har mottatt, i god tid før saken sendes ut på høring.

Vurdering

Ut fra en gjennomgang av de innspillene som er kommet, og behandlingen som forslagstiller har gjort, ser det ut til at alle vesentlige forhold som er anmerket av høringsinstansene er ivaretatt i det fremlagte reviderte planforslag. En ny formell høringsrunde vil kvalitetssikre dette og avklare eventuelle spørsmål som fortsatt måtte ha betydning for plansaken, heri om alle vesentlig forhold er ivaretatt etter forrige høringsrunde. Blant annet er det uteglemt å legge inn hensynssoner til eksisterende vannledninger som ligger i området.

Fylkesmannen ønske om at planene skal legges ut på nytt offentlig ettersyn tas til følge. Plan- og bygningsloven har krav om at en reguleringsplan skal ligge ute til offentlig høring i minst seks uker. Administrasjonen gis fullmakt til å legge reguleringsplanen med planbeskrivelse og bestemmelser ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.


Forespørsel om endringer som angår tilpasning av plan for å kunne etablere et turistfiskeanlegg på ytre østre side av planområdet bør medtas som et alternativ til det fremlagte reviderte planforslaget. En anbefaler derfor å legge med disse endringene for at høringsinstansene også kan uttale seg til dette. Alternative behandlingsmåter videre kan da være at en ny revidert plan er utarbeidet før kommunestyrets behandling eller at mindre vesentlig endring av vedtatt plan kan gjennomføres i etterkant av at «originalplan» er vedtatt.

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

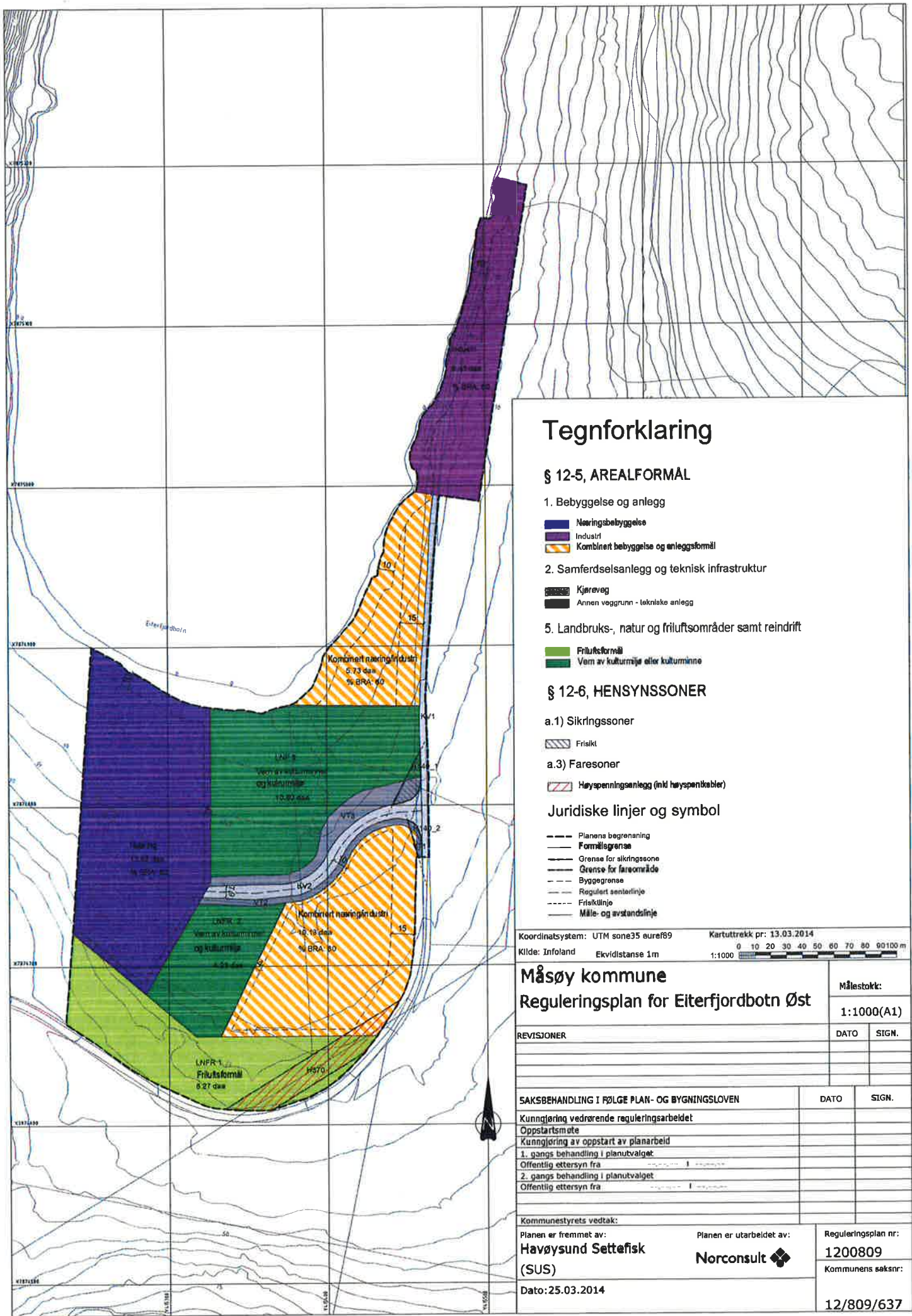
Vedlegg:

Samlet revidert planforslag; Plankart, reg.best og planbeskrivelse.

Havøysund, den 11. mai 2014


Ann Jorunn Stock
Konst. rådmann


Stein Kristiansen
Konst. teknisk sjef



Tegnforklaring

§ 12-5, AREALFORMAL

1. Bebyggelse og anlegg
 - Næringsbebyggelse
 - Industri
 - Kombinert bebyggelse og anleggsmål
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - Kjørveg
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift
 - Friluftsmål
 - Vern av kulturmåte eller kulturminne

§ 12-6, HENSYNSSONER

- a.1) Sikringssoner
 - Friskli
- a.3) Faresoner
 - Høyspeningsanlegg (inkl høyspennekabler)

Juridiske linjer og symbol

- Planens begrensning
- Formligrens
- Grense for sikringszone
- Grense for fareområde
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Friskulinje
- Måle- og avstandslinje

Koordinatsystem: UTM sone35 euref89 Kartuttrekk pr: 13.03.2014
 Kilde: Infoland Ekvilstandse 1m 1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Måsøy kommune
Reguleringsplan for Eiterfjordbotn Øst
 Målestokk: 1:1000(A1)

REVISJONER	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		
Oppstartsmøte		
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		
1. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn fra		
2. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn fra		

Kommunestyrets vedtak:
 Planen er fremmet av: **Havøsund Settefisk (SUS)**
 Planen er utarbeidet av: **Norconsult**
 Dato: 25.03.2014
 Reguleringsplan nr: **1200809**
 Kommunens søksnr: **12/809/637**

EITERFJORDBOTN ØST

Planbeskrivelse til reguleringsplan for Eiterfjordbotn Øst, Måsøy kommune.

Dato: 19.04.2012.

Revidert:

Innholdsfortegnelse.

1. NØKKELOPPLYSNINGER.

Gårds-/ bruks-/ festenummer som inngår i planen:

9/1, eier: Finnmarkseiendommen,
9/1/ 6, eier: Finnmarkseiendommen
9/32, eier: Måsøy kommune

Gjeldende planstatus: Avsatt som «Annet byggeområde» i kommuneplanen, nærmere spesifisert i kommuneplanens beskrivelse som **næringsareal for smoltproduksjon.**

Forslagsstiller: Havøysund Settefisk v/Robin Mikkelsen

Plankonsulent: Norconsult AS

Planens hovedformål: Næringsformål, settefiskanlegg

Aktuelle problemstillinger: Hensynet til bevaring av kulturmiljø, avkjørselsforhold til kommunal vei.

Kunngjøring av oppstart: 13.03.2012.

2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.

Formålet med planen

Formålet med planen er definert slik i reguleringsbestemmelsene:

«Formålet med planen er å legge til rette for nye nærings- og industriområder i et område med tidligere etablert infrastruktur i form av offentlig vei, vannforsyning og steinkai».

Bakgrunn

Bakgrunn for planarbeidet er at Havøysund Settefisk (SUS) ønsker å etablere et landbasert settefiskanlegg i området, der det allerede finnes en kommunal vei og reservevannsledning for Havøysund.

Vannuttaket skjer fra Hestvannet, sør for planområdet, og tiltakshaver ble av Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) innvilget vassdragskonsesjon i juli 2013. Dette innebærer at det kan foretas en mindre regulering av Hestvannet, for å sikre tilstrekkelig vanntilgang til drift av anlegget.

3. PLANPROSESSEN.

Forhåndskonferanse og befaring sammen med kommunen ble gjennomført den 10.11.2011.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt naboer/grunneiere og offentlige og private instanser den 13.03.2012, og annonsert i Finnmark Dagblad samme dag.

Vi legger til grunn at tiltaket/planen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU).

4. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.

Fylkesplanen

Det legges til grunn at forslaget ikke er i strid med fylkesplanen.

Kommuneplanen

På plankartet i kommuneplanen er planområdet betegnet som «Annet byggeområde», og nærmere spesifisert i planbeskrivelsen som anlegg for smoltproduksjon.

Reguleringsplaner

Det finnes ingen andre reguleringsplaner for området.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON.

Beliggenhet

Planområdet ligger ca. 5 km rett sør for Havøysund, langs Fv 889, i bunnen av Eiterfjorden.

Planavgrensning

Planområdet er avgrenset av eksisterende eiendomsgrense (eiendom 9/32) i vest, eksisterende kommunal vei i sør og øst, og strandlinje og eksisterende eiendom (9/1/6) i nord og nordøst.

Tilstøtende arealers bruk/status

- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindriftsområde).
- Kommunal adkomstvei tilknyttet Fv 889.
- Områder for særskilt bruk og vern av sjø og vassdrag – vannareal for almen flerbruk.

Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet, på kommunal grunn, finnes ei gammel kondemnert hytte med uthus som ikke benyttes lenger. Annen bebyggelse finnes ikke i umiddelbar nærhet.

Topografi, landskapstrekk

Landskapet innenfor planområdet ligger i en nordvendt helling mot Eiterfjorden. Det finnes ikke høyere vegetasjon i området, eller i umiddelbar nærhet. Dette skyldes bl.a. delvis et generelt kjølig klima på kysten, og delvis mangel på egnet vekstmedium. Deler av området er noe myrlendt pga. et oppkomme og bekk som renner ut i sjøen.

Naturmangfold

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) har følgende formål:

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Vegetasjonen i planområdet, i likhet med resten av Eiterfjorden, bærer preg av et kjølig klima og sparsomt vegetasjonsdekke, der vegetasjonstypen mer eller mindre strekker seg fra snaufjellet til havet. Strandsonen består i stor grad av grov grus, singel, kuppel- og blokkstein. Denne naturtypen finnes i store områder på Finnmarkskysten. Med bakgrunn i kulturminnene som er registrert i planområdet, har den eldre bosettingen mest sannsynlig vært tilknyttet tilgangen til ressursene i havet. Eksisterende hytte/fritidshus har ikke vært benyttet på relativt lang tid, som fra lokalt hold antas skyldes det kjølige klimaet (nordvendt, åpent landskap). Det er ikke kjent i hvilken grad området benyttes generelt til rekreasjon og friluftsliv. I databasen Naturbase til Direktoratet for naturforvaltning er det ikke oppgitt noen registreringer av spesielle eller verneverdige arter av vegetasjon eller dyreliv.

Kulturminner.

Området er kartlagt mht. kulturminner, gjennomført av Sametinget og Finnmark fylkeskommune, og disse finnes i kulturminnevernets databank. Det ble registrert 5 kulturminner, hvorav en av disse i ettertid har fått status som *ikke-fredet*.

Vei og trafikkforhold

Planområdet grenser i sør og øst i hovedsak til en eksisterende kommunal vei som ender i et tidligere uregulert industriområde (eiendom 9/1/F6). Den kommunale veien har avkjørsel fra Fv 889 utenfor planområdet.

Reindrift

Eiterfjordbotn ligger innenfor reinbeitedistrikt 16, Marbolon-siida. I forbindelse med uttalelse/orientering fra Reindrifftsforvaltningen Øst-Finnmark den 09.02.2010 til kommuneplanen for Måsøy kommune, har reindrifftsforvaltningen ved reindrifftsagronomen ingen merknad til etablering av smoltanlegg i Eiterfjorden.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Generelt

Reguleringsplanen skal først og fremst danne plangrunnlag for etablering av et landbasert smoltanlegg i Eiterfjordbotn, samt avklare og stadfeste bruk av framtidige industri- og næringsarealer i umiddelbar nærhet.

Reguleringsformål

Planforslaget inneholder følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg.
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindrifftsområder).
- Hensynssoner.
- Rekkefølgebestemmelser.

Særskilt om Bebyggelse og anlegg

I områdene for bebyggelse og anlegg (næring, næring/industri og industri) skal det legges vekt på tilpasning av bebyggelse og anlegg i terrenget. Terrengskjæringer og fyllinger skal formes og bearbeides for best mulig tilpasning til landskapet forøvrig. Terrengavslutninger mot strandsonen skal ta hensyn til framtidig havnivåstigning, ved at terrenget f.eks. sikres mot utvasking, som videre kan påvirke bygningsfundamenter.

Utbygging av disse områdene skal spesielt ta hensyn til at tilfredsstillende løsninger for infrastruktur er klarlagt og godkjent før utbygging.

Forholdet til bygging i 100-meters beltet:

Måsøy kommune har et ønske om etablering av et landbasert smoltoppdrettsanlegg i bunnen av Eiterfjorden. I planen er det foreslått en byggegrense på 10,0 meter fra sjøen, ved normalvannstand. Et slikt anlegg har en stor fordel av å ligge nærmest mulig sjøen, både på grunn av bruk av sjøvann i produksjonen, og på grunn av kortere rørtransport av salgsklar smolt til fortøyd brønnbåt utenfor anlegget. Dette gir den enkleste tekniske løsningen og den minst kostnadskrevende løsningen i forhold til etablering og drift. Den samfunnsmessige interessen av å bygge nært sjøen, i 100-metersbeltet, er altså av den grunn vurdert som større enn ulempene ved å bygge utenfor. Derfor er også området for næring vurdert som første utbyggingsområde, nest etter veiadkomst og annen infrastruktur.

Særskilt om Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

I tilknytning til den kommunale adkomstveien i området, skal det anlegges vei til området for næring, der annen veigrunn i form av veifylling også skal vises i planen. Veifyllinger skal formes og bearbeides for best mulig tilpasning til landskapet omkring. Annen teknisk infrastruktur som vann, avløp og elektrisitetsforsyning skal koordineres med veiframføring, for å minimalisere inngrep i naturen, samt oppnå en best mulig tilpasning til landskapet.

Særskilt om Landbruks-, Natur-, Friluft-, og Reindriftsområder (LNFR-områder)

LNFR-områdene er delt i to kategorier. LNFR 1-området omfatter et tradisjonelt friluftsområde med dertil tilhørende aktiviteter og tiltak, mens LNFR 2 og LNFR 3 omfatter to områder der det er registrert eldre samiske kulturminner med strengere regime for aktiviteter eller tiltak.

Særskilt om hensynssoner

Hensynssonene omfatter frisiktssoner i forbindelse med avkjørselsforhold mellom eksisterende kommunal vei og ny foreslått vei, samt faresone under 22 kV-høyspentlinje.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Generelt

Planområdets beliggenhet relativt langt fra annen bebyggelse eller annen registrert aktivitet i dag tilsier at det i utgangspunktet ikke skulle være større konflikter i form av f.eks. arealkollisjoner med annen bebyggelse, støy, trafikk, etc. Imidlertid må det alltid påregnes at det har vært annen aktivitet i et område i tidligere tidsepoker. Det viser registreringene av de samiske kulturminnene innenfor planområdet. Deler av områdets tidligere bruk som industriområde er i hovedsak i tråd med reguleringsplanen.

Samiske kulturminner

Opprinnelig var det registrert og kartfestet to samiske kulturminner innenfor planområdet, men etter ny kartlegging i 2013, ble det registrert ytterligere 3 kulturminner. Disse kom i konflikt med planforslaget som ble utlagt til offentlig ettersyn i 2013, nærmere bestemt med veiformål (Veg 2), og næringsformål.

Estetikk

Det er lagt vekt på estetikk i forbindelse med inngrepene i landskapet ved etablering av nærings- og industrivirksomhet i området. Kombinasjon av kjølig kystklima, betydelig vindhyppighet og sparsomt vekstmedium fører normalt til sen gjenvekst i alle skjærings- og fyllingsområder. Disse områdene i reguleringsplanen er derfor foreslått bearbeidet slik at inngrepene ikke fremstår som sår i landskapet i lang tid etterpå.

Vann og avløp

Det er tilgang på vann fra en eksisterende hovedvannsledning gjennom området, i forbindelse med framtidig virksomhet i området. Landbasert settefiskanlegg etablerer egen vannforsyning fra Hestvannet i hht. konsesjonssøknad, godkjent av NVE.

Offentlig avløpsanlegg finnes ikke i området. Det må derfor søkes spesielt om godkjenning av egne avløpsanlegg ved etablering. Landbasert settefiskanlegg etablerer egen utslippsledning ytterst i Eiterfjorden, i forbindelse med produksjonen, og i hht. konsesjonssøknad.

Naturmangfold

Søknad om utbygging skal vurderes etter Naturmangfoldloven, spesielt §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene ulike tiltak kan få for mangfoldet. § 8 i Naturmangfoldloven beskriver kommunens ansvar i forhold til vedtak slik:

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Utbygging av nærings- og industriområder generelt innebærer som regel nedbygging av relativt store flater, støy fra produksjon og trafikk. Dette må også påregnes til en viss grad innenfor planområdet i Eiterfjorden, og ved prosjektering og utbygging må det tilstrebes å redusere disse forholdene i størst mulig grad.

Landskapet i området er beskrevet tidligere. Under disse forholdene vil nærings- og industribygg med store volumer nødvendigvis dominere. Utfordringen vil ligge i utforming av bygg, tilpasning og utforming av landskap.

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet i området vurderes som tilstrekkelig, og i og med at det ikke finnes noen registreringer i databasen Naturbase til Direktoratet for naturforvaltning mht. truede arter eller naturtyper innenfor planområdet, vurderes utbygging derfor som lite skadelig for naturmangfoldet i området. Som underliggende prinsipp skal det uansett utøves stor grad av aktsomhet i forbindelse med planlagte tiltak i området. Ved eventuell usikkerhet omkring forholdet til naturmangfold ved

utbygging, skal føre-var-prinsippet gjelde, og ansvarlig myndighet underrettes. Oppretting av skade ved eventuell miljøforringelse blir belastet tiltakshaver.

Avfallshåndtering

All avfallshåndtering i området skal skje i samsvar med kommunens retningslinjer for denne type tjenester.

Risiko og sårbarhet

Det vises til vedlagte ROS-analyse.

Innspill til reguleringsplanen etter 1. gangs behandling og offentlig ettersyn.

Fylkesmannen i Finnmark:

I innspillet fra Fylkesmannen er momenter som har betydning mht. begrunnelser eller endringer i forhold til reguleringsbestemmelser og beskrivelse tatt inn. Disse er som følger:

a) Konsekvensutredning: uheldig at kommunens begrunnelse om at planarbeidet ikke utløser konsekvensutredning ikke fremgår av planbeskrivelsen.

Kommentar: Ved oppstartsmøte før igangsetting av planarbeidet ble det ikke oppgitt begrunnelse for ikke å kreve konsekvensutredning.

b) Bebyggelse og anlegg: ikke samsvar mellom plankart og bestemmelser vedr. størrelse på bruksareal. §3c foreslås tatt ut.

Kommentar: §3c i bestemmelsene er tatt ut i revidert plan.

c) Byggegrense langs sjø: Byggegrense innenfor 100-metersbeltet ikke vurdert og fastsatt i planbeskrivelse eller planbestemmelsene, og byggeforbudet i 100-metersbeltet vil gjelde.

Kommentar: Byggegrense på 10,0 meter mot sjø er fastsatt i revidert plan, og begrunnelse er gitt i beskrivelsen.

d) Utbyggingsrekkefølge: Det foreligger ingen bestemmelser om utbyggingsrekkefølge. Dette er nødvendig for å få en fornuftig og planlagt utbygging av området.

Kommentar: Utbyggingsrekkefølge er tatt med i bestemmelsene i revidert plan, og begrunnet i beskrivelsen.

e) Naturmangfoldloven – krav til offentlige etaters beslutninger: Det foreligger ikke vurderinger i planbeskrivelsen etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12. Myndighetenes ansvar for å synliggjøre sine vurderinger etter Naturmangfoldloven i vedtak understrekes.

Kommentar: Beskrivelsen er utvidet i forhold til naturmangfold.

f) Område for industri: Bygging av kaier i bestemmelsene skal ligge under arealformålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kommentar: Bestemmelsene endret slik at kai kommer inn under samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Kystverket Troms og Finnmark:

Orientering om Kystverkets ansvars- og virkeområde og interesser.

Reguleringsplanen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk utover planbestemmelsene alene. Det bør bl.a. opplyses om at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen også må behandles etter Havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Kommentar: Behandling etter Havne- og farvannsloven er supplert i Fellesbestemmelser.

Repvåg Kraftlag:

Orientering om sikkerhetssonen under 22 kV luftledning på 6,0 meter fra hver ytterfase, og må tegnes inn på reguleringskartet.

Elektrifisering av planområdet er ikke medtatt i reguleringsbestemmelsene, og bestemmelsene må suppleres med dette.

Kommentar: Bestemmelsene er supplert med nytt punkt om elektrifisering.

Finnmark fylkeskommune:

Areal- og kulturvernavdelingen har vært på befarings i planområdet og registrert 3 kulturminner i tillegg til de opprinnelige 2 som var blitt oppgitt av Sametinget. Kulturminnene er koordinatfestet og beskrevet i Riksantikvarens kulturminnedatabase. De nye registreringene viser at reguleringsplanforslaget er i konflikt med kulturminnene. Det beskrives to alternative løsninger for det videre planarbeidet:

a) tilpasse/endre planen slik at det tas hensyn til kulturminnene,

b) søke Riksantikvaren om dispensasjon etter kulturminnelovens § 8, fjerde ledd, på bakgrunn av at arealformålene er i reguleringsplanen er i strid med bestemmelsene i kulturminnelovens § 3. Dispensasjon innebærer som regel at det gjennomføres en arkeologisk granskning som belastes tiltakshaver, og er en lengere prosess.

Kommentar: Planen er endret i forhold til de nye registreringene, ved utvidelse av LNFR-området, og flytting av veien. Jfr. også Sametingets innspill.

Sametinget:

Sametinget er orientert om de nye registreringene av kulturminner, og foreslår også alternative løsninger for det videre planarbeidet. Et av kulturminnene ligger omtrent midt i foreslått område for Næring. Etter nøye vurdering har Sametinget kommet fram til at denne ikke regnes som automatisk fredet, og gitt den status som ikke-fredet. Når det gjelder de resterende 4 kulturminnene, foreslås disse innlemmet i LNFR- områdene.

Kommentar: Planen er endret i samråd med Sametinget, og det er også tatt med et punkt under rekkefølgebestemmelsene om at kulturminner som inngår i planen skal merkes før andre tiltak i området igangsettes.

MÅSØY KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for EITERFJORDBOTN ØST, gnr. 9, bnr. 32, bnr. 1, bnr. 1 f nr. 8.

Planident:

Dato: 19.04.2012

Revidert: 25.03.14

§1

FELLESBESTEMMELSER

1.1 Formål med planen.

- 1.1.1 Formålet med planen er å legge til rette for nye nærings- og industriområder i et område med tidligere etablert infrastruktur i form av offentlig vei, vannforsyning og steinkai.

1.2 Kulturminner og aktsomhetsplikten.

- 1.2.1 Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark Fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

1.3 Kommunal vannledning.

- 1.3.1 Eksisterende kommunal vannledning fra Hestvannet går gjennom planområdet, og skal merkes før tiltak innenfor planområdet igangsettes.
Etter igangsatt tiltak må vannledningen under ingen omstendigheter skades.

1.4 Tiltak i strandsonen og i sjøen.

- 1.4.1 Alle tiltak/byggearbeider langs og i sjøen skal, i tillegg til behandling etter Plan- og bygningsloven, også behandles etter Havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

1.5 Reguleringsformål.

- 1.5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. (Pbl § 12-5 nr. 2).
- a) Kjøreveg 1, offentlig hovedveg.
 - b) Kjøreveg 2, offentlig adkomstvei.
 - c) Elektrisitetsforsyning.
 - d) Kaianlegg.

- 1.5.2 Bebyggelse og anlegg.

- a) Område for næring.
- b) Område for næring/industri.
- c) Område for industri.

1.5.3 Landbruks-, natur-, og friluftsområder, samt reindrift (LNFR).

- a) LNFR 1, område for friluftsmål.
- b) LNFR 2 og LNFR 3, områder for automatisk vern av kulturminner og kulturmiljø.

1.5.4 Hensynssone.

- a) Frisikt i veikryss.
- b) Fareområde under høyspentlinje.

1.5.5 Rekkefølgebestemmelser.

- a) Tiltaksrekkefølge.

§ 2

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

2.1 Kjøreveg 1, offentlig hovedveg.

- a) Kjøreveg 1 omfatter eksisterende offentlig veg i området, og opprettholdes for samme formål.

2.2 Kjøreveg 2, offentlig adkomstveg.

- a) Kjøreveg 2 er ny adkomstveg som er tilknyttet området for næring og området for næring og industri.
- b) Veiskråninger skal tilføres et topplag av finmasser/vekstjord og tilsåes.

2.3 Elektrisitetsforsyning.

- a) Alle områder innenfor reguleringsformålet bygg og anlegg tillates elektrifisert, og nettstasjoner tillates oppført i disse områdene etter godkjent søknad. Søknad sendes til Måsøy kommune, som er planmyndighet.

2.4 Kaianlegg.

- a) Eksisterende steinkai innenfor plangrensen i område for Industri tillates istandsatt for framtidig bruk.

§ 3

BEBYGGELSE OG ANLEGG.

Generelt.

- a) Innenfor områdene for NÆRING, NÆRING/INDUSTRI og INDUSTRI skal byggesøknader inneholde illustrasjonsplan som viser bygningers plassering og nødvendige plan og snitt av bygninger og terreng, forstøtningsmurer, skråninger, etc.
- b) Bygningsfundamenter skal ligge minimum 3,0 meter over middels vannstand.
- c) Byggegrense mot sjø målt ved normalvannstand er 10,0 meter.
- d) Innenfor disse områdene tillates ikke utelager av materiell, avfall, utrangert utstyr, e.l., som ikke skal benyttes i forbindelse med drift innenfor området.
- e) Skjæringer og fyllinger skal tilføres et topplag av finmasser/vekstjord og tilsåes.

3.1 Område for næring.

- a) Innenfor området NÆRING tillates oppført bygninger og anlegg for landbasert oppdrett av settefisk, med tilhørende internveier, parkering, lager, pumpehus, kontorer og andre nødvendige fasiliteter i forbindelse med drift av anlegget.
- b) I forbindelse med transport av settefisk fra settefiskanlegg til oppankret brønnbåt eller brønnbåt ved kai i industriområdet, tillates midlertidig lagt ut slanger/rør i strandsonen fram til brønnbåt.

3.2 Område for næring/industri.

- a) Innenfor området NÆRING/INDUSTRI tillates oppført bygninger og anlegg som er i tråd med formålet.

3.3 Område for industri.

- a) Innenfor området INDUSTRI tillates oppført bygninger og anlegg som er i tråd med formålet.

§ 4

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT (LNFR).

4.1 LNFR 1, område for friluftsmål.

- a) I dette området er det ikke tillatt med bygg eller anlegg, parkering, hensetting av campingvogner, lagring av materialer eller utstyr, etc. Etter søknad kan det tillates opparbeidet enkle turstier og bål/grillplasser, som er i tråd med formålet.

4.1 LNFR 2 og LNFR 3, områder for automatisk vern av kulturminner og kulturmiljø.

- a) Innenfor disse områdene er det ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte

utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminner, eller framkalle fare for at dette kan skje.

§ 5

HENSYNSSONE.

5.1 Frisikt i veikryss.

- a) Innenfor frisiktsonen i avkjørselen til offentlig vei tillates ikke etablert elementer/objekter eller vegetasjon med høyde større enn 0,5 meter over veibanen.

5.2 Fareområde under høyspentlinje.

- a) Innenfor markert fareområde med totalbredde på 16,0 meter under høyspentlinjen er det ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg for opphold.

§ 6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

6.1 Tiltaksrekkefølge.

Ved igangsettelse av tiltak innenfor planområdet, skal følgende prioriteringsrekkefølge gjelde:

- a) Merking av kulturminner inkludert sikkerhetssoner.
- b) Bygging av Veg 2 og framføring av elektrisitet og vann til område for Næring.
- c) Utbygging av område for Næring.
- d) Utbygging av sjørelatert kombinert område for Næring/industri, område for Industri, og framføring av elektrisitet og vann til disse områdene.
- e) Utbygging av kombinert område for Næring/industri i sør, samt framføring av elektrisitet, vann og avløp til dette området.

RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS).

Dato: 19.04.2012.

Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering.

Innledende farekartlegging.

Med fare menes forhold som kan medføre konkrete, stedfestede hendelser. En fare er ikke stedfestet og kan representere en «gruppe hendelser» med store likhetstrekk. Etterfølgende tabell er basert på DSB's veiledning *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging*, samt utarbeidede sjekklister fra flere fylkesmenn.

Nedenfor følger en systematisk gjennomgang av analyseobjekt i forhold til de ulike farene, og hvilke tema som er relevante for den etterfølgende analysen:

Hendelse	Vurdering
----------	-----------

NATURBASERT

Skred/ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord)

I henhold til nasjonal skreddatabase (www.skrednett.no), vil planområde ikke være utsatt for skred. Grunnforholdet består av tynt løsmassedekke på bart fjell. Temaet skred vurderes ikke videre.

Flom i vassdrag

Det finnes ingen vassdrag (def. Wikipedia) i planområdet. Mindre bekker/oppkommme synlig på overflaten, og grunnvannsproblemer er ikke kjent. Temaet vurderes ikke videre.

Stormflo

Temaet vurderes pga. planområdets beliggenhet ved sjøen.

Vind/ekstremnedbør

Området er vurdert å være utsatt for vind.

Havnivåstigning

Temaet vurderes pga. planområdets beliggenhet ved sjøen.

Skog/lyngbrann

Planområdets markdekke består delvis av grasdekke og lyng. Temaet vurderes.

Radon

Ingen kjente registreringer av radon (ref. NGU). Temaet vurderes ikke videre.

VIRKSOMHETSBASERT

Brann/eksplosjon ved industrianlegg

Ingen eksisterende virksomheter i området. Temaet er aktuelt ved eventuell søknad om etablering av slike anlegg, og vurderes ikke videre.

Kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning

Ingen eksisterende virksomheter i området. Temaet er aktuelt ved eventuell søknad om etablering av slik virksomhet, og vurderes ikke videre.

Transport av farlig gods

Adkomstvei inn til og i planområdet. Temaet er aktuelt ved eventuell søknad om etablering av virksomhet tilknyttet slik transport. Temaet vurderes ikke videre.

Forurensning i grunn

Med unntak av enkel gammel hytte har det ikke vært virksomhet i området i nyere tid. Temaet vurderes ikke videre.

Elektromagnetisk stråling

Høyspentlinje på 22 kV berører en liten del av planområdet i sør. Temaet vurderes.

Støy

Ingen eksisterende anlegg i området. Temaet vurderes ikke videre.

Skipsfart

Transport av settefisk fra landbasert anlegg med båt ved kai/oppankret ved land. Temaet vurderes.

INFRASTRUKTUR

VA-ledningsnett

Offentlig vannledning går gjennom planområdet. Temaet vurderes.

Trafikksikkerhet

Eksisterende offentlig adkomstvei til planområdet med ny avkjørsel til vei innenfor planområdet. Temaet vurderes.

El.forsyning

Eksisterende strømforsyning til området berører ikke områder for bygg og anlegg. Temaet vurderes ikke videre.

Drikkevannsforsyning

Planområdet berører ikke overflatekilder for drikkevann. Temaet vurderes ikke videre.

SÅRBARE OBJEKTER (anlegg, bygg, natur og kulturområder som er sårbare for inngrep og skader)

Viktige offentlige bygg/institusjoner

Bebyggelse av denne type finnes ikke i området. Temaet vurderes ikke videre.

Kulturminner

Temaet er vurdert i beskrivelsen, og vurderes ikke videre.

Natur

Temaet vurdert i beskrivelsen, og vurderes ikke videre.

Reindrift

Temaet avklart i beskrivelsen, og vurderes ikke videre.

På bakgrunn av denne farekartleggingen, er følgende tema vurdert som relevante, og dermed inngår i den etterfølgende sårbarhetsanalysen:

1. Stormflo
2. Vind/ekstremnedbør
3. Havnivåstigning
4. Skog-/lyngbrann
5. Elektromagnetisk stråling
6. Skipsfart
7. VA-ledningsnett
8. Trafikksikkerhet

1. Stormflo.

Begrepet *stormflo* er kort beskrevet som havnivåstigningen som skyldes sammenfall av springflo og oppstuvning av havet pga klimapåvirkning (pålandsvind og lavtrykk). Framtidig havnivåstigning pga. klimaendringer (nedsmelting av innlandsis) sammen med stormflo, vil påvirke bebyggelse i strandsonen. I henhold til DSB's beregninger for 100-års (år 2000 – 2100) stormflo for Måsøy kommune, er denne beregnet til 285cm. Dette betyr at de sjønære områdene innenfor planområdet berøres av en eventuell slik stormflo. Planbestemmelsene legger opp til bygningsplasseringer over 100-års stormflonivå.

2. Vind/ekstremnedbør.

Kombinasjonen vind og ekstremnedbør knyttes ofte opp mot ulike typer skred og stabilitet i byggegrunn pga. vanninnhold.

Innenfor planområdet vil disse faktorene sammen ikke ha stor aktualitet. Byggegrunnen her i hht. NGU's løsmassekart, består hovedsakelig av bart fjell med tynt lag av løsmasse over. Imidlertid kan den direkte vindbelastningen her direkte på planlagt bebyggelse bli betydelig. Eiterfjorden har en orientering i nord-syd retning, med en klar styring av vind i mellom fjellsidene. Landskapet er åpent med få elementer som bremser fri vind.

3. Havnivåstigning.

Beregnet 100-års (år 2000 – 2100) havnivåstigning for Måsøy kommune er 67 cm. I utgangspunktet kan dette ikke virke dramatisk, men kombinert med sammenfallende oppstuvning av havet pga. spesielle værforhold, skapes stormflo, som er tidligere beskrevet i pkt. 1.

4. Skog-/lyngbrann.

Markdekket i planområdet består i hovedsak av lyng, myr og grasbakke. I tørre perioder på sommeren vurderes området som middels utsatt for brann ved eventuell antennelse.

5. Elektromagnetisk stråling.

En høyspentlinje på 22 kV berører den sørligste delen av planområdet gjennom et område med arealformål LNFR – friluftformål, og et område med arealformål Næring/industri. Innenfor området til friluftsformål tillates det ikke noen form for byggetiltak i det avsatte fareområdet, med en bredde på 16,0 meter. I området for Næring/industri ligger fareområdet utenfor byggelinjen. Faren for elektromagnetisk stråling vurderes som liten.

6. Skipsfart.

Etablering av landbasert settefiskanlegg vil medføre transport av settefisk med brønnbåt. Overføring av settefisk fra anlegg på land til brønnbåt skjer ved pumping gjennom rør/slanger. Forankring av brønnbåt i området under denne prosessen kan skje på to alternative måter:

- a) oppankring så nært som mulig i forhold til settefiskanlegg på land, som dybdeforholdene tillater,
- b) landfortøyd inntil steinkai der industriområde er foreslått i planen.

Ved alternativ **a) oppankring** må det tas hensyn til eksisterende reservevannsledning til Havøysund, som følger fjordbunnen. Tilsvarende må det tas hensyn til inntaksledning for sjøvann til landbasert settefiskanlegg, som følger fjordbunnen.

Ved alternativ **b) landfortøyd til steinkai** kan det, ved pålandsvær, være aktuelt med utlegging av ankerfortøyning, og de samme hensyn som ved alternativ a) vil gjelde.

7. VA-ledningsnett.

Eksisterende reservevannsledning for Havøysund passerer gjennom planområdet delvis gjennom friluftsområde, og delvis i grensen mellom området for næring og områder for kulturminner og kulturmiljø. Vannledningen må merkes og sikres mot eventuelle skader i forbindelse med veibygging og etablering av virksomheter i byggeområdene.

7. Trafikksikkerhet.

Etablering av virksomheter i alle byggeområdene i framtiden vil nødvendigvis medføre mer biltrafikk inn og ut av området. Med nytt internt veikryss er det viktig at siktforhold i krysset tilfredsstillende kravene i Statens Vegvesens Håndbok 017.

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV FELLES
GARASJEANLEGG I SNEFJORD, SØKNAD OM DISPENSASJON
GNR 7 BNR 2 FNR 1**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 14/389

Arkiv: G/BNR 7/2/1

Saksnr.: Utvalg
4/14 Planutvalget

Møtedato
21.05.2014

Innstilling:

Planutvalget godkjenner gir med hjemmel i pbl. §19-2, varig dispensasjon fra Reguleringsplan for Krokelva, til å føre opp garasjebygg mhp. antall byggeenheter som økes fra 5 til 6 garasjeenheter. Selve byggesaken blir behandlet særskilt etter at dispensasjonsvedtak er gyldig..

Avtand fra planlagt bebyggelse til vegmidte skal ikke være mindre enn 18 meter.

Vilkår:

- Eieren fraskriver seg enhver erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, vegvesenets utbedringsarbeider eller vegtrafikken, i den utstrekning skadene eller ulempene er en følge av at byggverket blir liggende innenfor fastsatt byggegrense i vegloven. Dette vil også gjelde støy og støvforhold.
- Bygningen må oppføres i samsvar med kartskisse vedlagt søknad.
- Bygningen må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i dispensasjonen.

Overnevnte vilkår vil også gjelde eventuelle nye eiere av eiendommen, eller annen bruker av bygningen.

Byggearbeidene må være oppstartet innen tre år etter at dispensasjon er gitt, ellers vil tillatelsen bortfalle.

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidene stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget.

Dokumenter:

- DISPENSASJON FRA BYGGEGRENSE MOT FV 889 FOR OPPFØRING AV FELLES GARASJEANLEGG GNR 7/2/1 I MÅSØY KOMMUNE
- UTTALELSE CEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PLB. § 19-2 FOR OPPFØRING AV FELLES GARASJEANLEGG UNDER GNR 7/2/1 KROKELV, SNEFJORD
- UTTALELSE CEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PLB. § 19-2 FOR OPPFØRING AV FELLES GARASJEANLEGG UNDER GNR 7/2/1 KROKELV, SNEFJORD
- SAKSGEBYR: SØK. OM OPPFØRING AV GARASJEANLEGG OG SØKNAD OM DISPENSASJON GNR 7 BNR 2 FNR 1
- SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN KROKELV GNR 7 BNR 2 FNR 1
- NABOVARSEL GNR 7 BNR 2 FNR 1
- SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV FELLES GARASJEANLEGG I SNEFJORD GNR 7 BNR 2 FNR 1

Innledning:

Bjarne Strøm, Strandgata 176, søker den 23.1.2014 på vegne av flere, om tillatelse til å føre opp et felles garasjeanlegg (snøscootergarasjer) på godkjent område/lokalitet ved Krokkelva i Snefjord

I reguleringsplan for Krokkelva er det i det aktuelle området tillatt oppført 5 stk garasjer i rekke. Det søkes om dispensasjon til å kunne øke antall enheter til 6.

Saksutredning:

I reguleringsplan for Krokkelva er det aktuelle området regulert til Bebyggelse og anlegg, garasjeanlegg for bolig/fritidsbolig.

I denne saken dreier det seg om bygging av et garasjeanlegg på 6 enheter med et samlet bruttoareal på ca. 108 m². Omsøkt tiltak anses som legitimt og i tråd med aktuell arealdisponering i gjeldende reguleringsplan for området. Planlagt tiltak forutsetter at det kan innvilges dispensasjon for å utvide garasjeanlegget fra 5 til 6 enheter. Tiltaket medfører så langt en kan se ingen endringer i forhold omkring avkjørsel da tiltaket knyttes opp mot eksisterende parkeringsarealer og avkjørsler fra dette i eksisterende plan.

Aktuell nabo er oversendt nabovarsel i rekommandert sending. Det er ikke mottatt merknad fra aktuell nabo.

Høringsskriv for uttalelse er oversendt aktuelle instanser den 23.3.2014, med uttalelsesfrist 2.5.2014.

Innenfor fristens utløp er det innkommet uttalelse fra;

Finnmark fylkeskommune og Statens vegvesen.

Nedenfor følger en oppstilling av de viktigste kommentarer høringsinstansene har til saken. For fullstendige uttalelser viser en til de aktuelle høringssvar fra instansene som ligger på saken;

Finnmark fylkeskommune.

Finnmark fylkeskommune vil ikke gå i mot at det innvilges dispensasjon til utvidelse fra 5 til 6 garasjer. Vi vil imidlertid minne om at innvilgelse av dispensasjon kan føre til presedens. Ut i fra prinsippet om at like saker skal behandles likt, betyr det at kommunen må innvilge dispensasjon for eventuelle lignende saker. Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon.

Vurdering.

Fra saksbehandlers side kan en ikke se at planlagt tiltak, selv om det er i strid med kravene i gjeldende reguleringsplan ikke skulle kunne godkjennes. Fare for presedens er selvfølgelig til stede, men ut i fra behovene kan det se ut som at de forutgående planer ikke har regnet med tilstrekkelig antall garasjeenheter. Dispensasjon bør kunne innvilges for ikke å forsinke byggeprosessen.

Statens vegvesen.

Statens vegvesen gir dispensasjon fra veglovens §29 med hjemmel i §30 for oppføring av snøscootergarasje på eiendommen Gnr.7 Bnr.2 i Måsøy kommune i en avstand på inntil 18 meter fra midtlinja av FV889. Videre følger vilkår.

Vurdering.

Alle vilkår som vegvesenet har medtatt i sin tillatelse er inntatt i sin helhet i innstilling til vedtak.

Dispensasjonssøknaden.

Tiltakshaver har søkt om dispensasjon om å redusere avstand fra 20 til 18 meter til midtlinje for å kunne utvide garasjeanlegget fra 5 til 6 enheter.

Vurdering.

Særlige grunner skal legges til grunn ved dispensasjoner fra plan. Særlig grunn i dette tilfellet kan tolkes som at det planlagte antall byggeenheter fortsatt er for lite i forhold til det reelle behovet. En utvidelse fra 5 til 6 enheter vil avhjelpe denne situasjonen noe. Den omsøkte endring medfører ingen større endringer på planlagt bruk av området. En omregulering vil medføre lengere tidsbruk og anbefales ikke i denne saken. Endring av plan(er) i dette området bør allikevel vurderes på et senere tidspunkt, blant annet for å tilpasse antall garasjer til det reelle behovet.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at søknad om dispensasjon på gitte vilkår, blir godkjent. Byggesaken vil bli behandlet særskilt etter at et eventuelt dispensasjonsvedtak er gyldig.

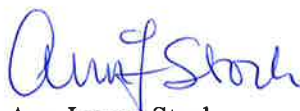
Saksutredning:

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

Vedlegg:

Kartskisse

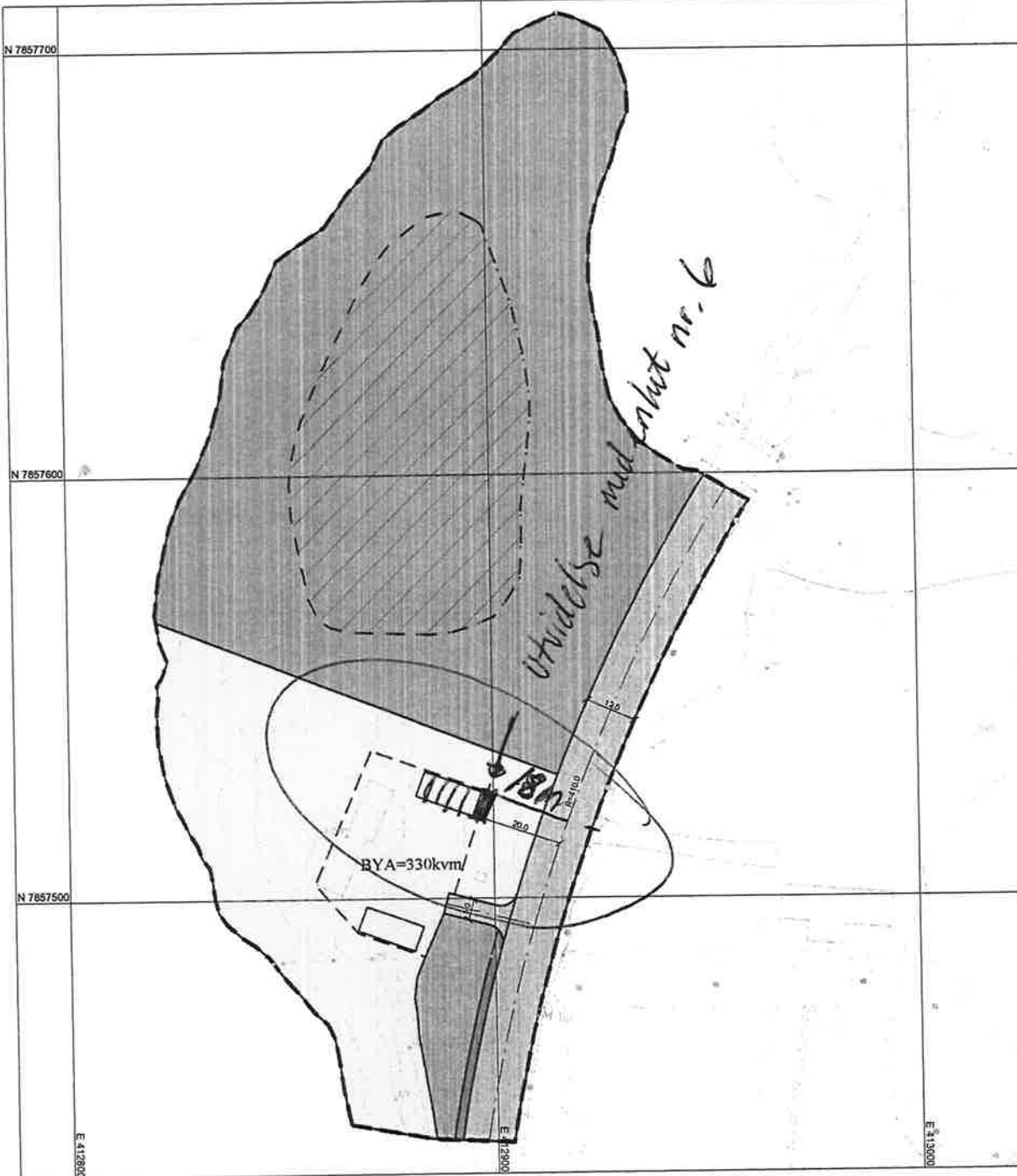
Havøysund, den 12.5.2014



Ann Jorunn Stock
Konst. rådmann



Stein Kristiansen
Konst. teknisk sjef



TEGNFORKLARING

Plandata

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)

Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

Veg

Kjøreveg

Parkering

Annen veggrunn - Tekniske anlegg

Reguleringsplan- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)

Landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)

Angittensynsone - Bevaring kulturmiljø

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008

Angittensynsgrænse

Reguleringsplan-Følles for PBL 1985 og 2008

Planens begrensning

Formålsgrænse

Planlagt bebyggelse

Regulert senterlinje

Målelinje/Avstandslinje

Avkjørsel

Påskrift bredde

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Geovekst / Norge digitalt

Dato for basiskart: 1993 / 2011

Koordinatsystem: UTM sone 35 / Euref89

Høydegrunnlag: NN 1954

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Ekvidistans: 1 meter

Kartmålestokk 1:1000



Måsøy
kommune

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008

Reguleringsplan for Krokelva

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

AreaplaniD:
2013001
Forslagstiller:
Måsøy kommune
Utskriftsdato:
11.04.2013

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon

Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		16.02.12	GHL
1. gangs behandling	Sak 7/12	06.03.12	BHO
Offentlig ettersyn fra 19.07.12 til 20.08.12			
2. gangs behandling	Sak 3/13	20.02.13	BHO
Offentlig ettersyn fra 20.03.13 til 08.04.13			
3. gangs behandling			

Kommunestyrets vedtak:

PLANEN UTARBEIDET AV: Måsøy kommune

SAKS-NR.	DATO	SIGN.
PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH

PLANNR. TEGNNR. SAKSBEH