



MØTEINNKALLING

Utvalg : Planutvalget
Møtested: Rådhuset - Ordførerens kontor
Møtedato: 13.09.2016 Tid: 10:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag 12.09.16 til tlf 47 60 78 45. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	16/5	15/785
	SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - NAUSTTOMT VED HAMNEVANNET	
	16/6	16/602
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR 1/43 - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.	
	16/7	16/680
	SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund, 6. september 2016


Gudleif Kristiansen
Ordfører

**SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN -
NAUSTTOMT VED HAMNEVANNET**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 15/785

Arkiv: G/BNR 13/1

Saksnr.: Utvalg
5/16 Planutvalget

Møtedato
13.09.2016

Innstilling:

Planutvalget godkjenner med hjemmel i pbl. §§20-1 og 26-1 det omsøkte punktfeste til båtnaust fra Finnmarkseiendommen, Gnr.13 Bnr.1 ved Hamnevaan i Ryggefjord. Det innvilges med hjemmel i pbl. §19.2 varig dispensasjon fra reguleringsplan for Hamnedalen hyttefelt til å kunne etablere omsøkte punktfeste like sør for naustområde 1, ved nordenden av Hamnevaanet. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Skulle det under arbeid i marka komme frem gjenstander, andre spor eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses umiddelbart og melding om dette sendes kulturminnemyndighetene.

Selve eiendomssaken og byggesaken behandles av administrasjonen.

Begrunnelse:

Planutvalget legger til grunn at omsøkt lokalitet på generelt grunnlag er meget godt egnet til oppføring av båtnaust. Historikken ved utforming av aktuell gjeldende reguleringsplan viser at kommunen og hytteeierne i området av naturlige grunner ønsket å føre opp nye båthus i nettopp dette området i eller ved naustområde N1 og ikke på område N2 som ligger utilgjengelig til ved øvre ende av vannet. Hytteeierne har naturlig nok behov for å ta båt fra nordenden av vannet der adkomsten er på sommertid, og ikke fra sørenden der hyttene ligger. Gunstig plassering av båtnaust sett i et livsløpsperspektiv for hytteeierne bør tillegges særlig vekt. Fordelen ved tiltaket vurderes å være av mye større betydning enn ulempene.

Dokumenter:

- 1.Fefo – Søknad om nausttomt datert 11.11.2015
- 2.Måsøy kommune – Forespørsel vedrørende nærmere redegjørelser datert 24.02.2016
- 3.Måsøy kommune – Epost orientering til Fefo datert 29.3.2016
- 4.Åsmund Høie – Søknad om dispensasjon datert 29.3.2016
- 5.Måsøy kommune – Høringsbrev datert 10.7.2016
- 6.Måsøy kommune – Høringsbrev datert 15.7.2016
- 7.Fefo – Utvidet vurdering av søknad nausttomt, datert 13.7.2016
- 8.Fylkesmannen i Finnmark – Uttalelse, datert 23.8.2016
- 9.NVE – Uttalelse, datert 29.8.2016
- 10.Sametinget – Uttalelse, datert 17.8.2016

Innledning:

Finmarkseiendommen søker den 11.11.2015 om tillatelse etter Plan- og bygningsloven om etablering av punktfeste, fra Gnr.13 Bnr.1, til båtnaust ved nordenden av Hamnevannet Saken må behandles som en dispensasjonssak da aktuelt område tidligere ikke er avsatt til byggeområde for båtnaust.

Søker til Finmarkseiendommen; Åsmund Høie, 9690 Havøysund.

Saksutredning:

I reguleringsplan for Hamnedalen hyttefelt er det aktuelle området avsatt til friluftsområde med følgende planbestemmelser;

Innenfor friluftsområdet på land tillates ingen virksomhet som forringer områdets verdi som friluftsområde.

Med bakgrunn i eiendomsforholdene på stedet vurderes det som unødvendig med nabovarsling. Dette begrunnes med at de nærmeste andre båtnaustene ikke er registrert tidligere og at Fefo ft. holder på å rydde opp i dette forholdet.

Finmarkseiendommen har for øvrig selv behandlet saken og gitt tillatelse til endret bruk av utmark.

I og med at punktfeste ønskes etablert i område avsatt til friluftsområde like inntil Naustområde N1 må saken behandles som en dispensasjonssak. Disp. søknaden fra søker begrunnes med følgende; ATV trase slutter ved naustområde N1 og det er naturlig å ha båt i dette området. Søknaden omfatter også helsemessige årsaker (se detaljer i selve disp. søknaden). Det virker tungvint å måtte gå til naustområde N2 for å ev. hente båt. Søker opplyser vider at man også bør ha god tilgjengelighet til hytta når man når pensjonsalder.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 10.7.2016, med uttalelsesfrist 19.8.2016. Oppfølgende høringsskriv er oversendt reindrifta den 15.7.2016 med samme uttalelsesfrist som for andre myndigheter.

Innenfor fristen er det kommet inn uttalelser fra Fylkesmannen i Finnmark, Sametinget og NVE. Nedenfor er merknader i kortform med kommentarer. For fullstendige uttalelser viser en til de aktuelle dokumenter på saken.

Fylkesmannen i Finnmark.

Fylkesmannen påminner om at kommunen må vurdere om søknaden oppfyller vilkårene for å gi dispensasjon. Vi kan vanskelig se at kommunen kan avslå tilsvarende søknader dersom denne søknaden blir innvilget. Det er etter fylkesmannens syn uheldig at det etableres naust ved dispensasjon fra reguleringsplanen. Vi anbefaler at naustområdet utvides ved endring av reguleringsplanen. Ut i fra dette anbefaler vi at søknaden avslås.

Kommentar.

Vilkår for dispensasjon er etter saksbehandlers skjønn tilstede. Fylkesmannen har rett i at en dispensasjon vil skape presedens. Dette er fra saksbehandler side forventet. Historikken ved etablering av den aktuelle reguleringsplanen burde være kjent for instansene. Ved befaring og behandling av gjeldende reguleringsplan ble det fra kommunen side argumentert med behov for ytterligere område til naustbygging, av naturlige årsaker etablert ved nordenden av Hamnevannet. Dette kunne alle instansene med unntak av NVE godta. For øvrig ser det ut til at NVE i sin uttalelse har endret sitt syn noe mhp. bygging av nye båtnaust i nordenden av vannet (se egen uttalelse). Nødløsningen ble derfor å etablere et naustområde ved sørenden av vannet, noe som i ettertid burde vært unngått. Det er helt åpenbart at ytterligere naust i området, av åpenbare årsaker, bør lokaliseres i og ved dagens område N1. Således vil en presedens på kort sikt ikke være vanskelig å håndtere. En bør ut i fra forholdene snarlig vurdere å få alle instansene med på å utrede muligheter for å bygge ytterligere naust ved nordenden av vannet i nærhet til naustområde N1.

Sametinget.

Sametinget har ingen spesielle merknader til tiltaket, men påminner om den generelle aktsomhetsplikten.

Kommentar.

Vilkår vedr. aktsomhetsplikt inntas i vedtak

NVE.

Vassdraget er verna, men tiltaket ligger i en rekke av naust. NVE har derfor ingen merknader til tiltaket.

Kommentar.

NVE ser nå ut til å ha en annen innstilling enn tidligere til fortsatt naustbygging ved nordenden av Hamnevannet. Måsøy kommune synes dette er positivt og bør sammen med grunneier snarest vurdere å gjennomføre en reguleringsendring for å legge til rette for ytterligere naustbygging ved nordenden av vannet. Dette vil på sikt være mest hensiktsmessig da en kan forvente nye søknader i fremtiden. Muligens bør det i denne sammenheng vurderes ytterligere fortetting av hytteområdet.

Vurdering.

En kan ikke se at omsøkt etablering av punkt feste til båtnaust skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere, rettighetshavere eller andre aktiviteter i området. En kan heller ikke se at omsøkt tiltak skulle være til belastning for naturmangfoldet eller den almene ferdselen i området.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges. I dette tilfellet vurderes det å være argumentert saklig og objektivt for hvorfor dispensasjon i dette tilfellet bør innvilges. Gjeldende reguleringsplan ivaretar iflg søker ikke godt nok behovet for å kunne benytte egen hytte i området gjennom et helt livsløp. Omsøkt tomteetablering vil ha stor betydning for søker og en ser også at en disp vil kunne ha betydning for tilsvarende saker i fremtiden. Det ideelle hadde vært å gjennomføre en reguleringsendring for å planlegge og tilrettelegge for flere båtnaust i området.

Saken vurderes som kurant. Ut i fra kjent informasjon vurderes fordelene med tiltaket å være av større betydning enn ulempene.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at eiendomssaken og dispensasjonssøknaden blir godkjent.

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

Vedlegg:

Kartskisse og bildeskisse

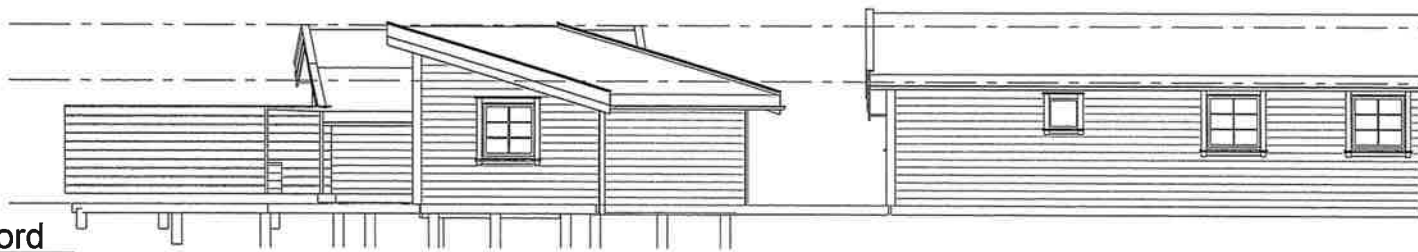
Havøysund, den 1.9.2016

Lill Torbjørg leirbakken
Rådmann



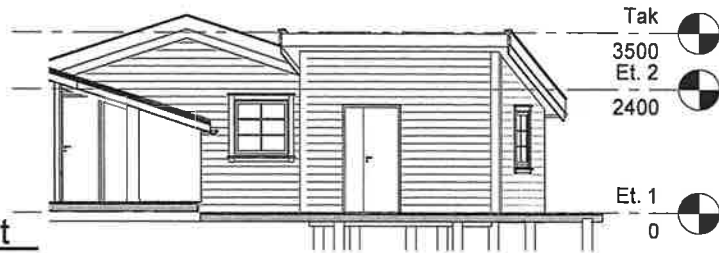
Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

Nord
1 : 100



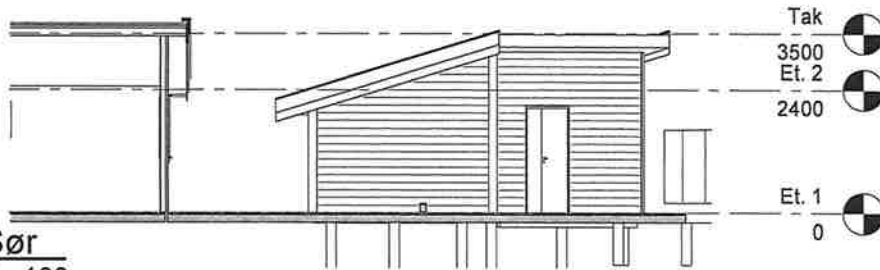
Tak 3500
Et. 2 2400
Et. 1 0

Øst
1 : 100



Tak 3500
Et. 2 2400
Et. 1 0

Sør
1 : 100



Tak 3500
Et. 2 2400
Et. 1 0

Vest
1 : 100



Tak 3500
Et. 2 2400
Et. 1 0

Søknad

Prosjektnavn:
Utebod

Prosjektadresse:
Lillefjord
Måsøy

Tiltakshaver:
Grete Karlsen

ByggTjeneste AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER

www.byggjeneste.net
E-post: post@byggjeneste.net
Postboks 350 - 9615 Hammerfest - Tlf: 78 41 88 23
Org.nr:866 547 332 mva

Fasader

Målestokk 1 : 100	Dato	06/20/16
	Tegnet	Designer
	Kontr.	Checker

Prosjekt nr. **Prosjekt nr.**

Tegning nr. **A102** Rev.

Rev. Revisjonen gjelder

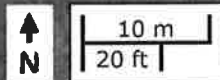
Utført Kontr.



Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

02/09 2016



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GNR 1/43 - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 16/602

Arkiv: G/BNR 1/43

Saksnr.: Utvalg
6/16 Planutvalget

Møtedato
13.09.2016

Innstilling:

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19.2, varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, til å kunne føre opp omsøkte fritidsbolig i en avstand fra flomål på ca. 40 meter og avstand til annen byggeenhet på ca. 30 meter..

Dispensasjonen gis på følgende vilkår og forutsetninger;

Skulle det under arbeid i marka komme frem gjenstander, andre spor eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses umiddelbart og melding om dette sendes kulturminnemyndighetene.

Det forutsettes at bygget kan plasseres på en slik måte at bygningsdeler ikke kan ta skade av stormflo sett i et 100 års perspektiv. Forventet maksimalvannhøyde er i kommunens risiko og sårbarhetsanalyse satt til 380 cm over middelvann. Bygningsdeler som kan ta skade ved en stormflo bør derfor være plassert minimum 400 cm (4 meter) over middelvann.

Byggets utforming skal vider være i tråd med krav gitt i kommuneplanens arealdel.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Begrunnelse;

Planutvalget legger til grunn at området på generelt grunnlag er egnet til utbygging av frittstående fritidsbebyggelse. At en bør kunne avvike fra generelle krav i kommuneplanens arealdel mhp. avstand tillegges i denne saken tillegges spesiell vekt da topologiske forhold ellers gjør det vanskelig eller nærmest umulig å kunne bebygge på dette området på Ingøya. Nærmeste byggeenhet eies også av søker/søkers nære familie. Fordelen ved det konkrete tiltaket vurderes å være av større betydning enn ulempene.

Dokumenter:

- 1.Søknad datert 12.5.2016
- 2.Høringsbrev datert 07.07.2016
- 3.Fylkesmannen i Finnmark – Høringsuttalelse dat. 12.8.2016
- 4.DSB – Estimerer fremtidig havnivåstigning, revidert utgave 2009
- 5.Måsøy kommune- Helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse, datert 29.02.2016

Innledning:

Sunniva Johannessen, Bjørnemyra 51, 9514 Alta søker den 12.5.2016 om tillatelse til å bygge en fritidsbolig på 45 m² i tilknytning til egen eiendom Gnr.1 Bnr.43 på Landkonberget på Ingøya. Bygget blir liggende nærmere annen bygningsenhet og flomål en det som er fastsatt i kommuneplanens arealdel. Saken må derfor behandles som en dispensasjonssak.

Saksutredning:

I arealdelen av kommuneplanen er det aktuelle området avsatt til LNF-område A. Bestemmelsen her sier;

Bestemmelser

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte byggeenhetene 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.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 7.7.2016, med uttalelsesfrist 15.8..2016.

Innenfor fristen er det kommet uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark. Nedenfor er det inntatt en forkortet versjon. For fullstendig uttalelse viser en til den aktuelle høringsuttalelsen.

Fylkesmannen i Finnmark.

Vi påminner om at kommunen må vurdere om søknaden oppfyller vilkårene for å kunne gi dispensasjon. Grunn kan bare bygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. For denne søknaden blir det særlig aktuelt å undersøke faren for stormflo. Planområdet er registrert som aktsomhetsområde for flom. Aktsomhetskartene er grunnlag for vurdering av stormflobaren. I forbindelse med byggesøknader må mer detaljerte faresonekart utarbeides. I vurderingen er det også viktig at man tar hensyn til forventet havnivåstigning og estimatene for økning i stormflohøyde i Måsøy kommune. Dersom søknaden innvilges, må kommunen påse at hytta gis en plassering og utforming som gjør at den bryter minst mulig med landskapet.

Kommentar.

Vilkår til å kunne innvilge dispensasjon er etter saksbehandlers skjønn tilstede. Forhold vedrørende stormflo er høyst relevant og må tillegges vekt ved saksbehandlingen. Offisielle estimater for stormflohøyde i år i et 100 års perspektiv er på 320 cm over middelvann, mens en faktisk har målt en maksimalvannføring på hele 380 cm tilbake i 2011, jfr. Grunnlagstall gitt i risiko og sårbarhetsanalysen for Måsøy kommune. Inntil nå har vi anbefalt at bygningsdeler som kan ta skade ikke skal plasseres lavere enn 350 cm over middelvann. Ut i fra kjent informasjon bør denne grensen i fremtiden settes til 400 cm. Forhold vedrørende hyttas utforming og endelig plassering tas i detalj ved behandling av selve byggesaken. Pga. topografien er det svært vanskelig å skjule et bygg fullstendig. Dette ser man i praksis hvis man besøker/befarer området. De aller fleste eksisterende bygninger er godt synbar over hele Ingøy og vil derfor ikke være et spesielt fenomen ved denne saken.

Vurdering.

En kan ikke se at omsøkt tiltak skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere eller andre aktiviteter i området. En kan heller ikke se at omsøkt tiltak skulle være til belastning for naturmangfoldet i området.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges. Søker argumenterer med at man ønsker å bebygge på område som tidligere har vært bebygget med bolighus. Dette medfører at man iht. kommuneplanens arealdel må søke om reduksjon i avstand til flomål og annen byggeenhet. Begge forhold virker kurant å kunne innvilge basert på at annen bebyggelse i området også står nærmere flomålet. Søker er også eier av annen bruksenhet det søkes om redusert avstand til. Det virker fornuftig å utnytte allerede opparbeidet areal, da en slipper ytterligere større naturinngrep i området. For øvrig vil det, pga. topografien, være tilnærmet umulig å kunne bygge overhode ute på Landkonberget, spesielt hvis avstandskravet til flomål alltid skal være avgjørende. Det sistnevnte har aldri vært intensjonen ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel.

Saken vurderes som kurant. Ut i fra kjent informasjon vurderes fordelene med tiltaket å være av større betydning enn ulempene.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at det innvilges dispensasjon til at planlagt tiltak kan plasseres ca. 40 meter fra flomål og ca. 30 meter fra annen byggeenhet.

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

Vedlegg:

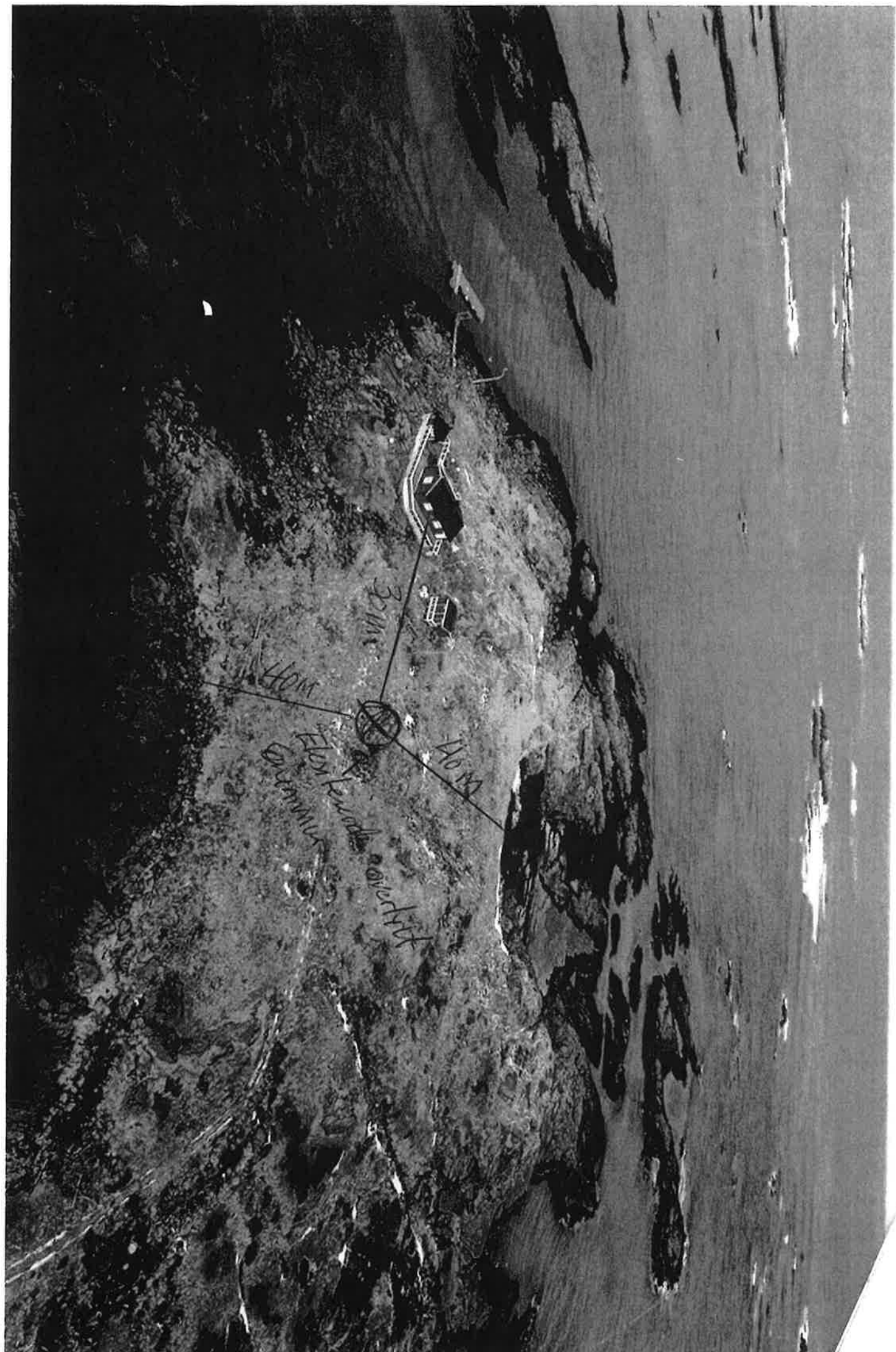
Kartskisse og bildeskisse

Havøysund, den 1.9.2016

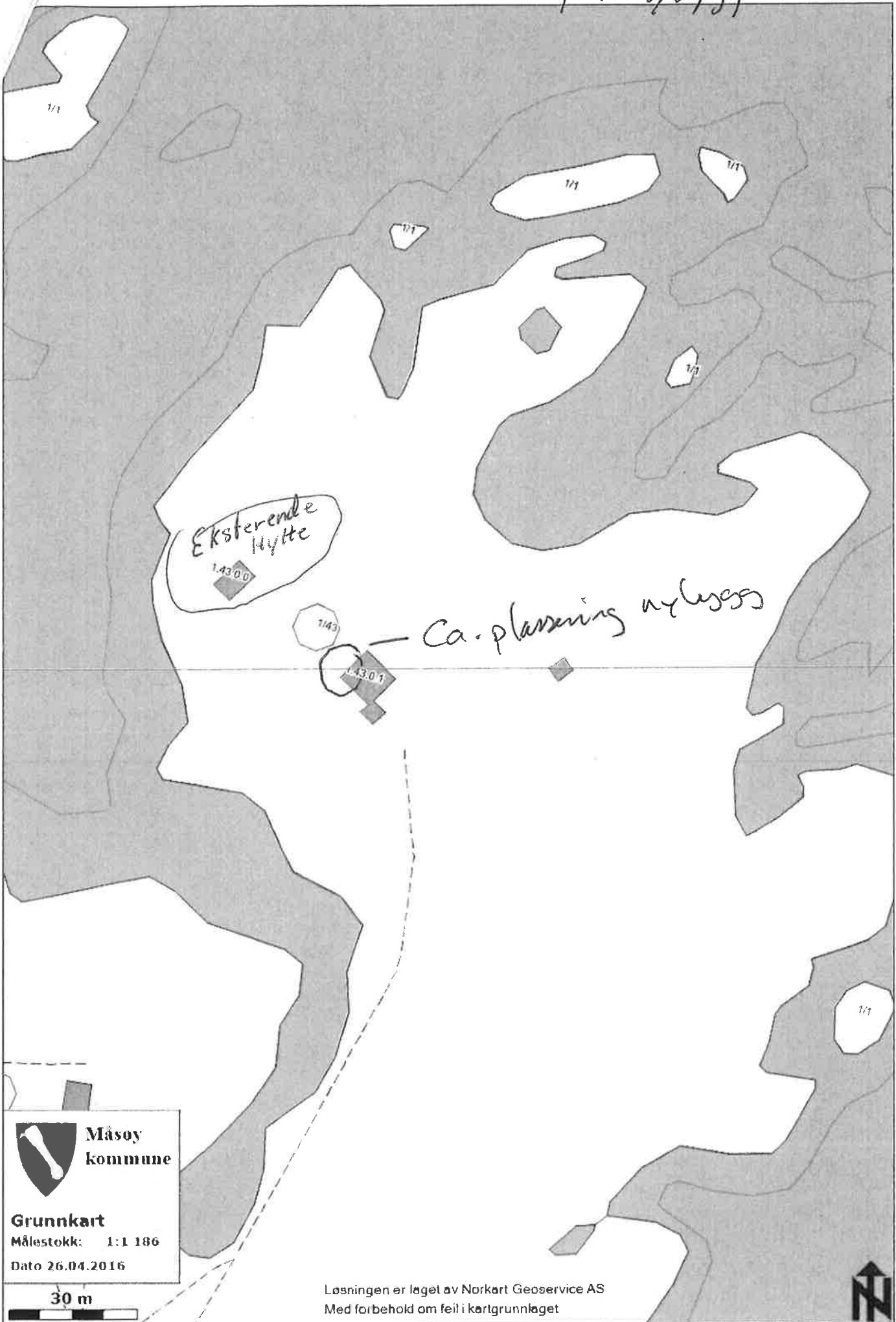
Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

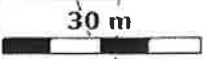


○ - plassering av nybygg



 **Måsøy
kommune**

Grunnkart
Målestokk: 1:1 186
Dato 26.04.2016



Løsningen er laget av Norkart Geoservice AS
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget



SØKNAD OM TILTAK UTEN ANSVARSRETT OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL.

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 16/680

Arkiv: G/BNR 5/38

Saksnr.: Utvalg
7/16 Planutvalget

Møtedato
13.09.2016

Innstilling:

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjonssøknad om utvidelse av bebyggelse med utebod på 15 m².

Begrunnelse:

I kommuneplanens arealdel er det satt en øvre grense for maksimalt areal for fritidsbolig med tilhørende uthus på 100 m². Aktuell tomt er i dag bebyggt med fritidsbolig på 77 m² og uthus på 38 m². Dette utgjør til sammen 115 m². Begrunnelsen for søknaden er at man trenger et ytterligere bodareal på 15 m² for kunne lagre redskap som ellers står ute.

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at et uthus med areal på 38 m² bør være tilstrekkelig for å kunne lagre redskaper mv. som naturlig hører en fritidsbolig til. En ytterligere utvidelse vil medføre at samlet areal ville vært på til sammen 130 m². Dvs en arealoverskridelse på 30%. Dette vurderes å være et stort avvik i forhold til vedtatt maksimalareal i kommuneplanens arealdel. Dette vil være med på å uthule bestemmelsene i gjeldende arealplan og kunne skape presedens for fremtidige byggesaker.

Dokumenter:

- 1.Søknad datert 23.6.2016
- 2.Høringsbrev datert 05.07.2016
- 3.Finnmark fylkeskommune – høringsuttalelse datert 7.7.2016
- 4.Sametinget – høringsuttalelse datert 8.8.2016

Innledning:

Grete Karlsen, Stovannsveien 92, 9600 Hammerfest søker den 23.6.2016 om tillatelse til å bygge et frittstående uthus på 15 m² i tilknytning til egen fritidsbolig på Gnr.5 Bnr.38 i Lillefjord. Eksisterende bebyggelse som består av hovedbygning og uthus er på til sammen 115 m². Til sammen vil totalarealet bli på 130 m² og består av hovedbygning og to uthus. Plankravet er at samlet areal ikke skal overskride 100 m² og antall bygninger ikke mere enn 2 (hovedbygg og uthus). Saken må derfor behandles som en dispensasjonssak mhp. samlet areal og antall bygninger..

Saksutredning:

I arealdelen av kommuneplanen er det aktuelle området avsatt til LNF-område A. Bestemmelsen her sier;

Bestemmelser

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, 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 boligheter 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.

To aktuelle naboer er varslet og begge har samtykket i tiltaket.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 5.7.2016, med uttalelsesfrist 12.8..2016.

Innenfor fristen er det kommet inn uttalelser fra Finnmark fylkeskommune og Sametinget. En forkortet versjon av merknadene er inntatt og kommentert nedenfor. For fullstendige uttalelser viser en til de aktuelle dokumenter som ligger på saken.

Finnmark fylkeskommune.Planfaglige merknader

Adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Det må fortas en interesseavveining der fordelene må veies opp mot ulempene. Det må være en klar overvekst av hensyn som taler for dispensasjon. Det skal ikke være kurant å fravike gjeldende plan. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Dette fordi det i interesseavveiningene må foreligge hensyn som kan begrunne hvorfor gjeldende plan blir tilsidesatt. Hensyn som kan tas i betraktning er at det finnes momenter som ikke var aktuelle da aktuell plan ble vedtatt, men som i ettertid kan tas i betraktning. Videre kan innvilgelse av dispensasjon føre til presedens. Ut i fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge dispensasjon for eventuelle lignende saker. Kommunen risikerer da å uthule sine egne planer som er vedtatt av kommunens øverste organ kommunestyret. Finnmark fylkeskommune anbefaler ikke dispensasjon i denne saken.

Kulturminnefaglige merknader

En kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området. Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten.

Kommentar.Til de planfaglige merknadene:

Om fordelene er større enn ulempene i denne saken er vanskelig å fastslå. For søker vil det åpenbart være en fordel. Om det i denne saken fremkommet vesentlige momenter som skulle

tilsi at arealgrensen skulle økes utover det som er fastsatt i gjeldende plan er også vanskelig å fastslå med sikkerhet. En er enig med fylkeskommunen om at man ved i denne saken å tillate en såpass stor arealutvidelse over max grense (30%), må påregnes at saken vil danne presedens for fremtidige saker.

Til de kulturminnefaglige merknadene;

Aktsomhetsplikten inntas som vilkår i en ev. tillatelse.

Sametinget.

Sametinget har ingen spesielle merknader til søknaden, men påminner om den generelle aktsomhetsplikten.

Kommentar.

Aktsomhetsplikten inntas som vilkår i en ev. tillatelse

Vurdering.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges. Eksisterende sjå ble det innvilget tillatelse til å utvide med 12 m² i 2008. Etter dette ble det samlede arealet på 115 m². En kan ikke se at det fremkommer noen vesentlige momenter som skulle tilsi at plankravet om et maksimalareal for fritidsenheter på 100 m² bør settes til side.

Saksbehandlers skjønnsmessige vurdering er at et uthus med areal på 38 m² burde være mere en tilstrekkelig til å kunne lagre redskaper mv. som naturlig hører en fritidsbolig til. En ytterligere utvidelse som omsøkt vil medføre at areal blir på til sammen 130 m². Dvs en total arealoverskridelse på 30%. Dette vurderes å være en vesentlig arealoverskridelse og vil være med på å uthule bestemmelsene og intensjonene i gjeldende arealplan. Det er ved tidligere anledninger gitt tillatelse til å overskride area grensene ved bygging av bla. grillhus. Grillhus er et fenomen (moment) som er kommet de siste årene som det ikke var tatt høyde for ved utarbeidelsen av den gjeldende arealplanen.

En eventuell tillatelse kan ut i fra saksbehandlers skjønnsmessige vurdering kunne innvilges hvis fordelene vurderes større enn ulempene, men det må da forventes at saken skaper presedens og er med på å uthule gjeldende planbestemmelser. Hvis kommunen på generelt grunnlag ønsker å tilrettelegge for å kunne bygge med høyere arealgrenser bør dette gjøres som et ledd i en snarlig revisjon av kommuneplanens arealdel.

Ut over dette kan en forøvrig ikke se at den omsøkte arealutvidelse skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere eller andre aktiviteter i området. Aktuelle naboer har samtykket i tiltaket. En kan heller ikke se at omsøkt tiltak skulle være til belastning for naturmangfoldet i området.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at dispensasjonssøknaden avslås.

Forslag til ordlyd i vedtak med begrunnelse, både for avslag og innvilgelse er inntatt nedenfor.

Forslag - Avslag.

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjonssøknad om utvidelse av bebyggelse med utebod på 15 m².

Begrunnelse:

I kommuneplanens arealdel er det satt en øvre grense for maksimalt areal for fritidsbolig med tilhørende uthus på 100 m². Aktuell tomt er i dag bebyggt med fritidsbolig på 77 m² og uthus på 38 m². Dette utgjør til sammen 115 m². Begrunnelsen for søknaden er at man trenger et ytterligere bodareal på 15 m² for kunne lagre redskap som ellers står ute.

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at et uthus med areal på 38 m² bør være tilstrekkelig for å kunne lagre redskaper mv. som naturlig hører en fritidsbolig til. En ytterligere utvidelse vil medføre at samlet areal ville vært på til sammen 130 m². Dvs en arealoverskridelse på 30%. Dette vurderes å være et stort avvik i forhold til vedtatt maksimalareal i kommuneplanens arealdel. Dette vil være med på å uthule bestemmelsene i gjeldende arealplan og kunne skape presedens for fremtidige byggesaker.

Forslag - Innvilgelse.

Planutvalget godkjenner med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte utvidelse av bebyggelse med frittstående utebod på 15 m². Det innvilges varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne føre opp omsøkte utebod.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Skulle det under arbeid i marka komme frem gjenstander, andre spor eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses umiddelbart og melding om dette sendes kulturminnemyndighetene.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å etablere ytterligere lagerareal i tilknytning til sin hytte. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser, og naboer har samtykket i tiltaket. Planutvalget vurderer skjønsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper. Planutvalget tar høyde for at saken kan skape presedens og uthuler dagens plan. Kommuneplanens arealdel er for øvrig av eldre dato og er kanskje ikke i takt med dagens behov.

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

Vedlegg:

Kartskisse og bildeskisse

Havøysund, den 2.9.2016

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

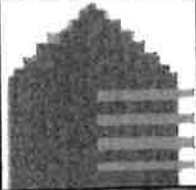


Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

AMNEDALEN

NAUSTOMRÅDE

JFR, REG PLAN

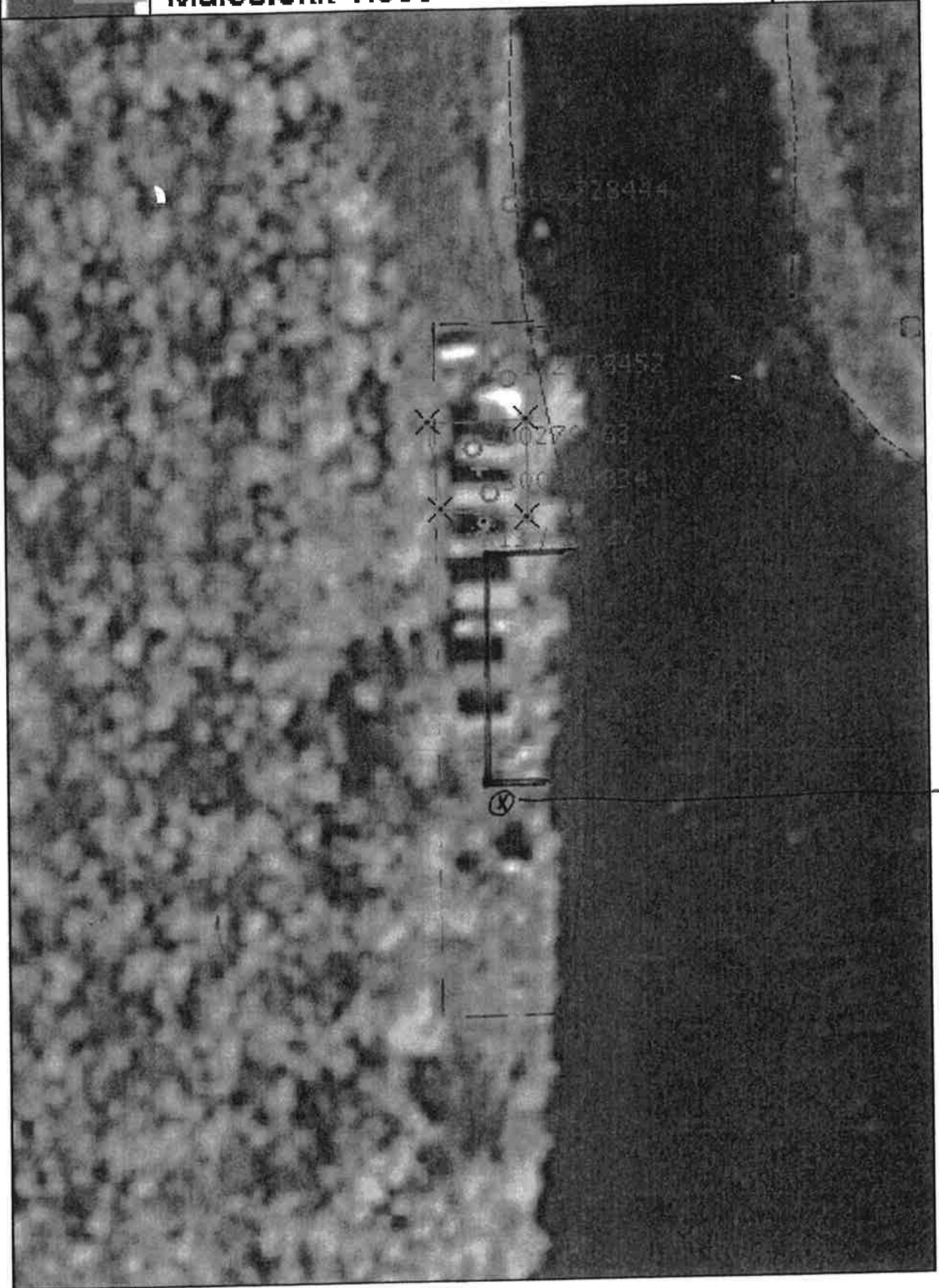


Kartutskrift

Målestokk 1:500



11m



AMNEDALEN RASSEKINN NÆTT NAUST

[- I planen

[- Burde vært!

