



MØTEINNKALLING

Utvalg : Teknisk komite
Møtested: Møterom teknisk etat
Møtedato: 04.04.2017 Tid: 12:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag 03.04.17 til tlf 47 60 79 75. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	17/7	17/113
	SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - FRADELING BEBYGD BOLIGTOMT OG TILLEGSAREAL.	

Orienteringssaker:

- Dusjanlegg ved Havøysund skole
- Bli med kran
- Brøyting
- Vei og VA-nett Storvannsveien
- Lillefjord Grendehus
- Skiltplan
- Total renovering Havøysund legekantor
- UV-anlegg Havøysund pumpestasjon
- Vei og VA-nett Hjelmsøyveien/Rachveien

Måsøy kommune, 9690 Havøysund 29. mars 2017

Bjørn Harald Olsen/Sign.
Komite leder

**SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - FRADELING
BEBYGD BOLIGTOMT OG TILLEGSAREAL.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 17/113

Arkiv: G/BNR 4/1/23

Saksnr.: Utvalg
7/17 Teknisk komite

Møtedato
04.04.2017

Innstilling:

Teknisk komite komite godkjenner med hjemmel i pbl. §20-1 og arealdelen av kommuneplanen, den omsøkte fradeling av eksisterende festetomt, Gnr.4 Bnr.1 Fnr.23, på ca 1392 m², samt fradeling av tilleggsareal på ca. 240 m². Tillatelsen gis på følgende vilkår;

Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående.

Dokumenter:

1. Finnmarkseiendommen søknad om deling, datert 8.2.2017
2. Høringsbrev datert 14.2.2017
3. Brev til rettighetshaver, datert 21.2.2017
4. Finnmark fylkeskommune, høringsuttalelse, datert 21.2.2017
5. Landbruksadministrasjonen, høringsuttalelse, datert 3.3.2017
6. Sametinget, høringsuttalelse, datert 20.3.2017

Innledning:

Finnmarkseiendommen søker den 8.2.2017 om tillatelse etter Plan- og bygningsloven om fradeling av eksisterende eiendomsparsell fra finnmarkseiendommen i Snefjord. Saken gjelder fradeling av boligtomt Gnr.4 Bnr.1 Fnr.23 (eiendommen tildeles nytt bnr), samt fradeling av tilleggsareal som skal benyttes til oppføring av garasje i Snefjord.

Søker til Finnmarkseiendommen; Aud Henriksen, 9714 Snefjord.

Finnmarkseiendommen har vurdert søknaden i forhold til Finnmarksloven og Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark og innvilget kjøp av boligtomt 4/1/23, samt kjøp av tilleggsareal på ca. 240 m².

Saksutredning:

I arealdelen av kommuneplanen er det aktuelle området avsatt til bygeområde for "Bygdebebyggelse". Bestemmelsen her sier;

1.2 Bygdebebyggelse**Bestemmelser**

Avstanden mellom bygge enheter og til flomålet skal være minst 20 m. Avstand til vassdrag skal være minst 50 meter. Med bygge enhet menes hovedbygning med ett tilhørende uthus.

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.

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

Innenfor bygdebebyggelse tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse uten at det foreligger reguleringsplan eller bebyggelsesplan. For større bygge- og anleggstiltak kan imidlertid det faste utvalget for plansaker kreve at det utarbeides reguleringsplan, jf. pbl. § 23. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Landbruks- og kulturminneinteressene innenfor områdene for bygdebebyggelse er ikke avklart, og alle bygge- og delingssøknader innenfor disse områdene må sendes på høring til Landbruks- og Kulturminnemyndighetene. Avkjørsel til offentlig veg må godkjennes av de aktuelle vegmyndighetene.

Nabovarsel er ikke innlevert. Det kan bero på at det er Finnmarkseiendommen selv som er hjemmelshaver til aktuell naboeiendom Gnr.4 Bnr.1 Fnr.21. Fester er allikevel å regne som rettighetshaver. En har derfor valgt å tilskrive fester direkte slik at hun kan komme med eventuelle merknader til saken. Brev i form av nabovarsel er utsendt den 21.2.2017 med frist for tilbakemelding den 22.3.2017. En har ikke mottatt noen tilbakemelding fra aktuell nabo.

Høringsskriv for uttalelse ble oversendt aktuelle instanser den 14.2.2017 med uttalelsesfrist 22.3.2017.

Det er kommet inn uttalelser fra følgende naboer og/eller instanser;

Finnmark fylkeskommune, Landbrukskontoret og Sametinget

Nedenfor er essensen i høringssvarene inntatt og kommentert. For fullstendige høringssvar viser en til de aktuelle dokumenter som er journalført på saken.

Finnmark fylkeskommune.

Finnmark fylkeskommune har ingen planfaglige eller kulturminnefaglige merknader til søknaden, men påminner om aktsomhetsplikten.

Kommentar;

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Landbrukskontoret.

Landbrukskontoret for Måsøy kommune har ingen landbruksrelaterte kommentarer som skulle hindre omsøkte tillatelser.

Kommentar.

Ingen

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, men påminner om aktsomhetsplikten.

Kommentar.

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Vurderinger:

Saken gjelder fradeling av eksisterende boligtomt på festet grunn som utgjør ca. 1392 m², samt fradeling av tilleggsareal på ca. 240 m. Tilleggsareal erverves av kjøper for å få nødvendig areal til fremtidig garasjebygning. Tiltakene vurderes å være i tråd med gjeldende arealplan.

En kjenner ikke til at kommunen eller andre offentlige etater, med unntak av kulturminneinstansene, skulle ha interesser i området. Således vil de omsøkt tiltak så langt en kjenner til, ikke være i strid med andre tungtveiende formål og/eller andre interesser i området.

En kan ikke se at omsøkte fradelinger skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere eller andre aktiviteter i området.

Aktuell bolig på eksisterende eiendom har et areal på ca. 144 m². Dvs. at tilgjengelig areal, jfr. arealdelen av kommuneplan, for ny garasje er på 56 m². Søknad om tilleggsareal for oppføring av garasje anses derfor som legitimt og vurderes som relevant og viktig for søker.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at delingssaken blir godkjent.

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

Vedlegg:

Kartskisser

Havøysund, den 28.3.2017


Lill Torbjørg Leirbakken

Rådmann


Stein Kristiansen

Avdelingsingeniør

750

700

650

600

550

Y 4

Y 4

Y 4

Y 4



Sak 16/1516 - Aud Henriksen
08.02.2017
Målestokk 1:1000
Finnmarkseiendommen

Fradeles gnr 4/1 - Gis nytt bnr.

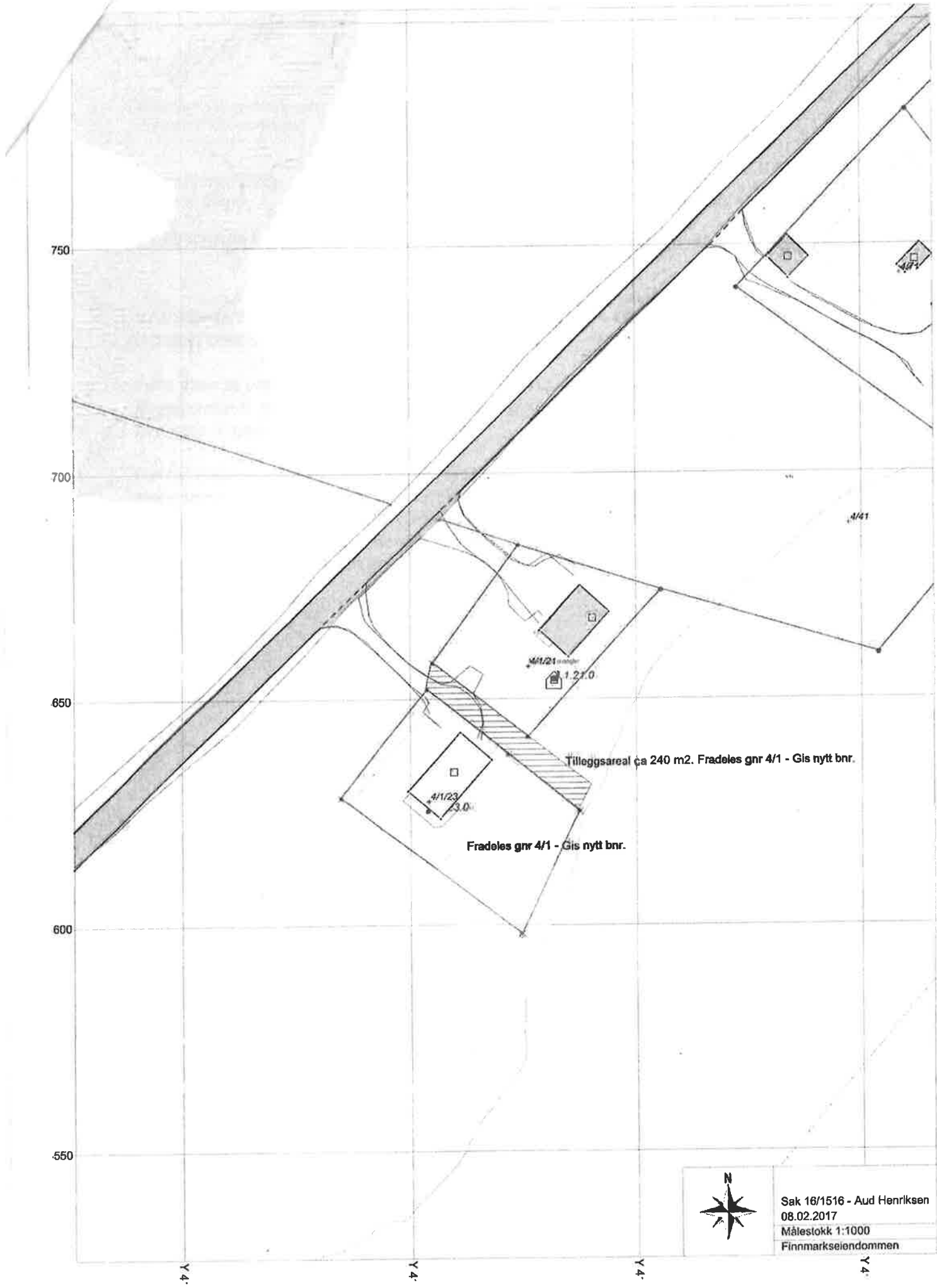
Tilleggsareal ca 240 m2. Fradeles gnr 4/1 - Gis nytt bnr.

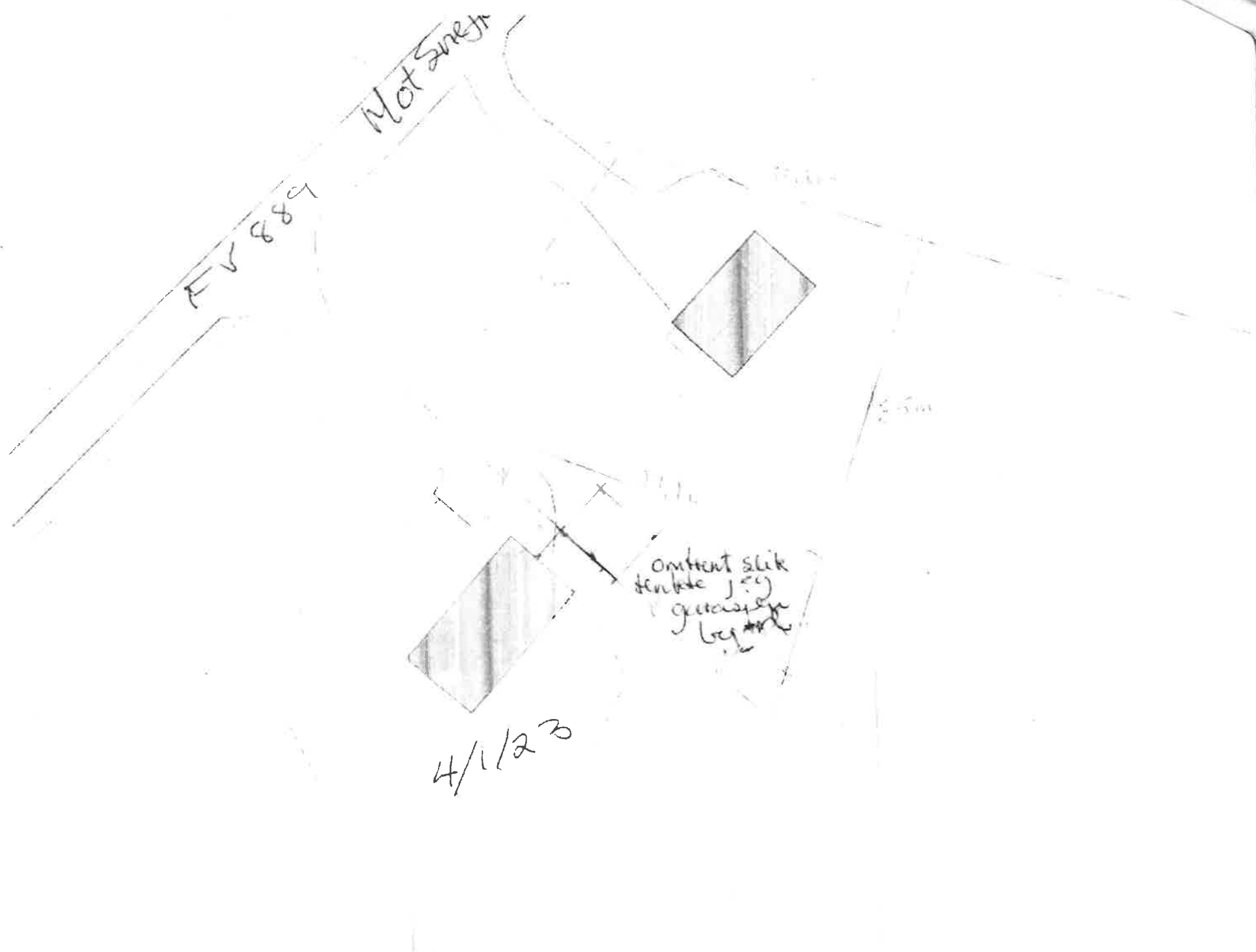
4/1/21
1.21.0

4/1/23
3.0

4/41

4/41





EV 889

Mot Sireh

4/1/2

Ombent sliik
tenkate 1.5
garasi
bag