



MØTEINNKALLING

Utvalg : Planutvalget
Møtested: Rådhuset - Ordførerens kontor
Møtedato: 23.08.2018 Tid: 10:00

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	18/1	17/809
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - FASADEENDRING GNR 10/1/169 - SØKNAD OM DISPENSASJON.	
	18/2	18/199
	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - OPPFØRING AV SNØSKJERM VED BAKFJORDEN GNR 9 BNR 1	
	18/3	18/332
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV TILBYGG GNR 10/1/84 - SØKNAD ON DISPENSASJON MHP. AVSTAND TIL VEGMIDTE.	
	18/4	18/357
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV SJØHUS GNR 4 BNR 3 - DISPENSASJON FRA AVSTANDSKRAV I PLAN.	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund, den 16. august 2018

Reidun Mortensen
Ordfører

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - FASADEENDRING GNR 10/1/169 -
SØKNAD OM DISPENSASJON.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 17/809

Arkiv: G/BNR 10/1/169

Saksnr.: Utvalg
1/18 Planutvalget

Møtedato
23.08.2018

Innstilling:

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2 varig dispensasjon fra fra reguleringsplan for Søndre dalområde for å kunne bygge om del av bolig der tidligere areal til garasje skal benyttes til beboelsesrom.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å utvide sitt boareal pga. familieforhold. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

1. Wiggo Kuivalainen - Søknad om byggetillatelse, udatert, mottatt 23.11.2017
2. Måsøy kommune – Brev. vedr. mangler i søknad, dat. 26.1.2018
3. Wiggo Kuivalainen – Søknad dispensasjon, dat. 22.3.2018
4. Måsøy kommune – Brev vedr. fortsatt mangelfull søknad, datert 10.4.2018
5. Wiggo Kuivalainen – Innsending nye plantegninger, mottatt xx.xx.2018
6. Måsøy kommune – Brev vedr. fortsatt mangelfulle tegninger, datert 28.5.2018
7. Wiggo Kuivalainen – Oversending oppdaterte tegninger, datert 30.5.2018

Innledning:

Wiggo Kuivalainen søker den 23.11.2017, om tillatelse til å bygge om bolighuset i Ingøyveien 5, Gnr.10 Bnr.1 Fnr.169. For å kunne godkjenne tiltaket må det innvilges dispensasjon mhp. plankrav om plass til avsatt garasje. Søknaden følges derfor opp med en søknad om dispensasjon datert 22.3.2018. Tiltakshaver begrunner dispensasjonssøknaden med familiens behov for flere soverom og det faktum at eksisterende garsje er for liten til en familiebil.

Planlagt ombygging gjelder oppføring av vindfang på ca. 3 m², diverse utbygging og flytting av vinduer, ombygging der areal til garasje skal benyttes beboelse (soverom og vaskerom) og underbygging av terrasse med utebod på ca. 17 m². Areal eksisterende bolig (sokkeletasjens fotavtrykk) er på ca. 82 m². Samlet areal for underetasjen etter utvidelse med vindfang og utebod utgjør da ca. 102 m².

Mrk.

I løpet av den tiden saksforberedelsene har pågått har tiltakshaver solgt boligen. En velger allikevel å sluttbehandle saken. Hvis planutvalget godkjenner dispensasjonssøknaden blir det ev. opp til ny eier å vurdere om en ønsker å fullføre den aktuelle ombyggingen.

Saksutredning:

Plangrunnlag;

Reguleringsplan for søndre dalområde dat. 10.3.1975

Aktuelt område er utlagt til byggeområde med byggelinje 10 meter fra vegmidte. Planen har ingen spesifikke krav til utnyttelsesgrad. Planbestemmelsene §2b fastsetter at det for hver enkelt leilighet skal avsettes plass for en garasje.

5 aktuelle eiere av naboeiendommene er varslet og har gitt samtykke til tiltaket.

Saken er vurdert dithen at høring til andre instanser ikke er aktuelt i denne saken, da dispensasjonen kun gjelder endret bruk av eksisterende arealer i boligen.

Vurdering.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges.

Tiltakshaver begrunner dispensasjonssøknaden med familiens behov for flere soverom og det faktum at eksisterende garasje er for liten til en familiebil.

Ut i fra saksbehandlers skjønnsmessig vurdering kan det i dette tilfellet være nødvendig for tiltakshaver å kunne benytte avsatt areal til garasje til boligformål (soverom og vaskerom). Utfordringen for tiltakshaver blir i fremtiden å kunne skaffe seg nytt garasjeareal. På visse forutsetninger kan det nok la seg gjøre å plassere ev. fremtidig ny garasje på annet areal på eiendommen, alt. ved en ny ombygging av eksisterende bygningsmasse, på et senere tidspunkt. Som saksopplysning kan en nevne at annen tidligere eier har fått avslag på oppføring av frittstående garasje på østsiden av boligen.

I dette tilfellet vurderes saken for familien til å være av større fordeler en ulemper. Planutvalget tar videre høyde for at saken kan skape presedens for fremtidige saker. Søker vurderes å ha et legitimt behov for å bygge om sin bolig. Den samfunnsmessige nytten er vanskelig å vurdere, men det antas at søknaden av denne karakter er viktig for tiltakshaver og av vesentlig betydning, for en opplevelse av trivsel ved å ha en funksjonerende bolig for familien.

Ut over dette kan en ikke se at den omsøkte bygningsendring og tilbygg skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere eller andre aktiviteter i området. Selve byggesaken behandles administrativt.

Forslag til ordlyd i vedtak med begrunnelse, både for innvilgelse og avslag er inntatt nedenfor. Et ev. vedtak om avslag kan påregnes påklaget, med begrunnelse om lik behandling av like saker, dvs «likhetsprinsippet».

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at dispensasjonssøknaden innvilges.

Forslag - Innvilgelse.

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2 varig dispensasjon fra reguleringsplan for Søndre dalområde for å kunne benytte eksisterende areal til garasje til beboelse (Soverom og vaskerom).

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å utvide sitt boareal. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Forslag - Avslag.

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjonssøknad om å kunne benytte areal avsatt til garasje til beboelse (Soverom og vaskerom).

Begrunnelse:

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at eksisterende bolig kan ombygges på annen måte, uten at en behøver å benytte areal avsatt til garasje til beboelse (Soverom og vaskerom).

En innvilgelse av søknaden vil være med på å uthule bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan og kunne skape ytterligere presedens for fremtidige byggesaker. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større ulemper enn fordeler.

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

Vedlegg:

Tegninger

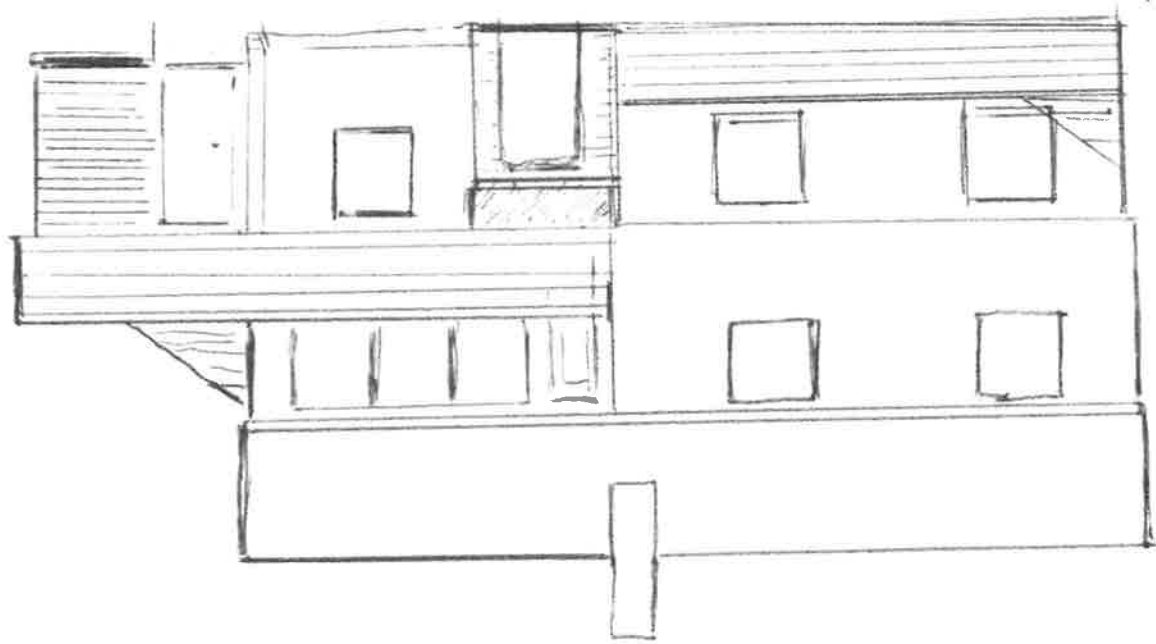
Havøysund, den 15.8.2018

for Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Annj Storde


Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

Mäusloch 1.100



Front

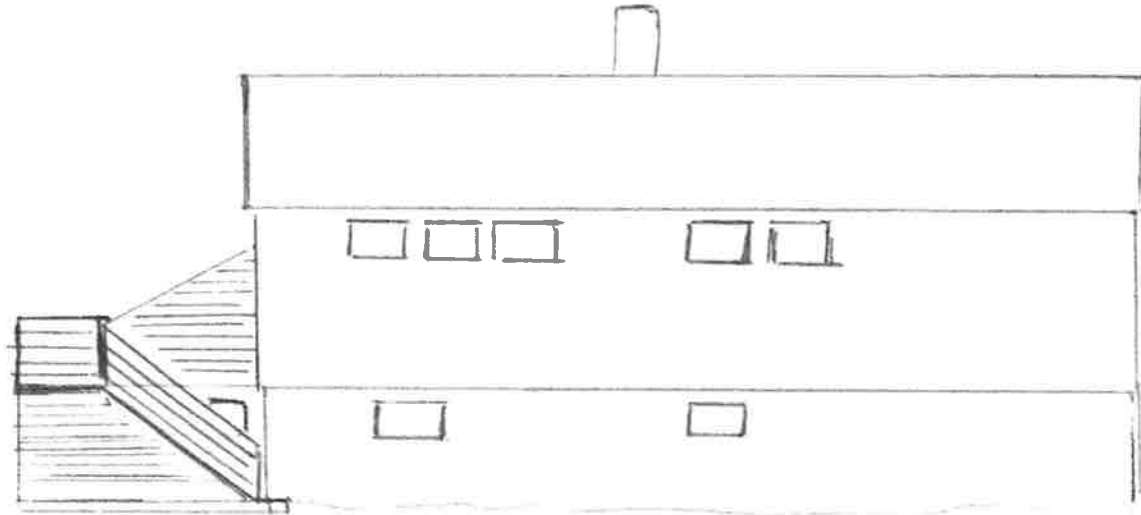
INGENIEUR 5
FASADE

Legung 1
Uppdat: 30/5-18

Tegning 2
Oppdat.: 30/5-18

INGØYVEIEN 5
FASADE

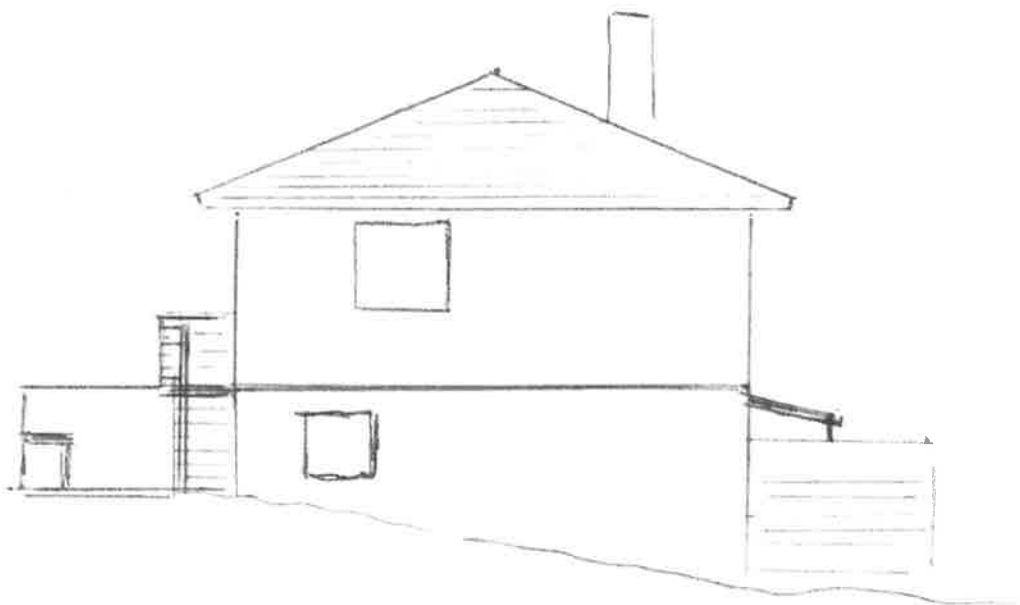
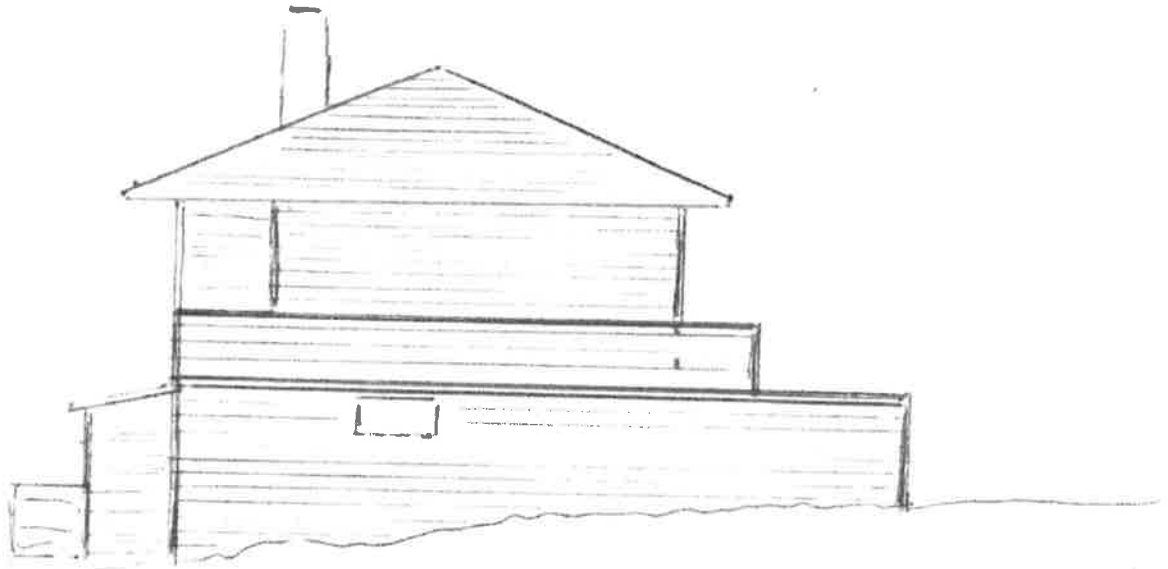
Bak



Målestokk 1:100

Tegning 3
Oppført 30/5-18

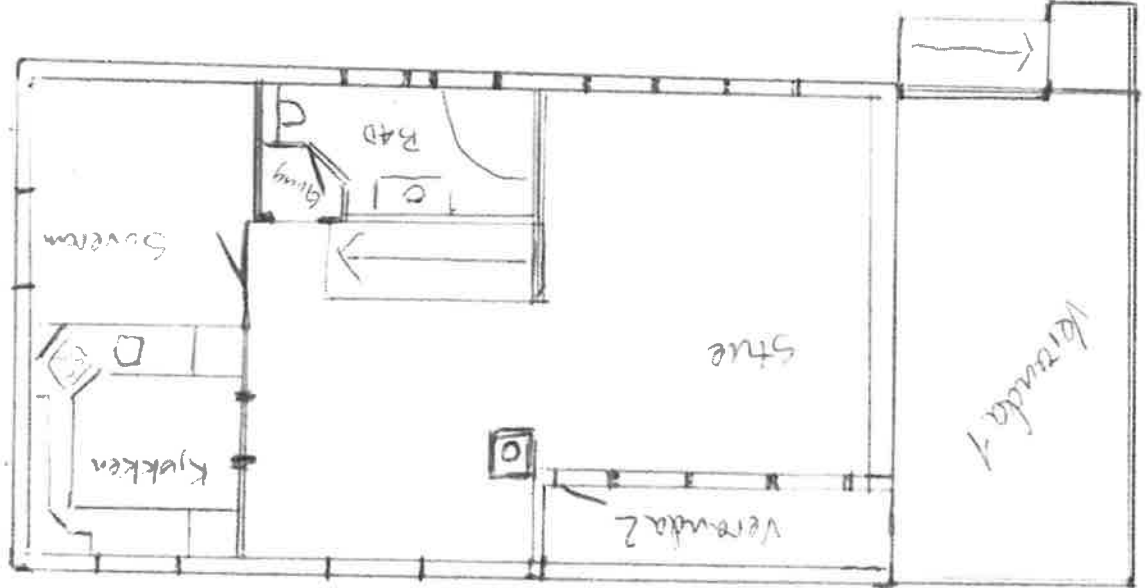
INGØYVEIEN 5 - FASADE



Målestokk 1:100

Tegning 4
Oppdat. 30/5-18

INGØYVEIEN 5
PLAN 1. ETASJE



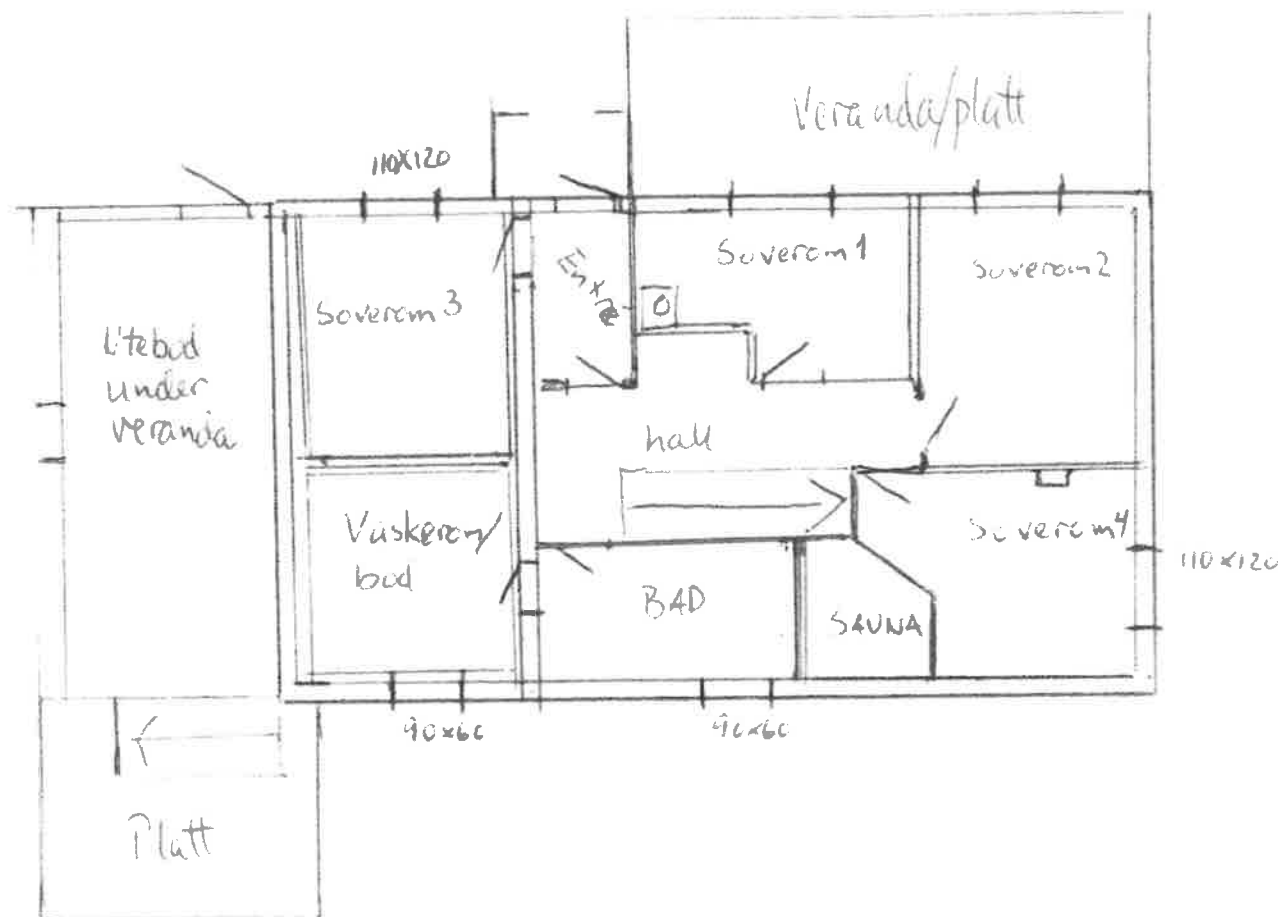
Stue/kjøp	44,3 m ²
Kjøkken	8,8 m ²
Soverom	10,7 m ²
Bad	5,2 m ²
Gang	4,1 m ²
Veranda 1	22,5 m ²
Veranda 2	5,7 m ²

Målestokk 1:100

Tegning 5
Oppdat 30/5-18

INGØYVEIEN 5
PLAN UNDERETASJE

Soverom 1	6,8 m ²
Soverom 2	10,1 m ²
Soverom 3	9,4 m ²
Soverom 4	9,3 m ²
Hall	8,0 m ²
Bad	6,1 m ²
Sauna	2,4 m ²
Vaskerom/bad	7,3 m ²
Entre	3,4 m ²
<hr/>	
Veranda/platt	17,5 m ²
Platt	11,4 m ²
Utebod under veranda	16,3 m ²



Målestokk 1:100

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL -
OPPFØRING AV SNØSKJERM VED BAKFJORDEN GNR 9 BNR 1**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 18/199

Arkiv: G/BNR 9/1

Saksnr.: Utvalg
2/18 Planutvalget

Møtedato
23.08.2018

Innstilling:

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2, varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne føre opp omsøkt snøskjerm, som er 630 meter lang og 4,5 meter høy, i Bakfjorddalen som omsøkt.

Vilkår:

Skulle det under arbeid i marken komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses. Melding om ev. funn må sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående. Dette vilkår skal formidles tydelig til alle de som skal utføre arbeider på anlegget.

Den tekniske og visuelle utførelsen av snøskjermen bør hvis det er mulig, eller så langt det er mulig, tilpasses/harmoniseres med vegens status som nasjonal turistveg, helst uten at det går vesentlig ut over den planlagte effektiviteten av tiltaket.

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse:

Tiltaket forventes å forbedre regulariteten og sikkerheten ved allmenn ferdsel på FV889 i vesentlig grad, og er dermed av stor samfunnsnyttig verdi. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at tiltaket har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

1. Statens vegvesen – Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 10.4.2018
2. Måsøy kommune- Utgående høringsbrev til aktuelle instanser, datert 17.04.2018
3. Finnmarkseiendommen – Høringsuttalelse, datert 23.04.2018
4. Sametinget – Høringsuttalelse, datert 02.05.2018
5. Finnmark fylkeskommune – Høringsuttalelse, datert 22.05.2018

Innledning:

Statens vegvesen søker den 10.4.2018 om dispensasjon til å kunne føre opp 630 meter lang snøskjerm langs FV899 i øvre del av Bakfjordalen. Bakgrunn for søknaden er at det aktuelle området er utsatt for mye ras som fører til stengte veier og fare for liv og helse. Det finnes i tillegg ingen alternative omkjøringsveier når FV889 blir stengt.

Det aktuelle området er i Kommuneplanens arealdel lagt ut til LNF-C område. Det er derfor påkrevd å behandle saken som en dispensasjonssak, før tiltaket kan iverksettes.

Saksutredning:

Planstatus mv.:

I arealdelen av kommuneplanen er det aktuelle området avsatt til LNF-sone C der det i utgangspunktet kun er tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk og annen stedbunden næring. Vegaksen FV889 er i tillegg klassifisert som nasjonal turistveg.

I denne saken dreier det seg om bygging av en 630 meter lang og 4,5 meter høy snøskjerm. Omsøkt tiltak anses som legitimt så lenge det her dreier seg om tiltak for å forbedre regularitet og sikkerhet ved ferdsel langs FV889.

Høringsskriv for uttalelse er oversendt aktuelle instanser den 17.4.2018, med uttalelsesfrist 22.5.2018.

Innenfor fristens utløp er det innkommet uttalelse fra;

Finnmarkseiendommen, Sametinget og Finnmark fylkeskommune..

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

Finnmarkseiendommen.

Fefo har ingen merknader da tiltaket er av samfunnsnyttig karakter og trafikksikkerheten økes.

Vurdering.

Ingen spesielle.

Sametinget.

Sametinget har ingen merknader til søknaden. Arbeidet må stanses dersom det oppdages spor av eldre aktivitet i området. Arbeidene må da stanses og det skal gis umiddelbar beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Det forutsettes at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet.

Vurdering.

Tiltak ved funn av spor av eldre aktivitet tas inn som vilkår i vedtaket.

Finnmark fylkeskommune.

Finnmark fylkeskommune har ingen planfaglige innvendinger mot at det blir gitt dispensasjon til tiltaket da vi anser tiltaket som samfunnsnyttig.

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor det aktuelle området og har derfor ingen særskilte merknader til reguleringsplanarbeidet. Om det under arbeidet i marka kommer frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidene stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

Vurdering.

Vilkår vedrørende spor av eldre tids aktivitet inntas som vilkår i vedtaket.

Dispensasjonssøknaden.

Tiltakshaver har søkt om å kunne føre opp 630 meter lang og 4,5 meter høy snøskjerm.

Vurdering.

Særlige grunner skal legges til grunn ved dispensasjoner fra plan. Særlig grunn i dette tilfellet er åpenbar. Måsøy kommune har kun en vegakse inn til kommunesenteret Havøysund som også fungerer som nav for ferdsel til og fra de bebodde øyene i kommunen. Kommunen har heller ikke adgang til egen flyplass for ambulansetransport oa. Det er derfor av svært stor samfunnsnyttig verdi at omsøkt tiltak har som hensikt å kvitte seg med en flaskehals på veien vinterstid, for dermed å forbedre regulariteten og sikkerheten ved ferdsel langs FV889.

Den tekniske og visuelle utførelsen av snøskjermen bør hvis det er mulig, eller så langt det er mulig, tilpasses/harmoniseres med vegens status som nasjonal turistveg, helst uten at det går vesentlig ut over den planlagte effektiviteten av tiltaket. Det forutsettes at vegvesenet selv gjør nødvendige interne avklaringer vedrørende forhold som angår vegens status som nasjonal turistveg.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en derfor at søknad om dispensasjon på gitte vilkår, blir godkjent.

Forslag - Innvilgelse.

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2, varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne føre opp omsøkt snøskjerm, som er 630 meter lang og 4,5 meter høy, i Bakfjorddalen som omsøkt.

Vilkår;

Skulle det under arbeid i marken komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses. Melding om ev. funn må sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående. Dette vilkår skal formidles tydelig til alle de som skal utføre arbeidet på anlegget.

Den tekniske og visuelle utførelsen av snøskjermen bør hvis det er mulig, eller så langt det er mulig, tilpasses/harmoniseres med vegens status som nasjonal turistveg, helst uten at det går vesentlig ut over den planlagte effektiviteten av tiltaket.

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse;

Tiltaket forventes å forbedre regulariteten og sikkerheten ved allmenn ferdsel på FV889 i vesentlig grad, og er dermed av stor samfunnsnyttig verdi. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at tiltaket har større fordeler enn ulemper.

Forslag - Avslag.

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjonssøknad for å kunne føre opp snøskjerm i Bakfjorddalen.

Begrunnelse;

I kommuneplanens arealdel er det aktuelle området et LNF-C område.

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at en oppføring av en 630 meter lang og 4,5 meter høy snøskjerm vil bli en for stor visuell forstyrrelse i området. En kan ikke se at et tiltak av slikt omfang burde tillates selv om regularitet og sikkerhet ved ferdsel langs FV889 vil bli vesentlig forbedret. En innvilgelse av søknaden vil også være med på å uthule bestemmelsene i gjeldende arealplan og kunne skape ytterligere presedens for fremtidige byggesaker. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at tiltaket dermed har større ulemper enn fordeler.

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

Vedlegg:

Kartskisse

Havøysund, den 31.7.2018

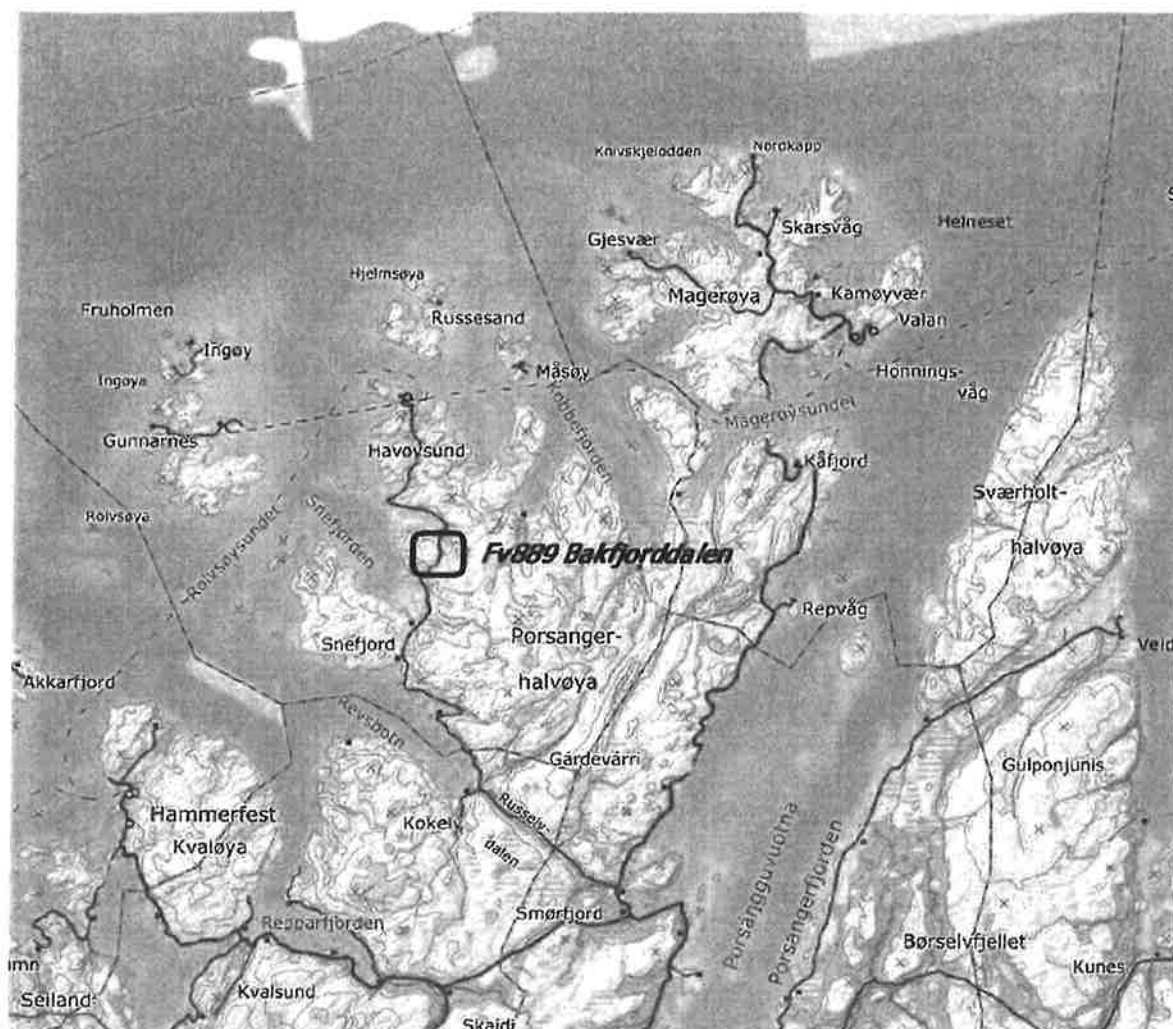
for

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Ammy Størle

Stein Kristiansen

Stein Kristiansen
avdelingsingeniør



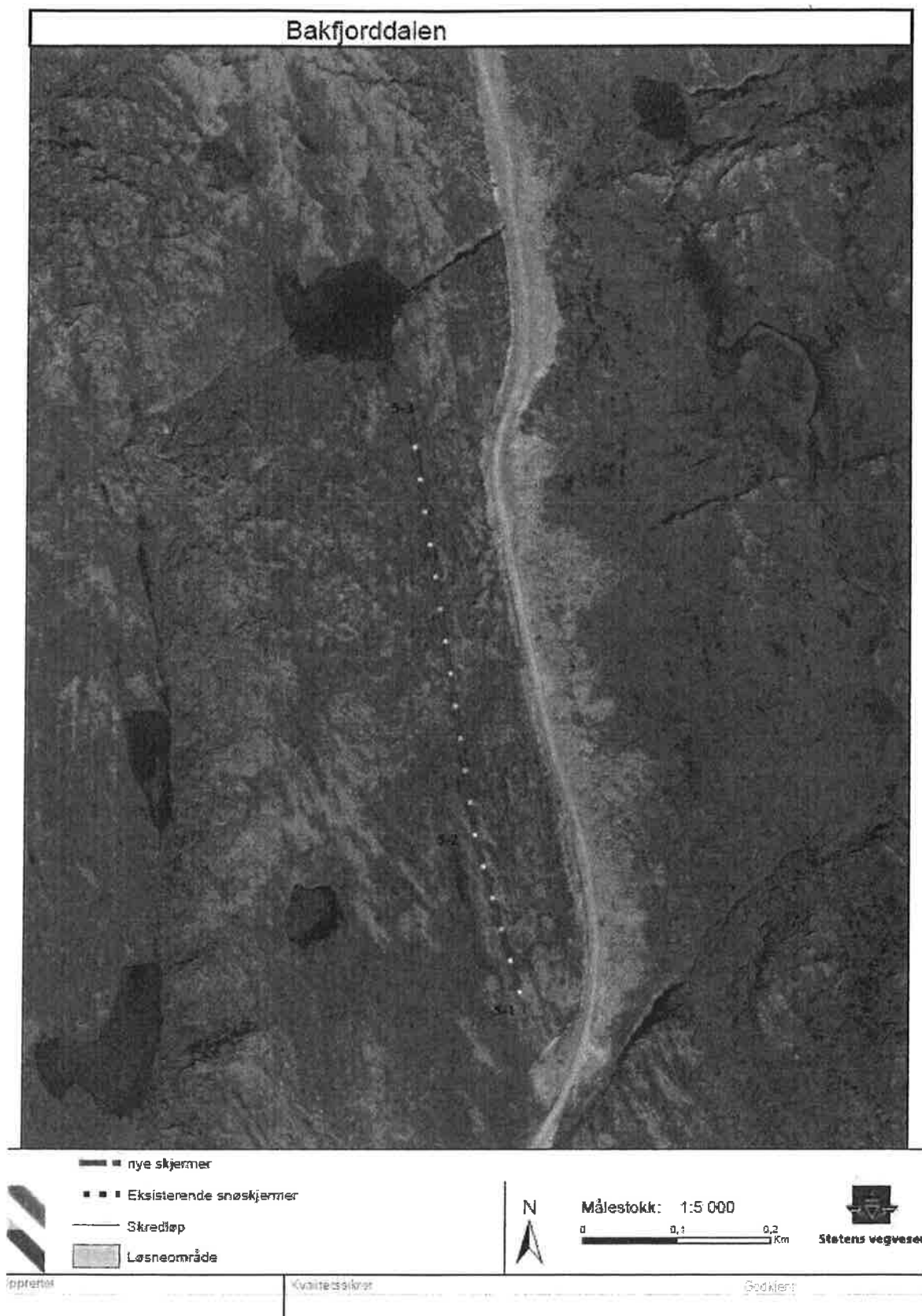
Kartutsnittet viser det berørte området

Beskrivelse av tiltaket

Statens vegvesen ønsker å etablere en snøskjerm i Bakfjorddalen. Det aktuelle området for plasseringen av snøskjermen er eid av Finnmarkseiendommen. Skjermen vil være 630 meter lang, og 4,5 meter høy.

Det meste av materialene til skjermene vil bli fraktet til området med helikopter, men det vil være nødvendig med en adkomst med terrenggående kjøretøy for å frakte arbeidere til og fra området. Nærmere avklaring knyttet til hvor denne transporten kan skje forutsettes avklart mellom vår entreprenør og kommunen. Vi forutsetter også at entreprenøren fjerner spor etter kjøringen så langt dette lar seg gjøre.

Se kart som viser plasseringen av snøskjermene på neste side.



Kartutsnitt som viser plasseringen av snøskjermene

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV TILBYGG GNR 10/1/84 - SØKNAD ON DISPENSASJON MHP. AVSTAND TIL VEGMIDTE.

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 18/332

Arkiv: G/BNR 10/1/84

Saksnr.: Utvalg
3/18 Planutvalget

Møtedato
23.08.2018

Innstilling:

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2 varig dispensasjon fra reguleringsplan for Havøysund sentrum for å kunne sette opp tilbygg på 14,4 m², med en minsteavstand til vegmidte på minimum 5,4 meter.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

Det kan i ettertid ikke kreves erstatning for skader eller ulemper som følge av at tilbygget blir liggende nærmere kommunal veg enn forutsatt i eksisterende reguleringsplan for området.

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å utvide sitt boareal da de pr. i dag er 6 personer i tilknytning til boligen, og at boligen pr. i dag kun har ett soverom. Pga. tomtas beskaffenhet vil det være svært vanskelig/utfordrende å utvide bebyggelsen i annen retning enn opp mot vegen. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

1. Insula bygg A/S - Søknad om byggetillatelse, datert 25.5.2018
2. Ewa Lazarz - Søknad om dispensasjon, datert 28.5.2018
3. Insula bygg A/S - Erklæring om ansvarsrett, datert 28.5.2018
4. Måsøy kommune - Høringsbrev, datert 1.6.2018
5. Repvåg kraftlag – Høringsuttalelse, datert 5.6.2018
6. Sametinget - Høringsuttalelse, datert 21.6.2018
7. Finnmark fylkeskommune – Høringsuttalelse, datert 3.7.2018
8. Måsøy kommune – Brev til tiltakshaver vedr. tegningsgrunnlaget, datert 25.7.2018
9. Ewa Lazars - oppdaterte tegninger innlevert kontoret 30.7.2018

Innledning:

Insula bygg A/S søker den 25.5.2018, på vegne av tiltakshaver Ewa Lazars, om tillatelse til å bygge et tilbygg på 14,4 m² i tilknytning til egen bolig på Gnr.10 Bnr.1 Fnr.84 i Hjelmsøyveien 52 i Havøysund.

For å kunne føre opp aktuelt tilbygg må det innvilges dispensasjon mhp. minimumsavstand til kommunal veg.

Areal eksisterende bolig utgjør pr. i dag 100,3 m². Nytt omsøkt tilbygg har et areal på 14,4 m². Samlet areal etter utbygging blir på 114,7 m². Dette gir en utnyttelsesgrad på ca. 35 %. Reguleringsplanen har ikke spesifikke krav til utnyttelsesgrad.

Tilbygget er planlagt på en slik måte at nærmeste hjørne blir liggende 5,4 meter fra vegmidte. Planen har en byggelinje på 7 meter i det aktuelle området. Saken må dermed behandles som en dispensasjonssak mhp. avstandskrav til midt veg.

Saksutredning:

Plangrunnlag;

Reguleringsplan for Havøysund sentrum datert 5.3.1981.

Aktuelt område er utlagt til byggeområde med byggelinje 7 meter fra vegmidte.

13 aktuelle eiere av naboeiendommene er varslet. En har ikke mottatt merknader fra noen av naboene.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 1.6.2018, med uttalelsesfrist 20.7.2018.

Innenfor fristen er det kommet i uttalelser fra Repvåg kraftlag, Sametinget og Finnmark fylkeskommune.

Nedenfor følger uttalelser i kortversjon med ev. kommentarer fra saksbehandler;

Repvåg kraftlag.

Vi har ingen merknader til dette tiltaket

Kommentar.

Ingen

Sametinget.

Sametinget har ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden. Skulle det allikevel under arbeidene oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes til Sametinget og fylkeskommunen omgående.

Kommentar.

Generelle vilkår vedrørende aktsomhetsplikt ved ev. funn av gjenstander eller andre spor av eldre aktivitet, vil bli ivarettatt som vilkår ved behandlingen av selve byggesaken.

Finnmark fylkeskommune.

Planfaglig uttalelse;

Adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. I det aktuelle tilfellet vil ikke Finnmark fylkeskommune motstride seg at det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Kulturminnefaglig nyere tid;

Mottatte tegninger er uklare med tanke på takform. Tiltaket bør bygges med saltak for å fremstå med samme takform som resterende bebyggelse i Hjelmøyveien.

Kulturminnefaglig arkeologi;

En kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte merknader til tiltaket.

Kommentar.

En er på generelt grunnlag enig i at det må foreligge en overvekt av hensyn før dispensasjon skal innvilges. Utsendte tegninger er ikke entydig mhp. takform. En har i ettertid fått tiltakshaver til å rette opp tegningsgrunnlaget så takform på tilbygg harmonerer med eksisterende takform i saltak utførelse. Generelle vilkår vedrørende aktsomhetsplikt ved ev. funn av gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet, vil bli ivaretatt som vilkår ved behandlingen av selve byggesaken.

Vurdering.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges.

Tiltakshaver begrunner dispensasjonssøknaden med at familien ft. utgjør 6 personer og at huset pr. i dag kun har ett soverom.

Ønsket plassering av tilbygget er nødvendig da tomtas beskaffenhet, pga. svært bratt sideterreng mv., gjør det svært vanskelig å bygge ut i andre retninger.

Ut i fra saksbehandlers skjønnsmessig vurdering er det i dette tilfellet helt nødvendig for tiltakshaver å kunne benytte eksisterende område opp mot vegen.

I dette tilfellet vurderes saken til å være av større fordeler en ulemper. Planutvalget tar videre høyde for at saken kan skape presedens for fremtidige saker. Søker vurderes å ha et legitimt behov for å føre opp omsøkt tilbygg på sin eiendom i Hjelmøyveien. Den samfunnsmessige nytten er vanskelig å vurdere, men det antas at søknaden av denne karakter er viktig for tiltakshaver og av vesentlig betydning, for en opplevelse av trivsel ved å ha en funksjonerende bolig for familien.

I og med at boligen kommer nærmere kommunal veg bør det legges inn som en forutsetning i en tillatelse, at en i ettertid ikke kan kreve erstatning for skader eller ulemper, for eksempel ved veivedlikehold etc., som følge av at tilbygget blir liggende nærmere kommunal veg enn forutsatt, i eksisterende reguleringsplan for området.

Ut over dette kan en ikke se at det omsøkte tilbygget skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere eller andre aktiviteter i området. Selve byggesaken behandles administrativt.

Forslag til ordlyd i vedtak med begrunnelse, både for innvilgelse og avslag er inntatt nedenfor. Et ev. vedtak om avslag kan påregnes påklaget, med begrunnelse om lik behandling av like saker, dvs «likhetsprinsippet».

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at dispensasjonssøknaden innvilges.

Forslag - Innvilgelse.

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2 varig dispensasjon fra reguleringsplan for Havøysund sentrum for å kunne sette opp tilbygg på 14,4 m², med en minsteavstand til vegmidte på minimum 5,4 meter.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

Det kan i ettertid ikke kreves erstatning for skader eller ulemper som følge av at tilbygget blir liggende nærmere kommunal veg enn forutsatt i eksisterende reguleringsplan for området.

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å utvide sitt boareal da de pr. i dag er 6 personer i tilknytning til boligen, og at boligen pr. i dag kun har ett soverom. Pga. tomtas beskaffenhet vil det være svært vanskelig/utfordrende å utvide bebyggelsen i annen retning enn opp mot vegen. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Forslag - Avslag.

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjonssøknad om utvidelse av bebyggelse som medfører at tilbygg oppføres 5,4 meter fra vegmidte.

Begrunnelse:

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at eksisterende bolig kan utvides på annen måte uten at en behøver å overskride vedtatt byggegrense på 7 meter. En innvilgelse av søknaden vil være med på å uthule bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan og kunne skape ytterligere presedens for fremtidige byggesaker. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større ulemper enn fordeler.

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

Vedlegg:
Tegninger

Havøysund, den 15.8.2018

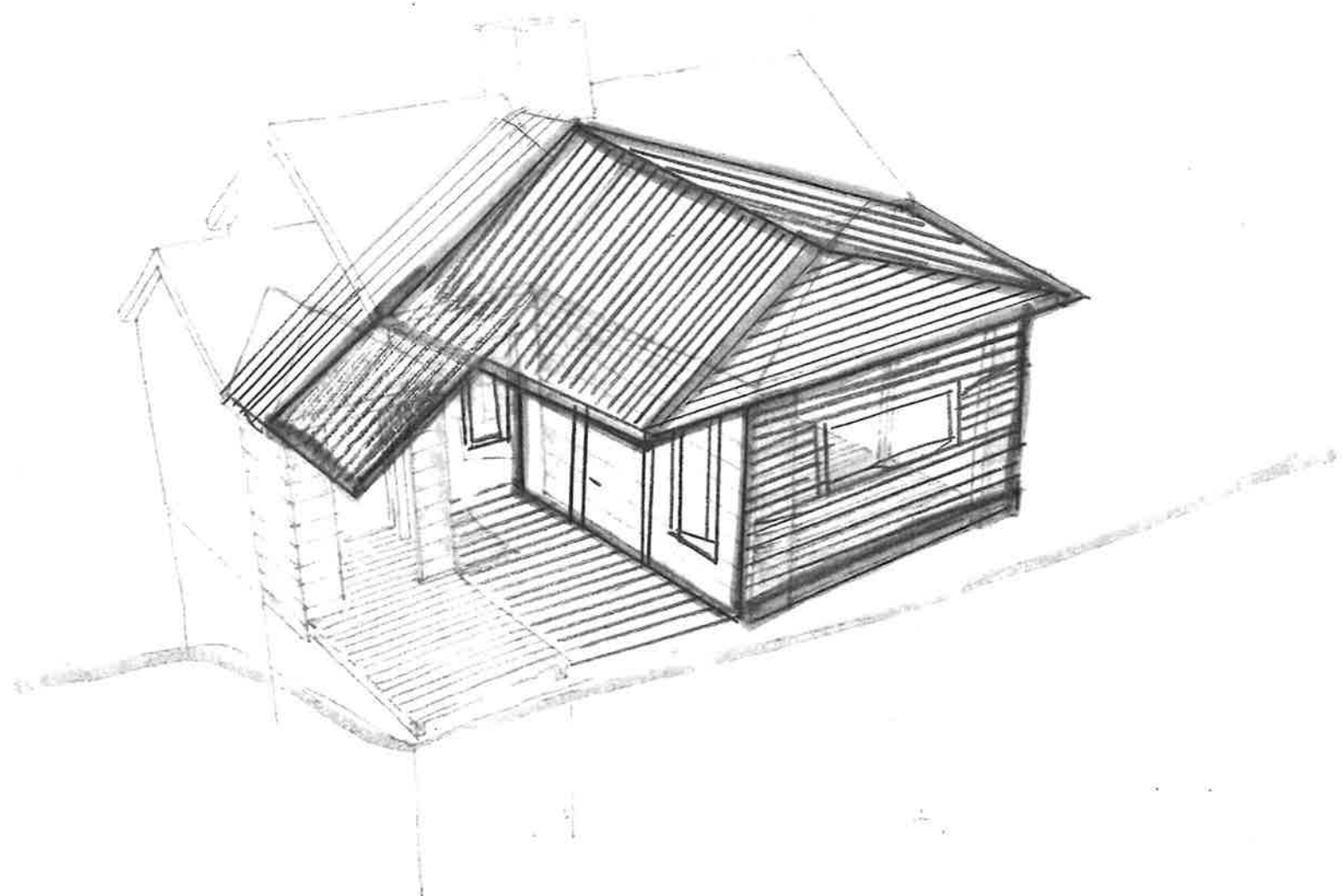
for Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Amj Shou

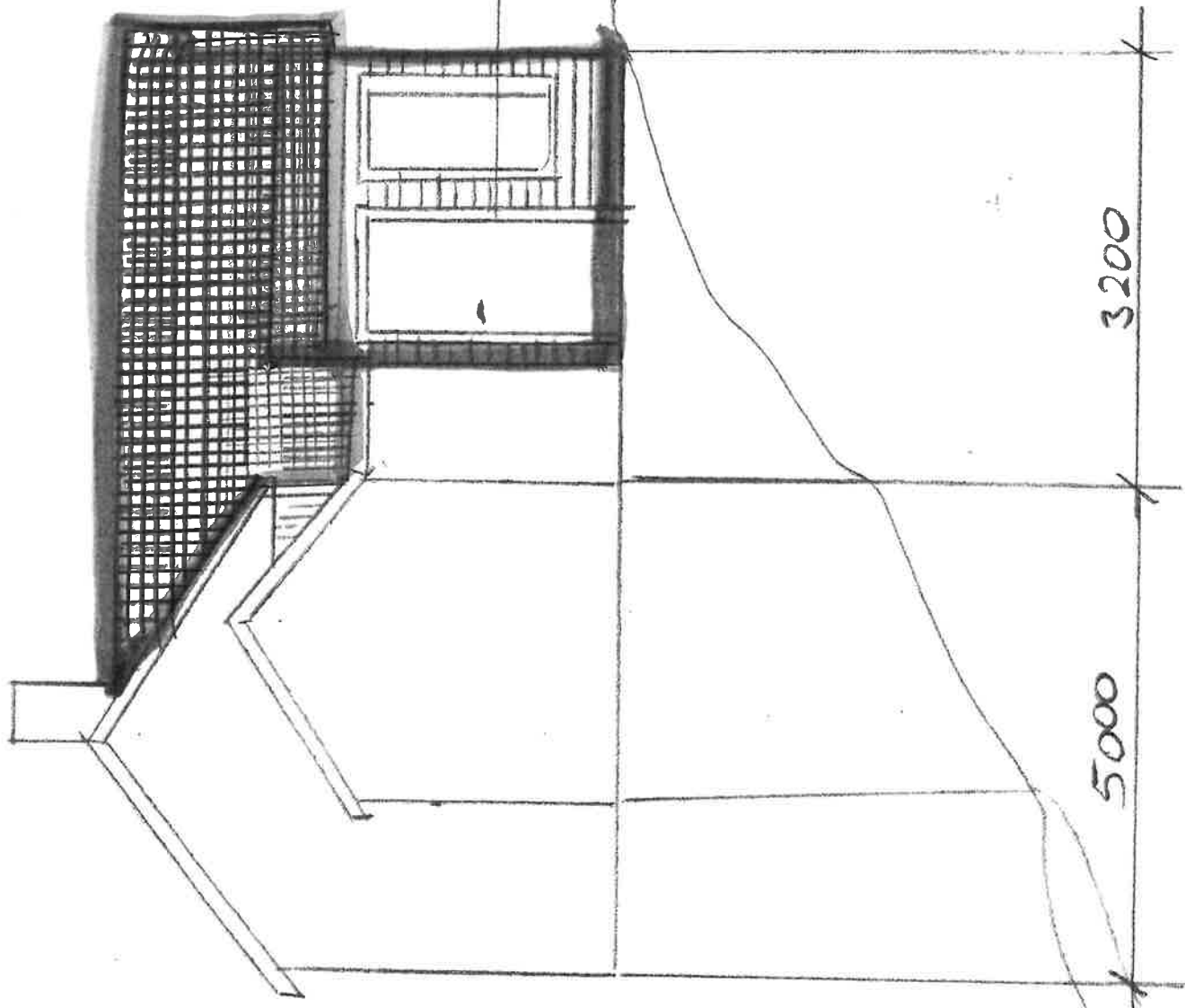


Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

D-1-6



FRONT PERSPECTIVE

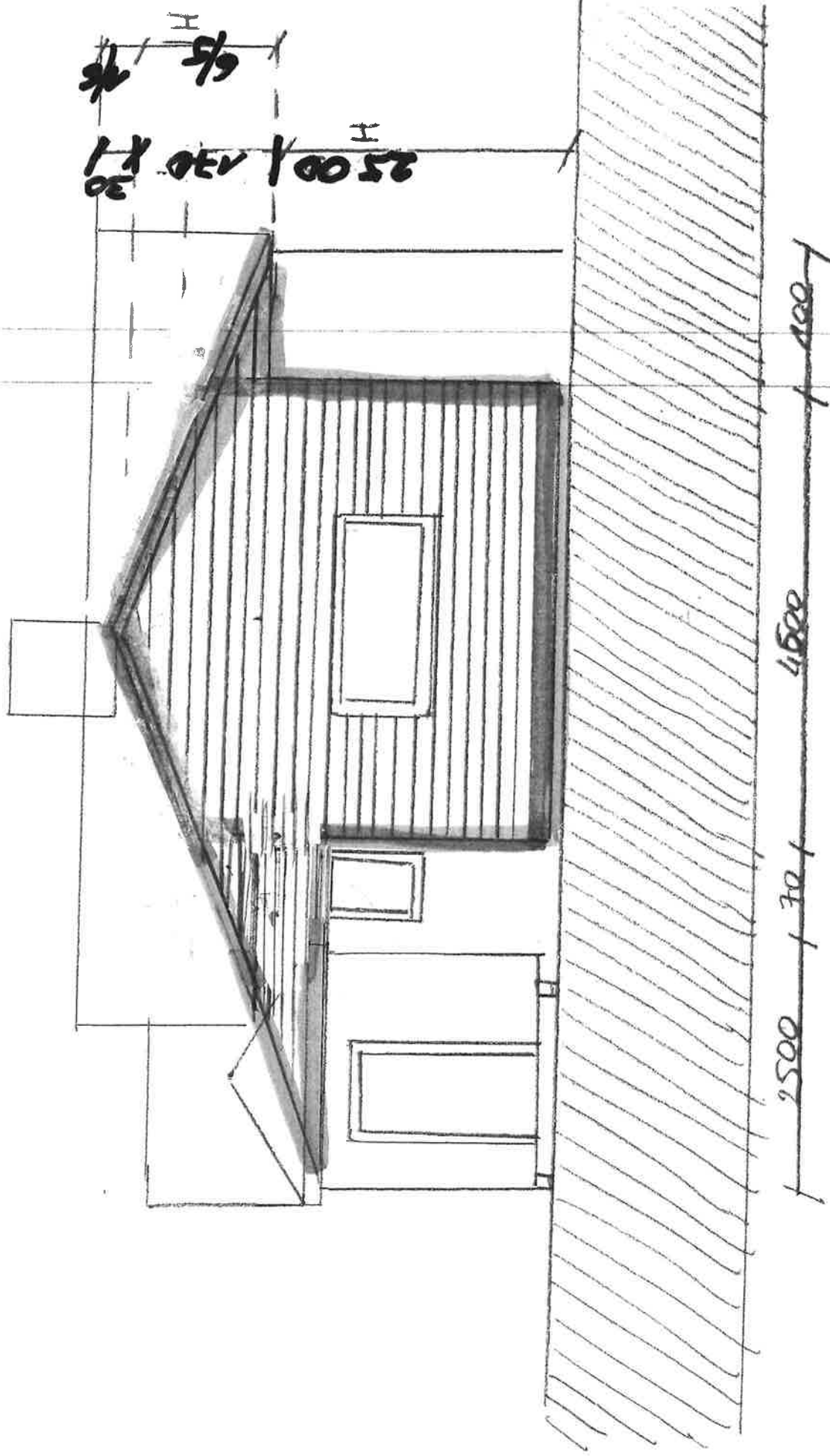


DOOR NY

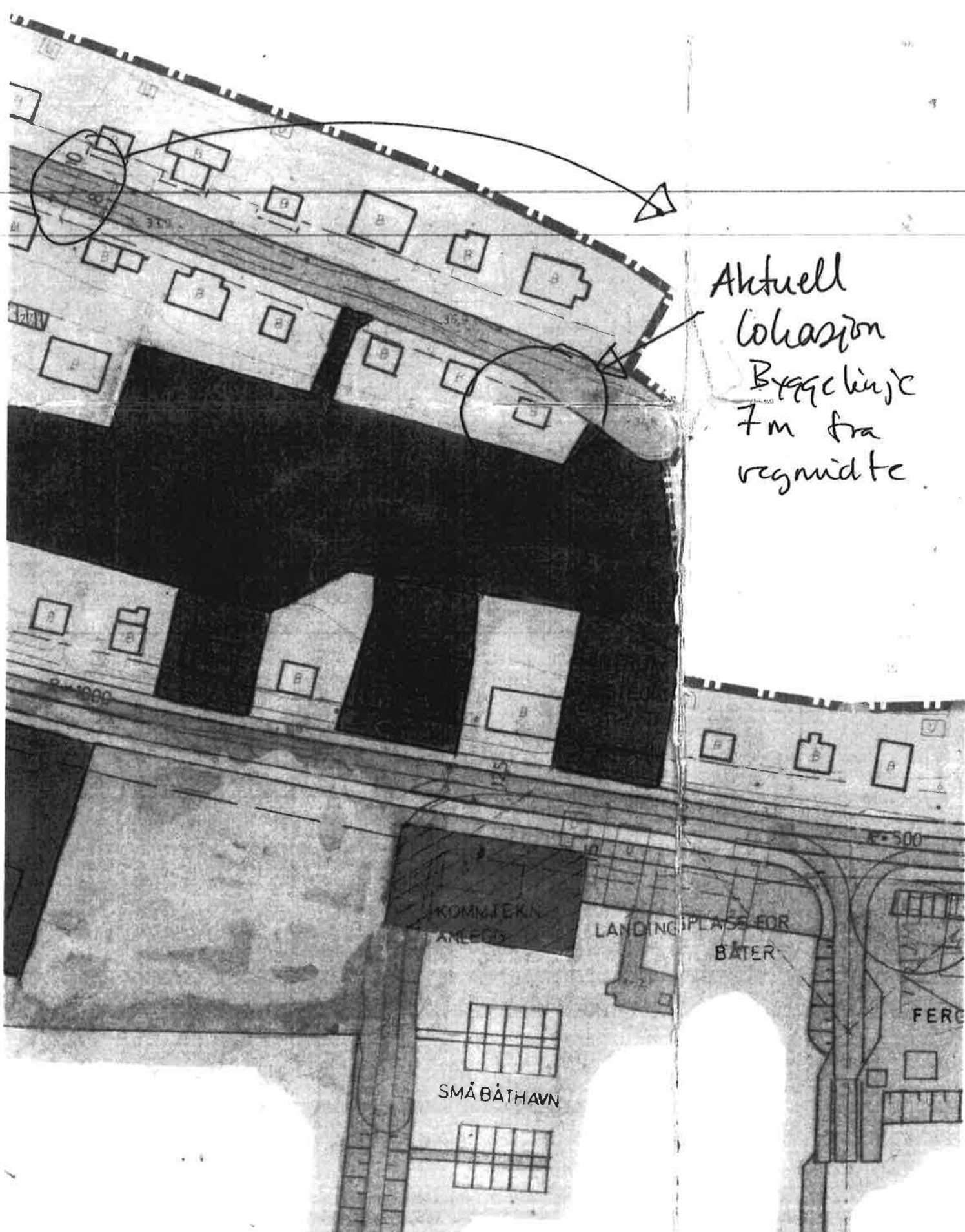
Ny Dør til udbygning

5000

3200



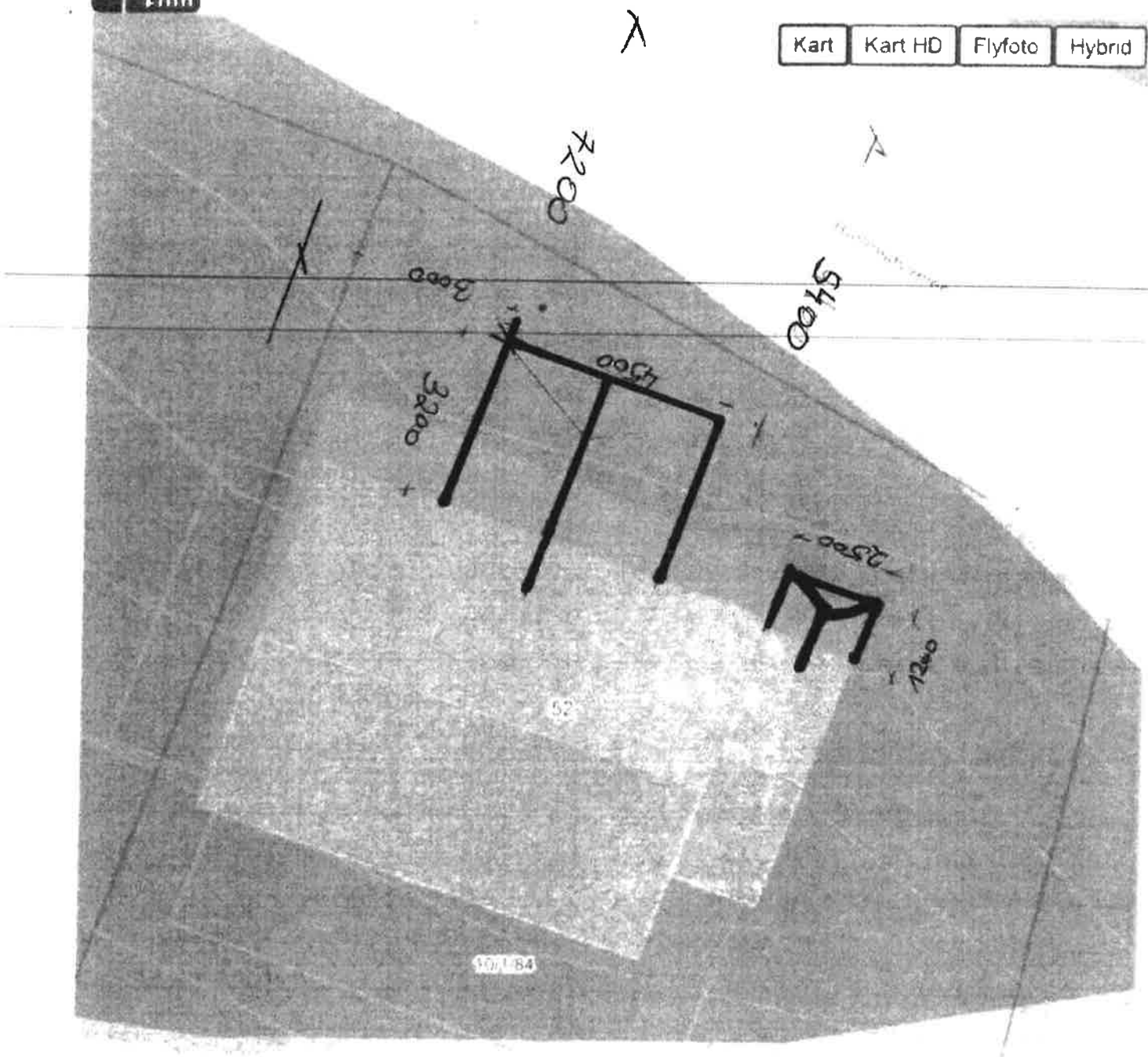
FRONTEN FRONT



Aktuell
lokasjon
Byggeklasje
7m fra
regnmidte

FINN

Kart Kart HD Flyfoto Hybrid



~~E-12~~

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV SJØHUS GNR 4 BNR 3 - DISPENSASJON FRA AVSTANDSKRAV I PLAN.

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 18/357

Arkiv: G/BNR 4/3

Saksnr.: Utvalg
4/18 Planutvalget

Møtedato
23.08.2018

Innstilling:

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne sette opp sjøhus med en minsteavstand til vegmidte på FV889 på minimum 23 meter.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

De 7 vilkår for dispensasjon gitt av statens vegvesen i brev datert 25.6.2018 gjelder.

Skulle det under arbeid i marken komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses. Melding om ev. funn må sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående. Dette vilkår skal formidles tydelig til alle de som skal utføre arbeider på anlegget.

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å bygge sjøhus i tilknytning til sin fritidsbolig i Snefjord. Det aktuelle arealet ligger mellom sjø og FV889. For å kunne utnytte dette arealet er det en forutsetning at det kan innvilges dispensasjon mhp. avstandsbestemmelser i plan og annet regelverk og mhp. antall bygg, da sjøhus av naturlige årsaker, ikke kan ligge på motsatt side av vegen. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

1. Søknad om byggetillatelse, datert 18.6.2018, mottatt 20.6.2018
2. Høringsbrev, datert 20.6.2018
3. Statens vegvesen – høringsuttalelse datert. 25.6.2018
4. Sametinget – høringsuttalelse datert 28.6.2018
5. Kvalsund kommune landbrukskontoret - høringsuttalelse datert 20.7.2018

Innledning:

Stein Egil Sjuve søker den 18.6.2018 om tillatelse til å bygge et frittstående sjøhus på 19,5 m² i tilknytning til egen fritidsbolig på Gnr.4 Bnr.3 i Snefjord.

For å kunne bygge på den aktuelle lokaliteten må det innvilges dispensasjon mhp. minimumsavstander til flomål og fylkesveg, samt antall bygninger.

Eksisterende bebyggelse som består av fritidsbolig og uthus er på til sammen ca. 80 m². Til sammen vil totalarealet bli på 99,5 m² og bestå 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 også behandles som en dispensasjonssak mhp. krav om antall bygninger.

Saksutredning:

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

1.2 Bygdebebyggelse

Bestemmelser

Avstanden mellom byggeenheter og til flomålet skal være minst 20 m. Avstand til vassdrag skal være minst 50 meter. Med byggeenhet 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.

10 aktuelle naboer er varslet. En har ikke mottatt merknader fra noen av de andre naboene som er varslet.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 20.6.2018, med uttalelsesfrist 3.8.2018.

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

Statens vegvesen

Med hjemmel i vegloven §30 og 34 innvilges det dispensasjon fra byggegrense mot fylkesveg 889 for å oppføre frittliggende sjøhus op Gnr 4 Bnr.3 i Måsøy kommune. Det settes 7 ulike vilkår, bla. at avstanden fra sjøhuset inkl. takutspring til senterlinje på fylkesveg 889 skal være minst 23 meter.

Kommentar.

Alle 7 vilkår legges inn som vilkår i dispensasjonsvedtaket og senere vedtak om byggetillatelse.

Sametinget

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner. Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten.

Kommentar.

Vilkår vedrørende aktsomhetsplikten inntas i vedtaket og gjentas som vilkår ved behandling av selve byggesaken.

Landbrukskontoret

Landbrukskontoret i Måsøy har ingen innvendinger mot at det føres opp sjøhus på Gnr 4 Bnr 3 som anvist på vedlagt kart da tiltaket ikke fører til tap av dyrket mark og dermed har minimal innvirkning på jordbruket.

Kommentar.

Ingen.

Vurdering.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges.

I dette tilfellet vil det ut i fra en skjønsmessig vurdering ikke være praktisk mulig for tiltakshaver å kunne benytte eksisterende bebyggelse til omsøkt formål, da de andre byggene på eiendommen ligger på øversiden av vegen.

I tillegg vurderes saken til å være av større fordeler en ulemper. Planutvalget tar videre høyde for at saken kan skape presedens for fremtidige saker. Søker vurderes å ha et legitimt behov for å føre opp omsøkt sjøhus på sin eiendom i Snefjord. Den samfunnsmessige nytten er vanskelig å vurdere, men det antas at søknader av denne karakter er viktig for søkeren og av

vesentlig betydning, for en opplevelse av trivsel ved å ha fritidsbolig i det aktuelle sjø nære området. Planutvalgets vedtak i saken vil være retningsgivende for behandling av tilsvarende saker i fremtiden, basert på likhetsprinsippet. For øvrig står det et annet eksisterende sjøhus litt lengere sørover langs stranden.

Ut over dette kan en ikke se at den omsøkte arealutvidelse 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.

Forslag til ordlyd i vedtak med begrunnelse, både for innvilgelse og avslag er inntatt nedenfor. Et ev. vedtak om avslag kan påregnes påklaget, med begrunnelse om lik behandling av like saker, dvs «likhetsprinsippet».

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at dispensasjonssøknaden innvilges.

Forslag - Innvilgelse.

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §19-2 varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne sette opp sjøhus med en minsteavstand til vegmidte på FV889 på minimum 23 meter.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår;

De 7 vilkår for dispensasjon gitt av statens vegvesen i brev datert 25.6.2018 gjelder.

Skulle det under arbeid i marken komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses. Melding om ev. funn må sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående. Dette vilkår skal formidles tydelig til alle de som skal utføre arbeider på anlegget.

Arbeidet må være påbegynt innen 3 år fra dispensasjon er gitt, ellers faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse;

Planutvalget vurderer at søker har et legitimt behov for å bygge sjøhus i tilknytning til sin fritidsbolig i Snefjord. Det aktuelle arealet ligger mellom sjø og FV889. For å kunne utnytte dette arealet er det en forutsetning at det kan innvilges dispensasjon mhp. avstandsbestemmelser i plan og annet regelverk og mhp. antall bygg, da sjøhus av naturlige årsaker, ikke kan ligge på motsatt side av vegen. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Forslag - Avslag.

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjonssøknad om utvidelse av bebyggelse med sjøhus på 19,5 m².

Begrunnelse:

I kommuneplanens arealdel er det satt en øvre grense for maksimalt 2 bygninger på fritidseiendom.

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at eksisterende bolig og uthus, ev. etter en utvidelse, bør være tilstrekkelig for også å kunne oppfylle funksjon som båthus.

En innvilgelse av søknaden vil være med på å uthule bestemmelsene i gjeldende arealplan og kunne skape ytterligere presedens for fremtidige byggesaker.

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

Vedlegg:

Kartskisser

Havøysund, den 15.8.2018

for

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

AnnjStøde



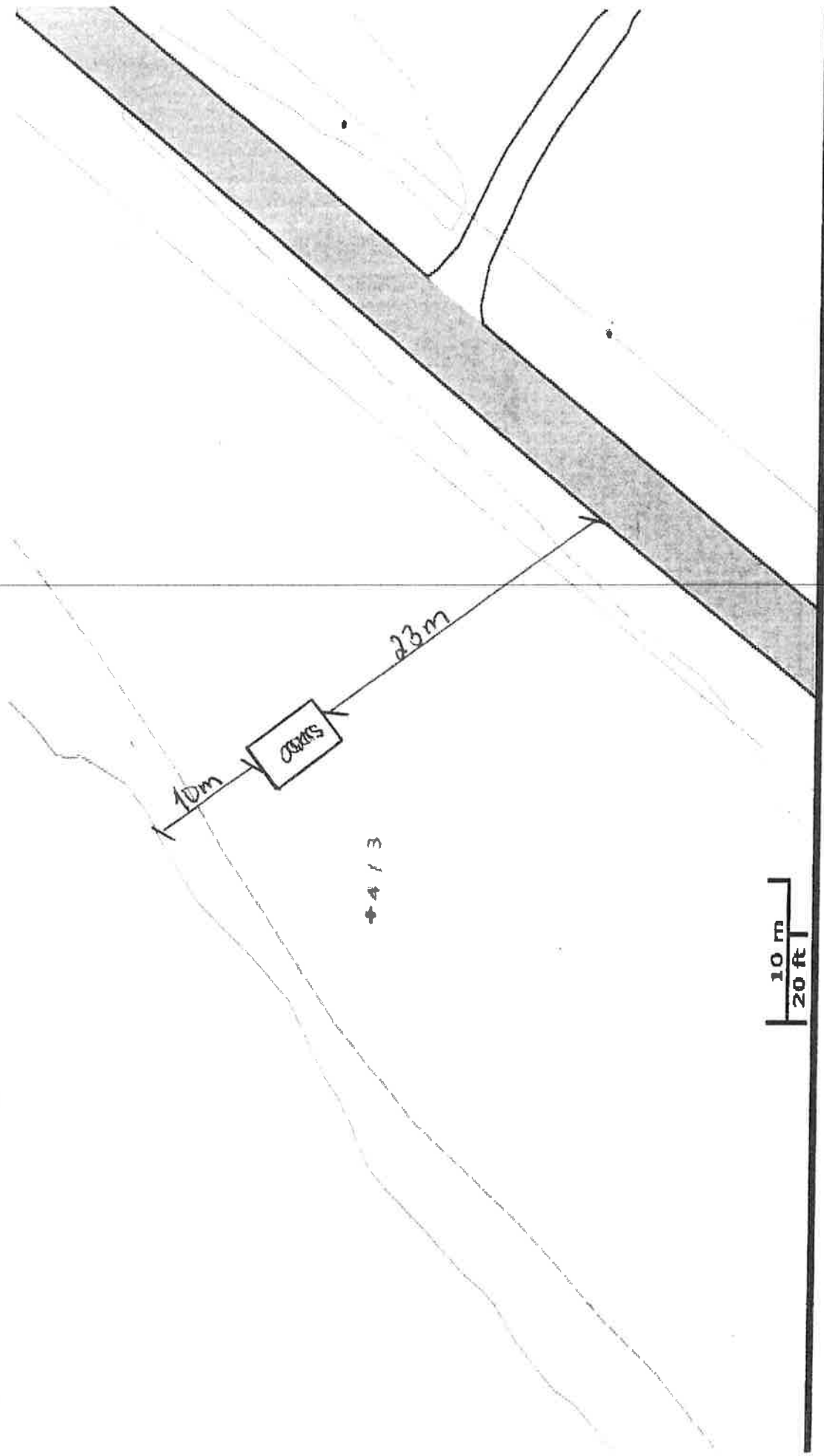
Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

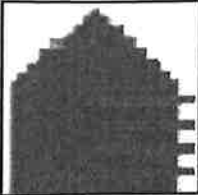


Kartverket

Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken





Kartutskrift

Målestokk 1:2000



46m

