



MØTEINNKALLING

Utvalg : Planutvalget
Møtested: Rådhuset - Ordførerens kontor
Møtedato: 16.07.2019 Tid: 10:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag 15.07.19 til tlf. 78 42 40 00. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	19/7	19/209
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK OPPFØRING GARASJE - DISPENSASJON FRA KRAV OM MAKSIMUMSAREAL.	
	19/8	19/232
	SØKNAD OM DISPENSASJON - STATENS VEGVESEN TURISTVEGSEKSJONEN - OPPFØRING AV KUNSTBYGG PÅ ØRABAKKEN GNR 10 BNR 1 I HAVØYSUND.	
	19/9	19/240
	SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON TIL ETABLERING AV 3 LAGERAREALER I FORB. MED UTSKIFTING AV VINDTURBINER. ARCTIC WIND	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund 09.07.19

Reidun Mortensen
Ordfører

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK OPPFØRING GARASJE -
DISPENSASJON FRA KRAV OM MAKSIMUMSAREAL.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 19/209

Arkiv: G/BNR 4/95

Saksnr.: Utvalg
7/19 Planutvalget

Møtedato
16.07.2019

Rådmannens innstilling:

Planutvalget godkjenner med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte utvidelse av bebyggelse med frittstående garasje på 35 m². Det innvilges varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne føre opp omsøkte garasje.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

De 6 vilkår for dispensasjon gitt av statens vegvesen i brev datert 16.06.2016 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 etablere en garasje for ulike lagringsbehov i tilknytning til sin fritidsbolig i Snefjord. Det finnes ikke uthus eller garasje på eiendommen fra før. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper. Planutvalget erkjenner at saken skaper presedens og uthuler dagens plan. Kommuneplanens arealdel er for øvrig av eldre dato og er kanskje ikke i takt med dagens behov.

Dokumenter:

1. Søknad om byggetillatelse, datert 15.4.2019, mottatt 23.4.2019
2. Høringsbrev, datert 13.5.2019
3. Sametinget, høringsuttalelse, datert 21.5.2019
4. Statens vegvesen – Høringsuttalelse dat. 3.6.2019
5. Finnmark fylkeskommune – Høringsuttalelse dat. 21.6.2019

Innledning:

Jon-Arne Andersen søker den 15.4.2019 om tillatelse til å bygge et frittstående garasje på 35 m² i tilknytning til egen fritidsbolig (tidligere enebolig) på Gnr.4 Bnr.95 i Snefjord. Formålet er å få et egnet lagerareal til båt, henger, snøscooter mv. Eksisterende bebyggelse som består av fritidsbolig er på ca. 90 m². Til sammen vil totalarealet bli på 125 m² og består av hovedbygning og uthus. Plankravet er at samlet areal ikke skal overskride 100 m². Saken må derfor behandles som en dispensasjonssak mhp. krav om samlet areal. I tillegg må statens vegvesen behandle dispensasjon mhp. byggegrense/avstand til fylkesveg 889.

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.

Det er ikke relevante naboer til tiltaket med unntak av Statens vegvesen som har ansvaret for FV889. De har vært kontaktet direkte av søker på forhånd, samt at de har fått oversendt saken fra kommunen i forbindelse med selve høringsprosessen,

Høringskriv er oversendt aktuelle innstanser den 13.5.2019, med uttalelsesfrist 24.6.2019.

Innenfor fristen er det kommet inn uttalelser fra Sametinget, Statens vegvesen og Finnmark fylkeskommune. 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.

Statens vegvesen har tidligere gitt dispensasjon fra byggegrense mot veg for oppføring av garasjen og har ingen merknader til søknaden.

Kommentar.

Vegvesenet har i tidligere innvilget dispensasjon opplyst at dispensasjonen gjelder i 3 år fra brev er mottatt (sendt søker den 16.6.2019). En anser denne fristen som forlenget da de avgir uttalelse hvor de viser til tidligere gitt dispensasjon og ikke har merknader til søknaden.

Sametinget

Sametinget har ingen kulturminnefaglige merknader til søknaden. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner på den aktuelle eiendommen. Vi påminner om aktsomhetsplikten.

Kommentar.

Vilkår vedrørende aktsomhetsplikten inntas i vedtaket.

Finnmark fylkeskommune.

Planfaglig uttalelse;

Adgangen til å gi dispensasjon er begrenset. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. Videre må det foretas en interesseavveining der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Finnmark fylkeskommune vil i dette tilfellet ikke gå imot en dispensasjon som omsøkt.

Kommentar.

En kan ikke se at noen bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt eller at tiltaket i seg selv skal medføre noen store ulemper. I og med at det ikke eksisterer noe uthus eller garasje på eiendommen fra før, vurderes fordelene å være større enn ulempene. Kommunen har ved tidligere anledninger innvilget dispensasjoner i direkte sammenlignbare saker.

Kulturminnefaglig uttalelse;

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innfor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket. Vi påminner imidlertid om aktsomhetsplikten ved ev. funn av gjenstander eller andre spor fra eldre tid.

Kommentar.

Vilkår vedr. aktsomhetsplikt inntas i vedtak

Vurdering.

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

Planutvalget behandlet bla. i sak 41/16 en direkte sammenlignbar sak i Lillefjord. Saken gjaldt utvidet bygningsareal og ny utebod på fritidseiendom. I denne saken innstilte administrasjonen på å gi avslag. Planutvalget innvilget søknaden med begrunnelse om at søker har et legitimt behov for ytterligere lagerareal og at tiltaket i liten grad ville berøre andre interesser. I tillegg vurderte en saken til å være av større fordeler enn ulemper. Planutvalget tar videre høyde for at saken kan skape presedens for fremtidige saker.

Saksbehandlers skjønnsmessige vurdering er at denne saken ikke avviker vesentlig i fra sammenlignbar sak (se over), og at søker har et legitimt behov for å føre opp omsøkt garasje på sin eiendom i Snefjord. Den samfunnsmessige nytten er vanskelig å vurdere, men det antas at søknader av denne karakter er viktig for søker og av generell betydning for en opplevelse av trivsel ved å ha fritidsbolig i det aktuelle området. Planutvalgets vedtak i sammelignbar sak vil være retningsgivende for behandling av tilsvarende saker, basert på likhetsprinsippet.

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 bør påregnes påklaget, med begrunnelse om lik behandling av like saker, dvs «likhetsprinsippet».

Med bakgrunn i overstående anbefaler en derfor at dispensasjonssøknaden innvilges.

Forslag - Innvilgelse.

Planutvalget godkjenner med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte utvidelse av bebyggelse med frittstående garasje på 35 m². Det innvilges varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å kunne føre opp omsøkte garasje.

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Vilkår:

De 6 vilkår for dispensasjon gitt av statens vegvesen i brev datert 16.6.2016 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 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 etablere en garasje for ulike lagringsbehov i tilknytning til sin fritidsbolig i Snefjord. Det finnes ikke uthus eller garasje på eiendommen fra før. Tiltaket vil i liten grad berøre andre interesser. Planutvalget vurderer skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper. Planutvalget erkjenner at saken skaper presedens og uthuler dagens plan. Kommuneplanens arealdel er for øvrig av eldre dato og er kanskje ikke i takt med dagens behov.

Alternativt forslag - Avslag.

Planutvalget avslår med hjemmel i pbl. §19-2 den omsøkte dispensasjon søknad om utvidelse av bebyggelse med garasje på 35 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 90m². Begrunnelsen for søknaden er at man trenger lagerareal på 35 m² for kunne lagre båt, henger, snøscooter mv.

Planutvalget er i denne saken av den oppfatning at eksisterende fritidsbolig pluss et ev. mindre uthus med et samlet totalareal på 100 m² bør være tilstrekkelig til å kunne dekke behov for lagring av båt, henger snøscooter mv. En ytterligere utvidelse vil medføre at samlet areal ville vært på til sammen 125 m². Dvs en arealoverskridelse på 25 %. Dette vurderes å være et vesentlig avvik i forhold til vedtatt maksimalareal iht. planbestemmelsene i kommuneplanens arealdel og 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:

Kartskisse

Havøysund, den 7.7.2019

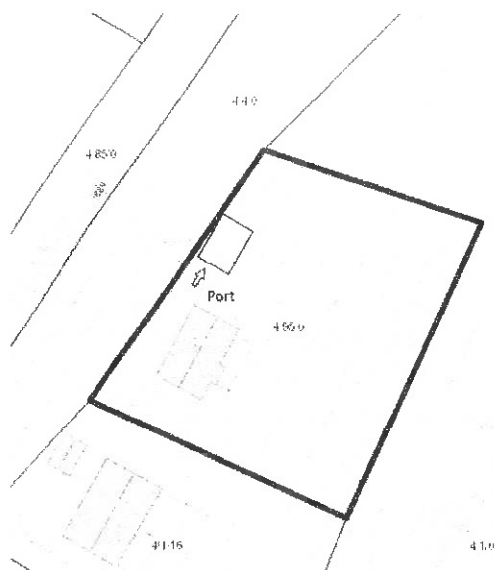


Odd-Børge Pedersen
Rådmann

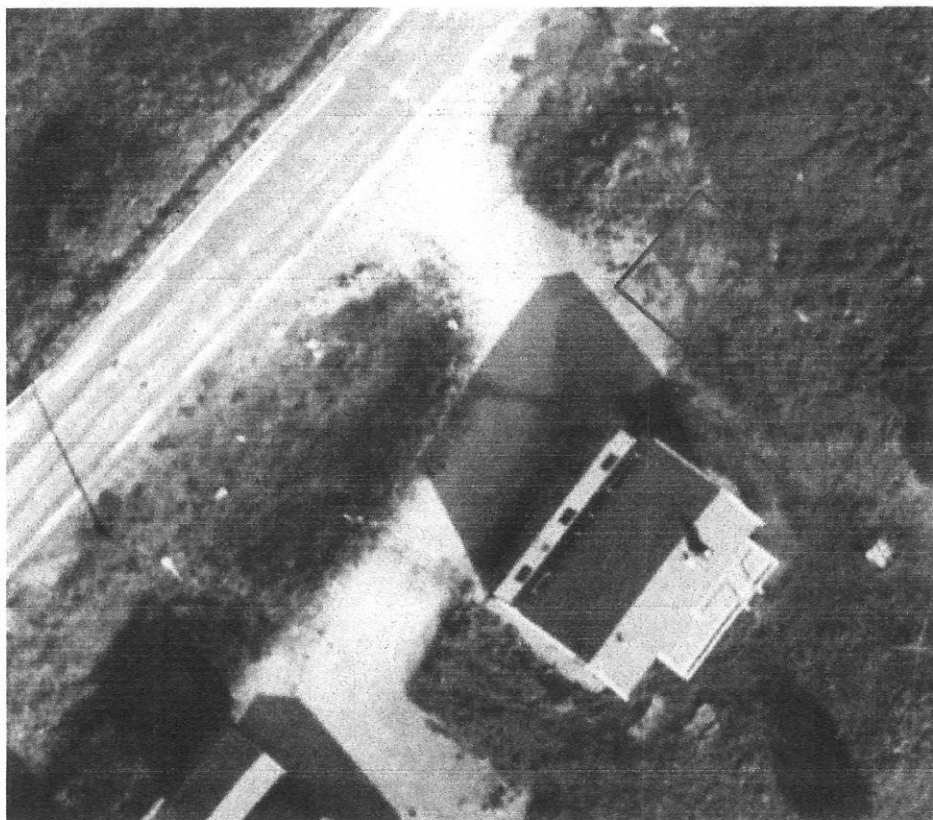


Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

Oversiktskart sendt til Fefo:



Kartutsnitt med flyfoto fra Finn.no



Tegning garasje med dør og port.

**SØKNAD OM DISPENSASJON - STATENS VEGVESEN TURISTVEGSEKSJONEN
- OPPFØRING AV KUNSTBYGG PÅ ØRABAKKEN GNR 10 BNR 1 I HAVØYSUND.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 19/232

Arkiv: G/BNR 10/1

Saksnr.: Utvalg
8/19 Planutvalget

Møtedato
16.07.2019

Rådmannens innstilling:

Planutvalget innvilger på vilkår og med hjemmel i pbl. §§19.2 varig dispensasjon fra Kommunedelplan for Havøysund, til å kunne føre opp kunstbygg i omsøkt område på Ørabakken i forbindelse med kunstprosjekt, som et ledd i satsingen på nasjonal turistveg Havøysund.

Selve rammetillatelsen og igangsettingstillatelsen(e), behandles av administrasjonen.

Vilkår:

Eventuell breddeutvidelse av veg i område må gjennomføres på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med nedgravd høgspenkabel. Eventuell breddeutvidelse av veg skal godkjennes av aktuell nett-/anleggseier, med skriftlig bekreftelse på at det aktuelle arbeidet ikke kommer i konflikt med aktuell høgspenkabel i området.

Det forutsettes universell utforming av kunstbygg og adkomst.

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

Begrunnelse:

Prosjektet har gått over lengere tid. Flere lokaliteter for kunstprosjektet er vurdert. Det er nå gjort avtale mellom Statens vegvesen og Måsøy kommune vedrørende endelig plassering av kunstbygget. Planutvalget vurderer at tiltaket i liten grad vil berøre andre interesser. Kunstbygget vurderes som særegent og spesielt og vil ut i fra en skjønnsmessig vurdering, ikke danne presedens eller uthule planbestemmelser, gitt til kommunedelplan og reguleringsplan. Oppføring av kunst er også vedtatt strategi i nasjonal målsetting om tilrettelegging, langs de 18 utvalgte nasjonale turistveger. Planutvalget vurderer videre at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

6. Søknad om rammetillatelse, vedlegg og søknad om disp., dat 18.4.19, mottatt 13.5.19
7. Høringsbrev, datert 14.5.2019
8. Repvåg kraftlag, høringsuttalelse dat. 20.5.2019
9. Gerhard Olsen, Erklæring bygging i nabogrense dat. 15.5.2019
10. Finnmarkseiendommen - Høringsuttalelse dat. 20.5.2019
11. Finnmark fylkeskommune – Høringsuttalelse dat.21.6.2019
12. Sametinget – Høringsuttalelse dat. 5.6.2019

Innledning:

Jensen & Skodvin arkitekter søker, på vegne av Statens vegvesen Turistvegseksjonen, den 18.4.2018 om rammetillatelse etter Plan- og bygningsloven. Søknaden gjelder etablering av kunstbygg på Ørabakken i Havøysund i forbindelse med kunstprosjekt, i regi av nasjonal turistveg. I den forbindelse søkes det også om dispensasjon fra bestemmelser gitt i Kommunedelplan for Havøysund.

Saksutredning:

I kommunedelplan for Havøysund, 2000-2008 er det aktuelle området avsatt som friområde - F3. Som utgangspunkt skal dette området ikke bebygges. Fra før av er området imidlertid bebygget med gjerder og flaggstang.

Tiltaket berører i prinsippet også reguleringsplan for Søndre dalområde reguleringsendring fra 1997, for det areal som er beregnet til eventuell «enkel» breddeutvidelse av veg for parkering. Antydning breddeutvidelse blir liggende i grensesone mellom areal avsatt til vegformål og høyspentanlegg. Tiltakshaver har imidlertid ikke søkt om dispensasjon fra bestemmelser i denne planen.

I selve dispensasjonssøknaden oppsummerer ansvarlig søker det omsøkte tiltaket slik;

Hensyn i planen	Fordeler	Ulemper
<i>«Område F 3 (Fjellparti mellom søndre dalområde/innfartsvei) Skal opprettholdes som et grønt belte uten bygninger eller andre anlegg.»</i>	Området får et nytt bygg. Bygget er ikke privatiserende, det er mindre enn en vanlig enebolig, og vil alltid være åpent for publikum. Bygget antas å gi noe økt bruk av friområdet.	Bygget vil bli synlig fra broen og til en viss grad svekke inntrykket av F3 som er ubebygget areal.
<i>«Planen skal være med på å sikre en forsvarlig og langsiktig forvaltning av ressursene på land og i sjø.»</i>	Ja. Et nytt allment tilgjengelig kulturprosjekt etableres. Prosjektet antas å kunne bli en ny ressurs i Havøysund og ha positive ringvirkninger for aktiviteten i området.	Nei
<i>«Planen skal være et overordnet styringsredskap for den fremtidige utviklingen i kommunen. ... Planen sikrer at man kan tenke langsiktig. Dette er spesielt viktig med tanke på næringsutvikling og bosetting.»</i>	Ja. Etableringen av kunstprosjektet kan anses å ha kulturell verdi og er en attraksjon som kan bidra til å styrke næringslivet.	Nei
<i>«Planen skal videre sikre en balansert arealbruk i kommunen.»</i>	Ja. En ny funksjon og attraksjon etableres i Havøysund og styrker bruken av flere områder i byen.	Nei

10 aktuelle naboer er varslet. Det er ikke mottatt noen merknader til søknaden. Det er imidlertid mottatt skriftlig erklæring fra eier av Gnr.10 Bnr.325, om at han samtykker i at den omsøkte bebyggelsen, i søknad om rammetillatelse, kan plasseres inne i 4 metersonen mot sin eiendom.

Høringsskriv er oversendt aktuelle innstanser den 20.5.2019, med uttalelsesfrist 4.7.2019.

Innenfor fristen er det kommet inn uttalelser fra; Repvåg kraftlag, Finnmarkseiendommen, 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.

Repvåg kraftlag.

Kraftlaget opplyser at i Rolvsøyveien hvor det planlegges opparbeiding av parkeringsplass er en høyspentkabel som muligens kommer i konflikt med planen.

Kommentar.

En har i tillegg vært i telefonisk kontakt med Repvåg kraftlag. De understreker at lette fyllingsarbeider mest sannsynlig kan gjøres uten noen spesielle tiltak, mens ev. gravearbeider må utredes nærmere. Uansett vil det være relativt enkelt teknisk sett å kunne etablere omsøkt breddeutvidelse, bare man tar nødvendige hensyn til at det går en høyspentkabel i området.

Ut i fra en skjønnsmessig vurdering bør en uansett sette som vilkår at tiltakshaver/ansvarlig søker innhenter en skriftlig aksept fra nett-/anleggseier, på at den foreslåtte breddeutvidelse, med endelig teknisk utførelse, kan gjennomføres, uten å komme i konflikt med høyspentanlegget.

Finnmarkseiendommen.

Forutsatt at kommunen innvilger dispensasjon fra planbestemmelsene for område F3 i kommuneplanens arealdel, har Fefo i utgangspunktet ingen merknader til tiltaket. Forutsatt positiv behandling vil Finnmarkseiendommen gi søker tilbud om punktfeste og festekontrakt. Videre er Fefo villig til å inngå avtale om grunnverv samt tilbud om rettighetserklæring for adkomst/sti frem til bygget.

Kommentar.

En antar at tiltakshaver og grunneier utarbeider nødvendige avtaler og rettighetsdokumenter som en del av prosessen videre i selve byggesaken.

Finnmark fylkeskommune.

Planfaglig uttalelse;

Det må foretas en interesseavveining der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene. Ved en eventuell dispensasjon må kommunen sette krav om universell utforming av både bygg og adkomst. Finnmark fylkeskommune vil i dette tilfellet ikke gå imot en dispensasjon som omsøkt.

Kommentar.

Vilkår vedrørende universell utforming inntas i vedtak.

Kulturminnefaglig uttalelse:

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området, og har derfor ingen merknader til tiltaket. Vi påminner om aktsomhetsplikten ved ev. funn av gjenstander eller andre spor fra eldre tid.

Kommentar.

Vilkår vedr. aktsomhetsplikt inntas i vedtak

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 merknader til tiltaket. Skulle det allikevel under arbeid oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes Sametinget omgående.

Kommentar.

Vilkår vedr. aktsomhetsplikt inntas i vedtak

Vurdering.

En kan ikke se at omsøkt etablering av kunstbygg 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. En kan heller ikke se at tiltaket skulle ha noen større negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Når det gjelder foreslått enkel og reversibel breddeutvidelse av Rolvsøyveien kan en nok kunne godkjenne dette uten at det dispenseres fra aktuell reguleringsplan, da ev. avvik fra eksisterende plan regnes som lite og av svært begrenset omfang, og da høgspanten i området er erstattet med nedgrav høgspenkabel. Interessen til rettighetshaver/netteier i området, Repvåg kraftlag, må uansett ha høy prioritet. Det anbefales derfor at breddeutvidelse av vegen ikke skal kunne gjennomføres, før det ligger entydig skriftlig aksept til dette fra Repvåg kraftlag.

Ved dispensasjonsbehandling bør dispensasjon som hovedregel ikke innvilges hvis gitte planbestemmelser, eller hensynene i pbl. §1-1 «formålsparagrafen», blir vesentlig tilsidesatt.

Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon fra planer skal bla. statlige og regionale målsettinger, tillegges særlig vekt. Attraksjonen nasjonal turistveg er etablert med bakgrunn i initiativ fra staten selv. Målsettingen er å gjøre Norge til et attraktivt reisemål med tanke på å styrke næringslivet og bosettingen i distriktene. En del av virkemidlene for å oppnå høy grad av attraktivitet, er bla. å forsterke de aktuelle turistvegene, med arkitektur og kunst.

En kan ikke se at planlagt bruk av området som «friområde» vil bli vesentlig forhindret ved at oppføring av kunstbygg blir gjennomført. Det er allikevel uheldig at arealer avsatt som friområder brukes til utbygginger. Årsaken til at slike «behov» oppstår mener en i stor grad kan tilskrives at alle involverte arealplaner er av eldre dato, og dermed ikke har fanget opp nye utviklingstrekk og trender, som for eksempel prosjekt nasjonal turistveg.

I en større sammenheng, både lokalt, nasjonalt og internasjonalt, anser en dette kunstprosjektet som en viktig del av utviklingen av turistvegen til Havøysund, og som i sum er av positiv samfunnsmessig betydning. Den omforente plasseringen av kunstbygget regnes derfor som et særlig viktig tiltak.

Saken for øvrig 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 dispensasjonssøknaden blir godkjent.

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

Vedlegg:

Kartskisser

Havøysund, den 7.7.2019



Odd-Børge Pedersen
Rådmann

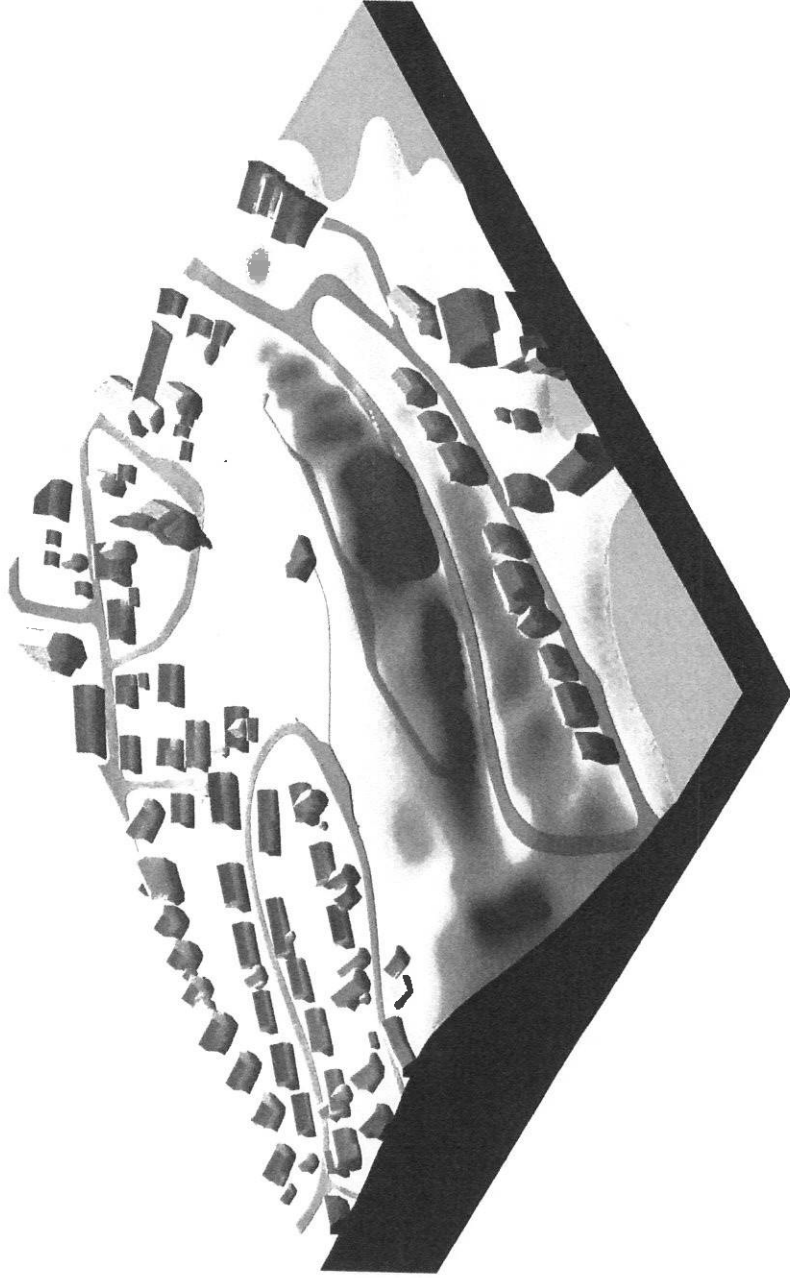
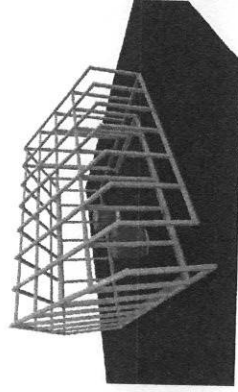
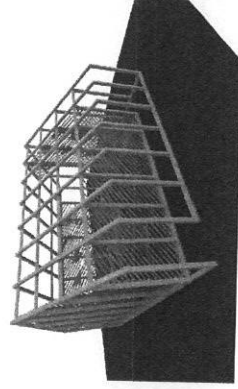
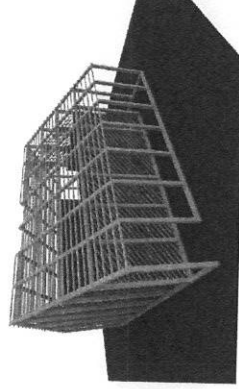
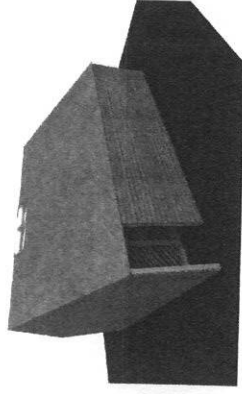
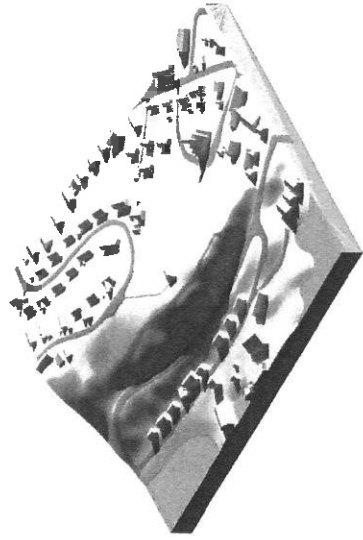


Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør



Kunstbygg Havøysund - rammesøknad
Adresse: Ørabakken, Havøysund, Måsøy kommune
Byggherre: Statens vegvesen - turistvegseksjonen
Arkitekt: Jensen & Skodvin Arkitekter AS
Dato: 08.04.2019

Situasjonplan - vedlegg D-1
mal 1:500



Kunstbygg Havøysund - rammesøknad
Adresse: Ørabakken, Havøysund, Måsøy kommune
Byggherre: Statens vegvesen - turistvegseksjonen
Arkitekt: Jensen & Skodvin Arkitekter AS
Dato: 08.04.2019

Illustrasjoner - vedlegg E-6

**SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON TIL ETABLERING AV 3
LAGERAREALER I FORB. MED UTSKIFTING AV VINDTURBINER.
ARCTIC WIND**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 19/240

Arkiv: G/BNR 10/1

Saksnr.: Utvalg
9/19 Planutvalget

Møtedato
16.07.2019

Rådmannens innstilling:

Planutvalget innvilger med hjemmel i pbl. §§19.2 og 19.3, midlertidig dispensasjon fra Kommunedelplan for Havøysund og Reguleringsplan for Søndre Dalområde, til å kunne etablere 3 midlertidige lagerarealer som omsøkt, i forbindelse med prosjekt utskifting av vindturbiner i Havøygavelen vindpark. Midlertidig dispensasjonen gjelder frem tom. 31.12.2022.

Selve rammetillatelsen og igangsettingstillatelsen(e), behandles av administrasjonen.

Vilkår/forutsetning:

Alle aktuelle kabeleiere i området skal før arbeidene igangsettes gi en skriftlig bekreftelse på at aktuelle etablering av de 3 omsøkte midlertidige lagerarealer ikke kommer i konflikt med deres aktuelle kabler i området, eller alternativt at nødvendige avbøtende tiltak for å forebygge konflikt med kabelanlegg, er eller blir gjennomført.

Når arbeidet med utskifting av vindturbiner er ferdig skal de aktuelle planerte arealene tilrettelegges, for i størst mulig grad å kunne fungere til de gjeldende arealbruksformål. Valg av løsning enten det gjelder gjengroing, videre bruk/tilrettelegging gjøres i tett dialog med Måsøy kommune.

Begrunnelse:

Planutvalget vurderer at tiltaket i liten grad vil berøre andre interesser. Etablering av midlertidige lagerarealer vurderes som nødvendig for å kunne gjennomføre planlagt fornying av Havøygavelen vindpark og vil ut i fra en skjønnsmessig vurdering, ikke danne presedens eller uthule planbestemmelser, gitt til kommunedelplan og reguleringsplan. Planutvalget vurderer videre at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

13. Søknad om rammetillatelse og søknad om disp., dat 13.5.2019, mottatt 16.5.2019
14. Høringsbrev, datert 20.5.2019
15. Repvåg kraftlag – Høringsuttalelse, datert 21.6.2019
16. Epost til Telenor med høringsbrev, datert 3.7.2019
17. Finnmark fylkeskommune – Høringsuttalelse, datert 4.7.2019

Ref dok. Jnr.18/226.

Innledning:

Norconsult A/S på vegne av Arctic Wind A/S søker den 13.5.2019 om rammetillatelse etter Plan- og bygningsloven for etablering av 3 midlertidige lagerarealer i forbindelse med prosjekt utskifting av vindturbiner i Havøygavlen vindpark. I den forbindelse søkes det også om midlertidig dispensasjon fra 2 arealplaner, for å gjennomføre omsøkte tiltak. Dette gjelder Kommunedelplan for Havøysund og Reguleringsplan for Søndre dalområde. Alle lagerarealene blir liggende på eiendom tilhørende Finnmarkseiendommen, Gnr.10 Bnr.1 i områdene like ved Storvannet og kirkegården i Havøysund.

Det opplyses at bakgrunn for søknad om de aktuelle lagerarealer, baserer seg på at terrenginngrepene på nye møllepunkt, skal modereres. For å få til dette vil nye møllemontasjer basere seg på «just in time» transport internt i vindparken. Konsekvensen er da at behov for andre arealer til mellomlagring av turbinkomponenter øker.

Begrunnelse dispensasjonssøknaden;

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-3 søkes det om midlertidig dispensasjon fra kommunedelplan for Havøysund 2000-2008 med bestemmelser vedtatt 15.06.2001. Arealene er i planen avsatt til følgende arealbruksformål:

1. LNF L1
2. Byggeområde - Erverv E2

Det søkes samtidig om midlertidig dispensasjon fra Reguleringsplan for Søndre Dalområde , vedtatt i 1975, hvor en mindre del av berørt areal er avsatt til Friområde.

En sentral fordel ved å gi dispensasjon er at lagerarealene som Havøygavlen vindpark krever kan lokaliseres til allerede forholdsvis plane platå-pregede områder, slik at nødvendige planerte areal kan oppnås med et minimum av fysiske terrenginngrep som skjæringer og fyllinger.

Områdene som planlegges benyttet er allerede delvis berørt gjennom ulike eldre terrenginngrep, og tiltaket vil til dels innebære en opprydding i forhold til tidligere inngrep. Arealene ligger langs transportruten fra kai til vindpark og er i så måte logistisk sett meget gunstig plassert.

Lokalt vil landskapets karakter endres noe da det i dag er svakt kupert, men i forhold til avsatte arealbruksformål vil ulempene være begrensede i forhold til LNF-område L1, mens tiltaket kan anses som dels positivt i forhold til Erverv-området E2, hvor en fremtidig camping vil kunne dra nytte av det planerte arealet.

Den største ulempen anses å være nærheten til gravlunden, og det forutsettes i så måte avbøtende tiltak i forhold til denne. Dette omfatter uhindret adkomst til gravlunden, full stopp i anleggsaktiviteter ved begravelser, og strenge krav til entreprenører om til enhver tid god orden i områdene.

Tiltaket forutsettes å være tilpasset og ikke til hinder for dagens bruk av området som landingsplass for redningshelikopter, noe som også vil være i Havøygavlen vindparks egeninteresse i tilknytning til planlagt utbygging.

Saksutredning:

I kommunedelplan for Havøysund er det aktuelle området avsatt til byggeområde erverv og LNF område med bestemmelser om spredt utbygging. I tillegg bæres et mindre friområde i reguleringsplan for Søndre dalområde.

Følgende planbestemmelser gjelder;

I kommunedelplan for Havøysund:

Område E 2 (vest for Storvannet) Kan benyttes til campingplass med utleiehytter
Utbygging av området forutsettes basert på godkjent bebyggelsesplan.

Område L 1 (Nordvest og syd for kirkegård) Det kan foretas spredt utbygging av boliger/ervervsbebyggelse i området forutsatt at dette inngår i bebyggelsesplan.

I reguleringsplan for Søndre dalområde:

Friområder.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygninger som har naturlig tilknytning til friområdene, og som ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

Aktuelle naboer i området er varslet. En har ikke mottatt noen innspill fra naboer.

Høringsskriv er oversendt aktuelle innstanser den 20.5.2019, med uttalelsesfrist 4.7.2019.

Mrk. Ved saksforberedelse ble det avdekket at Telenor dessverre er avglemt som høringsinnstans i opprinnelig høringsbrev. En har derfor sendt ut saken på høring til dem den 3.7.2019 med uttalelsesfrist den 16.8.2019. Dette vurderes til ikke å være av avgjørende betydning for selve dispbehandlingen, så lenge det legges inn et vilkår/ en forutsetning om at eventuelle konflikter med kabelanlegg i området skal være avklart før arbeider igangsettes. Jfr. forøvrig uttalelsen fra Repvåg kraftlag vedrørende kabelanlegg i området. Eventuelle innspill fra Telenor vil bli ivaretatt ved behandlingen av selve rammetillatelsen.

Innenfor fristen er det kommet inn uttalelser fra; Repvåg kraftlag og Finnmark fylkeskommune. En forkortet versjon av merknader er inntatt og kommentert nedenfor. For fullstendige uttalelser viser en til de aktuelle høringsuttalelser som ligger på saken.

Repvåg kraftlag.

Innenfor det omsøkte området ligger flere kabler, både- høy og lavspent. Kablene er eid av Repvåg kraftlag SA og Artic Wind A/S. Det kan også være flere kabeleiere. Det planlegges med planering av området og kablene må da tas med i vurderingen. Vi kan være behjelpelig med ledningskart.

Kommentar.

Det settes som vilkår at alle aktuelle kabeleiere i området skal gi en skriftlig bekreftelse på at aktuelle etablering av de 3 omsøkte midlertidige lagerarealer ikke kommer i konflikt med aktuelle kabler i området, eller alternativt at nødvendige avbøtende tiltak for å forebygge konflikt blir/er gjennomført.

Finnmark fylkeskommune.Planfaglig uttalelse:

Adgangen til å gi dispensasjon er begrenset og hensynet bak den bestemmelsen det dispenseres fra må ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må foretas en interesseavveining der fordelene med tiltaket må veies opp mot ulempene. Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Vi minner om at avhengig av type sak kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon. Finnmark fylkeskommune vil ikke anbefale at det blir gitt dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19 da tiltaket vil forringe naturen på en slik måte at den vanskelig lar seg tilbake stille etter bruk.

Kommentar.

En er enig med fylkeskommune i at tiltaket i seg selv medfører at vesentlige deler av planbestemmelsene blir tilsidesatt. I midlertid kan en ikke se at dette skulle være noe stort problem da tiltaket er av midlertidig karakter. Kommentar om at saksbehandling ved en dispensasjon behandling blir unndratt «offentlig innsyn» er et poeng. Imidlertid er alle aktuelle naboer til tiltaket og alle kjente innstanser og brukere av området blitt tilsendt skriftlig høringsdokumentasjon. Av den grunn anser en at «offentligheten» har hatt alle muligheter til å gjøre seg kjent med saken. Det er korrekt at naturen i området vil bli forringet på de 3 omsøkte arealene og vanskelig lar seg tilbakeføre. Det bør i den forbindelse for øvrig tillegges vekt at store deler av arealene innenfor felt 1 og 2 allerede er vesentlig opparbeidet/brukt pr. i dag.

Kulturminnefaglig uttalelse:

Kultur-, kulturminne- og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget.

Kommentar.

Vilkår vedr. aktsomhetsplikt inntas i vedtak

Vurdering.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges. Dispensasjon bør som hovedregel ikke innvilges hvis gitte planbestemmelser, eller hensynene i pbl.§1-1 «formålsparagrafen» blir vesentlig tilsidesatt. Hovedregelen ved midlertidig dispensasjon er at gitte krav/vilkår skal oppfylles og hvis det er krevd gjenopprette tidligere tilstand. I denne saken bør det legges inn en forutsetning om at utbygger ved anleggsslutt skal tilrettelegge de aktuelle planerte arealene, for at de i størst mulig grad skal kunne fungere til de gjeldende arealbruksformål. Valg av løsning enten det gjelder gjengroing, videre bruk, tilrettelegging gjøres i samråd med Måsøy kommune.

Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon fra planer skal bla. statlige og regionale målsettinger, tillegges særlig vekt. Nasjonale målsettinger leses ut av St.meld 25 – Energipolitikken mot 2030 og Energi21-Strategi 2018. Av begge dokumenter kan en konkludere med at satsing på vindkraft er et nasjonalt satsingsområde så fremt det ikke går

vesentlig på bekostning av miljøet i form av tap av verdifulle naturtyper, fugleliv og landskap. I dette tilfellet kan en ikke se at slike verdier skulle være truet.

Ved forhåndskonferansen ble tiltakshaver orientert om at saken kunne løses ved en dispensasjonsbehandling. Måsøy kommune kan uavhengig av dette kreve at saken fremmes som en reguleringsplan eller som en endring av kommunedelplan, men det anbefales ikke fordi; Kommunedelplanen er av gammel dato og kommunen selv har ikke foretatt noen revisjoner av planen. Det vil ut i fra saksbehandlers skjønn vært unaturlig å kreve en regulering fordi det er snakk om en midlertidig/tidsbegrenset lageretablering. Hvis det skulle kreves regulering vil arealbruken bli endret på permanent basis. Dvs. at mulighet for etablering av bla. «campingplass» vil opphøre, da dette arealet i plan erstattes med «lagerareal». Optimalt sett bør slik framtidig permanent bruk av området vurderes i en større sammenheng, for eksempel gjennom rulleringsarbeid med overordnet plan/kommunedelplan for Havøysund, og ikke gjennom en begrenset områderegulering.

En kan ikke se at omsøkt etablering av 3 midlertidige lagerarealer 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 miljø og naturmangfoldet i området.

Prosjektet vurderes å være av stor samfunnsmessig betydning, både lokalt, regionalt og nasjonalt.

Saken vurderes som kurant. Grunneier har gitt tillatelse til å benytte de aktuelle arealene til omsøkt formål. Ut i fra kjent informasjon vurderes fordelene med tiltaket å være av større betydning enn ulempene.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at dispensasjonssøknaden blir godkjent.

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

Vedlegg:

2 kartskisser

Havøysund, den 7.7.2019



Odd-Børge Pedersen
Rådmann



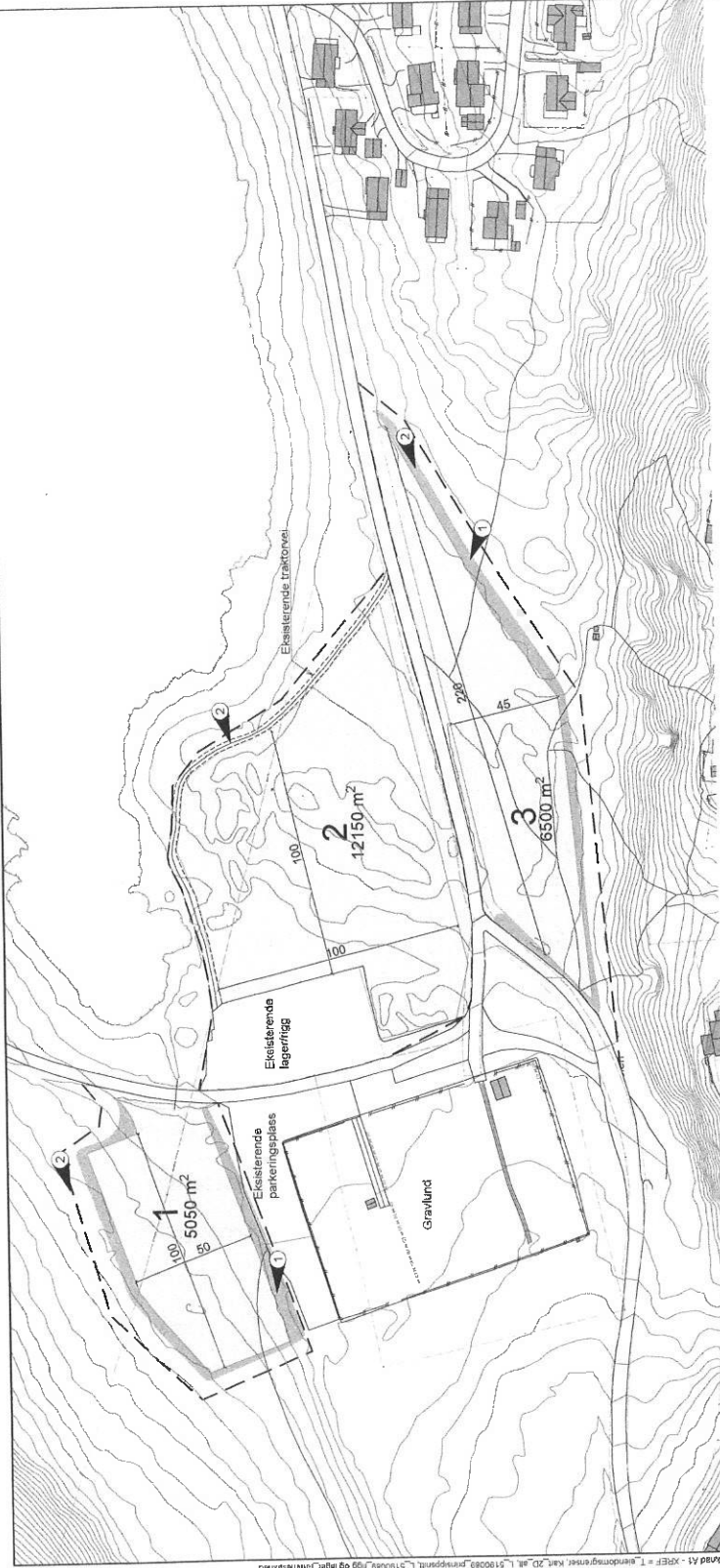
Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør

TEGNFORKLARING

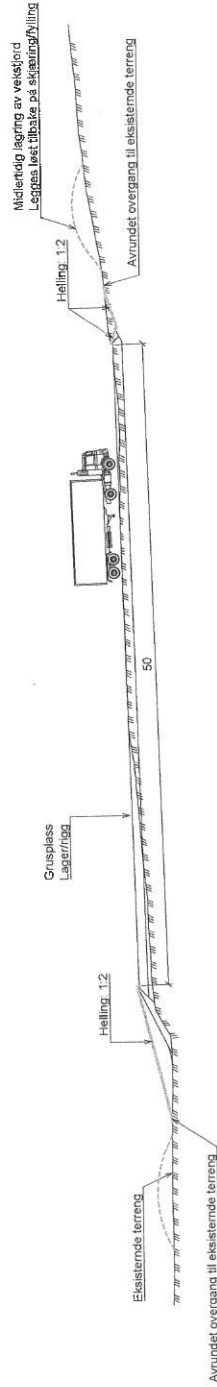
- Eiendomsgrænser
- Tilbakegrænse
- Nytt rigg-/lagerareal, grusdekke
- Ekisterende rigg-/lagerareal, grusdekke
- Naturlig revsingleting av berørt terreng

MERKNADER

1. All berørt terreng jobstabiliseres ved tilbakeføring av jord/vegetasjon fra stedet.
2. Veiforsterking sikres av melonifagres og legges fest tilbakke på fyllingsmasseslagningen når lagertassen er etablert. Tykkelse på jordlag som legges tilbake målt. 15 cm.



Prinsipsnitt 1:200
Forming av sideterreng ved lager- og riggplasser



Koordinatsystem:
Euref 89 UTM Sone 35



D02	2019-04-04	For godkjenning hos oppdragsfører	Mar-Hage	HSB	AKVIL
A01	2019-04-03	For planarbeid hos oppdragsfører	Mar-Hage	HSB	AKVIL
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Rev.	Rev.

1:1000

Arctic Wind AS

Rammesøknad
Situasjonsplan
Rigg- og lagerplasser

