



MØTEINNKALLING

Utvalg : Hovedutvalg for Teknisk, Utvikling og Miljø
Møtested: Møterom teknisk etat
Møtedato: 22.06.2020 Tid: 10:00

Representanter innkalles herved. Eventuelle forfall meldes snarest til tlf 47 60 78 45. Vararepresentanter skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Arkiv	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	20/9	20/207
Gnr/bnr 9/1	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PUNKTFESTE - TOMT TIL DAGSTURHYTTE SØRØST AV SVARTVANNET PÅ GNR 9 BNR 1 I MÅSØY KOMMUNE.	
	20/10	20/275
Gnr/bnr 5/3	SØKNAD OM TILTAK - FRADELING 3 EIENDOMSPARSELLER FRA GNR.5 BNR.3 I LILLEFJORD.	
	20/11	20/378
Gnr/bnr 4/91	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANBESTEMMELSER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL - UTVIDELSE AV FRITIDSBOLIG PÅ GNR.4 BNR.91 I SNEFJORD.	

MÅSØY KOMMUNE, 9690 Havøysund 15. juni 2020

Børre Stabell
Børre Stabell
Leder

**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PUNKTFESTE - TOMT TIL
DAGSTURHYTTE SØRØST AV SVARTVANNET PÅ GNR 9 BNR 1 I MÅSØY
KOMMUNE.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 20/207

Arkiv: G/BNR 9/1

Saksnr.: Utvalg
9/20 Hovedutvalg for Teknisk, Utvikling og Miljø

Møtedato
22.06.2020

Kommunedirektørens innstilling:

Hovedutvalget for teknisk utvikling og miljø innvilger med hjemmel i pbl. §19-2, varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å etablere punkt feste til dagsturhytte, beliggende sør-øst for Svartvannet på østsiden av Eiterfjorden.

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.

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

Begrunnelse:

Det forventes at tiltaket, som er en del Finnmark friluftsråds satsingsområder, vil bli et positivt tilbud som bidrar til gode naturopplevelser, bedre helse og trivsel for befolkningen i kommunen og i Finnmark. Tiltaket vurderes dermed å være av betydelig samfunnsnyttig verdi. En vurderer skjønnsmessig at tiltaket har større fordeler enn ulemper.

Dokumenter:

1. Kopi brev; Finnmarkseiendommen – Høring-Søknad om punkt feste, datert 17.2.2020
2. Kopi brev; Finnmarkseiendommen – kommentar til søknad, datert 2.4.2020
3. Finnmarkseiendommen - Søknad om punkt feste, datert 19.3.2020
4. Måsøy kommune – Høringsbrev, datert 25.4.2020
5. Sametinget – Høringsuttalelse, datert 4.5.2020
6. Fylkesmannen i Troms og Finnmark, høringsuttalelse datert 13.5.2020
7. Troms og Finnmark fylkeskommune, høringsuttalelse, datert 5.6.2020
8. Landbrukskontoret – høringsuttalelse/vedtak, datert 4.6.2020

Innledning:

Finnmarkseiendommen søker den 19.3.2020 om tillatelse til å kunne etablere et punkt feste fra Gnr. 9 Bnr.1 til bruk for dagsturhytte ved Svartvannet på østsiden av Eiterfjorden.

Bakgrunn for søknaden er Finnmarks friluftsråd i sitt arbeidsprogram og planer for 2020 har prioritert dette prosjektet i Måsøy, som et «folkehelseiltak». Måsøy kommune ved

hovedutvalget for oppvekst og kultur har på vegne av kommunen gjort en lokalitetsvurdering av den aktuelle dagsturhytta. Lokaliseringen ble vedtatt i sak 6/20 –Dagsturhytte –beliggenhet.

Vedtak:

Hovedutvalget for oppvekst og kultur vedtar å plassere Dagsturhytta i nærheten av høyde 157 moh sør-sørøst for Svartvannet, mellom Eiterfjorden og Ytre Storvik. Dette forutsetter avtale med FEFO om bruksrett.

Det aktuelle området er i Kommuneplanens arealdel lagt ut til LNF-C område. Det er derfor påkrevd å få innvilget dispensasjon, før tiltaket kan iverksettes.

Saksutredning:

I arealdelen av kommuneplanen er det aktuelle området avsatt som LNF-C område, dvs. område hvor det i utgangspunktet ikke er tillatt med utbygging. Aktuelle planbestemmelser lyder;

2.2 LNF-SONE C

Bestemmelser

I LNF-sone C tillates kun bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til landbruk eller annen stedbunden næring. Vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse er heller ikke tillatt. Med vesentlig utvidelse menes en arealutvidelse på mer enn 50 % av opprinnelig bebyggt areal (grunnflate). (§20-4. 2. ledd bokstav b)

For områder langs Snefjordvassdraget og Hamneelva inntil 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, er det forbud mot oppføring av ny bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse, massetak og landbruksveger. (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Innenfor områder utlagt som nedslagsfelt for vannverk inntil 100 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand langs vassdraget, er det forbud mot etablering av bygge- og anleggstiltak som faller inn under pbl. §§ 81, 85, 86a, 86b og 93 (§ 20-4 2. ledd bokstav f)

Retningslinjer

Eksisterende, lovlig oppsatt bebyggelse skal som hovedregel kunne utbedres og /eller oppbygges etter naturskader, brannskader, hærverk o.l. Det tillates innlagt vann når godkjent avløp er etablert.

Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

Med bakgrunn i eiendomsforholdene på stedet er det ikke nødvendig med nabovarsling.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 25.04.2020, med uttalelsesfrist 5.6.2020.

Innenfor fristen er det kommet inn uttalelser fra Sametinget, Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Troms og Finnmark fylkeskommune og landbrukskontoret i Hammerfest.

Nedenfor er essensen i høringsvarene inntatt og kommentert. For fullstendige hørings svar viser en til de aktuelle dokumenter som er journalført på saken. Mrk.høringsvaret fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark er så spesiell at denne inntas i sin helhet i teksten nedenfor.

Sametinget.

Sametinget har ingen kulturminnefaglige merknader til søknaden, men påminner om den generelle aktsomhetsplikten; Skulle det komme frem funn eller gjenstander som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses. Melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående. Vi forutsetter at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet.

Kommentar.

Vilkår vedrørende aktsomhetsplikt inntas i vedtak.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til kommunen brev av 25. april i år, hvor vi inviteres til å gi uttalelse til søknad om dispensasjon for plassering av dagsturhytte i et attraktivt utfartsområde.

Dagturhytten er søkt oppført i et område som også er et kalvingsområde for rein. Kalvingsområde er definert som særverdiområde for reindriften. Kalvetunge simler trenger ro, og bør ikke forstyrres unødig. Det er for øvrig blitt påvist at det er simlene som utviser de største unnvikelsene, og reagerer sterkt på alle typer uromomenter i forbindelse med kalving.

Tamreinflokkene i Troms består av 74 % simler, Vest-Finnmark av 78 % simler, Øst-Finnmark av 79 % simler. Så de få oksedyrene som går rundt hus og hytter er i mindretall, og kan og bør ikke brukes som fasit for oppførselen til hele reinflokken.

Det er for øvrig på kalvingsområde årets inntekt for utøveren produseres. Viktig å huske på at det er en næring som skal ha en inntekt, og for de fleste er det fortsatt salg av kjøtt som er hovedinntekten fra reindrift. ikke turisme eller «ut på tunet/inn på vidda».

Forhold som menneskelig aktivitet, motorisert ferdsel, rovdyr o.l., kan og vil altså påvirke simlenes bevegelsesmønster, adferd og beiteadferd.

Det vil si at simlene kan bli skremt vekk fra sine kalvingsområder over til mindre egnede områder (forskning har vist at hver enkelt simle også har et spesifikt område innenfor kalvingsområdet som hun prefererer). Aktivitet kan medføre at simlene vil unnvike området neste år også, og at området dermed blir tapt som kalvingsområde.

Simlene vil kunne skremmes til å bevege seg mer, noe som kan være dyrevelferdsmessig ugunstig. Kalvetung simle kan kaste kalven. Simle med nyfødt kalv kan bli skremt og skilt fra kalven.

Fylkesmannen viser til ovenstående, og tilrår at søknad om dispensasjon avslås. Dersom kommunen kommer til at de interessene plansituasjonen skal ivareta blir ivaretatt om søknaden innvilges, ber vi om at dette begrunnes.

En eventuell alternativ plassering av dagsturhytte i dette området bør synliggjøres i samråd med reinbeitedistriktet som dialogpartner.

Kommentar;

Innledningsvis vil en kommentere at høringsuttalelsen fra Fylkesmannen vurderes å være litt spesiell. Dette fordi den kun argumenterer og vektlegger forhold som angår reinkalving, uklare og udokumenterte henvisninger og antakelser omkring denne tematikken, og ingenting annet. Saksbehandler oppfatter dette som et ensidig og dermed subjektivt «partsinnlegg» og vil derfor, uten videre, ikke kunne tillegge denne uttalelse særlig/prioritert vekt, utover det som kunne vært forventet, i forbindelse med en mere omfattende, balansert og nyansert høringsuttalelse.

Det var for øvrig forventet at fylkesmannen skulle kommet med en mere objektiv uttalelse, og bla. ment noe konkret om konseptet, med dagsturhytter i regi av Finnmark friluftsråd. Dette bla. med bakgrunn i at Finnmark friluftsråd, som kommunalt oppgavefelleskap, repr. ved alle Finnmarkskommunene, har vedtatt håndbok (veileder) og arbeidsprogram som i 2020 bla. skal tilrettelegge for etablering av dagsturhytter, i kommunene Berlevåg, Båtsfjord, Loppa, Måsøy, Nordkapp og Sør-varanger.

Ut fra de aktuelle dokumentene kan en lese at hovedformålet bla. er å bidra til bedre folkehelse og økt livskvalitet, bla. ved å tilrettelegge for økt deltakelse i friluftsliv, utendørsaktiviteter og fysisk aktivitet til alle årstider. Heri skal det også tilrettelegges for skoler og barnehager som ønsker mere og bedre utetid. Etablering av dagsturhytter er ett av flere tiltak som er prioritert for å oppnå målsettingene.

Troms og Finnmark fylkeskommune.

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

Kommentar;

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Landbrukskontoret i Hammerfest.

I medhold av jordlovens §12 gis det samtykke til fradeling som omsøkt til punktfeste under Gnr.9 Bnr.1 ved Svartvannet i Måsøy kommune. Fradeling må samsvare med kartutsnitt datert 17.2.2020.

Kommentar.

Ingen spesielle.

Vurdering.

På generelt grunnlag skal det foreligge særlig grunner før dispensasjon kan innvilges. I selve søknaden er det ikke vedlagt noen egen begrunnet søknad om dispensasjon. Selve konseptet med dagsturhytte er en del av et felles Finnmarksprosjekt for å bidra til bedre folkehelse. Jfr. for øvrig mere detaljer i saksbehandlers kommentar til fylkesmannens høringsuttalelse. En legger derfor til grunn at en «dispensasjon» i denne saken dreier seg om en overordnet felles målsetting og ønske om å bedre folkehelsen.

I retningslinjene til de aktuelle planbestemmelsene i kommuneplanens arealdel er det nettopp gitt åpning til denne typen tiltak sitat; Hytter, koier og gammer til allmenn bruk bør i spesielle

tilfeller tillates. Aktuelle tiltakshavere kan være turlag, hjelpekorps, jeger- og fiskerforeninger el.

Saksbehandlers vurdering er at omsøkt tiltak åpenbart skal kunne godkjennes med bakgrunn i de aktuelle retningslinjene.

Fylkesmannens uttalelse omhandler som tidligere nevnt kun hensynet til reindrift og spesielt hensyn til kalvingstiden. I den forbindelse kan det opplyses at saken fra kommunens side har vært sendt på høring bla. til aktuell reindriftssida, Marbolon siida og Reinbeitedistrikt 16 - Karasjok vest. Ingen av disse har avgitt høringsuttalelse til saken. I tillegg til dette har Finnmarkseiendommen forut før søknadsprosessen til kommunen sendt saken på høring til Marbolon siida. Marbolon siida har heller ikke der uttalt seg til saken. Etter dette har Finnmarkseiendommen innvilget søknaden fra Finnmark friluftsråd med følgende merknader; Sitat: *Søknaden er videre vurdert opp mot Finnmarkslovens §§ 4, 10, 18. Fefo legger til grunn at saken ikke vil føre til vesentlige ulemper for berørt siida eller ulemper for samiske interesser eller naboer i området. Fefo har videre i sin vurdering lagt til grunn at tiltaket anses som lite og skal etableres i et område som benyttes til tur og friluftsliv. Fefo er positive til tilrettelegging for aktivitet og friluftsliv og ønsker at flest mulig skal bruke naturen og utmarka til rekreasjon og fysisk aktivitet.* Sitat slutt.

Samlet sett vurderes søknaden å være godt nok begrunnet, og at det foreligger tilstrekkelig med «særlige grunn» til å kunne godkjenne det omsøkte tiltaket.

Manglende svar fra reindriften, spesielt fra den aktuelle siidaen velger saksbehandler i beste mening og i positiv forstand å tolke som en «aksept» av tiltaket. Erfaringsmessig er reindriftsutøverne i vår kommune løsningsorientert og opptatt av lokalsamfunnets ve og vel.

I Måsøy kommune bygges det for øvrig, på generelt grunnlag, svært sjeldent bygg og anlegg innenfor LNF-C områdene. Presset på reindriften arealer i Måsøy kommune vurderes derfor å være begrenset.

Etablering av omsøkt dagsturhytte krever ikke annen utbygging av infrastruktur som for eksempel strøm etc., og er i prinsippet å regne som et enkelt og kurant tiltak som med positiv tolking faller inn under unntaksreglene i planbestemmelsene, jfr. tidligere nevnte retningslinjer.

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.

Saken vurderes skjønnsmessige som kurant og avgrenset. Ut i fra kjent informasjon vurderes fordelene med tiltaket, totalt sett, å være av større betydning enn ulempene.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en at dispensasjonssøknaden blir godkjent.

Kommunedirektørens vurdering

Vedlegg:

2 kartskisser og fasadetegning.

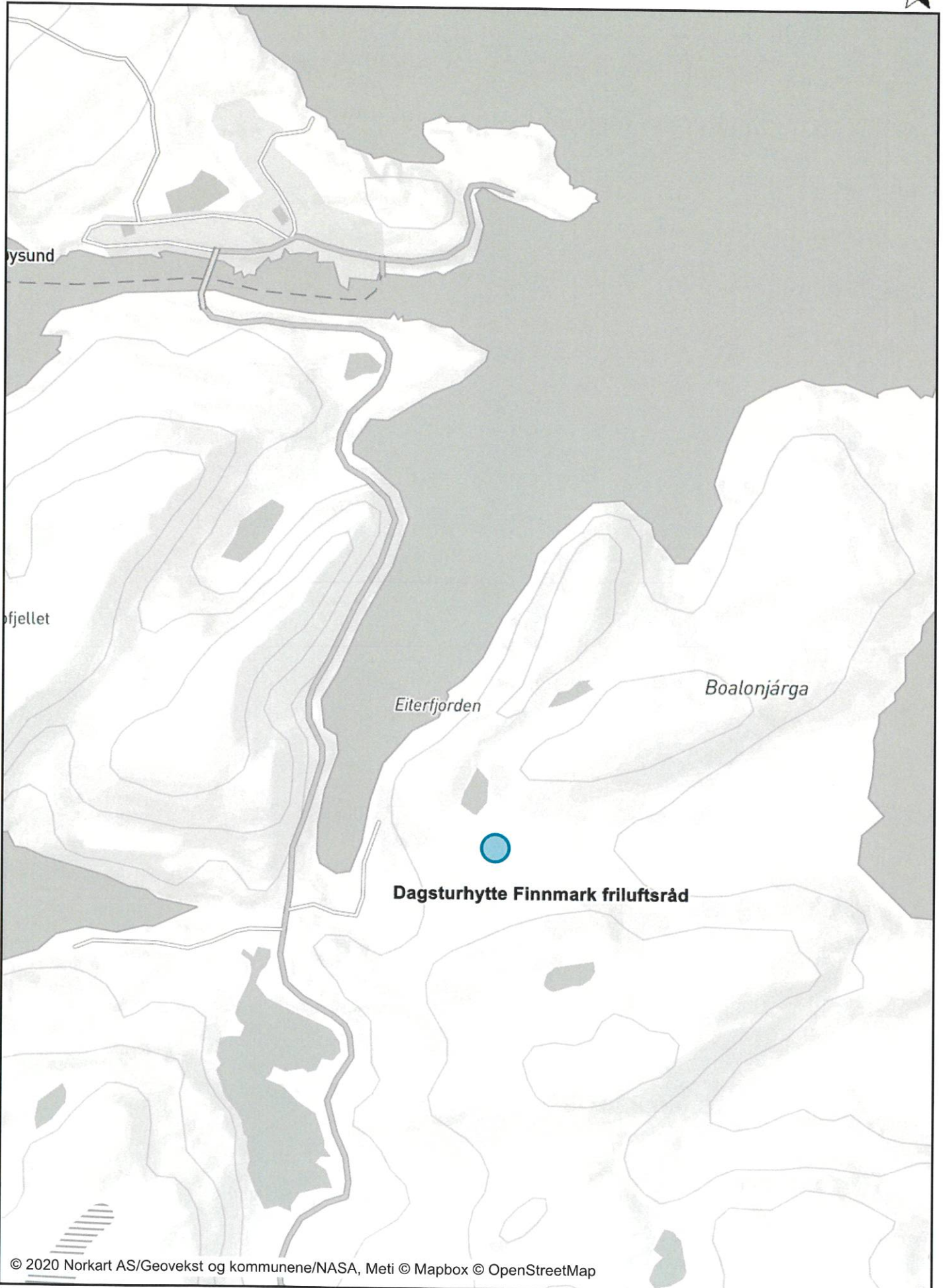
Havøysund, den 12.6.2020

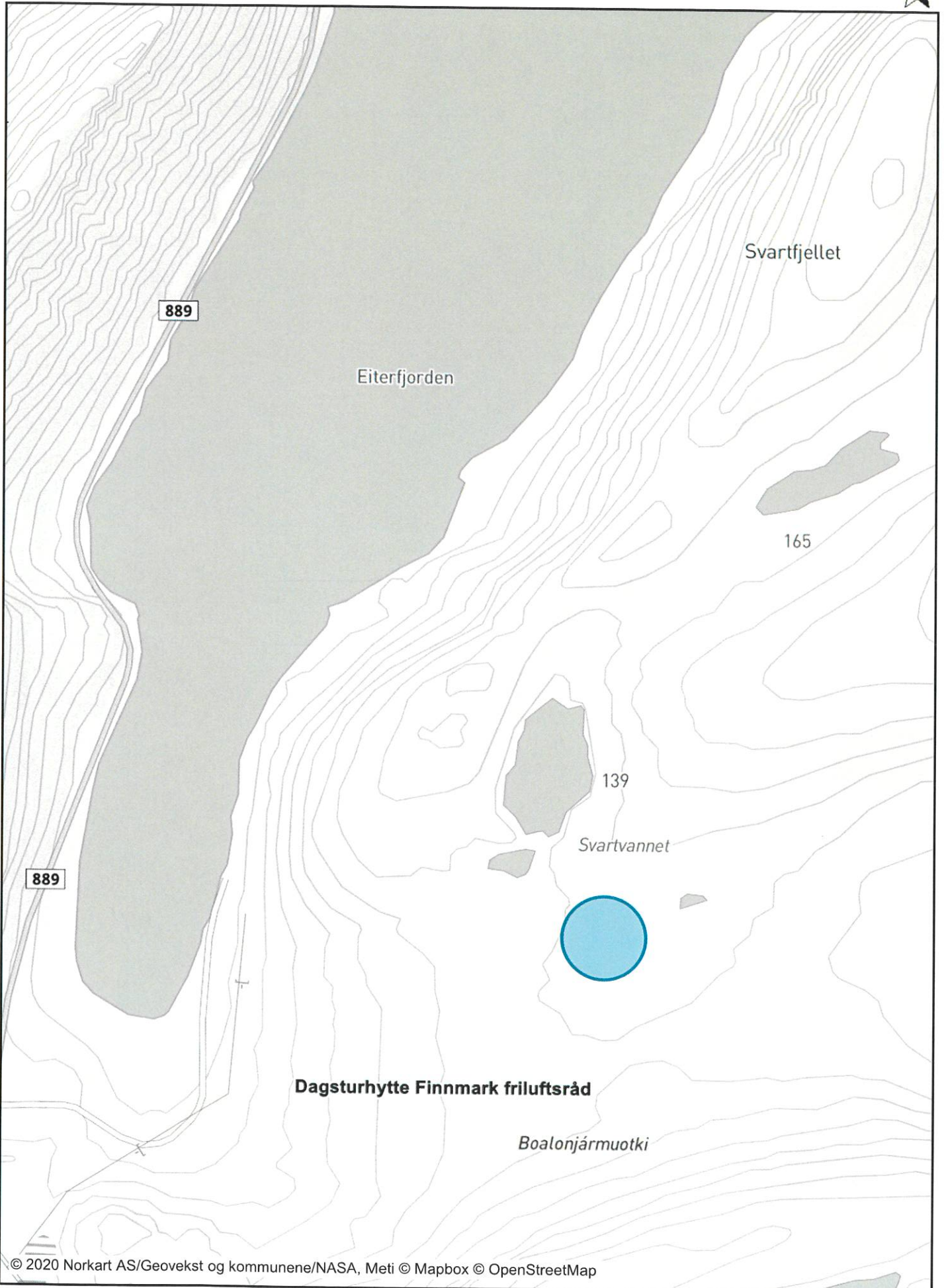


Odd-Børge Pedersen
Kommunedirektør



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør





EW. FASA DETEGNINGER

Notes

Specifications

Treverk

- 48x170mm C24 Konstruksjonsvirke - 70m
- 48x148mm C24 TMP Konstruksjonsvirke - 25m
- 48x148mm C24 Konstruksjonsvirke - 25m
- 48x98mm C24 JMP Konstruksjonsvirke - 4m
- 48x98mm C24 Konstruksjonsvirke - 320m
- 48x48mm - 10m
- 28x38 IPRR. Lekt - 145m
- 11x35mm Sleyfer - 70m

Kledning

- UVverdig
- 21x148 Alvedal Royal D-hals rest; mørke brun gløtt - 325m
- <http://media.byggjeneste.no/media/dokument/349945>

Innvendig

- 21x148 Alvedal Malm furu åvskadning gløtt - 675m
- <http://media.byggjeneste.no/media/dokument/349945>

Takk

- Underlagsstak Diffusjonsåpen
- 22x148mm Alvedal Royal underligger og overligger mørke brun - 273m
- <http://media.byggjeneste.no/media/dokument/34994>

Vindu

- 16mm Click-It Thermotak - 1x pakke 300mm
- 20mm U-profil aluminium
- Tattelst og utrenneringstap
- Lekkeløpe
- <http://www.plesto.no/produkter/termotak/6-cluise-16-mm.aspx>

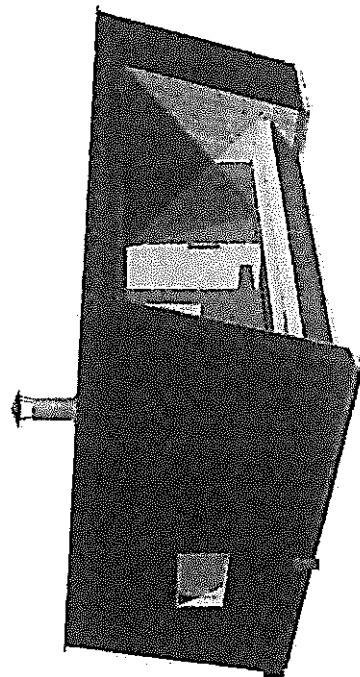
1220x530mm 8mm herdet/laminert glass

- Zstk 1450x2000mm 12,76mm herdet/laminert glass
- Post isolert aluminiumsvindu (see vedlagt tilbud fra E.A.Frankert)

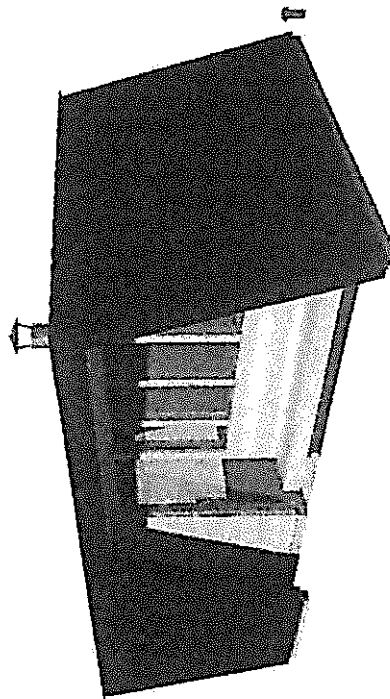
Fundament

- Forskeringsblokk 150x200x500mm
- Ø110 vånner og vøkuventil for Ø110mm rør
- Ekspander stolpmørte Adda 20kg x 3 stk.
- 12x skrutalpe ECO og 12x Søylestu bredde 100mm
- Fin grus og grov grus

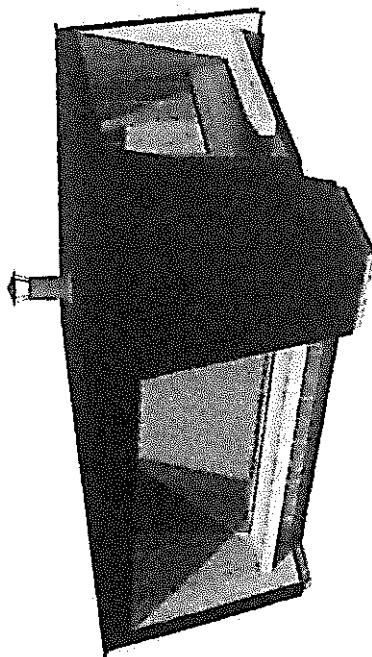
© Biotope 2018



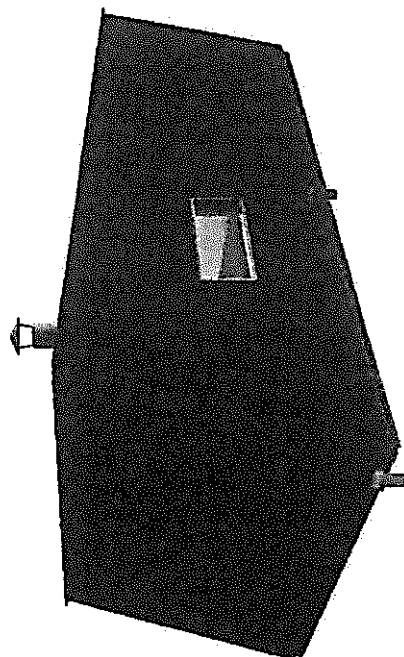
Front Right Perspective



Back Left Perspective



Front Left Perspective



Back Right Perspective

**SØKNAD OM TILTAK - FRADELING 3 EIENDOMSPARSELLER FRA FRA GNR.5
BNR.3 I LILLEFJORD.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 20/275

Arkiv: G/BNR 5/3

Saksnr.: Utvalg
10/20 Hovedutvalg for Teknisk, Utvikling og Miljø

Møtedato
22.06.2020

Kommunedirektørens innstilling:

Hovedutvalget for teknisk, utvikling og miljø godkjenner med hjemmel i pbl. §20-1 og arealdelen av kommuneplanen, den omsøkte fradeling av 3 eiendomsparceller på til sammen ca. 3.600 m², fra eiendommen Gnr.5 Bnr.3 i Lillefjord.

Tillatelsen gis på følgende vilkår og forutsetninger;

Er tiltakene ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort.

Eksisterende kulturminne i form av automatisk fredet kulturminnelokalitet - gammetuft, samt sikringssone på 5 meter rundt denne, som er beliggende på parsell 1, må på ingen måte ødelegges, skades eller skjemmes.

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 Troms og Finnmark fylkeskommune omgående.

Begrunnelse;

Søknad er i tråd med plan.

Dokumenter:

1. Ivan Nilsen - Søknad om deling, datert 4.3.2020
2. Finnmarkseiendommen – kommentar til søknad, datert 2.4.2020
3. Måsøy kommune – Høringsbrev, datert 26.4.2020
4. Landbrukskontoret – høringsuttalelse/vedtak, datert 4.6.2020
5. Troms og Finnmark fylkeskommune, uttalelse, datert 5.6.2020
6. Sametinget, uttalelse, datert 25.5.2020

Innledning:

Nils Ivan Nilsen, Buen 6, 9610 Rypefjord, søker den 4.3.2020 om tillatelse etter Plan- og bygningsloven om fradeling av 3 eiendomsparceller fra sin eiendom Gnr.5 Bnr.3 i Lillefjord. Alle parsellene skal overføres som tilleggsareal til Gnr.5 Bnr.34.

Saksutredning:

I arealdelen av kommuneplanen er det aktuelle området avsatt til LNF-område A med følgende planbestemmelser;

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 boligeneheter 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.

Det er 12 aktuelle naboer til tiltaket som er varslet. Det er ikke mottatt noen merknader eller andre innspill fra naboer.

Høringsskriv for uttalelse ble oversendt aktuelle instanser den 26.4.2020, med uttalelsesfrist 5.6.2020.

Det er kommet inn uttalelser fra Landbrukskontoret i Hammerfest, Finnmark fylkeskommune og Sametinget.

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

Landbrukskontoret v/næringsavdelingen.

På vilkår og i medhold av jordloven §§9 og 12 gis det samtykke til fradeling som omsøkt.

Kommentar.

Vilkår innarbeides i forslag til vedtak.

Troms og Finnmark fylkeskommune.

Så langt en kan se har ikke fylkeskommunen fattet noen konkret beslutning/uttalelse, men påminner om aktsomhetsplikten.

Kommentar;

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Sametinget.

På den omsøkte parsell 1 er det registrert en automatisk fredet gammetuft. Det er ikke tillatt å ødelegge, skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt

kulturminnet. Vi har som sådan ikke noen merknader til at parsell 1 fradeles som tilleggsareal til Gnr.5 Bnr.34 som omsøkt, men vi gjør samtidig oppmerksom på at det ikke kan iverksettes noen form for tiltak på denne parsellen uten at det er sendt ny søknad om dette til kulturminnemyndighetene. Vi kan ikke se at det er fare for at de øvrige omsøkte to parsellene (parsell 2 og 3) vil kunne komme i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen ytterligere merknader, men ber om å få tilsendt ev. vedtak i saken. Det påminnes videre om aktsomhetsplikten

Kommentar.

Ingen spesielle. Ev. senere byggetiltak vil måtte ta hensyn til allerede registrert kulturminne på eiendommen. Vilkår mhp. aktsomhetsplikten, vil medtas som vilkår i vedtaket.

I tillegg er det fra søkers side innhentet en egen uttalelse fra Statens vegvesen. Vegvesenet forutsetter at eksisterende avkjørsel fra FV889 benyttes som adkomst til eiendommene.

Vurderinger:

Saken gjelder fradeling av 3 eiendomsparceller som alle skal være tilleggsareal til Gnr.5 Bnr.34 i Lillefjord. Parsellene er på hhv. Ca. 2500 m², 850 m² og 250 m². Til sammen utgjør dette et samlet areal på ca. 3.600 m². Totalareal på Gnr.5 Bnr.34 blir inkl. tilleggsarealene på totalt 5.150 m². Avgivereiendommen har i dag et areal på ca. 18.200 m². Det er ikke gitt noen særskilt begrunnelse for hvorfor man ønsker å fradele disse parsellene som tilleggsareal til Gnr.5 Bnr.34. Denne eiendommen er. pr. i dag bebygd med fritidsbolig. En må anta at formålet er å gjøre den aktuelle eiendommen større, samt å sikre adkomst til sjø. Kommuneplanens arealdel har for øvrig ingen detaljerte krav til størrelse på eiendommer mv., tiltaket vurderes dermed å være i tråd med gjeldende arealplan. Kommunen har heller ingen fastsatte normer eller regler mhp. maksimalstørrelser, på ulike eiendomstyper.

En kjenner ikke til at kommunen eller andre offentlige etater, med unntak av kulturminneinstansene, skulle ha noen interesser i området. Dermed vil omsøkt tiltak så langt en kjenner til, ikke være i strid med andre 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.

Saken vurderes som kurant. Med bakgrunn i overstående, og en skjønnsmessig vurdering, anbefaler en at søknaden om fradeling av 3 eiendomsparceller, blir godkjent. Positivt vedtak foreslås gitt med merknader om eksisterende kulturminne (se egen kartskisse), og vilkår om den generelle aktsomhetsplikten, i forhold til ev. funn som vil omfattes av kulturminnelovens bestemmelser, som skissert ovenfor.

Kommunedirektørens vurdering

Vedlegg: Situasjonsplan og kartskisse kulturminne

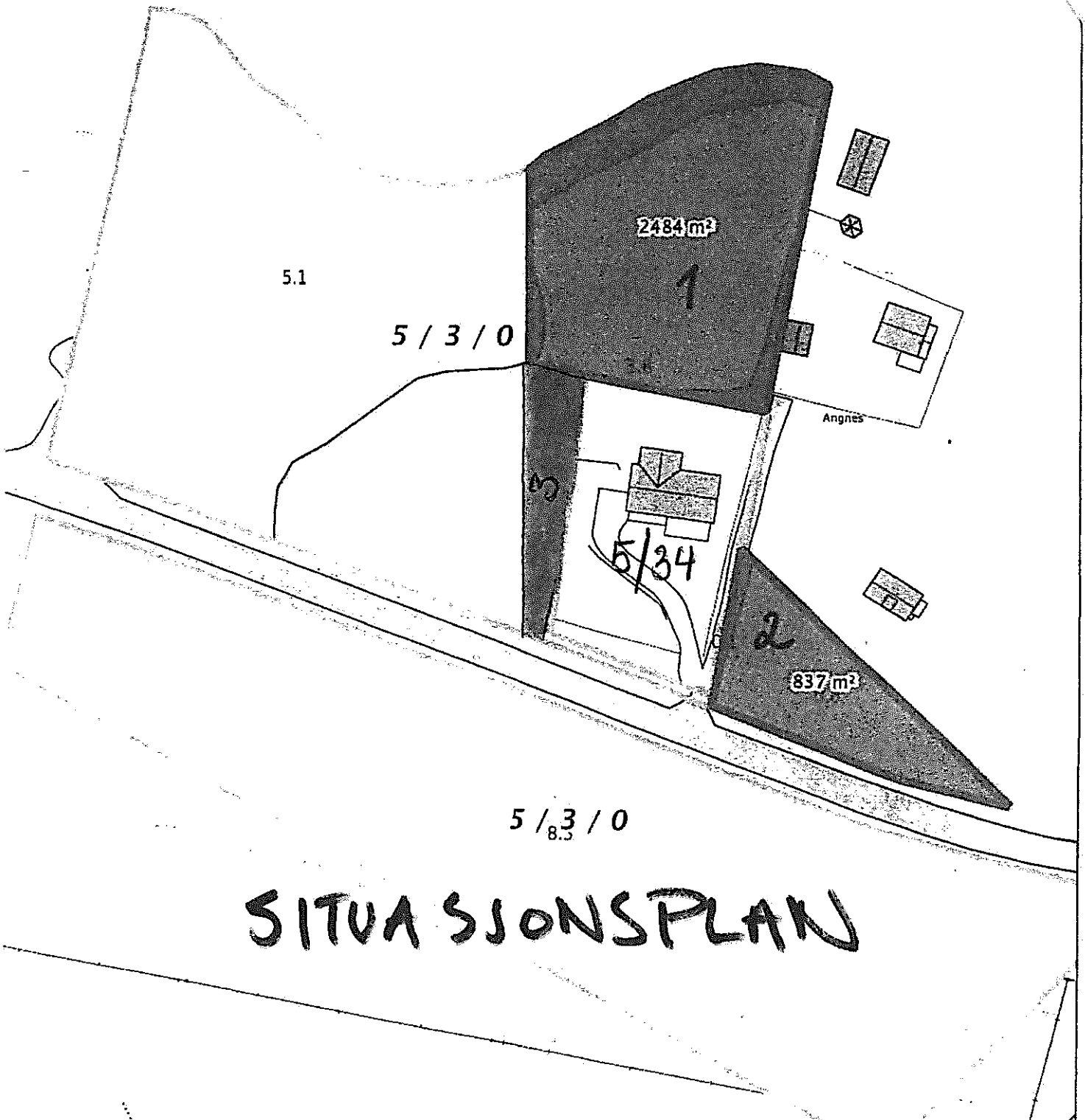
Havøysund, den 12.6.2020



Odd-Børge Pedersen
Kommunedirektør



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 18.10.2019 12:33
Eiendomsdata verifisert: 18.10.2019 11:20

GÅRDSKART 2018-5/3/0
Tilknyttede grunnelendommer:
5/3/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
≡	Fulldyrka jord	0.0	
≡	Overflatedyrka jord	4.6	
≡	Innmarksbeite	0.0	4.6
≡	Produktiv skog	0.0	0.0
≡	Annet markslag	13.6	
≡	Bebygd, samf., vann, bre	0.1	13.7
≡	Ikke klassifisert	0.0	0.0
≡	Sum	18.3	18.3

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Reivve vuostáiváldi / Hovedmottaker:
Måsøy kommune
Sentraladministrasjon

Torget 1

9690

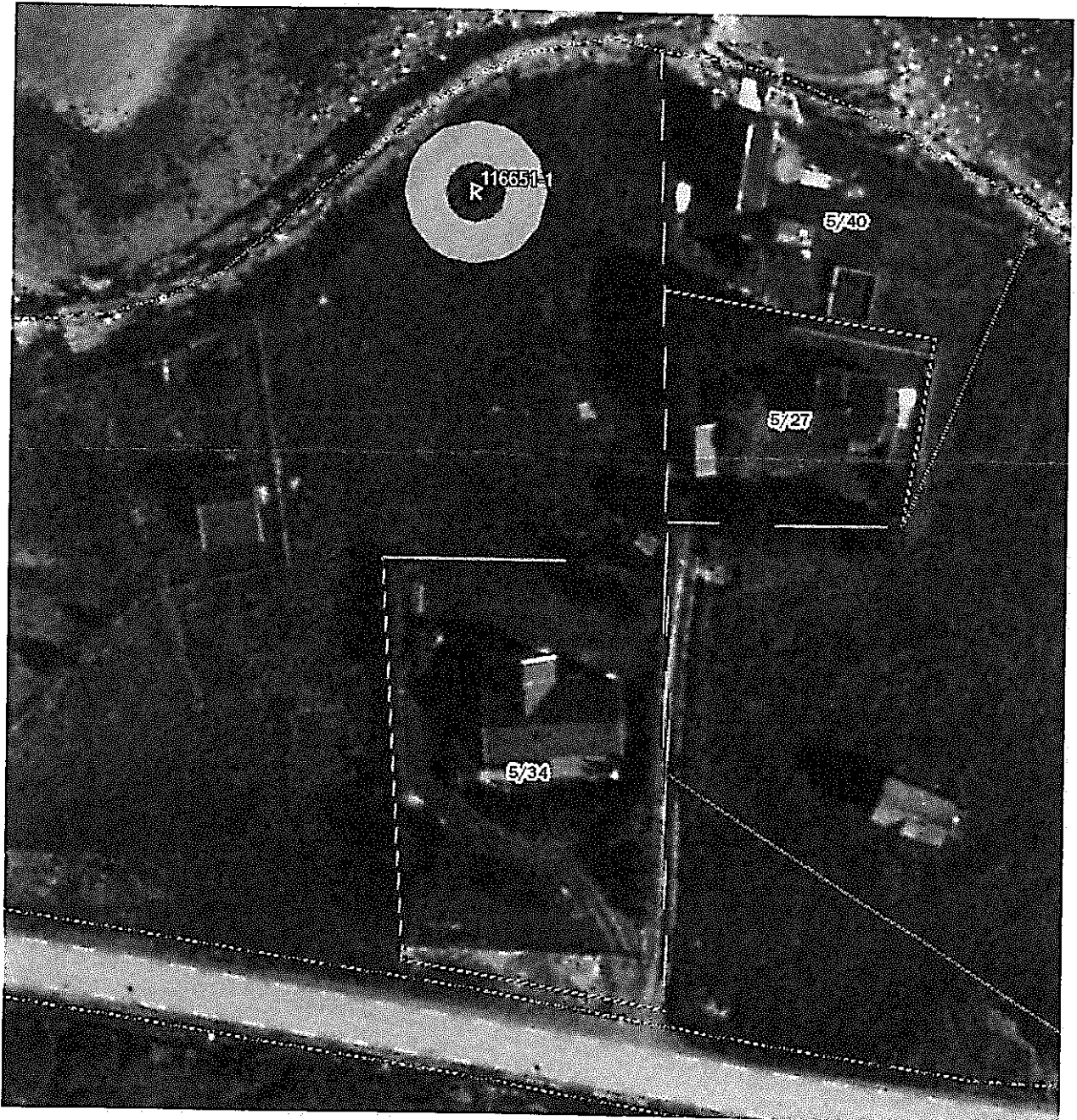
HAVØYSUND

Kopijja / Kopi til:
Troms og Finnmark
fylkeskommune

Postboks 701

9815

VADSØ



KARTSKISSE KULTURMINNE

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANBESTEMMELSER I
KOMMUNEPLANENS AREALDEL - UTVIDELSE AV FRITIDSBOLIG PÅ GNR.4
BNR.91 I SNEFJORD.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 20/378

Arkiv: G/BNR 4/91

Saksnr.: Utvalg
11/20 Hovedutvalg for Teknisk, Utvikling og Miljø

Møtedato
22.06.2020

Kommunedirektørens innstilling:

Hovedutvalget for teknisk, utvikling og miljø innvilger, med hjemmel i pbl. §19-2, varig dispensasjon fra bestemmelser gitt til kommuneplanens arealdel.

Dispensasjonen gjelder utvidelse av fritidsbolig med 21 m², der samlet bebygd areal på eiendommen etter utbygging, blir på 172 m².

Selve byggesaken behandles av administrasjonen.

Begrunnelse:

Hovedutvalget for teknisk, utvikling og miljø vurderer at søker har et legitimt grunnlagt behov for å utvide og bygge om sin fritidsbolig som omsøkt. Det er i løpet av de senere år innvilget flere dispensasjoner som angår arealutvidelser utover fastsatte maksimalgrenser, i tilknytning til allerede eksisterende fritidsbebyggelse. Tiltaket vurderes i liten grad å berøre andre interesser. Det vurderes skjønnsmessig at saken totalt sett har større fordeler enn ulemper. Man erkjenner at saken kan skape ytterligere presedens og dermed uthule dagens plan. Kommuneplanens arealdel er for øvrig av noe eldre dato og kanskje ikke i takt med dagens behov.

Dokumenter:

1. Tor Isaksen, søknad om tillatelse til tiltak, datert 5.5.2020
2. Måsøy kommune epost til tiltakshaver, datert 7.5.2020
3. Tor Isaksen, søknad om dispensasjon, datert 7.5.2020
4. Måsøy kommune, høringsbrev, datert 8.5.2020
5. Sametinget, høringsuttalelse datert 18.5.2020
6. Landbrukskontoret c/o Hammerfest kommune v/næringsavd., uttalelse dat. 8.6.2020
7. Troms og Finnmark fylkeskommune, høringsuttalelse, datert 11.6.2020

Innledning:

Tor Isaksen søker den 5.5.2020 om tillatelse til å utvide sin fritidsbolig på Gnr. 4 Bnr. 91 i Snefjord med til sammen 21 m². Aktuell fritidsbolig ble opprinnelig bygget som en enebolig, men benyttes nå som fritidsbolig.

Eksisterende bebyggelse utgjør pr. i dag 151 m². Plankravet er at samlet areal ikke skal overskride 100 m². Saken må derfor behandles som en dispensasjonssak mhp. krav om samlet areal.

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.

Høringsskriv er oversendt aktuelle instanser den 8.5.2020, med uttalelsesfrist 19.6.2019.

Det er innen fristen kommet inn uttalelser fra Sametinget, Troms og Finnmark fylkeskommune og Landbrukskontoret i Hammerfest. Uttalelse fra Fylkesmannen er ennå ikke mottatt. Eventuell uttalelse, hvis mottatt innen fristen den 19.6.2020, vil framlegges til informasjon og vurdering ved selve behandlingen av saken. En forkortet versjon av de mottatte merknadene er inntatt og kommentert nedenfor. For fullstendige uttalelser viser en til de aktuelle dokumenter som ligger på saken.

Sametinget

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

Kommentar.

Vilkår vedrørende aktsomhetsplikten inntas i vedtaket.

Troms og Finnmark fylkeskommune.

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

Kommentar:

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Landbrukskontoret i Hammerfest.

Landbrukskontoret vurderer at tiltaket ikke vil ha noen påvirkning for landbruk og skogbruk i området. Landbrukskontoret har ingen innsigelser for søknad om tiltak bygging av tilbygg til fritidsbolig i Snefjord.

Kommentar.

Ingen spesielle.

Vurdering.

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

Søker begrunner dispensasjonssøknaden med at man ønsker å bygge om sin fritidsbolig med tanke på bedre klimatisk løsning på inngangsparti og etablering av en vinterhage som beskyttelse mot elementene. Det planlegges å rive ca. 8 m² og nybygg ca. 29 m². Dvs. en netto arealutvidelse på til sammen 21 m².

Planutvalget behandlet bla. i sak 7/19 en direkte sammenlignbar sak i Snefjord. Saken gjaldt utvidet samlet bygningsareal på fritidseiendom. I den aktuelle saken innstilte administrasjonen på å gi tillatelse basert på positive vedtak i andre tidligere saker. Planutvalget erkjente at saken ville skape presedens for fremtiden og uthule dagens plan.

Planutvalget innvilget den aktuelle søknaden bla. med begrunnelse om at søker har et legitimt behov for å øke arealet, og at tiltaket i liten grad vil berøre andre interesser.

Saksbehandlers skjønnsmessige vurdering er at denne saken ikke avviker vesentlig i fra sammenlignbar sak (se over), samt andre tidligere saker, og at søker har et legitimt behov og ønske for å bygge om og utvide arealet på sin fritidsbolig 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 en fritidsbolig i det aktuelle området. Planutvalgets vedtak i sammenlignbar(e) sak(er) bør være retningsgivende for behandling av denne saken, basert på likhetsprinsippet.

Videre kan en ikke se at den omsøkte arealutvidelse skulle være til vesentlig hinder for andre grunneiere og/eller andre aktiviteter i området. En kan heller ikke se at omsøkt tiltak skulle være til belastning for naturmangfoldet i området. En arealutvidelse på 21 m² vurderes i denne sammenheng som moderat og bør kunne tillates.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en derfor at dispensasjonssøknaden innvilges.

Kommunedirektørens vurdering

Vedlegg:

Situasjonsplan og fasadetegning.

Havøysund, den 12.6.2020



Odd-Børge Pedersen
Kommunedirektør



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør



D 1.

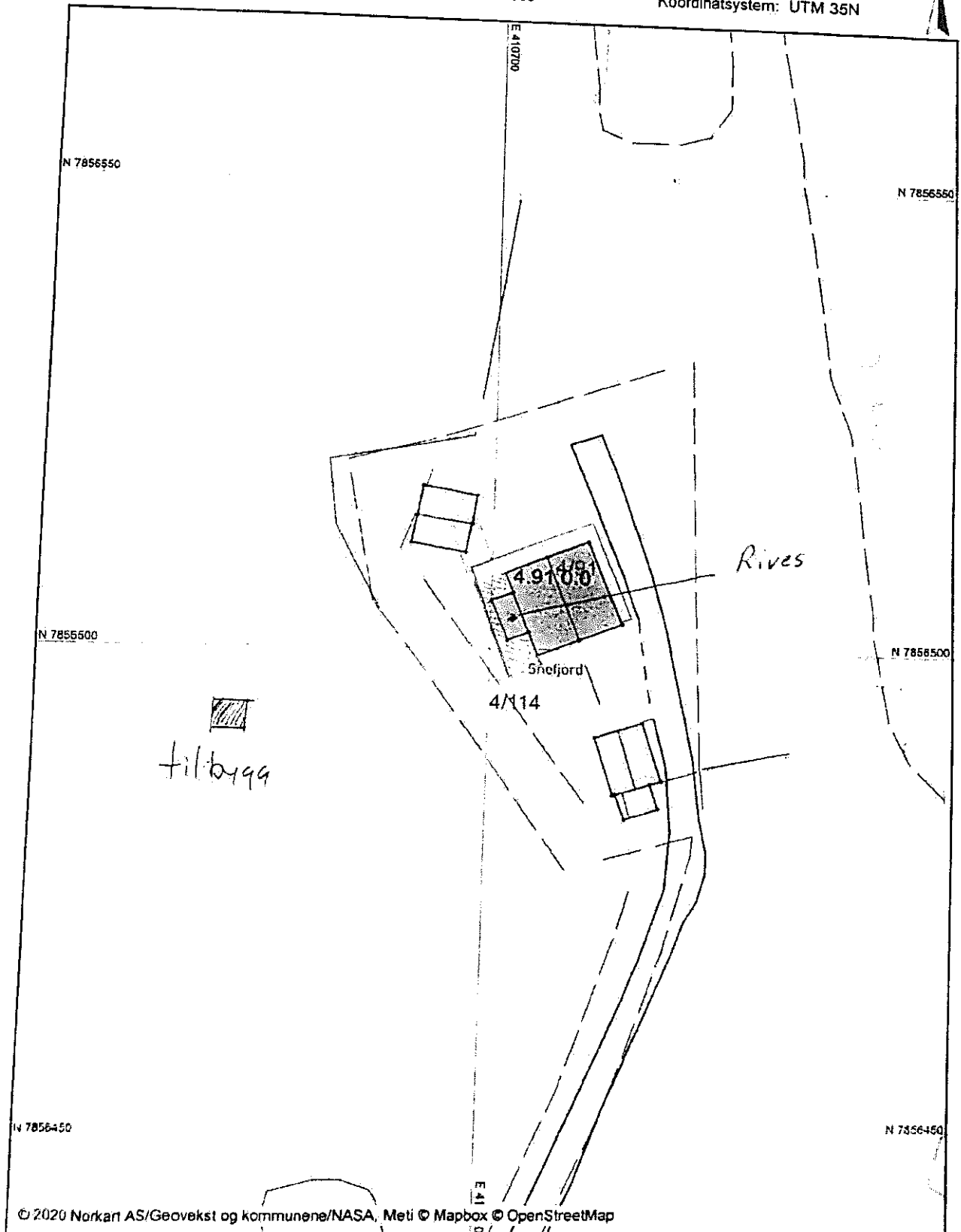


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 05.05.2020

Målestokk: 1:500

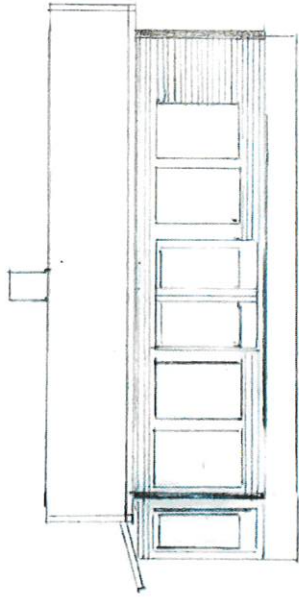
Koordinatsystem: UTM 35N



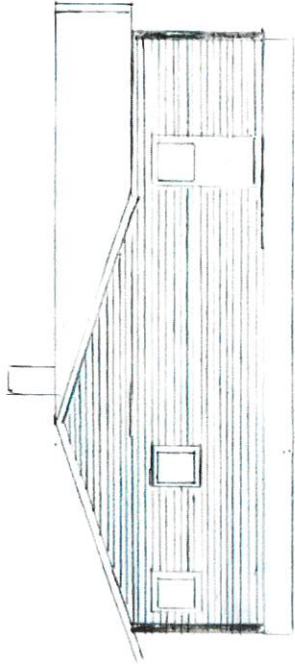
SITUASJONSPLAN

FASADETEGNING

E 7.



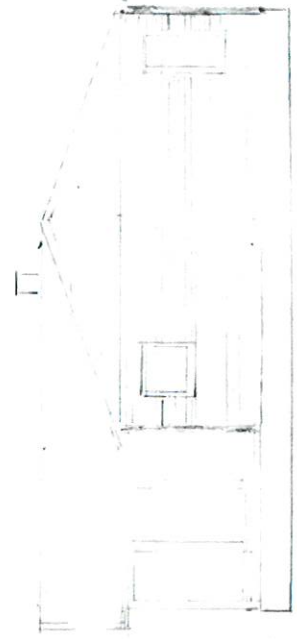
ØST



NORD



VEST



SØR

M: 1:100