



## MØTEINNKALLING

Utvalg : Planutvalget  
Møtested: Rådhuset - Ordførers kontor  
Møtedato: 11.06.2013 Tid: Kl. 12.00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen mandag 10.06.13 til tlf 78 42 40 11. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

### SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	13/7	13/341
	DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS BESTEMMELSER OM AVSTAND TIL SJØ OG GNR 2 BNR 97	
	13/8	13/497
	ÅPNING AV GRUSTAK - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund, 4. juni 2013

Anne-Karin Olli/Sign.  
Ordfører

**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS BESTEMMELSER OM AVSTAND  
TIL SJØ OG NABOBEBYGGELSE NR 2 BNR 97**

---

Saksbehandler: Geir H. Leite  
Arkivsaksnr.: 13/341

---

Arkiv: GNR 2/97

**Saksnr.:** Utvalg  
7/13 Planutvalget

**Møtedato**  
11.06.2013

**Innstilling:**

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdels bestemmelser om minsteavstand til sjø og nabobebyggelse, og innvilger tillatelse til plassering av naust/rorbu som omsøkt. Likeledes gis det dispensasjon fra bestemmelsene i arealdelen hva angår byggets utforming og størrelse, slik at bygget kan oppføres mangekantet med en grunnflate på 232 m<sup>2</sup>, og en takutforming tilpasset byggets vinkler.

Dispensasjonen gis fordi den spesielle virksomheten som er tenkt lagt til bygget har langt større positive ringvirkninger enn ulemper fravikelse av de aktuelle bestemmelser medfører.

Dersom det i forbindelse med gravearbeider på tomten oppdages gjenstander el. som kan være fortidsminner, må arbeidene straks stanses og kulturvernmyndigheten kontaktes.

**Dokumenter:**

1. Søknad om tillatelse til oppføring av naust/rorbu på eiendommen gnr. 2, bnr. 97 av 10. april 2013
2. Måsøy kommune – skriv av 22. april 2013 angående krav om dispensasjon
3. Kåre Varvin – søknad om dispensasjon av 25. april 2013
4. Måsøy kommune – skriv til høringsinstansene av 30. april 2013
5. Sametinget – høringsuttalelse av 27. mai 2013
6. Landbrukskontoret – Mail av 3. juni 2013
7. Rådmannens utredning og innstilling

**Innledning:**

Toril og Kåre Varvin har med skriv av 10. april 2013 søkt om tillatelse til oppføring av naust/rorbu på sin eiendom gnr. 2, bnr. 97 i Valfjord på Rolvsøy. Bygget skal ha en grunnflate på 232 m<sup>2</sup> og må således betegnes mer som et verkstedbygg da det største rommet er betegnet til båtbyggerhall. Bygget er planlagt plassert nede ved sjøen og 60 m fra eksisterende sjøhus på naboeiendommen. Med bakgrunn i dette er det nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om avstand til sjøen og avstand til nabo - eiendommen, om tillatelse til etablering av bygget skal gis.

**Saksutredning:**

Bygget som har en 7 kantet grunnflate og således får en svært spesiell utforming får en sjarkhall på 10,2 x 6,0 m, med takhøyde 7,5 m som går over 2 etasjer. Øvrige areal i 1. etasje blir båtbyggerverksted/rorbu, mens 2. etasje med et areal på 116 m<sup>2</sup>, får i tillegg til sjakhallen, et motorverksted på 55 m<sup>2</sup>.

Den aktuelle eiendommen ligger i LNF – sone A område, hvor en har følgende bestemmelser for ny bebyggelse:

I LNF-sone A tillates spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse. I LNF-sone B tillates spredt 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 m<sup>2</sup> for boligenheter og 100 m<sup>2</sup> 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)

Det omsøkte bygget bryter med de fleste av disse bestemmelsene, og søknaden skal med bakgrunn av dette avslås. Men som det fremgår av bestemmelsen kan Planutvalget fravike kravet om det foreligger spesielle forhold. Planutvalget må derfor ta stilling til om det her foreligger spesielle forhold.

I dette tilfellet søkes det om tillatelse til oppføring av et spesielt bygg med utforming som bryter med den tradisjonelle bebyggelsen i området. Ut fra de opplysninger en har er dette et bygg som skal brukes til bygging og reparasjon av båter i en kulturell sammenheng, samt være et sted hvor en kan ta i mot barn og ungdom for opplæring i båtbygging, reparasjon og vedlikehold av motorer og annet teknisk utstyr. I tillegg er det tenkt satt opp vever og annet utstyr for produksjon av kunsthåndverk.

Søker opplyser videre at bygget tenkes oppvarmet med vindkraft som som igjen skal varme opp vann som skal magasineres i isolert magasin i jordmassene under bygget. Varmen skal derfra kunne hentes ut på dager med lite vind, for å holde en jevn temperatur over tid. Drift av dette skal også være et undervisningsområde for barn og ungdom, samt andre intriserte.

Med skriv av 25. april 2013 søkes det om dispensasjon fra arealdelens bestemmelser til plassering og utforming av bygg i dette området. Avstand til sjø må gjøres så liten som mulig ut fra det forhold at her skal være sjøratert virksomhet, med opptak og utsetting av båter. Avstand til nabobygg blir 60 meter, 15 m mindre i kravet i arealplanen.

Arealdelens bestemmelser sier at bygninger ikke skal ha større areal enn 100 m<sup>2</sup> for næringsbygg, og oppføres med saltak med takvinkel på mellom 20 og 37 grader. Dispensasjon fra dette er nødvendig om en skal kunne oppføre dette spesielle bygget, som er tilpasset terrenget og blir plassert nedenfor en bakke, skjernet slik at det bare er synlig fra sjøsiden og søndre Valfjord.

Med bakgrunn i overstående finner en det riktig å gi dispensasjon fra arealdelens bestemmelser, da tiltaket er svært positivt mht. aktivitet i Valfjord og byggets utforming og plassering ikke vil gi negative ringvirkninger. Det går bilvei til området, det ligger en flytebrygge 60 m lenger inn i fjorden og området er bebygd fra før.

Dispensasjonssøknaden og byggemeldingen har vært på høring hos berørte instanser, og det er kommet inn 2 uttalelser. Verken Landbrukskontoret eller Sametinget har innvendinger til søknaden, men Sametinget påpeker aktsomhetsplikten om en skulle komme i berøring med fortidsminner i forbindelse med byggearbeidene.

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

Rådmannen ser positivt på tiltaket som er tenkt etablert i Valfjord og anbefaler at nødvendige dispensasjoner fra kommuneplanens arealdel blir gitt.

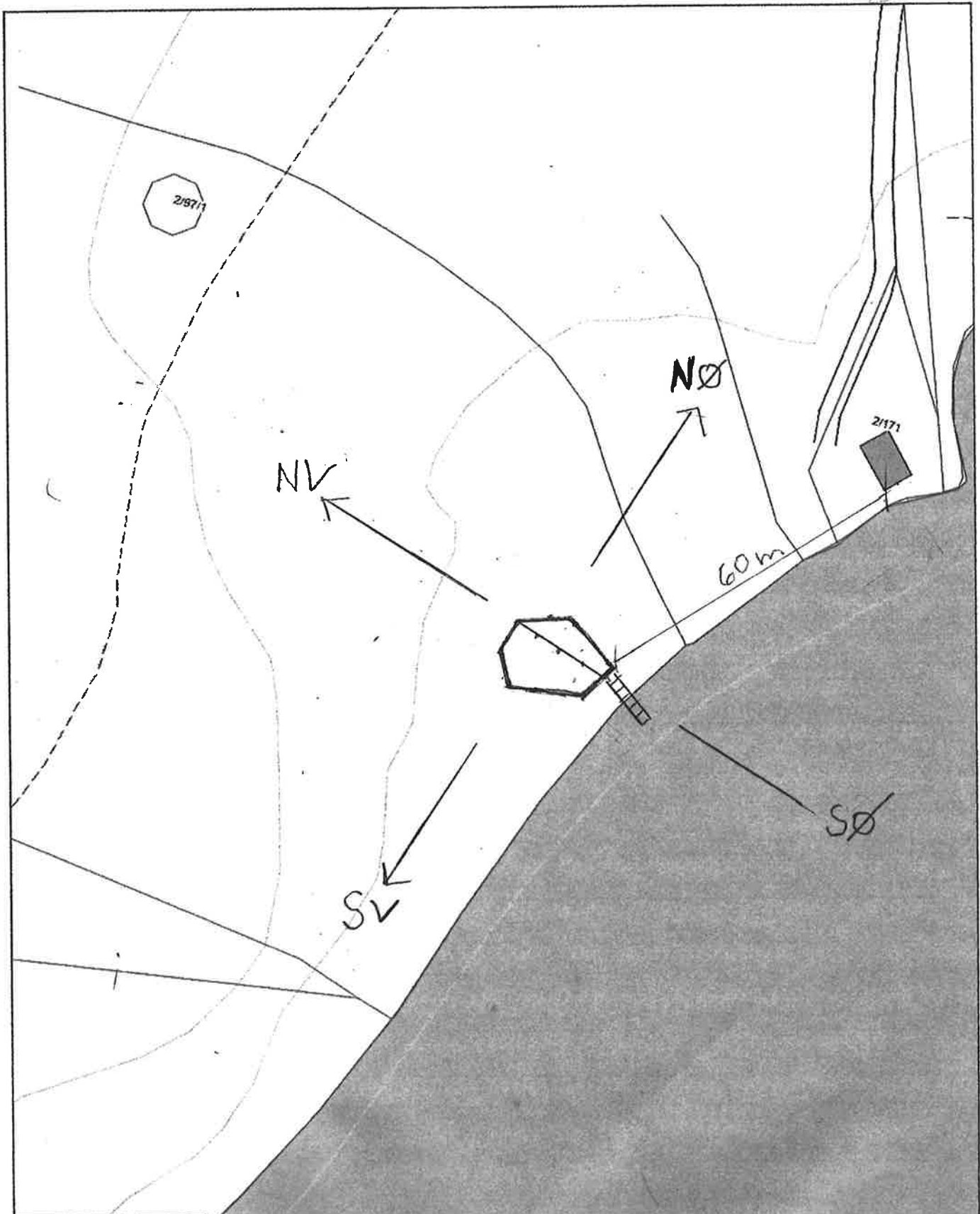
Havøysund 04.06.13



Raymond Robertsen  
rådmann



Geir H. Leite  
teknisk sjef



**Måsøy  
kommune**

**Grunnkart**

Målestokk: 1:1 000

Dato 22.03.2013

NAUST / RORBUI I VALEJORD EIENDOM  
2/97



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



## ÅPNING AV GRUSTAK - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN

Saksbehandler: Geir H. Leite  
Arkivsaksnr.: 13/497

Arkiv: 141 &18

**Saksnr.:** Utvalg  
8/13 Planutvalget

**Møtedato**  
11.06.2013

### Innstilling:

Da det er muligheter for tiltransport av masser fra andre åpne massetak vil ikke Planutvalget tillate gjenåpning av massetaket i Krokelv. Søknaden avslås

### Dokumenter:

1. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen av 23. mai 2013
2. Rådmannens utredning og innstilling

### Innledning:

Krokelvdalen Velforening planlegger å oppgradere regulert hytteveien fra FV og opp til parkeringsplassen inne i hyttefeltet. I den forbindelsen trenger de grus – og fyllmasser. Dette kan enten hentes fra nedlagt grustak eller tiltransporteres fra åpne grustak. I den sammenheng søker de om gjenåpning av grustak som ble brukt i forbindelse med bygging av Havøysundveien. Dette grustaket er i gjeldende reguleringsplan for Krokeldalen hyttefelt nedlagt. Skal det åpnes må det gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser.

### Saksutredning:

En del grustak som ble åpnet i forbindelse med byggingen av Havøysundveien ble stående åpen en tid til bruk i forbindelse med annen anleggsaktivitet. Etter hver er de aller fleste avsluttet og nedlagt, nå gjenstår kun Selvika som er i full drift, samt avslutning og nedleggelse av grustaket i Kobbevika i Eiterfjord. Grustaket i Krokelv er avsluttet og ble i hht. bestemmelsene i reguleringsplanen lagt ned senest 5 år etter at reguleringsplanen ble vedtatt 13. juni 2003, altså 13. juni 2008. Reguleringsplanens bestemmelse §5.2 sier følgende:

***Området for kombinert formål massetak/friluftsområde skal gå over fra massetak til friluftsområde når massetaket avsluttes, og etter maks 5 år fra reguleringsplanen er vedtatt av kommunestyret.***

Årsaken til at en ønsker å åpne grustaket er at vil redusere kostnadene for tiltransportering av masser. Planutvalget må vurdere om en ønsker å åpne grustaket og dermed på ny etablere et sår i naturen som det vil ta mange år å få gro til igjen, eller om en i dette tilfelle, med adkomst til vei og enkle forhold for transport, vil henvise Velforeningen til eksisterende massetak.

Saksbehandlingsreglene er slik at før en kan gi dispensasjon må de høringsinstansene som har vært med i behandlingen av reguleringsplanen også få gi sin uttalelse til dispensasjons-søknaden. Så dersom Planutvalget ønsker å gi åpning for at massetaket kan åpnes, må saken sendes ut på høring, og saken må realitetsbehandles etter høringsrunden.

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

Saken legges frem for Planutvalget nå for at Velforening skal få en tilbakemelding på om det kan være aktuelt å åpne massetaket, eller om en må se bort fra dette alternativet og konsentrere seg om å få kostnader på tiltransport av masser.

Havøysund 04.06.13



Raymond Robertsen  
rådmann



Geir H. Leite  
teknisk sjef