



MØTEINNKALLING

Utvalg : Planutvalget
Møtested: Rådhuset - Ordførers kontor
Møtedato: 02.12.2013 Tid: Kl. 09.00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest til tlf 78 42 40 11. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	13/15	10/570
	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - FLYTEBRYGGE M/LANDFESTE GNR 2/84	
	13/16	11/777
	DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS BESTEMMELSE OM AVSTAND TI SJØ OG VASSDRAG	
	13/17	13/920
	TOMT FOR TURISTFISKEANLEGG	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund, 25. november 2013

Anne-Karin Olli/Sign.
Ordfører

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - FLYTEBRYGGE M/LANDFESTE GNR 2/84

Saksbehandler: Geir H. Leite
Arkivsaksnr.: 10/570

Arkiv: GNR 2/84

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
51/13	Teknisk komite	04.09.2013
9/13	Planutvalget	18.09.2013
15/13	Planutvalget	02.12.2013

Innstilling:

Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 9/13 av 18. september 2013, teknisk sjefs tillatelse til tiltak av 24. september 2013, sak 51/13 og Advokat Hegg & co klager av 8. oktober 2013 og 12. november 2013.

Planutvalget opprettholder sitt vedtak i sak 9/13 av 18. september 2013 og teknisk sjef vedtak i sak 51/13 av 24. september 2013 og klager fra Hegg & Co av 8. oktober og 12. november 2013 tas ikke til følge.

Begrunnelse:

Måsøy kommune skal være serviceinnstilt ovenfor innbyggerne og næringslivet, og skal være med og legge forholdene til rette for utvikling av bosamfunn og næringslivet så langt det er mulig innenfor vedtatte planer, statlige retningslinjer, lover og forskrifter.

Anlegget på gnr. 2 bnr. 84 er ikke til vesentlige ulemper for naboene og ville ha blitt godkjent om søknad om tillatelse til tiltaket hadde kommet før byggestart.

Dokumenter:

1. Planutvalgets vedtak av 18. september 2013, sak 9/13
2. Teknisk sjef – tillatelse til tiltak av 24. september 2013, sak 51/13
3. Hegg & Co – klage på tillatelse til tiltak av 8. oktober 2013
4. Hegg & Co – klage av 12. november 2013 m/vedlagt dokumentsamling

Innledning:

Etter er lengre saksbehandling, - fra sommeren 2010 til høsten 2013, ble det i Planutvalgets møte 18. september 2013, sak 9/13, endelig fattet vedtak om å gi tillatelse til etablering av flytebrygge på eiendommen gnr. 2, bnr. 84 i Tufjord. Saken har da gått frem og tilbake med korrespondanse mellom tiltakshaver og bygningsmyndighetene, før de nødvendige dokumenter endelig var på plass 15. juli 2013. Nabo Bernt Josefsen har ved flere anledninger også gjennom advokat, klaget og stilt spørsmål rundt tiltaket. Teknisk sjef utferdiget formell tillatelse til tiltaket 24. september 2013.

Med skriv av 8. oktober 2013 klaget Advokatfirma Hegg & Co på vegne av Bernt Josefsen på vedtaket, og ville komme med begrunnelse når de hadde fått oversendt alle dokumenter i saken. Med skriv av 12. november 2013 fremlegger så Hegg & Co klage med nødvendig begrunnelse.

Saksutredning:

Tiltakshaver Trond Hansen tok seg til rette og etablerte flytebryggen på sin eiendom uten å innhente tillatelse fra bygningsmyndighetene på forhånd. Dette er i strid med Plan – og bygningsloven og kunne ha vært påtalt og straffet med bøter. Etter den nye Plan og bygningsloven som trådte i kraft 1. juli 2010 (bygningssdelen), skal kommunen som hovedregel følge opp slike brudd på loven. Kommunen valgte i dette tilfelle ikke å følge opp med pålegg, men heller forsøke å få tiltakshaver til å utarbeide en søknad med nødvendig dokumentasjon, slik at tiltaket, om det var innenfor plan og gjeldende regelverk, kunne gjennomføres på en tilfredsstillende måte.

Beklageligvis tok det tid før tiltakshaver hadde nødvendig dokumentasjon på plass, og dermed ble den ulovlig utlagte flytebryggen liggende uten godkjenning. I mellomtiden fikk vi inn flere henvendelser med klage fra en nabo, både personlig og fra hans advokat. Den første klagen krevde at tiltakshaver skulle fjerne garasje, fylling, flytebrygge og båtoppsett. Dette kunne vi selvfølgelig ha gjort, - for så i ettertid gitt tillatelse og latt ham bygge anlegget opp på nytt. Vi valgte å gi han muligheten til å fremme fullstendig søknad slik at vi eventuelt kunne gi tillatelse til tiltaket, dersom det lå innenfor plan og lovens bestemmelser. Ut fra hva en umiddelbart kunne se var det ingen forhold i tiltaket som var av en slik art at tiltaket måtte stoppes av hensyn til naboen.

Garasjen er oppført før tiltakshaver overtok eiendommen i 2003 og har således ikke ansvar for byggetillatelse mv. Ut fra hva en kan se på tomten er det tvilsomt om båtoppsettet er etablert de siste årene. I følge tiltakshaver er også dette noe som var etablert ved overtakelsen, men det kan ikke dokumenteres.

Da det dro ut i tid med fullstendig søknad og tilhørende dokumentasjon, ble det i januar 2013 sendt ut varsel om pålegg om riving av tiltaket. Ved tilbakemelding av 20. februar 2012 opplyser tiltakshaver at han har tatt bryggen på land og at han nå vurderer å avslutte hele prosjektet og fjerne fylling.

Med skriv av 15. juli 2013 kommer tiltakshaver tilbake med ny dokumentasjon samt uttalelse fra Kystverket. Selv om tegninger mv. ikke er av profesjonell utførelse finner en de tekniske kravene oppfylt og dokumentert, men legger likevel saken frem for Planutvalget for godkjenning. Både administrasjonen og Planutvalget finner tiltaket til å ligge innenfor kommuneplanens bestemmelser, da en mener at dette anlegget på denne lokaliseringen ikke er av en slik størrelse at en vil kreve regulering.

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

Det er mulig det er gjort feilvurderinger underveis i denne saken og at en burde ha vært mer konsekvens i startfasen og holdt seg strengt til plan og regelverk. Men i vår kommune med et sårbart næringsliv ute i distriktene, er det viktig at vi ikke legger større byrder på tiltakshaverne enn nødvendig. I mange tilfeller må vi hjelpe å veilede tiltakshaverne for at de skal få sine planer realisert.

Havøysund 25.11.2013

Paul Evers/Sign.
Rådmann



Geir H. Leite
Teknisk sjef

DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS BESTEMMELSE OM AVSTAND TI SJØ OG VASSDRAG

Saksbehandler: Geir H. Leite
 Arkivsaksnr.: 11/777

Arkiv: GNR 9/41

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
3/12	Faste utvalg for plansaker	06.03.2012
/	Planutvalget	31.05.2012
16/13	Planutvalget	02.12.2013

Innstilling:

Planutvalget viser til sine vedtak av 6. mars og 31. mai 2012 og opprettholder vedtakene om å gi dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om 50 m byggegrense fra sjø og gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eksisterende grunnmur på eiendommen gnr. 9, bnr. 29.

Dispensasjonen gis fordi Planutvalget ikke finner det synliggjort at denne utbyggingen vil føre til vesentlige begrensninger for bruken av området, verken for friluftsliv og allmennretten, eller for reindriften. Oppføring av fritidsbolig her vil gi mindre ringvirkninger enn om en etablere bygget utenfor 50 meters grensen i uberørt natur.

Dokumenter:

1. Søknad om tillatelse til tiltak registrert mottatt 18. august 2011
2. Oversendelse til høring av 30. september 2011
3. Finnmark Fylkeskommune – foreløpig uttalelse av 24. oktober 2011
4. Sametinget – høringsuttalelse av 26. oktober 2011
5. Reindriftsforvaltningen i Øst – Finnmark – høringsuttalelse av 11. november 2013
6. Sametinget – høringsuttalelse av 2. januar 2012
7. Finnmark Fylkeskommune – høringsuttalelse av 23. januar 2012
8. Planutvalget – Vedtak av 6. mars 2012, sak 3/12
9. Reinbeitedistrikt 16 Karasjok Vest – klage på vedtak av 19. april 2012
10. Planutvalget – Vedtak av 31. mai 2012, sak 12/12
11. Oversendelse til Fylkesmannen av 29. april 2013 for klagebehandling
12. Fylkesmannen i Finnmark – skriv av 26. september 2013 angående klagebehandling
13. Teknisk sjefs skriv av 3. oktober 2013 angående høringsuttalelse til saken
14. Fylkesmannen i Finnmark – høringsuttalelse av 21. oktober 2013
15. Teknisk sjefs/rådmannens utredning og innstilling

Innledning:

Helge Amarius Nilsen søkte 18. august 2011 om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på en eksisterende grunnmur på sydvestsiden av Pollen i Bakfjord. Denne grunnmuren ligger 28 meter fra strandlinjen, mens byggegrensen i LNF områder i Måsøy er 50 meter fra elver og sjøkant. Saken ble sendt på høring til landbruk, reindrift, fylkeskommunen og Sametinget, men pga. høst og vinter kunne ikke befaring foretas før i sommersesongen 2012. Men etter at utbygger sendte over flere opplysninger til Sameting og Fylkeskommune, kom det positiv uttalelse fra disse instanser vinteren 2012. Reindriftnæringen hadde imidlertid innvendinger

til byggeplanene og ba om at dispensasjon ikke ble gitt. Dispensasjon fra grensen for avstand mellom sjø og bygning ble gitt av Planutvalget i møte 6. mars 2012, sak 3/12.

Dette vedtaket ble så anket av Reinbeitedistrikt 16 Karasjok Vest. Saken ble så på nytt tatt opp i Planutvalget den 31. mai 2012, hvor tidligere vedtak ble opprettholdt. Saken skulle så ha vært oversendt Fylkesmannen til endelig behandling, men ble liggende i bunken for ikke ferdige saker inne på kontoret til tidligere byggesaksbehandler. Den ble ikke funnet før vi gikk gjennom mappene vinteren 2013. Saken ble da umiddelbart oversendt Fylkesmannen.

Saksutredning:

Da Fylkesmannens juridiske avdeling behandlet saken, oppdaget de at Fylkesmannens plan- og miljøavdeling ikke hadde hatt saken til høring. Dette anså de som saksbehandlingsfeil og ba oss sende saken på ny høring og foreta ny politisk behandling. I skriv av 3. oktober 2013 ba jeg om uttalelse fra Fylkesmannens Plan – og miljøavdeling, og siden det kun var dem som ikke hadde hatt saken til gjennomgang, om tillatelse om å behandle saken politisk med bakgrunn i de allerede innkomne høringsuttalelsene.

Fylkesmannens uttalelse forelå 21. oktober 2013 og i denne går de i mot at søknaden blir innvilget, at dispensasjon blir gitt. Fylkesmannen begrunner uttalelsen med at Plan- og bygningslovens intensjon er at dispensasjon kun skal gis i helt enkelte tilfeller, hvor fordelene med dispensasjonen er vesentlig større enn ulempene dispensasjonen medfører. Videre vises det til at Miljøverndepartementets veiledere presiserer at en i strandsonen skal være svært restriktive og kun gi tillatelse i helt spesielle tilfeller, og at departementet forventer at kommunene skal være restriktive med tillatelse til etablering i strandsonen. Fylkesmannen ber om at en forsøker å finne en alternativ plassering utenfor byggeforbuds-sonen på 50 meter.

I denne delen av Bakfjord har det vært flere bygg opp gjennom tidene, bl.a. har det stått et bygg på den muren som nå planlegges brukt som grunnmur for fritidsboligen. Området på begge sider av innløpet til Pollen har vært bosted for fastboende familier helt opp til 1960 tallet. Området her er privat eiendom og ferdselen er allerede i dag begrenset, uten at det er noe forbud mot å gå over eiendommene og videre ut i terrenget. En ny bygning på den eksisterende eiendommen vil ikke bety noen endring i forholdene rundt fri ferdsel i området. Om en flyttes plasseringen lenger opp fra sjøen, kommer vi ut av området med tidligere dyrket merk og over i uberørt natur. Dette vil etter administrasjonens vurdering gi et større inngrep i naturen og beslaglegge større arealer enn om fritidsboligen plasseres som omsøkt.

Reinbeitedistrikt 16 Karasjok Vest har klaget på Planutvalget vedtak med begrunnelse av at en ny fritidsbolig i området vil gi så mye ferdsel i området at beiteområdet vil bli forringet. Heller ikke her kan en fra administrasjonens side se at en begrenset utvidelse av området med en ny fritidsbolig på en allerede eksisterende tomt og grunnmur, vil gi de store endringene av bruken av området.

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

Administrasjonen ser på mulighetene for å kunne ta i bruk en eksisterende grunnmur, som i seg selv er sjenerende for området, som langt mer verdigfull for eier og utbygger enn de ulempene dette måtte gi for den øvrige bruk av området. Etter administrasjonens vurdering vil oppføring av fritidsbolig på denne tomten kun gi minimale begrensninger i bruken av arealene både for mennesker og rein.

Havøysund 25.11.2013

Paul Evers/Sign.
Rådmann



Geir H. Leite
Teknisk sjef

TOMT FOR TURISTFISKEANLEGG

Saksbehandler: Geir H. Leite
 Arkivsaksnr.: 13/920

Arkiv: U64

Saksnr.: Utvalg
 17/13 Planutvalget

Møtedato
 02.12.2013

Innstilling:

Planutvalget er svært positiv til planer om etablering av nye turistfiskeanlegg i kommunen og vil være med å legge til rette for slik etablering.

Den aktuelle søknad gjelder et område hvor det nå reguleres for etablering av settefiskanlegg og endring av denne planen i denne fasen vil kunne føre til forsinkelser i denne etableringen.

Planutvalget kan ikke ta stilling til plassering av turistfiskeanlegget før det blir utarbeidet en egen reguleringsplan for den aktuelle tomten, samt en konsekvensutredning med spesiell vekt på forholdet mellom turistfiskeanlegget og settefiskanlegget..

Dokumenter:

1. Kornelijus Paradnikas – søknad om tomt til turistfiskeanlegg av 25. oktober 2013
2. Havøysund Settefisk AS – mail av 19. november 2013
3. Rådmannens utredning og innstilling

Innledning:

Kornelijus Paradnikas fra Babtai i Litauen var innom teknisk sjef den 25. oktober 2013 for å orientere om planer for etablering av turistfiskeanlegg (Fish camp) i Måsøy kommune. I den forbindelse hadde han sett på området på østsiden av Eiterfjorden hvor det i sin tid ble regulert inn et boligfelt i tilknytning til landanlegg for oppdrettsnæringen. Havøysund Settefisk AS er nå i gang med regulering av området i bunnen av Eiterfjorden til bruk for settefiskanlegg. En etablering av turistfiskeanlegg i nærheten av dette vil få betydning for denne reguleringen, og en må derfor ta stilling til om en ønsker turistfiskeanlegg på dette arealet.

Saksutredning:

Reguleringsplan for Eiterfjordbotn har vært til 1. gangs behandling i Planutvalget og er nå etter høringsrunde til revidering i hht. høringsuttalelsene. Skal en etablere "Fish camp" innenfor det regulerte området, bør en ta dette med i reguleringsplanen nå for å få en gjeldende reguleringsplan for området. Havøysund Settefisk AS ønsker ikke å ta dette med i sin regulering nå, da de er redd for at endringer nå vil forsinke planen. I tillegg er det sannsynlig at settefiskanlegget må bruke deler av dette området til transportslanger for smolt mv. som skal ut til brønnbåt.

Kornelijus Paradnikas og hans sønn ønsker å etablere seg med 6 hytter, fellesanlegg, flytebrygge og fiskebåter. Etter de opplysninger han gav ved besøket er han inneforstått med at han må innrette seg etter de krav som norske myndigheter setter. En går derfor ut fra at det ikke blir noe problem med forurensning som følge av sløying og oppbevaring av fiskeavfall mv.

For at Måsøy kommune skal være sikker på at det ikke blir noen konflikter mellom et turistfiskeanlegg og settefiskanlegget bør det utarbeides en konsekvensutredning. Men da tiltakshaver på settefiskanlegget opplyser at de arbeider mot oppstart på byggearbeidene sommeren 2014, er det viktig at det ikke legges opp til endringer i reguleringsplanen som gir utsettelse av byggestart.

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

Dersom Planutvalget ønsker at det skal legges til rette for etablering av turistfiskeanlegg som omsøkt i Eiterfjord, anbefaler rådmannen at en lar reguleringsplanen for Eiterfjordbotn nå gå sin gang uten at en regulerer inn dette. Når så denne planen er vedtatt og det videre arbeid med annen aktivitet i området ikke kan føre til utsettelse for settefisketableringen, kan Kornelijus Paradnikas og hans folk få utarbeidet en ny reguleringsplan for det området de ønsker å bruke. I tilknytning til dette utarbeides det også en konsekvensutredning som spesielt vurderer forholdet mellom disse to aktører.

Vedlegg:

Havøysund 22.11.2013

Paul Evers/Sign.
Rådmann



Geir H. Leite
Teknisk sjef