



MØTEINNKALLING

Utvalg : Teknisk komite
Møtested: Møterom teknisk etat
Møtedato: 13.09.2018 Tid: 12:00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen onsdag 12.09.2018 til tlf 78 42 40 00
Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	18/17	18/171
	SØKNAD OM TILTAK - FRADELING AV 6 HYTTETOMTER FRA EIENDOM GNR.4 BNR.29 I SLOTTEN.	

Drøftingssaker:

- Drøfting budsjett 2019 - Brannvesenet

Måsøy kommune, 9690 Havøysund 03.09.18

Bjørn Harald Olsen/sign.
Komite leder

**SØKNAD OM TILTAK - FRADELING AV 6 HYTTETOMTER FRA EIENDOM
GNR.4 BNR.29 I SLOTTEN.**

Saksbehandler: Stein Kristiansen
Arkivsaksnr.: 18/171

Arkiv: G/BNR 4/29

Saksnr.: Utvalg
17/18 Teknisk komite

Møtedato
13.09.2018

Innstilling:

Teknisk komite komite godkjenner med hjemmel i pbl. §20-1 og arealdelen av kommuneplanen, den omsøkte fradeling av 6 hyttetomter på til sammen ca. 14.100 m² med tilhørende avkjørsler og adkomstvei, fra eiendommen Gnr.4 Bnr.29 i Slotten.

Tillatelsen gis på følgende vilkår;

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

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 Finnmark fylkeskommune omgående.

Begrunnelse;

Søknad er i tråd med plan.

Dokumenter:

1. Gerd S. Paulsen - Søknad om deling, datert 5.3.2018
2. Måsøy kommune - Høringsbrev datert 3.4.2018
3. Måsøy kommune – Brev vedr. mangler i søknaden, datert 10.4.2018
4. Sametinget – Varsel om befarings, datert 18.4.2018
5. Måsøy kommune – Brev vedr. mottatt varsel om befarings, datert 23.4.2018
6. Odd Bjelland – Epost med kartvedlegg avkjørsler, datert 20.4.2018
7. Måsøy kommune – Brev ettersending dokumentasjon, datert 4.5.2018
8. Landbrukskontoret – Høringsuttalelse, udatert, mottatt 4.6.2018
9. Finnmark fylkeskommune – Varsel om befarings, datert 4.6.2018
10. Gerd S. Paulsen – Ettersending kvitteringer nye nabovarsel, udatert, mottatt 30.5.2018
11. Finnmark fylkeskommune – Høringsuttalelse, datert 31.7.2018
12. Sametinget – varsel om trukket befarings, datert 27.8.2018

Innledning:

Gerd S. Paulsen, Stallveien 8, 5517 Haugesund, søker den 5.3.2018 om tillatelse etter Plan- og bygningsloven om fradeling av 6 frittliggende hyttetomter fra sin eiendom Gnr.4 Bnr.29 i Slotten. Søknaden omfatter også tillatelse til å etablere nødvendige avkjørsler og en adkomstvei.

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 byggeenheter 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 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

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.

Antall byggeenheter som tillates innenfor det enkelte LNF-område er avmerket på plankartet. Det er tidligere i planperioden oppført 4 nye enheter innenfor det aktuelle området. Maksimalgrense er satt til 10 enheter.

Tiltaket er planlagt utført med minimumsavstander på ca. 15 meter til kommunal veg (veglovens krav 15 meter), ca. 51 meter til flomål (plankrav 50 meter) og ca. 90 meter minsteavstand mellom byggeenheter (plankrav 75 meter). Hyttenes planlagte plassering er inntegnet i situasjonsplanen som følger saken. Alle plankrav mhp. avstander til flomål, kommunal veg og innbyrdes avstand mellom byggeenheter er oppfylt.

Det er 10 aktuelle naboer til tiltaket som er varslet. En har ikke mottatt noen merknader eller andre innspill fra naboer.

Høringsskriv for uttalelse ble oversendt aktuelle instanser den 3.4.2018, med uttalelsesfrist 18.5.2018. Utvidet høringsbrev ble utsendt den 4.5.2018 med forlenging av uttalefrist til den 1.6.2018.

Det er kommet inn uttalelser fra Landbrukskontoret i Kvalsund, 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.

Etter å ha foretatt en helhetsvurdering av saken er anbefaling fra landbrukskontoret at samtykke til fradeling av seks tomter kan innvilges som omsøkt.

Kommentar.

Ingen spesielle.

Finnmark fylkeskommune.

Finnmark fylkeskommune har nå befart det aktuelle området og påvist kulturminner. Kulturminnene ligger imidlertid ikke innenfor de omsøkte arealene og vil derfor ikke være i direkte konflikt med det planlagte tiltaket. Videre påminner vi om den generelle aktsomhetsplikten.

Kommentar;

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Sametinget.

Sametinget varslet pr. brev at de ville foreta en befaring før endelig uttalelse kan gis. I senere uttalelse varsler de at de trekker befaringen da fylkeskommunen har befart området. De påminner allikevel om aktsomhetsplikten.

Kommentar.

Aktsomhetsplikten vil bli inntatt som et vilkår i vedtaket.

Vurderinger;

Saken gjelder fradeling av 6 nye hyttetomter i Slotten. Parsellene varierer i størrelse fra ca. 2225 m² til ca. 2.500 m². Til sammen utgjør dette et samlet areal på ca. 14.100 m². Avgivereiendommen har i dag et areal på ca. 47.000 m². Tiltaket vurderes å være i tråd med gjeldende arealplan da alle relevante plankrav er oppfylt. Omsøkte avkjørsler og adkomstvei synes også å være plassert på en hensiktsmessig måte.

En kjenner ikke til at kommunen eller andre offentlige etater, med unntak av kulturminneinnsansene, skulle ha noen interesser i området. Dermed vil omsøkt tiltak så langt en kjenner til, ikke være i strid med andre tungtveiende 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. En kan heller ikke se at det finnes åpenbare hjemler til å kunne avslå tiltaket. En viktig konsekvens av tiltaket er at alle de 10 forhåndsgodkjente enheter i kommuneplanens arealdel, med dette, er brukt opp.

Saken vurderes som kurant. Med bakgrunn i overstående, og en skjønnsmessig vurdering, anbefaler en at søknaden om fradeling av 6 hyttetomter, samt etablering av 4 avkjørsler og ca. 250 m lang adkomstvei, blir godkjent.

Positivt vedtak forslås gitt med vilkår om den generelle aktsomhetsplikten i forhold til ev. funn som vil omfattes av kulturminnelovens bestemmelser som skissert ovenfor.

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

Vedlegg: kartskisse/situasjonsplan

Havøysund, den 30.8.2018

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann



Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør



Hyttetomler i Slotten
 Måsøy Kommune
 Gnr. 4 Bnr. 29
 16.04.2018
 Målestokk 1:1000

X 7876900

