



## MØTEINNKALLING


Utvalg : Planutvalget (umiddelbart etter møte i Næringsfondsstyret)  
Møtested: Rådhuset - Ordførerens kontor  
Møtedato: 11.10.2012 Tid: Kl.10.00

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall bes meldt snarest, og senest innen torsdag 10.10.12 til tlf 78 42 40 12. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

### SAKLISTE

Vedtak	Saksnummer	Journr.
	Innhold	
	12/16	12/432
	TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV HYTTE - GNR 1/46	

Måsøy kommune, 9690 Havøysund, 4. Oktober 2012.

  
Gudleif Kristiansen  
Ordfører

**TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV HYTTE - GNR 1/46**

Saksbehandler: Geir H. Leite  
 Arkivsaksnr.: 12/432

Arkiv: GNR 1/46

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
14/12	Planutvalget	22.08.2012
16/12	Planutvalget	11.10.2012

**Innstilling:**

Planutvalget viser til sitt vedtak i sak 14/12 av 22. august 2012 og opprettholder sitt vedtak.

**Dokumenter:**

1. Erik Næss, søknad om dispensasjon av 22. mars 2012
2. Finnmark Fylkeskommune – høringsuttalelse av 7. juni 2012
3. Fylkesmannen i Finnmark – høringsuttalelse av 8. juni 2012
4. Sametinget – høringsuttalelse av 13. juni 2012
5. Landbrukskontoret – høringsuttalelse av 14. juni 2012
6. Kommuneplanens arealdel
7. Planutvalgets sak 14/12 av 22. august 2012
8. Erik Næss, klage på avslag om dispensasjon av 18. september 2012
9. Rådmannens utredning og innstilling

**Innledning:**

Erik Næss, 1781 Halden, søkte den 22. mars 2012 om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 1, bnr. 46 på Ingøy i Måsøy kommune. Eiendommen eies av Lars Nibe og hans familie, men søkeren har i følge opplysninger i søknaden, avtale om overtakelse av en parsell på inntil 2 da. Tomten ligger i et område som i gjeldende arealplan er avsatt som LNF – C område, områder hvor det ikke skal foretas noe inngrep eller oppføres nye byggverk. I tillegg er fritidsboligen plassert 70 meter fra sjøkanten, altså innenfor 100 meters beltet, hvor det i Plan – og bygningsloven ligger et generelt forbud mot inngrep uten vedtak gjennom reguleringsplan.

Følgelig kan en ikke gi tillatelse til fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig, uten at Planutvalget innvilger dispensasjon fra så vel kommuneplanens arealdel som Plan og bygningslovens bestemmelser. Saken ble derfor lagt frem for behandling i Planutvalget i møte 22. august 2012, sak 14/12 hvor det ble fattet følgende vedtak med 3 mot 2 stemmer:

***Planutvalget viser til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og avslår søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 1, bnr. 46.***

***Avslaget begrunnes med at tiltaket går mot intensjonene i kommuneplanens arealdel om å verne ubebygde og uberørte områder mot nye inngrep. I tillegg er tiltaket i strid med Plan – og bygningslovens bestemmelser om avstand til strandlinje og Statlige retningslinjer om forvaltning av strandsonen.***

Dette vedtaket har så Erik Næss påklaget med skriv av 18. september 2012 og saken legges derfor i hht. Plan – og bygningslovens bestemmelser opp til ny behandling i Planutvalget, før den eventuelt oversendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

**Saksutredning:**

Erik Næss klager på Planutvalget avgjørelse om ikke å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og dennes bestemmelser om ikke å tillate bebyggelse eller andre inngrep i LNF – C området på Ingøy. Klageren begrunnelse er følgende:

**Lokalsamfunnet på Ingøy stiller spørsmålstegn ved velfundert/velbegrunnet kommuneplanens arealdel er på Ingøy.**

**Kommentar**

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet gjennom en prosess hvor befolkningen, lag, foreninger, organisasjoner, grendeutvalg, politiske partier, interesseorganisasjoner og offentlige myndigheter er gitt anledning til å komme med innspill og klage på vedtatte løsninger. Kommuneplanens arealdel skal således være i tråd med de ønsker som er fremsatt.

**På Ingøy er det svært store ubebygde/urørte arealer, og en innvilgning av min søknad om dispensasjon vil endre dette i svært liten grad.**

**Kommentar**

Påstanden er for så vidt riktig, men om nye områder skal tas i bruk for oppføring av fritidsboliger, bør dette skje gjennom en reguleringsprosess og ikke som en dispensasjons-sak.

**Det oppfattes ikke av lokalsamfunnet som at det er noe stort press på friarealene på Ingøy, slik at en innvilgelse av min dispensasjonssøknad neppe vil bidra til en "boom" av liknende søknader.**

**Kommentar**

Ikke relevant, da alle dispensasjonssøknader skal behandles ut fra de argumenter som gjelder for den saken.

**Samfunnet på Ingøy ønsker enhver nyetablering velkommen**

**Kommentar**

Hele Måsøy ønsker enhver nyetablering velkommen, men dette betyr ikke at en skal se bort fra de reguleringer en har gjort og de beslutninger en tidligere har gjort.

**Måsøys ordfører og rådmann var på Ingøy i en annen anledning, og ble av Ingøy grendelags leder samtidig vist rundt på området hvor jeg søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Begge skal ha gitt uttrykk for at en innvilgelse av dispensasjonssøknaden ikke vil ha nevneverdige negative innvirkninger på Ingøys uberørte områder.**

**Kommentar**

Denne enkeltstående hytten vil i den store sammenhengen ikke bety all verden av skade på uberørt natur på Ingøy, eller om en ser større på det i Måsøy kommune. Men i hele kommunen har en gjennom kommuneplanens arealdel regulert hvilke områder en skal bruke til videre utbygging og hvilke en skal "frede" og beholde som ubebygde og uberørte områder.

Før en tillater oppføring av nye bygg i LNF – C områder, bør en gjennomføre en reguleringsprosess, slik at alle berørte og alle fagmyndigheter får si sin mening.

**Grunneier Lars Nibe stiller seg uforstående til at kommunen har gjort store arealer verdiløse for ham, ved at det ikke tillates bygging og fradeling av tomter på den aktuelle eiendommen.**

#### **Kommentar**

Plan – og bygningsloven skjelner ikke mellom privat og offentlig grunn. Alle grunneiere må følge de bestemmelser som blir gitt gjennom regulering. Så kan grunneiere fremme egne reguleringsforslag, hvor de fremmer utbyggingsløsninger som kan gjennomføres og som gir bedre utnyttelse av eiendommene enn hva som ligger i dagens løsning. Men også her er kommuneplanens arealdel utgangspunktet for hvordan arealene skal brukes.

Plan – og bygningslovens § 19–2 **Dispensasjonsvedtaket** sier følgende:

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

I høringsrunden ved behandling av dispensasjonssøknaden 22. august 2012 sa Fylkesmannen følgende:

Fylkesmannen viser til Plan og bygningslovens § 1 – 8 som sier følgende:

***Andre tiltak etter § 1 – 6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.***

Og til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø heter det under pkt. 7.2:

***Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur – og landskapskvaliteter eller kulturminnteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst – og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.***

Fylkesmannen er av den oppfatning at angjeldende søknad er i strid med nasjonale mål for forvaltning av arealene langs sjø.

I tillegg er det et moment at plassering av fritidsbolig langt fra eksisterende infrastruktur som vei, vann og avløp i fremtiden vil utløse krav om fremføring av denne infrastruktur.

Med bakgrunn i overstående går Fylkesmannen i mot at angjeldende søknad innvilges.

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

Administrasjonen kan ikke se at det er fremkommet nye momenter i saken som tilsier at en bør endre vedtaket og innvilge dispensasjon. I det aktuelle området er eksisterende arealplan i tråd med statlige retningslinjer og kommunen bør følge dette. Skal en legge ut nye områder på Ingøy til oppføring av fritidsboliger bør plassering av disse reguleres gjennom en arealplanprosess.



Edmund Mikkelsen jr.  
Rådmann



Geir H. Leite  
Teknisk sjef