

# MØTEINNKALLING

## Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte fredag 10.09.2010 kl. 10.00 på Rådhuset.

### Innkalte til møtet:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>
Leder	Willy Holmgren KOBL
Nestleder	Øyvind Moberg Larsen SP
Medlem	Jorunn H. Mikkelsen SV
Medlem	Randi Solli Pedersen AP
Medlem	Terje Wikstrøm AP

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret, biblioteket og kommunens hjemmeside [www.kvalsund.kommune.no](http://www.kvalsund.kommune.no).

Kvalsund 01.09.2010

Willy Holmgren (sign.)  
leder

## SAKSLISTE

<b>Utvalgssakstype/nr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Tittel</b>
43/10	10/664 <b>GODKJENNING AV PROTOKOLL</b>
44/10	10/665 <b>REFERATSAKER - LANDBRUK</b>
45/10	10/652 <b>SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV EIENDOMMEN "TORSHØGDA", GNR. 8, BNR. 88</b>
46/10	10/581 <b>PRISVURDERING VED SALG AV EIENDOMMEN "TRYGGHEIM", GNR. 7, BNR. 43</b>
47/10	10/694 <b>REFERATSAKER – PLAN OG UTVIKLING</b>
48/10	10/395 <b>PRIVAT REGULERINGSPLAN - ADKOMSTVEI - GNR 26, BNR 1, FNR 103</b>
49/10	09/635 <b>KLAGE PÅ VEDTAK- GNR. 17, BNR. 6 - INNGJERDING FOR ØKOLOGISK BÆR PRODUKSJON</b>
50/10	09/27 <b>REGULERINGSPLAN NEVERFJORDSLETTEN VEST GNR. 8 OG BNR. 42 - 2. GANGS BEHANDLING</b>

EVENTUELT SENERE INNKOMNE SAKER.

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 10/664

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

43/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**GODKJENNING AV PROTOKOLL**

---

**Leders innstilling:**

Møteprotokoll fra Utviklingsutvalgets møte nr. 4/2010, den 15.06.2010 godkjennes.

Møteprotokoll fra Utviklingsutvalgets møte nr. 5/2010, den 08.07.2010 godkjennes.

**SAKSGRUNNLAG:**

- Hovedutskrift Utviklingsutvalgets møte nr. 4/2010, den 15.06.2010
- Hovedutskrift Utviklingsutvalgets møte nr. 5/2010, den 08.07.2010

**Rådmannens tilråding:**

Møteprotokoll fra Utviklingsutvalgets møte nr. 4/2010, den 15.06.2010 godkjennes.

Møteprotokoll fra Utviklingsutvalgets møte nr. 5/2010, den 08.07.2010 godkjennes.

Geir Nesse

rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 10/665

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

44/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**REFERATER - LANDBRUK**

---

**Ordførers innstilling:**

Referatsakene tas til orientering.

## **SAKSGRUNNLAG:**

- 1. Kommunestyret**  
Hovedutskrift – kommunestyret
  - møte nr. 3/2010 – 22.06.2010
  - møte nr. 4/2010 – 20.07.2010
  
- 2. Personal- og økonomiutvalget**  
Hovedutskrift – Personal og økonomiutvalget
  - møte nr. 5/2010 – 10.06.2010
  - møte nr. 6/2010 – 01.07.2010
  
- 3. Omsorgs- og oppvekstutvalget**  
Hovedutskrift – Omsorgs- og oppvekstutvalget
  - møte nr. 2/2010 – 03.06.2010
  - møte nr. 3/2010 – 17.06.2010
  
- 4. Naturforvaltningsutvalget**
  - Møtebok – 12.07.2010 (ekstraordinært møte)
  - Møtebok – 25.08.2010

### **Rådmannens tilråding:**

Referatsakene tas til orientering.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv: 611 &18

Arkivsaksnr.: 10/652

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

45/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV  
EIENDOMMEN "TORSHØGDA", GNR. 8, BNR. 88**

---

**Leders innstilling:**

I medhold av konsesjonsloven av 31. mai 1974 gir Kvalsund kommune konsesjon til Vigdis Guleng, Hammerfest for erverv av eiendommen "Torshøgda", gnr. 8, bnr. 88 på følgende vilkår:

- Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er gjerdet inn.
- Eventuelle gjerder og bygninger må holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.

## **SAKSGRUNNLAG:**

- Søknad om konsesjon – 27.07.2010
- Kartutsnitt M 1:5000
- Samlet rapport for matrikkelen – 09.08.2010

## **SAKSOPPLYSNINGER:**

Vigdis Guleng, Hammerfest søker om konsesjon for erverv av eiendommen ”Torshøgda”, gnr. 8, bnr. 88. Selger er Magne Thomassen, Bodø

Søker skriver i sin søknad at planer for bruk av eiendommen er å bruke skogen til vedhogst. De har hytte på en tomt som er gått ut fra omsøkte eiendom.

Omsøkte eiendom ligger i et området som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-F – Allmenn friområde.

Iflg. økonomisk kartverk er eiendommen ”Torshøgda” ca. 55 dekar, hvorav ca. 15 dekar kan fulldyrkes, ca. 1,5 dekar er gjødsla beite, ca 30 dekar skog og resten anna areal. Det finnes ingen bygninger på eiendommen. Grense for konsesjonsfri kjøp av ubebygde eiendom er 2 dekar. Derfor er overdragelsen konsesjonspliktig.

Eiendommen ligger i Kvalsunddalen og har vært brukt som tilleggsjord til eiendommen ”Bjørkeng”, gnr. 8, bnr. 110. Eiendommen har ikke vært i aktiv drift de siste 25 årene, så alt er overgrodd av busker og kratt.

## **LOVGRUNNLAG:**

Saken skal behandles etter lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven). Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern av landbrukets produksjons-arealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet (jfr. konsesjons-lovens § 1).

Landbruksdepartementet har overført denne myndighet til kommunene ved Rundskriv M-5/2003.

Imidlertid vil hensynet til LNF-status i henhold til kommuneplanens arealdel måtte tas hensyn til. I den sammenheng vil kommunen måtte vurdere en eventuell dispensasjon fra gjeldende vilkår(jfr. plan- og bygningslovens § 7).

## **SAKSVURDERING:**

Saken gjelder overdragelse av en eiendom på ca. 55 dekar. Eiendommen er ikke bebygd, men kan ha en viss verdi i jordbrukssammenheng da ca. 15 dekar kan fulldyrkes.

Eiendommen har stor beiteverdi for sau og rein. Da det er beitedyr i området, må vilkåret for en eventuell konsesjon være at eventuelle fremtidige bygninger og gjerder holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.

Konsesjonssøkers planer for utnytting av eiendommen ”Torshøgda” er i hovedsak vedhogst til eget bruk.

Det som kan være avgjørende, er hva en ny hjemmelshaver akter å gjøre med eiendommen. Søker angir at formålet med ervervet er vedhogst til eget bruk

Konsesjonslovens § 9 gir hjemmel for å sette slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finner påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan videre legges vekt på formålet med jordloven i vurderingen. Det er adgang til å stille vilkår dersom det anses som rimelig klart at en ved dette oppnår et resultat som ut fra konsesjonsloven og jordloven sine formåls-bestemmelser gir en bedre løsning enn om vilkåret ikke var stilt.

Spørsmålet om det skal stilles vilkår etter konsesjonslovens § 9 må primært vurderes i forhold til erververen. Bestemmelsen gir adgang til at det under visse forutsetninger kan gripes inn med vilkår i forhold til erververen. Ved avveiningen om det skal stilles vilkår, må samfunnsinteresser veies opp mot konsesjonssøkers interesser.

Eiendommen er å betrakte som utmarkseiendom, da det ikke er noen landbruksrelaterte bygninger der. Når det gjelder avgjørelsen om konsesjon skal gis eller ikke, må en se konsesjonslovens formål. Det avgjørende for landbruksmyndighetene i denne sak vil være vurderingen av landbruksinteressenes vern. Det er i denne sammenheng ikke tvil om at sau- og reindrift faller inn under landbruksnæringen.

Det er av stor vekt for eventuell innvilgelse av konsesjon at omsøkte eiendom i liten grad er gjenstand for nydyrking. Imidlertid anser landbruksmyndighetene dette som beskjedent i forhold til de beiteressursene som eiendommen besitter.

## Rådmannens tilråding:

I medhold av konsesjonsloven av 31. mai 1974 gir Kvalsund kommune konsesjon til Vigdis Guleng, Hammerfest for erverv av eiendommen ”Torshøgda”, gnr. 8, bnr. 88 på følgende vilkår:

- Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er gjerdet inn.
- Eventuelle gjerder og bygninger må holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv: V04

Arkivsaksnr.: 10/581

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

46/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**PRISVURDERING VED SALG AV EIENDOMMEN**  
**"TRYGGHEIM", GNR. 7, BNR. 43**

---

**Leders innstilling:**

Utviklingsutvalget foretar ingen prisvurdering ved salg av gårdsbruket "Tryggheim", gnr. 7, bnr. 43 med tilhørende eiendommer.

## **SAKSGRUNNLAG:**

- Telefon fra Namsmannen til kommunen – 12.07.2010
- Brev fra kommunen til Namsmannen – 13.07.2010
- Brev fra Namsmannen til kommunen – 27.07.2010
- Brev fra kommunen til Namsmannen – 30.07.2010

## **SAKSOPPLYSNINGER:**

I forbindelse med begjæring om tvangssalg av eiendommen ”Tryggheim”, gnr. 7, bnr. 43, er namsmannen før auksjonen holdes, pålagt å bringe på det rene den høyeste pris som vil bli akseptert av konsesjonsmyndigheten, jfr. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-14 siste ledd. I den forbindelse har Namsmannen sendt en forespørsel til Kvalsund kommune om slik høyeste akseptabel pris.

”Tryggheim” er et nedlagt gårdsbruk i Fæg fjord. Eiendommen er en del av en driftsenhet bestående av 3 eiendommer totalt. Arealene er lokalisert på begge sider av RV 94. Det er kort avstand både til hovedvei og sjø fra gårdens driftssenter, ca. 10 km til kommunesenteret og ca. 45 km til Hammerfest. Driftsenheten er ikke velarrondert. Det vil si at produksjonsarealene er betydelig teigdelt.

Driftsenheten består av følgende 3 eiendommer:

### **”Tryggheim”, gnr. 7, bnr. 43**

Denne eiendommen ligger på nordsiden av RV 94. Den er hovedeiendom hvor gårdsdriften har vært drevet fra. Er bebyggt med bolighus, driftsbygning og garasje. Arealet er iflg. økonomisk kartverk ca. 34,5 dekar hvorav ca. 11 dekar er fulldyrket, ca 3 dekar er overflatedyrket og resten annet areal.

### **”Ingerli”, gnr. 7, bnr. 74**

Ligger på sørsiden av RV 94 opp mot dalen. Eiendommen er ubebyggt og iflg. økonomisk kartverk totalt ca. 30 dekar, hvorav ca. 27,5 dekar er fulldyrket og resten annet areal.

### **Gnr. 7, bnr. 122**

Ligger også på sørsiden av RV 94 langs Fæg fjordelva. Eiendommen er ubebyggt og iflg. økonomisk kartverk ca. 20 dekar annet areal.

Arealene på driftsenheten er totalt ca. 85 dekar, hvorav ca. 39 dekar er fulldyrket, 3 dekar er overflatedyrket og 43 dekar er annet areal.

Det har vært drevet med melkeproduksjon på gården i flere tiår. Melkevota var i 2003 på 50.000 liter.

I september 2003 overtok hjemmelshaver gården fra sine foreldre. I desember samme år ble dyrene på gården solgt og melkevota solgt våren/sommeren 2004. Det har ikke vært drevet noe på gården siden 2003.

### **SAKSVURDERING:**

Saken gjelder prisvurdering ved salg av eiendommen ”Tryggheim”, gnr. 7, bnr. 43 i Fæg fjord.

Avkastningsverdi (bruksverdi) er det naturlige utgangspunkt for verdsetting av landbruks-eiendommer etter konsesjonsloven.

Konsesjonsloven § 1, nr. 4 gjelder for alle konsesjonspliktige erverv av eiendom.

For at retningslinjene skal komme til anvendelse, må eiendommen bestå av jord- og skogressurser samt tilhørende ressurser og rettigheter som etter en realistisk objektiv vurdering kan gi grunnlag for drift og utnytting av næringsmessig karakter. Eiendommens beliggenhet vil i denne sammenheng være av betydning. Dersom det er påregnelig med jordbruksdrift av et omfang som berettiger til produksjonstilskudd i jordbruket, vil i utgangspunktet retningslinjene komme til anvendelse.

For jordbruksarealer er det viktig at verdsettingsmåten avspeiler produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer.

For bygninger er avkastningsverdeberegninger vanskelige og arbeidskrevende å utføre. Som erstatning for dette er valgt å ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi er enklere og sikrere å beregne, og verdsettingsmåten gir gode muligheter for å ta hensyn til bygningstilstanden. Det kan skje ved å korrigere verdien av bygningene for bl.a. alder, vedlikehold og egnethet.

Etter dette, bør følgende verdsettingsprinsipper nyttes ved verdivurdering av landbruks-eiendommer i forbindelse med konsesjon:

- For jord og skog nyttes avkastningsverdi (bruksverdi)
- For bygninger (driftsbygninger, våningshus, kårhus) nyttes kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi).

**Verdivurdering av jord:**

Er det behov for tilleggsjord i området?

Svar: Ja, det er behov for tilleggsjord i området. Naboen driver et hestesenter med 6 hester.

Kan driveplikta løses ved utleie?

Svar: Ja, det er fullt mulig å oppfylle driveplikten ved utleie.

Hvordan er arealet til egen driftsenhet?

Svar: Det er for lite areal til egen driftsenhet. Ved eventuelt kjøttproduksjon på gården, er det behov for enten tilleggsareal eller kjøp av fôr.

**Verdivurdering av bygninger (driftsbygning og våningshus):**

Det er ikke noe press på boligmarkedet i området.

Det er ikke noe press på gårdsbruk i området.

I 2001 ble det tatt en verdivurdering av bygningene på gården og de var som følger i en skala fra 0-10:

Driftsbygning: 3,9

Bolighus: 3,5

Dersom eiendommen ligger i et område som ikke er et pressområde, trengs ikke prisvurdering ved salg.

Det vil relativt sett ikke være rimelig å betrakte gårdsbruket som særlig ressurssterk. En slik vurdering bør helst sees i forhold til den tradisjonelle melkeproduksjonen som har vært drevet på gården i flere tiår med bås plass til 10 melkekyr og tilsvarende antall ungdyr. Men med dagens krav til driftsbygning og løsdrift, må det betydelig ombygging av driftsbygning til før en kan drive med melke- eller kjøttproduksjon.

**Rådmannens tilråding:**

Utviklingsutvalget foretar ingen prisvurdering ved salg av gårdsbruket "Tryggheim", gnr. 7, bnr. 43 med tilhørende eiendommer.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Svein Tore Kristoffersen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 10/694

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

47/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**REFERATSAKER – PLAN OG UTVIKLING**

---

**Leders innstilling:**

Referatsakene tas til orientering.

## **SAKSGRUNNLAG:**

1. Kai Fredriksen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 13 Myggheim – Restaurering med fasadeforandring av uthus – Vedtak: jf. pbl. § 86 a godkjennes tiltaket.
2. Nøytral byggeadministrasjon – gnr. 9, bnr. 93 Kvalsund sentrum – bygging av terrasse og bruksendring til bolig fra næringsbygg – Vedtak: ihht pbl § 93 b og c godkjennes bygging av terrasse og bruksendring.
3. Geir Arne Andersen – gnr. 7, bnr. 125 Klemmetstein – riving av gammelt tilbygg og oppsett av nytt tilbygg, fasadeendring og arondering av tomt rundt bygg – Vedtak: ihht pbl § 93 a, b, d og i godkjennes tiltaket som omsøkt, riving av gammelt tilbygg og oppsett av nytt tilbygg, fasadeendring og arondering av tomt rundt bygg.
4. Steinar Arnesen – gnr. 24, bnr. 115 Skaidiåsen – oppføring av uthus – Vedtak: ihht pbl § 86 a godkjennes tillatelse til oppføring av uthus.
5. Morten Kristoffersen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 80 Skaidisletta trekanten – oppføring av tilbygg – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg.
6. Toril og Eivind Nilsen – gnr. 24, bnr. 139 Skaiditun – oppføring av tilbygg – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg.
7. Rolf Johnny Nilsen – gnr. 4, bnr. 1, fnr. 57 Bjørnelia – oppsett av garasje under eksisterende takutstikk – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av garasje under eksisterende takutstikk.
8. Idar Helmer Pedersen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 133 Skaidilia - oppføring av uthus – Vedtak: ihht pbl § 86 a godkjennes tillatelse til oppføring av uthus.
9. Jan Arnulf Tollefsen – gnr. 16, bnr. 10 Storbukt – oppføring av grillhytte - Vedtak: ihht pbl § 86 a godkjennes tillatelse til oppføring av grillhytte.
10. Brynjar Isaksen – gnr. 24, bnr. 117 Skaidiåsen – oppføring av fritidsbolig - Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse til oppføring av fritidsbolig.
11. Byggtjeneste as – gnr. 24, bnr. 119 Skaidiåsen - oppføring av fritidsbolig - Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse til oppføring av fritidsbolig.

12. Byggtjeneste as – gnr. 24, bnr. 120 Skaidiåsen - oppføring av fritidsbolig - Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse til oppføring av fritidsbolig.
13. Klubben sameie – gnr. 17, bnr. 6 Klubbukt – inngjerding for økologisk bær produksjon – Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse til inngjerding for økologisk bær produksjon.
14. Ellen Ravna J Sara – gnr. 21, bnr. 1, fnr. 41 Russelvdalen – oppføring av fritidsbolig under 50 m2 – Vedtak: ihht pbl § 86 a godkjennes tillatelse til oppføring av fritidsbolig under 50 m2.
15. Halvor Engebretsen – gnr. 23, bnr. 22 Sommerfryd hyttefelt – oppføring av uthus – Vedtak: ihht pbl § 86 a godkjennes tillatelse til oppføring av uthus.
16. Jan Petter Holmgren – gnr. 24, bnr. 106 Skaiditun – oppføring av tilbygg på eksisterende garasje – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg på eksisterende garasje.
17. Borgny Hansen – gnr. 7, bnr. 144 Markopp – oppføring av tilbygg fritidsbolig – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg fritidsbolig.
18. Randi Bratland – gnr. 4, bnr. 1, fnr. 27 Repparfjordalen Aisarnjunni – oppføring av tilbygg fritidsbolig – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg fritidsbolig.
19. Erik Palm – gnr. 4, bnr. 1, fnr. 23 Fiskehølen – oppføring av badstue – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg fritidsbolig.
20. Fylkesmannen i Troms – møteprotokoll fra Rovviltnemnda region 8 den 06.04.2010.
21. Nøytral byggeadministrasjon – gnr. 9, bnr. 57 Kvalsund sentrum – endring av fasade – Vedtak: ihht nye pbl § 20-1 godkjennes endring av fasade.
22. Bjørn Webstad – gnr. 23, bnr. 164 Bjørnehiet skaidi – oppføring av uthus – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til oppføring av uthus.
23. Nøytral byggeadministrasjon – gnr. 4 bnr. 6 Bjørnelia – oppføring av fritidsbolig – Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse til oppføring av fritidsbolig.

24. Byggmester Jarle Pedersen – gnr. 4 bnr. 7 Bjørnelia – oppføring av fritidsbolig – Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse til oppføring av fritidsbolig.
25. Rita og Knut Jørgensen – gnr. 21, bnr. 1, fnr. 67 Russelvdalen – tilbygg uthus – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til tilbygg uthus.
26. Tom Kristian Hermo – gnr. 23, bnr. 48 Bjørkebakken – Flytting av brakke med spikertelt – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes flytting an brakke med spikertelt.
27. Bjarne Pedersen – gnr. 11, bnr. 5 Saraby – det gis jf. delingslovens § 1-2, anledning for grunneier i samarbeid med kommunen å inngå avtale med eksternt firma for utførelse av kart og delingsforretningen.
28. Tommy Edvartsen – gnr. 4, bnr. 4 Bjørnelia – opparbeidelse av tomt og parkering på 42 m<sup>2</sup> – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes opparbeidelse av tomt og parkering på 42 m<sup>2</sup>.
29. Klima- og forurensnings-direktoratet – Avgjørelse av klage på Fylkesmannen i Finnmark sitt avslag om bruk av borekaks som dal av toppdekke på avsluttet deponi ved Grøtnes i Kvalsund kommune – konklusjon: Fylkesmannens vedtak opprettholdes.
30. Fylkesmannen i Finnmark – Vedrørende ordinært deponi for borekaks ved Repparfjord kobbergruver i Kvalsund kommune Vedtak 1: Fylkesmannen i Finnmark vedtar med dette omgjøring av pkt. 2.10.3 i utslippstillatelsen til ordinært deponi for borekaks til Polar Gjenvinning as i medhold av forvaltningsloven § 33.  
Vedtak 2: Fylkesmannen i Finnmark vedtar med dette endring av utslippstillatelse til ordinært deponi for borekaks til polar gjenvinning as datert 08,01,2009 i medhold av § 18 i forurensningsloven.
31. Nærings- og Handelsdepartement – Reinbeitedistrikt 22 Fiettar klager på vedtak om tildeling av mutinger til Metallica Mining as i Kvalsund kommune – Nærings- og Handelsdepartement tar ikke klagen til følge.
32. Arvid Remark – gnr. 23, bnr. 22 – søknad om deling av grunneiendom – viser til nye pbl § 20-1 m slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindene plan – det gis jf. Matrikkelloven § 5 a, anledning for grunneier i samarbeid med kommunen å inngå avtale med eksternt firma for utføre oppmålsforretning.

33. Fylkesmannen i Finnmark Miljøavdeling – Tilbaketrekking av utslippstillatelse og vedtak om undersøkelse av grunn gnr. 7, bnr. 36 Kvalsund Auto NUF.
34. Vibeke Evensen – gnr. 24, bnr. 126 Hofsethøyda øst – oppføring av fritidsbolig – Vedtak: ihht pbl §§ 93 og 95 a pkt. 2 godkjennes igangsettingstillatelsen for oppføring av fritidsbolig.
35. Wenche Nissen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 1 Myggheim – Lukking av overbygg – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til lukking av overbygg.
36. Astor Johansen – gnr. 4, bnr. 1, fnr. 73 Bjørnelia – tilbygg og scootersjå – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til tilbygg og uthus.
37. Piera Ailu Sara – gnr. 25, bnr. 1 fnr. 10 Gårelv – søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann – Vedtak: ihht Forurensningsloven § 12.5 gis det utslippstillatelse og jf . nye pbl § 20-1 f gis det tillatelse til nedlegging av septiktank som beskrevet i søknaden.
38. Mangne Pedersen – gnr. 8, bnr. 269 Ringveien Kvalsund sentrum – oppføring av terrasse og inngangsparti – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av terrasse og inngangsparti.
39. Knut Jacobsen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 103 Doggi elv – Tilbygg – Vedtak: ihht pbl § 86 a gis tillatelse til oppføring av tilbygg.
40. Jan Erik Nilsen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 43 Myggheim – Oppføring av uthus – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til oppføring av uthus.
41. Geir Tore Gamst – gnr. 8, bnr. 322 Strandtun – overbygg til kjellernedgang – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til oppføring av overbygg til kjellernedgang.
42. Magne Markussen – gnr. 26, bnr. 1, fnr. 42 Skaidisletta – tilbygg til fritidsbolig – Vedtak: ihht nye pbl § 20-1 godkjennes tillatelse på tilbygg til fritidsbolig.
43. Magne Markussen – gnr. 4, bnr. 1, fnr. 148 Nedre trangdal – tilbygg til fritidsbolig – Vedtak: ihht nye pbl § 20-1 godkjennes tillatelse på tilbygg til fritidsbolig.
44. Odd Samuelsen – gnr. 4, bnr. 1, fnr. 144 Nedre trangdal – tilbygg til fritidsbolig – Vedtak: ihht pbl § 93 godkjennes tillatelse på tilbygg til fritidsbolig.

45. Ove Hoddø – gnr. 24, bnr. 1, fnr. 62 Hofsethøyda – tilbygg til fritidsbolig – Vedtak: ihht nye pbl § 20-1 godkjennes tillatelse på tilbygg til fritidsbolig.
46. Byggtjeneste as – gnr. 24, bnr. 54 Skaidi turisthotell – Pålegg om stans av bygging – Vedtak: jf nye pbl § 32-2 gis det pålegg om at arbeidene innstilles inntil vedtak foreligger.
47. Byggtjeneste as – gnr. 24, bnr. 54 Skaidi turisthotell – Oppføring av konferansesal til eksisterende hotell – Vedtak: ihht nye pbl § 20-1 godkjennes tillatelse på oppføring av konferansesal til eksisterende hotell.
48. Espen Salomonsen – gnr. 9, bnr. 52 Gjevebukta – søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann – Vedtak: jf pbl §§ 20-1 og 21-4 og Forurensningsloven § 12.5 avslås søknaden om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann.
49. Alf Stenersen – gnr. 8, bnr. 296 Engmovegen Kvalsund kommune – oppføring av garasje – Vedtak: ihht nye pbl § 20-2 godkjennes tillatelse til oppføring av garasje.

### **Rådmannens tilråding:**

Referatsakene tas til orientering.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv: G/B 26/1-103

Arkivsaksnr.: 10/395

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

48/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**PRIVAT REGULERINGSPLAN - ADKOMSTVEI - GNR 26,  
BNR 1, FNR 103**

---

**Leders innstilling:**

Utviklingsutvalget vedtar, jfr. pbl 12-10, at forslag til privat reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

## **SAKSGRUNNLAG:**

- 13.04.10 Oppstartsmøte mellom tiltakshaver Birgit Wedding, kommunen og ByggTjeneste
- 04.05.10 Varsel om oppstart av reguleringsarbeide fra ByggTjeneste
- 10.05.10 Kopi av brev fra Fylkesmannen til ByggTjeneste
- 07.06.10 Kopi av brev fra Statens vegvesen til ByggTjeneste
- 25.05.10 Kopi av brev fra Finnmarkseiendommen til ByggTjeneste
- 26.05.10 Kopi av brev fra Sametinget til ByggTjeneste
- 02.06.10 Brev fra Elin Heitmann til ByggTjeneste
- 04.06.10 Brev fra Finnmark Fylkeskommune til ByggTjeneste
- 04.06.10 Brev fra Else og Finn Johnsen til ByggTjeneste

## **SAKSOPPLYSNINGER:**

Knut Jacobsen og Birgit Wedding fikk 26.10.04 tillatelse til å anlegge sti med 1,5 m bredde fra parkeringsplass ved EV6 og opp til sin fritidsbolig gnr. 26, bnr. 1, fnr. 103 som ligger i Doggiflågan, Repparfjorddalen. Kommunen fikk senere melding fra reinpolitiet om at det var bygget vei i stedet for sti. Saken ble av kommunen behandlet som et ulovlig tiltak med krav om tilbakeførsel til sti. Tiltakshaver ønsket da å søke om tillatelse til å bygge vei og kommunen anbefalte tiltakshaver å fremme en privat reguleringsplan med formål bygging av adkomstvei.

## **SAKSVURDERING:**

### **Varsel om oppstart:**

Fylkesmannen har i brev datert 10.05.10 til ByggTjeneste påpekt at varslet var mangelfullt. Fylkesmannen vil likevel ikke legge inn innsigelse ifm varsel om oppstart, men påpeker at ByggTjeneste for fremtiden må følge føringene i brevet ved varsling av nye private reguleringsplaner.

### **Området status i overordnet plan:**

Området inngår i kommunenplanens arealdel datert 15.04.2004 med formål fritidsbebyggelse uten fortetting - H11. Området er ikke regulert.

### **Pbl § 4.1 Planprogram**

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet.

Kommunen mener at det fremlagte planforslaget ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og at det derfor ikke er nødvendig med utarbeidelse av planprogram.

### **Pbl §4.2 Planbeskrivelse og konsekvensutredning.**

Alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Planbeskrivelse datert 14.06.10 er vedlagt.

For reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

Kommunen mener at det fremlagte planforslaget ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og at det derfor ikke er nødvendig med konsekvensutredning for en enkelt begrenset plan.

### **Pbl. §4.3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.**

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse.

ROS analyse er vedlagt planforslaget.

### **Finnmarkslovens § 4. Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark**

I saker om endret bruk av utmark skal statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter vurdere hvilken betydning endringen vil ha for samisk kultur, reindrift, utmarksbruk, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Det omsøkte området ligger ved Doggiflågan og er definert som reinbeite for distrikt 22 Fiettar - vår, sommer og høst. Området ligger utenfor definerte flytteveier.

Veien er på ca. 50 m og legger beslag på 0,3 daa. Kvalsund kommune stiller generelt krav om at skråninger og skjæringer ifm anleggelse av stier/veier jordkledes og tilsåes med stedeagne arter.

### **Naturmangfoldsloven § 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)**

I kommunens kartsystem – Arealressurs (AR5) – er område definert som skog. Dette stemmer også med områdefoto fra Statens kartverk og egne befaringer i området. Bjørkeskog og lyng er dominerende med stredvis flora langs EV6. Kommunen kjenner ikke til at det er truede arter i området.

### **Innspill fra sektormyndigheter ifm med oppstartmelding.**

#### Fylkesmannen

Varsel om oppstart skal alltid inneholde:

- Formålet med planarbeidet og de viktigste problemstillingene.
- Kart som viser planområdets avgrensning.
- Områdets status i overordna plan.
- Hvilken type reguleringsplan som skal utarbeides (områderegulering eller detaljregulering).
- En vurdering i forhold til om planarbeidet omfattes av *forskrift om konsekvensutredninger*.

ByggTjeneste bekrefter at Fylkesmannens brev tas til etterretning.

#### Statens vegvesen:

Det forutsettes at forestående reguleringsplan legger til rette for en avkjørselsløsning for flest mulig hytter. Statens vegvesen har en streng holdning til etablering av nye avkjørsler fra EV 6 i Finnmark. Det betyr at man her må tilstrebe en fellesløsning for flest mulige hytter for en omregulering av dagens avkjørsel med adkomstveg til hytter i dette området.

ByggTjenestes kommentar: Det vil ikke bli etablert ny avkjørsel til E6. Eksisterende avkjørsel med eksisterende parkeringsplass beholdes.

Finnmarkseiendommen (FeFo):

FeFo har ingen merknader til at det utarbeides reguleringsplan for området ved gnr. 26/1F103 ved, Doggiflågan i Repparfjorddalen.

FeFo ber tiltakshaver vurdere muligheten for også legge til rette for adkomst til nabohyttene til gnr. 26/1F103.

ByggTjeneste bekrefter at FeFos brev tas til etterretning.

Sametinget:

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planarbeidet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

- Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) 5 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. §, 4 annet ledd.

ByggTjenestes kommentar: Kommentarene er tatt til etterretning og ønsket formulering blir tatt med i bestemmelsene.

Finnmark Fylkeskommune:

Vi ber om at følgende bestemmelse innbakes som et av fellesbestemmelsene til planen:

"Skulle det unde; arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune v/ areal- og kulturvern avdelingen, og Sametinget, avd for rettigheter, næring og miljø,

jf. lov om kulturminner av 1978, § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket".

ByggTjenestes kommentar: Kommentarene er tatt til etterretning

### **Innspill fra naboer ifm med oppstartmelding.**

Brev fra Else og Finn Johannesen (Gnr 26 Bnr 1 Fnr 127):

Atkomstveien må ikke innskrenke eksisterende P-plass areal. -Veien må grøftes og dreneres så godt og permanent at avrenning fra veien og terrenget rundt verken innskrenkes eller forringer eksisterende p-plass og atkomstvei. - Eksisterende p-plass må dreneres skikkelig og fylles med dertil egnet og holdbar grus/masse.

Forslagsstillers kommentar: Innvendingene er tatt til etterretning

Byggsentrets kommentar: Innvendingene er tatt til etterretning

Brev fra Elin Heitmann (Gnr 26 Bnr 1 Fnr 5):

Har ingen innvendinger mot planen men ber om at det blir lagt skikkelig drenering.

ByggSentrets kommentar: Innvendingene er tatt til etterretning

### **Rådmannens tilråding:**

Utviklingsutvalget vedtar, jfr. pbl 12-10, at forslag til privat reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Svein Tore Kristoffersen

Arkiv: G/B 17/6

Arkivsaksnr.: 09/635

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

49/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

---

**KLAGE PÅ VEDTAK-GNR. 17, BNR.6 - INNGJERDING FOR  
ØKOLOGISK BÆR PRODUKSJON**

---

**Leders innstilling:**

Utviklingsutvalget tar ikke Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmarks klage av 06.08.2010 til følge, jfr. plan- og bygningsloven § 93 g), og gir tillatelse til inngjerding av eiendommen gnr.17, bnr. 6 i Klubbukt i Kvalsund kommune.

Det settes følgende vilkår:

- Plan for etablering av økologisk bærproduksjon må utarbeides.
- Dokumentere drift av produksjon når denne er i gang.
- Ved eventuelt opphør av drift skal gjerdet fjernes.
- Øvrige lovbestemmelser i vedtak av 29.06.2010 følges.

## **SAKSGRUNNLAG:**

- 21.07.2009 Søknad om inngjerding av eiendom 17/6 Kvalsund-  
30.07.2009 Foreløpig melding, jf. forvaltningsloven § 10 a.  
15.09.2009 Høringsbrev til Reindriftsforvaltningen i vest-Finnmark.  
19.09.2009 Høringsuttalelse fra Reindriftsforvaltningen i vest-Finnmark.  
29.10.2009 Avslag på søknaden om inngjerding av eiendom 17/6 Kvalsund.  
26.04.2010 Søknad etter plan- og bygningsloven § 93 angående inngjerding av eiendom 17/6 Kvalsund.  
29.06.2010 Vedtak – godkjennes søknaden om inngjerding av eiendom 17/6 Kvalsund  
06.08.2010 Klage på vedtak av 29.06.2010 fra reindriften.

## **SAKSOPPLYSNINGER:**

Klubben sameie søker om tillatelse til inngjerding av eiendom 17/6 Klubbukt i Kvalsund kommune. Bakgrunnen for søknaden er å starte økologisk bærproduksjon. Inngjerdingen skal hindre at bufe, sau og rein ikke skader avlingene av bærproduksjonen.

15.09.2009 sendte Landbruksforvaltningen i Kvalsund kommune et høringsbrev til Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark. Reindriftsforvaltningen svarte i et brev av 19.10.2009 at de går i mot inngjerding av eiendom 17/6. Begrunnelse til områdestyret er at omsøkt område er et lovlig opprettet reinbeitedistrikt og at forholdsvis sentrale sommerbeiteareal blir berørt.

Landbruksforvaltningen i Kvalsund kommune avslår søknaden med følgende begrunnelse:

1. Uttalelse fra reindriftforvaltningen.
2. Mangel på plan for etablering av bærproduksjon.
3. Område egner seg ikke til bærproduksjon.

Klubben sameie sendte inn den 26.04.2010 ny søknad etter plan- og bygningsloven § 93 for inngjerding av eiendom 17/6, med beskrivelse og kart hvor gjerdet skal gå, og gjerdehøyde på minimum 1,5 meter.

29.06.2010 godkjente Kvalsund kommune v/ plan- og utviklingsavdeling søknaden om tillatelse til tiltak etter pbl. § 93. med følgende vilkår:

1. Gjerde mot kommunal vei skal ikke være nærmere enn 15 meter fra veiskulder.
2. Det skal monteres porter for å ikke hindre allmenferdsel, spesielt i strandsonen.

06.08.2010 klaget reindriftsforvaltningen på vedtak av 29.06.2010 på bakgrunn av tidligere høringsbrev av 19.10.2009.

## **SAKSVURDERING:**

### **Miljøfordeler**

Økologisk drift sparer miljøet for rester av kjemiske sprøytemidler i jord og vann. Flere undersøkelser viser en rikere flora og fauna på økologiske garder. I intensive jordbruksområder er det ved telling av fugl funnet flere arter og flere individer på økologiske arealer, sammenlignet med konvensjonelt drevne arealer. Det skyldes særlig at kjemiske sprøytemidler reduserer tilgangen på føde i form av frø og insekter.

Som nevnt i forbindelse med økonomi, krever økologisk produksjon noe større arealer enn tilsvarende produksjon i konvensjonell drift. Det er en fordel med hensyn til å redusere gjengroing og pleie av kulturlandskapet.

Landbruket bidrar med nesten en tidel av totale klimagassutslipp i Norge. Her har økologisk landbruk et stort fortrinn i forhold til framstilling, transport og bruk av handelsgjødsel i det konvensjonelle landbruket og utslippene av klimagassene karbondioksid og lystgass dette medfører. Uansett driftsform er det viktig å handtere husdyrgjødsel riktig, redusere energiforbruket mest mulig og på alle måter minimalisere tap av plantenæring.

### **Mer av det sunne**

Selv om man ikke pr. i dag entydig kan fastslå at økologisk mat inneholder flere sunne stoffer enn konvensjonell mat, har man flere studier som indikerer at driftsmetoden kan føre til en slik forskjell. Det er blant annet funnet mer c-vitamin, mer antioksidanter og høyere nivåer av sporstoffer i økologiske planteprodukter. I animalske produkter har man målt høyere innhold av gunstige fettsyrer, som Omega 3 og CLA, i tillegg til høyere nivå av e-vitamin.

Hvilken samlet helsemessig effekt fraværet av de negative stoffene og innholdet av de positive stoffene kan ha å si for mennesker, er det forsket lite på, men det er konstatert gjennom flere studier at de som spiser økologisk mat har radikalt lavere nivåer av sprøytemiddelrester i urinen og høyere forekomster av nettopp vitaminer og antioksidanter.

**I henhold til plan- og bygningsloven § 93 g) er det søknadsplikt for gjerde mot vei.** Forskriften har unntak fra søknadsplikt med en høyde inntil 1,5 meter eller den høydebegrensningen som er gitt i de kommunale vedtekter.

Kvalsund kommune har ingen kommunale vedtekter som gjeller bestemmelser for gjerde. Vi vurderer tiltaket til å være søknadspliktig på grunn av gjerdehøyde minimum på 1,5 meter og at gjerde skal gå parallell med en kommunal vei ca 220 meter.

**Viser til lov om reindrift § 19 beiterett.**

*Retten til å utøve reindrift gir rett til å la reinen beite i fjellet og annen utmarksstrekning, herunder også tidligere dyrket mark og slåtteeing som ligger for seg selv uten tilknytting til bebodde områder eller dyrkede arealer i drift.*

Vi vurderer det til at formålet med nydyrking av økologisk bærproduksjon vil kunne gå under dyrkede arealer i drift.

**Viser til lov om reindrift § 22 Flyttleier.**

*Reindriftsutøvere har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flyttleier. Med til flyttlei regnes også faste inn- og avlastningsplasser for transport av reinen. Reindriftens flyttleier må ikke stenges.*

Vi vurderer at flyttleier ikke blir berørt av dette tiltaket, for lovlig flyttleier er ca 8,5 km i fra omsøkt område.

### **Rådmannens tilråding:**

Utviklingsutvalget tar ikke Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmarks klage av 06.08.2010 til følge, jf. plan- og bygningsloven § 93 g), og gir tillatelse til inngjerding av eiendommen gnr.17, bnr. 6 i Klubbukt i Kvalsund kommune.

Det settes følgende vilkår:

- Plan for etablering av økologisk bærproduksjon må utarbeides.
- Dokumentere drift av produksjon når denne er i gang.
- Ved eventuelt opphør av drift skal gjerdet fjernes.

- Øvrige lovbestemmelser i vedtak av 29.06.2010 følges.

Geir Nesse  
rådmann

**SAKSFREMLEGG**  
**KVALSUND KOMMUNE**  
**Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv: G/B 8/42

Arkivsaksnr.: 09/27

**Saksnr.: Utvalg**

**Møtedato**

70/09      Utviklingsutvalget

08.09.2009

50/10      Utviklingsutvalget

10.09.2010

/            Kommunestyret

---

**REGULERINGSPLAN NEVERFJORDSLETEN VEST**  
**GNR. 8 OG BNR. 42 - 2. GANGS BEHANDLING**

---

**Leders innstilling:**

Kommunestyret gir ihht Pbl §19-2 dispensasjon fra kommunenplanens arealdel for etablering av 2 boliger og 9 fritidsboliger på gnr. 8, bnr. 42. Kommunestyret vedtar ihht

Pbl 12-12 reguleringsplan med tilhørende bestemmelser med unntak av NY B1 og B5 for "Neverfjordsletten Vest". Ihht Pbl §5-6 skal det foretas mekling med Fylkeslandbruksstyret vedr. NY B1 og B5.

## **SAKSGRUNNLAG:**

- 08.09.09 Utviklingsutvalget vedtar at reguleringsplan med bestemmelser for  
"Neverfjordsletten vest" legges ut til offentlig ettersyn.
- 28.09.09 Brev fra Rita Dreyer – presisering av eiendomsstørrelse
- 09.10.09 Brev fra landbruksmyndighetene i Kvalsund – innsigelse til planforslag
- 15.10.09 Brev fra Nøytral Byggeadministrasjon
- 24.10.09 Brev fra Vargsund Grendelag
- 26.10.09 Brev fra Fylkesmannen – innsigelse til planforslag
- 27.10.09 Brev fra Hans Arne Sørnes - innsigelse til planforslag
- 28.10.09 E-post fra Else Andersen – div. merknader
- 30.10.09 Brev fra Ole-Jørgen Olsen og Bente Bergheim – div. merknader
- 30.10.09 Brev fra Sametinget – innsigelse til planforslag
- 02.11.09 Brev fra Anita Åsnes og Jan Svendsen – merknad til planforslag
- 02.11.09 Brev fra Gustav Bergheim – merknader til planforslag
- 02.11.09 Brev fra Gunnar Høyenes – innspill til reguleringsforslag
- 03.11.09 Brev fra Bergvesenet – kommentarer
- 05.11.09 E-post fra Fylkesmannen, landbruksavd. – innsigelse til planforslag
- 01.12.09 Brev fra Hammerfest Energi – uttalelse til reguleringsforslag.
- 21.06.09 Møte mellom Kommunen, Albert Holmen og Nøytral Byggeadministrasjon
- 26.08.09 Ny planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser og reguleringskart mottatt fra  
Nøytral Byggeadministrasjon

## **SAKSOPPLYSNINGER:**

Reguleringsplan for Neverfjordsletten Vestre, hytte og boligfelt gnr./bnr.: 8/42.  
Kvalsund kommune.

### **Bakgrunn:**

Nøytral Byggeadministrasjon ved Oddvar Hansen har utført planarbeidet på vegne av Albert Holmen, Rypefjord. Hensikten med planarbeidet er å se på den best mulige arealbruk totalt sett etter en samordnet avveining av de ulike interesser, ved utbygging av boliger og fritidsboliger (hytter) innenfor eiendoms grensen av gnr./bnr. 8/42.

### **Forhold til gjeldende planer.**

I følge kommuneplanens arealdel, Planbeskrivelse, pkt. 1.3 Fritidsbebyggelse, skal det i løpet av planperioden legges til rette for fritidsboliger i kommunen tilsvarende: 1600 fritidseiendommer. Det legges også opp til at i nye felt skal utnyttelsesgraden være høy. Videre er planen i tråd med intensjon i kommuneplan vedrørende fortetting i eksisterende hytteområde.

### **Planstatus:**

I kommuneplans arealdel, vedtatt av kommunestyret 15.06.04, er området Neverfjordsletten Vest avsatt til LNF område med bestemmelse for spredt bebyggelse. Arealbruken blir i samsvar med vedtatt kommuneplan, og medfører derfor heller ikke endring av gjeldende brukskategori. Det er ikke tidligere utarbeidet reguleringsplan for dette område som eventuelt helt eller delvis skulle erstattes av denne reguleringsplan. Det er ikke igangsatt andre planer eller forhold som vedkommer planstatus.

### **Beskrivelse av planområdet:**

Reguleringsforslaget ligger i Neverfjord syd, LNF-127 område med bestemmelse for spredt bebyggelse av boliger, fritidsboliger og erverv, vedtatt av kommunestyret 15.06.04. Området er avmerket på plankartet med farge og nummerering. Planområdet er på ca. 153 da. Tilstøtende arealer er gnr./bnr. 8/41, eier Reidar Svendsen, Finnvann, og fylkesvei. Deler av eiendommen har vært brukt i tidligere tider som utmark og en mindre del som slåttemark.

### **Brev fra Rita Dreyer datert 28.09.09.**

#### Uttalelse:

Det er oppgitt feil areal på gnr./bnr 8/293 – det rette skal være 3832 m2. Som eier står oppført Hans Arne Sørnes.

#### Kommentar.

Er korrigert i reguleringsbestemmelsene datert 26.08.09

### **Innsigelse fra Landbruksmyndighetene i Kvalsund datert 09.10.09**

#### Uttalelse:

Landbruksmyndighetene har følgende innsigelse til planen:

Nyetablering av bolignr. 2, 3 og 4, samt vei opp til de samme planlagte 3 boligene tas ut av planen.

Begrunnelse:

Bolignr. 2, 3 og 4 er planlagt satt opp på fulldyrket jord som drives i dag. Iflg. jordlovens § 9 må ikke dyrka jord brukes til annet enn jordbruksproduksjon.

Kommentar.

Bolignr. 2,3,4 er tatt ut av planen

**Brev fra Nøytral Byggeadministrasjon datert 15.10.09**

Uttalelse:

Undertegnede mener at det vil være lite samfunnsnyttig å prioritere forsalg til hester i stedet å bygge 3 boliger, som vil medføre at 3 familier flytter til Kvalsund kommune. Jeg er den oppfatning at kommunen er mer tjent med tilflytting av familier, enn å støtte hesteholds interesser i Hammerfest.

Undertegnede mener at nevnte innspill ikke skal tas til følge.

Kommentar.

Bolignr. 2,3,4 er senere tatt ut av planen i forståelse med grunneier Albert Holmen.

**Brev fra Vargsund Grendelag datert 24.10.09**

Uttalelse:

Grendelaget mener hyttetomtene kommer for nært drikkevannet (Finnvannet) som beboerne i Neverfjord bruker. Laget tror dette vil medføre mer ferdsel og forspøpling rundt drikkevannet.

Vi mener også det er ugunstig med hyttetomter så nært husstandene i botn. Dette kan medføre mer støy, blant annet i forhold til vinteraktiviteter som scooterkjøring i botn og ved drikkevannet.

Vargsund Grendelag stiller seg positive til at det muligens blir anlagt hustomter, slik at flere kan bosette seg i bygda.

Kommentar.

De nærmeste planlagte hytter er over 100m fra Finnvannet noe som er i overensstemmelse med pbl §1-8. Bestemmelsene til kommuneplanens arealdel 1.1.3 Forbud mot tiltak langs vassdrag har følgende føring: For sidevassdrag til verna vassdrag og til ikke verna vassdrag er grensen 50 meter.

**Innsigelse fra Fylkesmannen datert 26.10.09**

Uttalelse:

Fylkesmannen i Finnmark fremmer innsigelse mot reguleringsplan for Neverfjordslett vest — gnr. 8 bnr. 42 i Kvalsund kommune, med bakgrunn i at det ikke er redegjort i tilstrekkelig grad for fare knyttet til boliger i nærheten av høyspentanlegg.

Kommentar.

I revidert planforslag ligger ny bolig B1 og B5 utenfor fareområdet som Hammerfest Energi Nett AS har definert til 10 m fra senterledning på eksisterende 22kV linje.

**Brev fra Hans Arne Sørnes datert 27.10.09**

Uttalelse:

Legger inn innsigelse på at min eiendom som er avmerket på ovennevnte reguleringsplan I holdes utenfor planen. Dette gjelder min private eiendom gnr. 8 bnr 293.

Kommentar.

Hans Arne Sørnes eier i dag en enebolig på Gnr 8 Bnr 293 oppført i 1 etasje m/kjeller. Reguleringsbestemmelsene åpner for oppføring av hus med inntil 1 ½ etasje. Kommunen har også bedt om at maks bebygd areale jfr. reguleringsbestemmelsenes §2.4 endres tilsvarende kommuneplanens arealdel punkt 2.2.3. Tomteutnyting: I eksisterende og planlagte boligområder tillates det BYA på inntil 25 %. Det vil derfor ikke være noen begrensninger for Hans Arne Sørnes at eiendommen inngår i planen, og innsigelsen tas derfor ikke til følge.

**E-post fra Else Andersen datert 28.10.09**

Uttalelse:

I den nye reguleringsplanen som er under behandling savner jeg mønehøyden, etter det jeg har fått opplyset står det bare 1 + 1/2 etg. (ingen mål)..

Kommentar.

Kommunen stiller krav om at reguleringsbestemmelsenes § 2.3.4 endres som følger:

”Hytter og uthus må ha mest mulig lik utforming. Høyden på grunnmur skal være så lav som mulig, maks 0,6m, rafthøyde fra mark maks 3,3 m og maks mønehøyde inkl. grunnmur 6,2 m”

## Brev fra Ole Jørgen Olsen og Bente Bergheim datert 30.10.09

### Uttalelse 1:

Veibredde må settes til 4 meter lik øvrige reguleringsplaner for fritidseiendom i Kvalsund kommune. ( bla. Brekkmo , Neverfjord)

### Kommentar.

### Uttalelse 2:

Det er ikke regulert inn parkeringsplass ved / i nærheten av fylkesvei 132. Vinterstid vil det bli betydelige problem med en slik økning / fortetning av bebyggelse i området. Også med utgangspunkt for at scooterløype 2 starter fra samme område.

### Kommentar.

Kommunen anser felles parkeringsplass FP1 og FP2 som tilstrekkelig for besøkende og brukere av området.

### Uttalelse 3:

Det står i reguleringsbestemmelsen at det ikke er tilgang på vei til alle hytter.

### Kommentar.

Det er korrekt. Det er ikke inntegnet vei til alle fritidsboligene.

### Uttalelse 4:

Eksisterende traktorvei forbi vår eiendom 8/388 er i dag parallelt inntil vår tomtegrense, med en bredde på 2 meter, og en avstand fra vår byggegrense på ca. 6 meter. Det vil med en trafikkøkning til 6 nye hytter, bli en uholdbar situasjon for oss, både med innsyn og støy fra forbipasserende biler.

### Kommentar.

Kvalsund kommune ønsker en fortetting av dagens hyttefelt fremfor å ta i bruk nye områder. En fortetting medfører øket trafikk. Vi har mange eksempler fra andre hyttefelt på at adkomstvei i hyttefelt går tett innpå fritidsbebyggelsen. Anmodning om flytting av veitrase etterkommes ikke.

Uttalelse 5:

I reguleringsbestemmelsen fra NB, datert 27.04.09 er maks BYA 150m<sup>2</sup>, inkludert uthus. Dette er noe eksisterende parter har forholdt seg til og fulgt, og er i samsvar med arealplan for Kvalsund kommune, § 3 LNF — område pkt. 3.3.2 maks 150m<sup>2</sup>.

I reguleringsbestemmelsen fra NB 02.07.09 er dette økt til 200m<sup>2</sup>. Dette kan vi ikke godta.

Kommentar.

Reguleringsbestemmelsene er endret ihht til føringene i overordnet arealdel av kommuneplanen. Maks. BYA settes til 150 m<sup>2</sup>.

Uttalelse 6:

I reguleringsbestemmelse står det i pkt. 3,3 "Utforming av hytter", en maks grunnmurshøyde på 0,6 meter og antall etasjer 1 <sup>1</sup>/<sub>2</sub>. Dette synes vi er noe uklart, og risikerer å få nye byggverk som vil dominere eksisterende bebyggelse og natur.

Kommentar.

Kommunen stiller krav om at reguleringsbestemmelsenes § 2.3.4 endres som følger:  
"Hytter og uthus må ha mest mulig lik utforming. Høyden på grunnmur skal være så lav som mulig, maks 0,6m, rafthøyde fra mark maks 3,3 m og maks mønehøyde inkl. grunnmur 6,2 m"

Uttalelse 7:

Ny fritidsbolig FB5 ligger i dag helt i front av en bakkekant mot vår eiendom. Dette for å tilfredsstille kravene for avstand fra drikkevannskilde (Finnvannet) på 100meter. Dette medfører at vi vil få direkte innsyn fra FB5 og ned på hele eiendommen vår.

Kommentar.

Ny fritidsbolig FB5 er trykker lengre østover i planen men er fortsatt over 100m fra Finnvannet.

Uttalelse 8:

Ny fritidsbolig FB4 er tegnet rett foran vårt utsynsfelt både i forhold til stuevindu/kjøkkenvindu og terasser. Vi vil få direkte innsyn, noe som vil betydelig forringe vår trivsel og bruksverdi av eiendommen.

Kommentar.

Fritidsbolig FB4 er fjernet fra planen.

Uttalelse 9:

Eksisterende adkomstvei fra Fylkesvei 132 inn til fritidsboligområdet er i generelt dårlig standard og må oppgraderes /utbedres.

Kommentar.

Etablering av 4m veibredde betinger en oppgradering av adkomstveien gjennom hele planområdet.

Uttalelse 10:

Vann og avløp må legges i forbindelse med utbedring / oppgradering av vei, Det kan ikke legges opp til at hver enkelt byggherre skal grave nye grøfter/ traseer etter hvert som hyttene blir bygd. Dette vil medføre gjentatte store naturinngrep. Dette må komme med i reguleringsbestemmelsene med klartekst.

Kommentar.

Vi viser til reguleringsbestemmelsenes §7 – Vann og avløp

**Innsigelse fra Sametinget datert 30.10.09**

Uttalelse:

Sametinget reiser innsigelse til reguleringsplan for Neverfjordsletten vestre gnr 8/42.

Undersøkelsesplikten etter Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) §, 9 er ikke oppfylt i forhold til samiske kulturminner, og reguleringsplanforslaget kan ikke vedtas slik det foreligger.

Reguleringsplanen kan ikke vedtas før undersøkelsesplikten etter §, 9 i kulturminneloven er oppfylt og forholdet til samiske kulturminner er avklart og vi har fått anledning til å gi en endelig faglig uttalelse vedrørende samiske kulturminner

Kommentar.

Albert Homen har den 18.11.09 akseptert kostnadsoverslaget fra Sametinget vedr. kulturminne undersøkelser.

### **Brev fra Anita Åsnes og Jan Svendsen datert 30.10.09**

#### Uttalelse:

Dagens innkjøresel til 8/389 (Anita og Jan sin hytte) kreves beholdt som den er i dag, da valg av hyttetype, utgraving og planering av tomten og hyttens plassering på tomten har forutsatt at innkjørselen til tomten er fra øst. Denne innkjørselen er også avtalt med grunneier.

#### Kommentar.

Anmodningen er etterkommet i nytt planforslag.

### **Brev fra Gustav Bergheim datert 02.11.09**

#### Uttalelse:

Vinterstid parkerer vi ved Fylkesvei 132, ned i Neverfjordbotn. Slik vi kan se, så er det ikke planlagt å bygge / utvide for parkering ved fylkesvei 132 i det forslaget som ligger for Gnr.8/Bnr. 42.

Med en så omfattende utbyggingsplan for fritidsboliger i dette området, vil det bli behov for at det være naturlig å Kvalsund kommune stiller krav til tiltakshaver for å tilrettelegge for flere parkeringsplasser ved fylkesveien.

#### Kommentar

Kommunen anser felles parkeringsplass FP1 og FP2 som tilstrekkelig for besøkende og brukere av området

### **Brev fra Gunnar Høyenes datert 02.11.09**

#### Uttalelse 1:

Området i Neverord er regulert til LNF- 127, *område med bestemmelse for spredt bebyggelse av bolig, fritidsbolig og erverv*. Dette blir fulgt opp med et vedlegg 3 der det står antall nye enheter som er tillatt innenfor hvert enkelt område. Neverord Syd, LNF-127 er det tillat med boliger 5, fritidsboliger 3 og erverv 3. Det blir også opplyst om nye

områder for fritidsbebyggelse, og Neverfiord Vest er ikke blant disse. Kan ikke se at reguleringsplanen er i samsvar med arealplanen på dette punktet. De 5 tillatte fritidsbolig er bebygd

Kommentar.

Det er korrekt referert til bestemmelsene i arealplanen for omsøkt område. Kommunestyret kan likevel gi dispensasjon fra nevnte bestemmelser jfr. pbl 19-2.

Uttalelse 2:

Skal nybygg samsvare med natur, eksisterende bygg og kommuneplanen skal det blir regulert inn en mønehøyde på maks 5 meter og en takvinkel på mellom 22 og 37 grader. Det holder ikke å skrive 1 1/2 etasje og ingen krav på takvinkel. Maks BYA skal endres til 150 m2.

Kommentar

Kommunen vil også stille krav til takvinkel i reguleringsbestemmelsene.

Uttalelse 3:

I rekkefølgebestemmelsene må det stå at felles vei og parkeringsplasser skal opparbeides før tiltak innenfor området kan iverksettes.

Kommentar.

Felles vei og parkeringsplasser skal opparbeides før det gis byggetillatelse på ny bolig/fritidsbolig.

Uttalelse 4:

I planforslaget står det at *det foretrekkes at de fleste nybygg kobles til felles anlegg.*

Kommentar.

Kommunen vil stille krav om at det utarbeides en vann og avløpsplan før utbygging starter.

Uttalelse 5:

I planforslaget står det at *det foretrekkes at de fleste nybygg kobles til felles anlegg.*

Kommentar.

Kommunen vil stille krav om at det utarbeides en vann og avløpsplan før utbygging starter.

Uttalelse 6:

Tomt 8/387 og NYFB 10 flyttet øst og vest, da vil det bli mindre innsyn til hyttene og utsikten vil ikke bli påvirket. NY FB 5 må fiemes eller flyttes.

Kommentar.

Tomt 8/387 er tegnet feil inn i reguleringsplanen. Den ligger lengre øst. Dette vil bli korrigert. NY FB5 er flyttet lengre øst. NY FB10 kan trolig ikke flyttes som følge av terrengforholdene.

**Brev fra Bergvesenet datert 03.11.09**

Uttalelse:

Det foreslåtte planområdet grenser opp mot området som i gjeldende arealplan er avsatt til råstoffutvinning ved Neverfjord kvartsittforekomst. Ved henvendelse til Finnfjord Smelteverk A/S i senere tid har vi fått opplyst at forekomsten ikke vurderes som interessant råstoff til deres produksjon, og de vil derfor ikke gå videre med prosjektet.

Dette betyr ikke at forekomsten er avskrevet, for det kan komme andre interessenter som ønsker å drive på forekomsten i framtiden.

Vi vil derfor gjøre kommunen oppmerksom på dette og ber om at konfliktpotensialet mellom bolig- og fritidsbygg og en eventuell drift på kvartsittforekomsten vurderes.

Kommentar.

Planområdet grenser til område for råstoffuttak S73. Det er ca 1 km fra kvartsgruven til bebyggelsen i planområdet. Dersom det skulle bli ny drift i gruven anser kommunen at støv og støypoblemer bare i liten grad vil påvirke planområdet.

**Brev fra Hammerfest Energi datert 01.12.09**

Uttalelse 1:

Fra vår side anmodes det om at høyspentlinjen gis reguleringsformålet **Fareområde**, og at bredden på fareområdet settes til **10 m.** på hver side av linjas senter.

Etter det vi kan se ligger planlagt garasjebygg på ny boligtomt B5 innenfor fareområdet.

Kommentar.

Det er lagt inn et fareområde på 10m i planen. Garasjebygg på NY B5 er flyttet utenfor fareområdet.

Uttalelse 2:

Eventuell omlegging av linjer/kabler etc. som følge av gjennomføring av reguleringsplanen må bekoste av utbygger.

Kommentar.

Kommunen vil be om at det fremlegges en plan for fremføring av strøm før feltutbygging starter.

**Innsigelse fra Fylkeslandbruksstyret i Finnmark datert 07.12.09**

Uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret i Finnmark fremmer innsigelse mot deler den delen av reguleringsplanen for gnr 8 bnr 42 som medfører omdisponering av dyrka mark og areal i tilknytning til driftssenter/tun på eiendommen til boligformål, elementene B1, B2, B3, B4 og B5.

Det planleggés også to helårsboliger NY B1 og NY B 5 på eiendommen sørvest for eksisterende bolig. Beliggenheten for disse boligene kommer ikke direkte i konflikt med dyrka mark eller dyrkbar mark. For å ivareta et helhetlig jordbruks- og kulturlandskap, og unngå etablering av bebyggelse i tilknytning til tunet på eiendommens ønsker Fylkesmannen allikevel ikke etablering av boliger i dette området.

Kommentar.

Ny B1 og B5 er ikke en del av tunet til Gnr 8 Bnr 293 som er en selvstendig eiendom på 3,8 daa med enebolig og garasje. Argumentasjonen fra Fylkeslandbruksstyret blir derfor feil og innsigelsen avvises hva gjelder NY B1 og B5.

**SAKSVURDERING:**

Etter at planen har vært på offentlig høring har landbruksmyndighetene i Kvalsund, Fylkesmannen, Sametinget og Fylkeslandbruksstyret fremmet innsigelse. Innsigelsene er tatt til etterretning bortsett fra etablering av NY B1 og B5.

Vi viser til Pbl §5-6 Mekling og avgjørelse av departementet :

Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas mekling mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres.

Kongen avgjør hvem som skal være mekler.

#### **Pbl. §4.3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.**

Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse.

ROS analyse er vedlagt planforslaget.

#### **Finnmarkslovens § 4. Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark**

I saker om endret bruk av utmark skal statlige, fylkeskommunale og kommunale myndigheter vurdere hvilken betydning endringen vil ha for samisk kultur, reindrift, utmarksbruk, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Det omsøkte området ligger i Neverfjord og øvre del av området er definert som reinbeite for distrikt 22 Fiettar - vår, sommer og høst. Hele området ligger innenfor definerte flytteveier. En fortetting og opparbeidelse av ny vei vil medføre øket trafikk og ferdsel og vil trolig virke forstyrrende for reindriften.

På den annen side ønsker ikke kommunen å ha reinbeite tett opp til våre drikkevannskilder. Vi er årlig plaget med e-coli bakterier i flere av våre anlegg hvor reinen kan ferdes fritt i nærheten av anleggene.

#### **Naturmangfoldsloven § 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12)**

I kommunens kartsystem – Arealressurs (AR5) – er område definert som en blanding av fulldyrket jord, skog og åpen fastmark. Dette stemmer også med områdefoto fra Statens kartverk og egne befaringer i området. Bjørkeskog og lyng er dominerende med stredvis flora. Kommunen kjenner ikke til at det er truede arter i området.

## **Rådmannens tilråding:**

Kommunestyret gir ihht Pbl §19-2 dispensasjon fra kommunenplanens arealdel for etablering av 2 boliger og 9 fritidsboliger på gnr. 8, bnr. 42. Kommunestyret vedtar ihht

Pbl 12-12 reguleringsplan med tilhørende bestemmelser med unntak av NY B1 og B5 for "Neverfjordsletten Vest". Ihht Pbl §5-6 skal det foretas mekling med Fylkeslandbruksstyret vedr. NY B1 og B5.

Geir Nesse  
rådmann