

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte den 31.01.2007 klokka 11.00 på Rådhuset.

Innkalte til møtet:

Funksjon	Navn
Leder	Randi Solli Pedersen AP
Nestleder	Per Nils Andersen AP
Medlem	Ellen Johansen KrF
Medlem	Kai Hugo Knutsen
Medlem	Tor Arvid Myrseth KSL

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.

Kvalsund 23.01.2007

Randi S. Pedersen (sign.)
Leder

Ragnar Olsen
ordfører

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr. Tittel
1/07	07/73 REFERATSAKER PLAN OG UTVIKLING
2/07	06/1281 GNR.9, BNR.12 - SØKNAD OM TILSKUDD FRA NÆRINGSFONDET
3/07	07/12 SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV NY TRAKTOR
4/07	06/1030 SØKNAD OM TILDELING AV TOMT TIL BOLIGBYGGING GNR 23 BNR 10.
5/07	05/356 KLAGEBEHANDLING – REGULERINGSPLAN SKAIDI FJELLSTUE

EVENTUELT SENERE INNKOMNE SAKER.

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 07/73

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

1/07 Utviklingsutvalget

31.01.2007

REFERATSAKER PLAN OG UTVIKLING

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. Anne Marie Nilsen, Nina Andersen og Jan H. Sjursen gis jfr. Delingslovens § 1-2, anledning for grunneier i samarbeid med kommunen å inngå avtale med eksternt (privat el.) fima for utførelse av kart og delingsforretningen.
2. Jens Leistad gis jfr. Delingslovens § 1-2, anledning for grunneier i samarbeid med kommunen å inngå avtale med eksternt (privat el.) fima for utførelse av kart og delingsforretningen.
3. Finnmarkseiendommen Fefo gis ihht plan- og bygningsloven §93h og delingslovens §2-3 *Justering*, tillatelse til flytting av punktfeste for oppsynshytte som omsøkt.
4. Alfred Svendsens dødsbo v/Hjørdis Svendsen gis jfr. Delingslovens § 1-2, anledning for grunneier i samarbeid med kommunen å inngå avtale med eksternt (privat el.) fima for utførelse av kart og delingsforretningen.
5. Liv-G. Og Desiree Juliussen er innvilget søknad jfr. Personal- og økonomiutvalget vedtak av 01.12.04, ang. kjøp av kommunal festetomt gnr 24 bnr 48 "Hofsetbakken 12" på Skaidi.
6. Skaidi Utvikling AS melding om ulovlig tiltak ihht Pbl. § 133 før utslippstillatelse er innvilget.
7. Torfinn Arild gis bruksendring på Gnr. 24, Bnr 46 fra fritidsbolig til bolig.
8. Brev til overformyndieret i Hamnefest vedr. manglende vedlikehold på gammelt fiskebruk -Gnr.8, Bnr.58, Fnr.1
9. Tillatelse for befaring, stikking og innsamling av merkestikker i Kvalsund kommune i perioden 01.12.06-20.05.07 til Hammerfest og Kvalsund snøscooterforening.
10. Paulsen RI AS gis tillatelse til tiltak vedr. VA anlegg for Grøtnes Industriområde.
11. Skaidi Utvikling AS gis midlertidig utslippstillatelse for mindre avløpsanlegg, Skaidi Alpinanlegg.
12. Henning Warelius gis bruksendring på sokkeletasje Gnr.8, Bnr. 170 fra kjellerstue til sokkelleilighet.
13. Paulsen RI AS gis utslippstillatelse til Arctic Stockfish industrianlegg på Grøtnes.
14. Sverre Aslaksen gis bruksendring på Gnr.19, Bnr. 17 fra fritidsbolig til bolig.
15. Aslak J. Eira gis bruksendring på Gnr.23, Bnr. 136 fra fritidsbolig til bolig.
16. Johannes Nils Porsanger gis bruksendring på Gnr.17, Bnr.61 fra bolig til fritidsbolig.
17. Bente Josefsen gis avslag på søknad om bruksendring for Gnr.26, Bnr.1, Fnr.144 fra fritidsbolig til bolig.
18. Frode Hansen gis avslag på søknad om bruksendring for Gnr.24, Bnr.71 fra fritidsbolig til bolig.
19. Kongelig resolusjon av 8 desember 2006: Verneplan for Seiland nasjonalpark i Alta, Hammerfest og Kvalsund kommune, Finnmark fylke
20. Kjersti Martinsen / Egil Svendsen er innvilget søknad jfr. Personal- og økonomiutvalget vedtak av 01.12.04, ang. kjøp av kommunal festetomt gnr 21 bnr 85.

Rådmannens tilråding:

Referatsakene tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv: G/B 9/12

Arkivsaksnr.: 06/1281

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

2/07 Utviklingsutvalget

31.01.2007

**GNR.9, BNR.12 - SØKNAD OM TILSKUDD FRA
NÆRINGSFONDET**

Leders innstilling:

Asbjørn Svendsen innvilges et tilskudd på 20 %, inntil kr. 59.000,- i forbindelse med investering i ny traktor.

Tilskuddet belastes primærnæringsfondet kto. 1.4710.4310.325 og utbetales i henhold til "Vilkår for støtte fra næringsfond".

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om tilskudd, datert 01.12.06
- Tilbud fra Dagenborg Maskin AS, Tromsø, datert 22.11.2006
- Skatteattest fra kommunekassen, datert 16.01.07
- Attest om restanse på skatt/avgift fra skattefogden i Finnmark datert 01.12.06
-

SAKSOPPLYSNINGER:

Asbjørn Svendsen, Neverfjord eier og driver gårdsbruk med for og kjøttproduksjon på gnr. 9, bnr. 12 i Neverfjord.

Dyretallet på eiendommen er pr. 1/1-07:

20 okser og ungdyr

Søker skal kjøpe ny traktor. I forbindelse med anskaffelse av ny rundballepresse i 2006 har man erfart at dagens traktor har for liten motor for effektiv gjennomføring av slåttene. Av denne grunn vil han investere i en større og mer effektiv traktor.

Det søkes om tilskudd på kr. 59.000,-. (20%)

Kostnadsoverslag:

Tilbud fra Dagenborg Maskin, eks mva	kr. 295.000,-
	=====

Investeringsplan:

Innbytte av gammel traktor	kr. 95.000,-
Tilskudd fra Kvalsund kommune	kr. 59.000,-
<u>Egne midler</u>	<u>kr. 141.200,-</u>
Sum investering	kr. 295.000,-
	=====

SAKSVURDERING:

Gårdbrukeren har behov for å ruste opp utstyret som brukes i forbindelse med innhøsting av grøntfôr. Det utstyret han har i dag er ikke tilpasset nyanskaffet rundballepresse og er derfor mindre driftssikkert.

Landbrukskontoret ser det som meget viktig å opprettholde driften på bruket og vil derfor anbefale at søknaden blir innvilget som omsøkt.

Kvalsund kommune har prioritert jordbruk i strategisk næringsplan.

Rådmannens tilråding:

Asbjørn Svendsen innvilges et tilskudd på 20 %, inntil kr. 59.000,- i forbindelse med investering i ny traktor.

Tilskuddet belastes primærnæringsfondet kto. 1.4710.4310.325 og utbetales i henhold til "Vilkår for støtte fra næringsfond".

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv: 223

Arkivsaksnr.: 07/12

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

3/07 Utviklingsutvalget

31.01.2007

SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV NY TRAKTOR

Leders innstilling:

Reidar Svendsen innvilges et tilskudd på 20 %, inntil kr. 75.000,- i forbindelse med investering i ny traktor.

Tilskuddet belastes KAD-fondet kto. 1.4720.4410.325 og utbetales i henhold til "Vilkår for støtte fra næringsfond".

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om tilskudd, datert 28.12.06
- Tilbud fra Dagenborg Maskin AS, Tromsø, datert 27.11.2006
- Skatteattest fra kommunekassen, datert 14.12.06
- Attest om restanse på skatt/avgift fra skattefogden i Finnmark datert 11.12.06
- Utskrift fra ligningen for 2004 og 2005

SAKSOPPLYSNINGER:

Reidar Svendsen, Neverfjord eier og driver gården "Sørsletten", gnr. 8, bnr. 40 i Neverfjord. Gården har en melkekvote på 104.000 liter.

Dyretallet på eiendommen er pr. 1/1-07:

15 melkekyr

11 ungdyr

40 vinterfora sau

Totalt har gården nå ca. 2 årsverk.

Søker skal kjøpe ny traktor. I forbindelse med anskaffelse av ny rundballepresse i 2006 har man erfart at dagens traktor har for liten motor for effektiv gjennomføring av slått. Av denne grunn vil han investere i en større og mer effektiv traktor.

Det søkes om tilskudd på kr. 75.000,-.

Kostnadsoverslag:

Tilbud fra Dagenborg Maskin, eks mva	kr. 675.000,-
	=====

Investeringsplan:

Innbytte Valtera M 130 m/laster	kr. 427.000,-
Tilskudd fra Kvalsund kommune	kr. 75.000,-
<u>Egne midler</u>	<u>kr. 173.200,-</u>
Sum investering	kr. 144.000,-
	=====

SAKSVURDERING:

Eiendommen "Sørsletten", gnr. 8, bnr. 40 i Neverfjord er et av de største gårdsbrukene i Kvalsund kommune med ca. 2 årsverk. Gårdbruket har en melkekvote for 2006 på 104.000 liter. Gårdbrukeren har behov for å ruste opp utstyret som brukes i forbindelse med innhøsting av grøntfôr. Det utstyret han har i dag er ikke tilpasset nyanskaffet rundballepresse og er derfor mindre driftssikkert.

Gårdbruket i Neverfjord er en av de største gårdene i Kvalsund og er av uvurderlig betydning for bosettingen i Neverfjord. Landbrukskontoret ser det som meget viktig å

opprettholde driften på bruket og vil derfor anbefale at søknaden blir innvilget som omsøkt.

Kvalsund kommune har prioritert jordbruk i strategisk næringsplan.

Rådmannens tilråding:

Reidar Svendsen innvilges et tilskudd på 20 %, inntil kr. 75.000,- i forbindelse med investering i ny traktor.

Tilskuddet belastes KAD-fondet kto. 1.4720.4410.325 og utbetales i henhold til "Vilkår for støtte fra næringsfond".

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Jon Einar Strige

Arkiv: L83

Arkivsaksnr.: 06/1030

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

4/07 Utviklingsutvalget

31.01.2007

SØKNAD OM TILDELING AV TOMT TIL BOLIGBYGGING
GNR 23 BNR 10.

Leders innstilling:

Det gis tillatelse ihht arealplanbestemmelsene §3 og pbl §93 til deling av grunneiendom på gnr 23 bnr 10. Det gis dispensasjon jfr pbl §7 til deling av grunneiendom gnr 23 bnr 10 for den delen av parsell som berøres av strandsonen, som omsøkt.

Delingstillatelsen gis med følgende forbehold:

1. Det tillates ingen bygging eller tiltak ihht pbl kapittel XIV og §93, i den delen av parsell som berøres av strandsonen (nedenfor fylkesvei).
2. Før endelig utføring av kart og delingsforretning må det sikres lovlig adkomst jfr pbl §66.
3. Før en eventuell byggetillatelse innvilges må uttalelsen fra Sametinget av 05.01.07 avklares.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om tildeling av tomt 23/10 av 05.09.06
- Befaring av området oktober 06
- Anmodning om uttalelse av 28.09.06
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark miljøvernadv. av 28.09.06
- Uttalelse fra Statens vegvesen av 23.10.06
- Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune areal- og kulturvernadv. av 15.11.06
- Uttalelse fra Statens vegvesen av 11.12.06
- Uttalelse fra Sametinget av 05.01.07

SAKSOPPLYSNINGER:

Søker : Kvalsund kommune/ Stine Almquist, 9620 Kvalsund

Erverver : Stine Almquist.

Formål : Bygging av bolig.

Planstatus : Omsøkt område ligger i et ikke regulert område, men omfattes av kommuneplanens arealdel sone LNF 23, hvor det er gitt tillatelse til spredt bebyggelse/etablering av 2 nye boliger, hvor dette skal skje i nær tilknytning til allerede eksisterende bebyggelse.

Beliggenhet : Omsøkt område ligger i et etablert byggeområde på ”Repparfjordsletta” som er etablert med nærliggende boliger og privat infrastruktur. Ved en eventuell bygging av nye boliger på området vil ikke urørt natur bli berørt. Omsøkt område (eiendom 23/10 ”Fjordbotten”) er ihht GAB registeret – bruk av grunn = Uoppgitt.

Bestemmelser etter pbl : Søknaden vil bli behandlet etter arealplanbestemmelsene §3 LNF-område for området øst for fylkesvei, og eventuelt pbl §7 dispensasjon hvis positiv sektormyndighets behandling av området i strandsonen.

Etter høringsfristens utløp er det innkommet følgende uttalelser til søknaden. :

Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark miljøvernadv. den 28.09.06
Se vedlegg 1.

Uttalelse fra Statens vegvesen av 23.10.06
Se vedlegg 2.

Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune areal- og kulturvern avd. av 15.11.06
Se vedlegg 3.

Uttalelse fra Statens vegvesen av 11.12.06

Se vedlegg 4.

Uttalelse fra Sametinget av 05.01.07

Se vedlegg 5.

SAKSVURDERING:

Det har gjennom møter med søker blitt gjort oppmerksom på sektormyndighetenes ønsker jfr uttalelsene, og ut fra dette er søker innforstått med at bygging i strandsonen ikke vil bli tillatt. Adkomst til ny parsell vil måtte løses gjennom avtale med naboeiendom, jfr innspill og Pbl § 66 Adkomst og avløp :

Eiendommer kan bare deles eller bebygges dersom byggetomta(ene) enten er sikret lovlig adkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte er sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. vegloven av 21. juni 1963¹ §§ 40-43.

Hvor vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift kan kommunen godta en annen ordning.

Uttalelsen fra Sametinget vil ikke få direkte innvirkning på delingssaken, men ved en eventuell byggesøknad/sak må en finne en avklaring på Sametingets uttalelse.

Denne søknad har en ”lokal samfunnsmessig betydning”, da dette vil være med på å bidra til et positivt løft for området Repparfjord. Kvalsund har hatt i de siste årene lite boligbygging. Alle slike tiltak er med å bidra til optimisme. Ikke minst kan dette være starten på en positiv utvikling for distriktene i Kvalsund kommune.

Ut fra dette ser man positivt på søknaden og innstiller positivt på å gi tillatelse gjennom å gi dispensasjon.

Rådmannens tilråding:

Det gis tillatelse ihht arealplanbestemmelsene §3 og pbl §93 til deling av grunneiendom på gnr 23 bnr 10. Det gis dispensasjon jfr pbl §7 til deling av grunneiendom gnr 23 bnr 10 for den delen av parsell som berøres av strandsonen, som omsøkt.

Delingstillatelsen gis med følgende forbehold:

1. Det tillates ingen bygging eller tiltak ihht pbl kapittel XIV og §93, i den delen av parsell som berøres av strandsonen (nedenfor fylkesvei).
2. Før endelig utføring av kart og delingsforretning må det sikres lovlig adkomst jfr pbl §66.

3. Før en eventuell byggetillatelse innvilges må uttalelsen fra Sametinget av 05.01.07 avklares.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Jon Einar Strige

Arkiv: G/B 4/2

Arkivsaksnr.: 05/356

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

50/05 Utviklingsutvalget

06.07.2005

73/05 Utviklingsutvalget

07.12.2005

72/05 Kommunestyret

15.12.2005

14/06 Kommunestyret

16.03.2006

54/06 Utviklingsutvalget

13.06.2006

5/07 Utviklingsutvalget

31.01.2007

**KLAGEBEHANDLING – REGULERINGSPLAN SKAIDI
FJELLSTUE**

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget tar ihht Plan- og bygningslovens § 27-3 ikke klagene til følge, og opprettholder vedtaket for reguleringsplanen ”Skaidi fjellstue”, jfr. kommunestyrevedtak i sak PS 0014/06 av 16.03.06. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig behandling.

SAKSGRUNNLAG:

Reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser for Skaidi Fjellstue vedtatt av kommunestyret 16.03.06.

Brev av 02.06.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark

Brev av 01.08.05 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.

Brev av 06.06.05 fra Skaidi Fjellstue A/S.

Brev av 11.04.06 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark

Brev av 19.04.06 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.

Brev av 06.10.06 fra Fylkesmannen i Finnmark

SAKSOPPLYSNINGER:

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark har i brev av 02.06.05 uttalt følgende:

Områdestyret viser til vedtatt arealplan for Kvalsund kommune. Områdestyret vil bemerke at arealplanen definerer omsøkt område som felt H9, sortert under fritidsbebyggelse. Som distriktet påpeker så må reguleringsarbeidet som er igangsatt defineres som næringsvirksomhet, og er dermed i strid med gjeldene arealplan for Kvalsund kommune. Jf. innsendt materiale legges det opp til både fjellstuedrift og hytter på utleiebasis. En slik omdisponering må tolkes som bruksendring og dermed krav om at saken fremmes via Kvalsund kommune som bruksendring, og at bruksendringen blir gjenstand for høring etter plan- og bygningslovens regler. Områdestyret anser m.a.o. tiltaket som vesentlig endring av reguleringsformål, og er dermed i strid med gjeldende arealplan for Kvalsund kommune. Områdestyret registrer at saken ikke er lagt frem for det faste utvalget for plansaker i Kvalsund kommune. Områdestyret vil allerede på dette stadiet varsle at man vil gå i mot at det reguleres inn næringsvirksomhet i dette området. Området er allerede sterkt belastet med fritidshytter, som i seg selv er et stort forstyrrende moment for reindrifta. Områdestyret må anta at Skaidi Fjellstue A/S ikke bare vil basere sin virksomhet på utleiehytter, men at det også er knyttet annen virksomhet i konseptet. En større aktivitet i dette området vil bidra til å forringe distriktets reinbeiteareal ytterligere og bidra til en ytterligere svekkelse av distriktets næringsgrunnlag.

Skaidi Fjellstue A/S har i brev av 06.06.05 kommentert Reindriftsforvaltningens merknader, og påpeker følgende:

Televerkshytta var tidligere bedriftshytte som ble benyttet av flere familier med barn til stede for sosialt og festlig lag. Skaidi fjellstue A/S vil hovedsakelig benytte

Televerkshytta til bestilte arrangementer, sommer og vinter. Vårt konsept søkes integrert i den aktivitet som allerede forbindes med Bjørnliaområdet i dag. Den aktiviteten Reindriftsforvaltningen kjenner fra fjellstuene på vidda er derfor ikke sammenlignbar med vårt konsept.

Skaidi Fjellstue har vært i kontakt med Mikkelgammen i Hammerfest, og ønsker et samarbeide med reindriftsutøverne ang. turistaktivitet i område, som f. eks. reinkappskjøring, fisketurisme, fjellturer etc.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark har i brev av 01.08.05 uttalt følgende:

Saken har vært til høring i Rbd. 22 Fiettar. Distriktet har henvendt seg til reindriftsforvaltningen vedr. saken og vist til tidligere uttalelser. Distriktet har også i tilknytning til kommunens arealplanprosess i 2004 kommet med uttalelser til planene om fortetning av eksisterende hyttefelt.

Områdestyrets behandling av Kvalsund kommunes arealplan førte ikke til at det ble fremmet innsigelse til formuleringen knyttet til planene om fortetting av eksisterende hyttefelt. Områdestyret mente at en fornuftig fortetning ikke ville få så store konsekvenser, at de nasjonale målene som Stortinget har satt for en bærekraftig utvikling av reindriftsnæringen, blir overskredet.

Dette må imidlertid ikke forstås dit hen at det fra områdestyrets side er gitt "blankofullmakt" til en fortetning av kommunens hyttefelt, og som i dette tilfellet, en omdisponering av arealer fra fritidsformål til næringsvirksomhet. En fortetningsplan for et allerede svært belastet område må utarbeides i samråd med berørt reinbeitedistrikt og spesielt berørt siidagruppe. Sett fra områdestyrets side vil det føre galt av sted dersom kommunens strategi er en uhemmet fortetning, uten dialog med reindriften. Dialog i denne forbindelse må innebære at berørte parter kommer til enighet.

I kommunens saksfremstilling og argumentasjon for vedtaket til saken, er det lagt stor vekt på at reindriften ikke har fremmet innsigelser til formuleringer knyttet til fortetning av eksisterende hyttefelt, og at man av den grunn ikke har forståelse for reindriftas uttalelse til denne aktuelle saken. Kvalsund kommune har store ambisjoner knyttet til en økt fritidsbebyggelse. Områdestyret er derfor bekymret dersom kommunen ikke har forståelse for reindriftas syn i fortetningsplanene.

Områdestyret vil nok en gang presisere at man deler de bekymringer som berørte reinbeitedistrikt har fremmet i denne saken, og spesielt når det i reguleringsplanen legges opp til aktivitet som vil komme i direkte konflikt med reindriftsinteresser, som for eksempel fisketurisme, fjellturer, reinkappkjøring m.m. Dette er helt klart aktiviteter som må avklares med berørte siidagruppe, og som det pr. dags dato ikke foreligger avtaler om. Av sakens dokumenter fremkommer at bl. a. Mikkelgammen i Hammerfest er inne i bildet når det gjelder denne aktiviteten. Mikkelgammen har ovenfor reindriftsforvaltningen avvist at det foreligger slike avtaler.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark uttaler i brev av 11.04.06 følgende:

Områdestyret viser til vedtak i kommunestyret den 16.01.2006 sak nr. 14/06.

Områdestyret klager på vedtaket i saken. Områdestyret viser til tidligere uttalelser i saken datert 02.06.05 og 01.08.05. Områdestyret vil særlig vise til at en fortetningsplan for et allerede belastet område må utarbeides i samråd med berørt reinbeitedistrikt.

Områdestyret vil også vise til dom i Hålogaland lagmannsrett 27.09.02, hvor det i dommen framkommer at tålegrensen for ytterligere hyttebygging i Repparfjordalen er overskredet.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark uttaler i brev av 19.04.06 følgende:

Reinbeitedistrikt 22 går helt i mot den foreslåtte reguleringsplanen. Distriktet viser til saken i Hålogaland lagmannsrett, 27.09.02, hvor det bl.a. sies i dommen: " Det er

utvilsomt at utbyggingen av hyttefelt har påført reindriften skader og ulemper utover tålegrensen. Det er også lagmannsrettens oppfatning". Distriktet uttaler videre at dersom kommunen fremmer saken uten å ta hensyn til reindriften syn i saken og lagmannsrettens bemerkning, vil saken bli fremmet for rettsapparatet for prøving.

Fylkesmannen i Finnmark har i brev av 06.10.2006 meddelt Kvalsund kommune at Reindriftsforvaltningen er gitt klagerett for denne reguleringsplanen. Vedtaket begrunnes som følger:

"Det fremgår av saken at Reindriftsforvaltningens brev av 2. juni 2005, samt 1. august s.å. ikke er behandlet slik det er forutsatt for innsigelser fra statlig sektormyndighet, jf. rundskriv t-2/2004 punkt 2 og Rundskriv t-5/95 punkt 3. Da det før kommunestyrets behandling av reguleringsplanen forelå innsigelser til reguleringsplanen, skulle reguleringsplanen vært sendt departementet for stadfestningsbehandling – selv om kommunen anså innsigelsesadgangen for uttømt gjennom behandling av arealplanen. I det en slik oversendelse ikke har funnet sted, medfører det klagerett for Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark etter departementets og fylkesmannens vurdering".

Saken sendes således tilbake til Kvalsund kommune for ordinær klagebehandling.

Da Fylkesmannens tilbakemelding er noe uklar, ble det tatt kontakt med Fylkesmannens juridiske avdeling for å få en mer konkretisering av innholdet og bakgrunnen for deres vurdering/avgjørelse av reindriften klageadgang.

Det som er kjernen og ikke framkom i deres tilbakemelding er:

- Reindriften har ikke innsigelsesrett til reguleringsplaner hvor formålet er avklart i arealplan.
- Reindriften har, jfr brev av 2. juni 2005, samt 1. august s.å. påklaget reguleringsvedtaket med den begrunnelse at området Bjørnlia har formål "hytteområde" i arealplanen og reguleringsplan for "Skaidi Fjellstue" har formålet "Næring".
- Fylkesmannen har vurdert dette sammen med Miljøverndepartementets juridiske avdeling og kommet fram til at klagen ikke er behandlet slik det er forutsatt for innsigelser fra statlig sektormyndighet, jf. rundskriv t-2/2004 punkt 2 og Rundskriv t-5/95 punkt 3.

Konklusjon : Reindriften klage jfr brev 2. juni 2005, samt 1. august s.å. må klagebehandles for å avklare "formålsendringen".

Det vises til miljøverndepartementets veileder for utarbeidelse av reguleringsplan/bebyggelsesplan og dens forskrift T-1381.

3 Reguleringsformål og reguleringsbestemmelser

Dette kapitlet gir en omtale av lovens reguleringsformål og adgangen til å knytte bestemmelser til regulerings- og bebyggelsesplaner.

Først gis en generell omtale av § 25 om reguleringsformålene og § 26 om bestemmelser. Etter dette gjennomgås hvert hoved- og delformål etter kronologien i § 25. Det er her foretatt et utvalg av underformål og for en del formål er omtalen til dels kortfattet. Det samme gjelder omtalen av hvilke bestemmelser som er vanlig å knytte til de enkelte formål. Bak i kapitlet gis eksempler på framstilling og planeksempler med bestemmelser. Når det

gjelder spørsmål om i hvilken grad regulering utløser erstatning og innløsning vises det til redegjørelse i kapittel 5.

3.1. Arealbruksformål etter § 25

§ 25 angir 8 hovedgrupper av reguleringsformål:

§ 25. Reguleringsformål - første ledd

"I reguleringsplan avsettes i nødvendig utstrekning:

1. Byggeområder:
herunder områder for boliger med tilhørende anlegg, forretninger, kontorer, industri, fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus), samt områder for offentlige (statens, fylkets og kommunens) bygninger med angitt formål, andre bygninger med særskilte angitte allmenntilrette formål, herberger og bevertningssteder og for garasjeanlegg og bensinstasjoner.
2. Landbruksområder:
herunder områder for jord- og skogbruk, reindrift og gartnerier.
3. Offentlige trafikkområder:
Veger - med dette forstås i denne loven også gater med fortau, gangveger, sykkelveger, gatetun og plasser - bruer, kanaler, jernbaner, sporveger, rutebilstasjoner, parkeringsplasser, havner, flyplasser og andre trafikkinnretninger og nødvendige arealer for anlegg og sikring m.v. av trafikkområder.
4. Friområder:
Parker, turveger, leirplasser, anlegg for lek, idrett og sport og områder i sjøen for slik virksomhet.
5. Fareområder:
Områder for høyspenningsanlegg, skytebaner, ildsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten, og områder som på grunn av ras- og flomfare eller annen særlig fare ikke tillates bebygget eller bare skal utbygges på nærmere vilkår av hensyn til sikkerheten.
6. Spesialområder:
herunder områder for private veger, camping, områder for anlegg i grunnen, i vassdrag eller i sjøen, områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares, fiskebruk, områder for reindrift, friluftsområder som ikke går inn under nr. 4, parkbelte i industriområde, naturvernområder, klimavernsoner, vannforsyningskilder med nedslagsfelt, frisiktsoner ved veg, restriksjonsområde rundt flyplass, og område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass, og områder for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, grav- og urnelunder, vann- og avløpsanlegg, områder for bygging og drift av fjernvarmeanlegg, taubane, fornøylespark, golfbane, steinbrudd og massetak samt andre områder for vesentlig terrenginngrep, anlegg for Televerket og øvingsområder med tilhørende anlegg for forsvaret og sivilforsvaret.
7. Fellesområder:
Felles avkjørsel og felles områder for parkering, felles lekeareal for barn, gårdsplass og annet fellesareal for flere eiendommer.
8. Fornøylesområder:
Områder med tettbebyggelse som skal totalfornyes eller utbedres.
Det kan fastsettes flere reguleringsformål innenfor samme område eller i samme bygning.
Reguleringsformålene friluftsområde og naturvernområde kan imidlertid ikke kombineres med reguleringsformålet landbruksområde. Det kan også fastsettes at område eller bygning etter en nærmere angitt tid eller når nærmere angitte vilkår er oppfylt, skal gå over fra ett reguleringsformål til et annet."

3.1.1. Generelt om reguleringsformål

Plan- og bygningslovens § 25 med sine 8 hovedformål gir det rettslige grunnlaget for hva areal kan disponeres til i reguleringsplan og bebyggelsesplan. Det forutsettes at formålene brukes for å bestemme hva alle arealer som ligger innenfor planavgrensningen skal nyttes til, jf. §§ 22 og 24. Formålene kartfestes, jf. byggeforskriftene. Det må klart fremgå hva et hvert område innenfor planens begrensninglinje er regulert til.

Det er planmyndighetene som fastsetter hvilke arealbruksformål som skal nyttes innen det enkelte planområde og på de enkelte arealer. Ingen har således krav på å få regulert et areal til et bestemt formål.

Hovedformålene er uttømmende angitt i loven, men kan i stor utstrekning spesifiseres slik at de i praksis dekker de ulike behov og former for bruk.

Alle formål kan gjennomføres ved ekspropriasjon med unntak for § 25 nr. 2 Landbruksområder. Offentlige byggeformål og allmenntilgode formål skal underspesifiseres nærmere med hensyn til hvilken funksjon bygningen skal ha.

Hovedformål og underformål kan kombineres innenfor samme område, og i samme bygning så langt det faktisk og rettslig er hensiktsmessig og holdbart.

Forskjellige formål kan også fastlegges i tidsrekkefølge, eller i rekkefølge knyttet opp til vilkår, eller til gjennomføringen av nærmere angitte tiltak eller situasjonsendringer i eller utenfor planområdet for at de skal få virkning.

Ved kombinasjon av ulike byggeformål må innbyrdes lokalisering framgå av plankartet og / eller bestemmelsene. Dette kan gjøres f.eks. ved angivelse av prosenttall, eller ved at bestemmelsene angir formålet i hver etasje / hvert plan. Ved regulert sambruk av areal kan ulike bruk tidsavgrænses, til f.eks. deler av året. Dette fastlegges nærmere i bestemmelsene, og / eller klargjøres på plankartet. Nødvendigheten av at planen er klar og entydig følger dels av at reguleringsplan er grunnlag for ekspropriasjon etter lovens § 35, men også av at den er bindende for utførelse av byggetillatelse.

Kombinasjoner av formål bør klargjøres ved bruk av entydige supplerende illustrasjoner. Ukritisk bruk av kombinerte formål kan få uheldige følger og kombinasjonen kan bli vanskelig å gjennomføre i praksis. Det er derfor nødvendig å vurdere, og dernest angi hvilket resultat planen skal sikre før kombinasjoner benyttes.

3.3. Byggeområder

§ 25 Reguleringsformål - utdrag

"I reguleringsplanen avsettes i nødvendig utstrekning:

1. Byggeområder:
herunder områder for boliger med tilhørende anlegg, forretninger, kontorer, industri, fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus), samt områder for offentlige (statens, fylkets og kommunens) bygninger med angitt formål, andre bygninger med særskilte angitte allmenntilgode formål, herberger og bevertningssteder og for garasjeanlegg og bensinstasjoner."

3.3.1. Hva formålet omfatter

Byggeområder omfatter i utgangspunktet oppføring av bygninger dvs. boliger med tilhørende anlegg, forretninger, kontorer, industri, fritidsbebyggelse (fritidsboliger og tilhørende uthus) samt områder for offentlige (statens, fylkets og kommunens) bygninger med angitt formål, andre bygninger med særskilte angitte allmenntilgode formål, herberger og bevertningssteder og for garasjeanlegg og bensinstasjoner.

I tillegg kan hvert formål spesifiseres ytterligere, og det kan tilføyes / spesifiseres ytterligere typer bebyggelse etter behov. Bygninger til privat barnehage eller kino / samlingslokale m.m. kan f.eks. direkte angis som egne underformål under byggeområde.

Områder for anlegg og bygninger med spesielle funksjoner, f.eks. bygninger på kraftanlegg, vil stort sett gå under andre formål. Byggeområdene dekker således alle former for private utbyggingsformål fra eneboliger og hytter, til industriformål og forretningsformål. Også byggeområde for offentlige bygninger hører inn under § 25 nr. 1.

Tilhørende anlegg i byggeområder kan eksempelvis være garasjer / garasjeanlegg, daginstitusjoner for barn, nærbutikk, vaktmesterbolig i industriområde osv. Planen bør spesifisere slike anlegg.

Der et bygge- og anleggstiltak kan klassifiseres under flere hovedkategorier, er det opp til kommunen som reguleringsmyndighet å velge et alternativ som virker mest praktisk. F.eks. kan barnehage også være offentlig bygning, del av boligområde eller allmenntilgode formål hvis det drives av en institusjon.

SAKSVURDERING:

De arealer kommunen har avsatt til byggeformål, LNF-områder, hytteområder og næringsarealer utgjør bare ca. 3% av reinbeitedistrikt 22 totale bruks/utnyttelses areal i vår kommune. Under arealplanprosessen er det ikke kommet merknader eller innsigelser til bruken av arealene i Repparfjorddalen. At den beskjedene fortetting og aktivitetsøkning reguleringsplanen for Skaidi Fjellstue legger opp til skulle være ødeleggende for reindriften er uforstående.

I klagebrev av 19.04.06 fra Reindriftnforvaltningen i Vest-Finnmark vises det til reinbeitedistrikt 22 Fiettars vedtak ang. lagmannsretten bemerkninger i sak av 27.09.02.

Arealplanprosessen er startet og gjennomført etter den refererte rettsaken fra 27.09.02. Under arealplanprosessen har kommunen tatt hensyn til utfallet av rettssaken, da det ikke er lagt inn nye hytteområder i Repparfjorddalen ut over de tidligere bebygde områdene enten innenfor regulerte områder eller i områder der det er gitt godkjenninger som enkeltsaker.

Kommunen har i arealplanen lagt opp til at innenfor alle hytteområdene i Repparfjorddalen kan det innreguleres fortettinger, nettopp med bakgrunn i at en skal unngå å ta i bruk nye områder. Kommunen stiller seg undrende til at på det nåværende tidspunkt sendes klage og trues med rettssak, når kommunen har gjennomført areal- og reguleringsprosesser ihht. plan- og bygningsloven, og nettopp tatt hensyn til reindriften behov, spesielt i Repparfjorddalen.

Plan- og bygningslovens §7 og arealplanens §9 gir anledning for det faste planutvalget å kunne innvilge dispensasjon fra arealplanens bestemmelser dersom særlige grunner foreligger.

Hvis den videre behandling av saken ender med dispensasjonsbehandling, vil særlige grunner absolutt være til stede i denne sak.

For eksempel: *Kvalsund kommune har et potensiale for de viktigste basisnæringer i nord, der reiseliv er et viktig satsingsområde. Utvikling av helårs turisme i Skaidiområdet anses som viktig bl.a. for å skape flere kvinnearbeidsplasser i kommunen.*

Et moment i dette er det samfunnsmessige aspektet dette har for vår kommune hvor hver arbeidsplass har stor betydning, og ikke minst hvor denne type reiselivssatsing burde gå "hand i hand" med reindriftnæringen hvor samarbeid, markedsføring osv burde være felles nøkkelord.

I arealplanen er det avsatt næringsområder spesielt for reindriften mulighet for utvikling av næringsaktivitet, binæring og bygging av reindriftnhytter. Områdestyret har i arealplanprosessen ikke fremmet innsigelser til noen av de foreslåtte tiltakene som er jfr arealplanens beskrivelse punkt 2.3.3 mål og retningslinjer for planarbeidet.

Hvor bla. geografisk plassering, antall enheter i plan perioden, variasjon, høy utnyttelsesgrad, fortetting og neste generasjons fritidsbebyggelse blir ”fritidsbolig i boligfelt”, er spesielt framhevet hvor fritidsbebyggelse er et satsingsområde i Kvalsund kommune.

I brev av 01.08.05 er områdestyret bekymret for den framtidige fortetting av kommunens hyttefelt. Dette er i tråd med arealplanens verbale del og i samsvar med reindrifta om at fortetting skal skje gjennom reguleringsplanarbeidet for hvert område og i de allerede avsatte formålsområdene i arealplanen. Det legges ikke opp til fortetting i områder som ikke er avklart i arealplanen. Ut fra dette er disse bekymringene/klagegrunnlaget avklart gjennom arealplanprosessen.

I brev av 01.08.05 er områdestyret bekymret for den form for aktivitet som Skaidi fjellstue ønsker å utvikle. Reindrifta benytter arealene i Kvalsund kommune til sommerbeite, og det er ikke rein i området vinters tid. Skaidi Fjellstues aktiviteter i området antaes i vesentlig grad å være knyttet til vinteraktivitet.

Sommeraktiviteter vil være knyttet til laksefiske i Repparfjordelva og fotturer inn over Sennalandet. Kvalsund kommune har en meget restriktiv holdning til barmarkskjøring og det gis ikke dispensasjoner til slik kjøring. Det er heller ikke opprettet barmarksløyper i kommunen.

Dette kan vurderes som en næringsmessig bekymring om økt konkurranse i en næring som er i utvikling forhåpentlig i hele Finnmark. Denne delen av klagen vurderes som ikke relevant til saken.

Reguleringsplanens areadisponering består av følgende :

- Næring/Fjellstue bevertning	ca 5,9dekar.
- Hytteområde	ca 7.8dekar.
- Friluftsområde	ca 8.0dekar.
- Veier og parkering	ca 4.6dekar.

Arealdisponeringen i reguleringsplanen er to delt, hvor den ene delen består av jfr forskrift T-1381 Byggeområde, og den andre delen en kombinasjon av spesial og felles områder.

Hvis hele byggeområdet ble omgjort til hytteformål ville dette ha vært i tråd med den tolkningen områdestyret og reindrifftsforvaltningen har til arealplanen.

Kommuneplanens arealdel`s planbeskrivelse punkt 2.3 Fritidsbebyggelse under punkt 2.3.1 Definisjon, defineres fritidsbebyggelse som :

Med fritidsbebyggelse forståes permanente hytter, våningshus, naust, rorbuer eller andre hus som bare, eller i det alt vesentligste, nyttes til fritidsformål (privat eller utleie), og som kan nyttes til overnatting, uten hensyn til standard. Tilhørende uthus, anneks, garasje m.m. inngår i definisjonen. Byggeområder for fritidsboliger er vist med oransje farge på plankartet, mørk oransje for eksisterende felt og lys oransje for fremtidig/planlagte felt.

Kommunen vurderer klagen (overnevnte) dit hen at :

- En omdisponering/bruksendring av det meget beskjedene arealet som "næringsarealet" (Næring/Fjellstue bevertning) består av, er ikke belastende for reindrifta.
- En omdisponering/bruksendring jfr klagene er ikke i strid med kommuneplanens arealdel`s planbeskrivelse punkt 2.3 Fritidsbebyggelse under punkt 2.3.1 Definisjon.
- En omdisponering/bruksendring innenfor et byggeområde jfr miljøverndepartementets veileder for utarbeidelse av reguleringsplan/bebyggelsesplan og dens forskrift T-1381, kan aksepteres,

da bruksområdet vil være innenfor samme formål (byggeområde), og den bruk av området som reguleringsplanen legger opp til (jfr arealplanen) anses å ikke være en bruks/formåls endring.

Ut i fra en totalvurdering har kommunen kommet til at den beskjedene næringsaktiviteten som planen legger opp til ikke vil ha vesentlig innvirkning på reindriftas bruk av området. Planen berører ikke reindrifftsleier eller oppsamlingsområder. Regulering av byggeområdet (næring/fjellstue bevertning) er viktig for kommunen i forbindelse med satsingen på helårsturisme i Skaidi området, og vil være et ledd i et helhetlig tilbud. Kommunen anmoder Reindrifta til samarbeid med turistaktører i området for felles satsing mot turisme der alle parter kan dra nytte av dette.

Det anbefales at utviklingsutvalget ikke tar klagene fra reindrifftsforvaltningen til følge, da reguleringsplanen for "Skaidi fjellstue" gjennom en samlet vurdering anses å ikke være i strid med arealplanen.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget tar ihht Plan- og bygningslovens § 27-3 ikke klagene til følge, og opprettholder vedtaket for reguleringsplanen "Skaidi fjellstue", jfr. kommunestyrevedtak i sak PS 0014/06 av 16.03.06. Saken oversendes Fylkesmannen for endelig behandling.

Geir Nesse
rådmann