

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte tirsdag den 20.11.2007 kl. 09.00 på Rådhuset.

Innkalte til møtet:

Funksjon	Navn
Leder	Willy Holmgren KOBL
Nestleder	Øyvind Larsen SP
Medlem	Jorunn H. Mikkelsen SV
Medlem	Randi S. 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.

Kvalsund 13.11.2007

Willy Holmgren (sign.)
leder

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr. Tittel
61/07	07/1145 REFERATER LANDBRUK / NÆRING
62/07	07/1035 SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV TRAKTOR SØKER
63/07	07/1076 VALG AV NATURFORVALTNINGSUTVALG 2008 - 2011
64/07	07/1075 VALG AV DISPENSASJONSUTVALGET ETTER LOV OM MOTORFERDSEL I UTMARK FOR PERIODEN 2008 – 2011
65/07	07/379 VEDR. SPONSORKONTRAKT - HAMMERFEST OG KVALSUND GOLFKLUBB
66/07	07/737 SØKNAD OM TILSKUDD FOR OPPSTART OG ETABLERING AV EN AVDELING AV ELEKTRO-TEAM AS I KVALSUND KOMMUNE
67/07	07/1029 SØKNAD OM TILSKUDD TEMAAVIS SKAIDI RESORT
68/07	07/328 REFERATSAKER PLAN OG UTVIKLING
69/07	06/579 GNR.2, BNR.1, FNR.9 - MELDING OM TILTAK TIL UTVIDELSE AV UTHUS
70/07	07/896 GNR.14, BNR.203 - MELDING OM TILTAK - NAUST
71/07	07/853 GNR.4,BNR.1, FNR.33 - SØKNAD OM BYGGING AV NY SJÅ OG TILBYGG TIL EKS. HYTTE

- 72/07 07/228
**GNR.4, BNR.1, FNR.232 - SØKNAD OM DISPENSASJON
FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR BJØRNLIA
HYTTEFELT - VEDLEGG: MELDING OM TILTAK**
- 73/07 07/207
**FRANK NILSEN M/FLERE, GNR. 8, BNR 106 - SØKNAD
OM DELING AV EIENDOM - 3 NYE PARSELLER OG 1 NY
PARSELL TIL EKSISTERENDE BYGG**
- 74/07 07/259
**GNR 8 BNR 3 - SØKNAD OM DELING AV
GRUNNEIENDOM
- 3 HYTTETOMTER**
- 75/07 07/813
**GNR. 7, BNR. 38 - SØKNAD OM DELING AV
GRUNNEIENDOM**
- 76/07 07/938
**GNR.8, BNR.57 - SØKNAD OM DELING AV
GRUNNEIENDOM**
- 77/07 05/315
**GNR 8 BNR 68: OPPSTART AV REGULERINGSARBEIDE
"SAUBAKKEN"**

EVENTUELT SENERE INNKOMNE SAKER.

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 07/1145

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

61/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

REFERATER LANDBRUK / NÆRING

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. **Rovviltnemnda i Region 8, Troms og Finnmark**
Protokoll fra møte i rovviltnemnda for region 8, 23.-24.08.07
2. **Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernnavdeling**
Høringsuttalelse: - søknad om tillatelse til å oppføre slakte-, merke- og skillegjerde ved Skaddjevarri.
3. **Finnmarkseiendommen/Vest-Finnmark Jeger og fisk**
Forpaktning av Repparfjord-Skaidivassdraget
4. **Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernnavdelingen**
Tillatelse til lokal deponering av avfall fra feltslakting av rein
5. **Dispensasjonsutvalget**
Møtebok – dispensasjonsutvalget
- 26.09.07
- 11.10.07
- 31.10.07
6. **Fylkesmannen i Finnmark, landbruksavdelingen**
Jordbruket i Finnmark, statistikk 2006

Rådmannens tilråding:

Referatene tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen
Arkivsaksnr.: 07/1035
Saksnr.: Utvalg
62/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 21/55-K

Møtedato
20.11.2007

**SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV TRAKTOR
SØKER: OTTO SVENDSEN, KOKELV**

Leders innstilling:

Otto Svendsen innvilges et tilskudd på 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 21.09.07

Tilbud fra Traasdahl AS – datert 19.09.07

SAKSOPPLYSNINGER:

Otto Svendsen, Kokelv søker om tilskudd på kr. 85.380,- til kjøp av ny traktor av typen Zetor 8441.1 med laster Trac-lift 120 SL. Han har fått et tilbud fra Traasdahl AS i Tromsø på en kampanjemodell. Traktoren har diverse ekstrautstyr så som radio, piggdekk (i stede for kjettinger), motorvarmer, hydraulisk toppstag og roterende blinklys (som er påkrevd dersom man for eksempel skal brøyte snø på offentlig veg).

Otto Svendsen eier og driver gården ”Jenstad”, gnr. 21, bnr. 55 i Kokelv. Søker driver kombinasjonsnæring jordbruk/fiske. Gården har pr. 1/8-07 107 dekar eget areal og 72 dekar leid areal.

Dyretallet på eiendommen er følgende:

- pr. 1/1-07: 69 vinterfora sau
- pr. 1/8-07: 187 beitedyr

Søker skriver i sin søknad at han har 2 traktorer i dag. Den eldste er en 1972 modell, med påmontert en liten gravemaskin. Den andre traktoren er 1984 modell. Denne begynner å bli utslitt, så den har liten verdi som innbytte. I slåtta er han dessuten avhengig av 2 traktorer, den ene går med fôr høster og den andre transporterer silolass fra jordet til siloen. Det er ca. 2 km fra jordet til siloen. Han har måttet leie en annen traktor i slåtta og det har til tider vært vanskelig å få tak i traktor når han har hatt behov for det. Han har heller ikke lasteapparat på noen av traktorene. All landbruksutstyr han bruker på traktoren han har i dag kan også benyttes på den nye.

Traktoren skal kunne brukes til både vanlig jordbruksformål og evt. snørydding. Av denne grunn vil han investere i en større og mer effektiv traktor.

Kostnadsoverslag:

Tilbud fra Traasdahl AS , eks mva	kr. 284.600,-
	=====

Investeringsplan:

Egenkapital	kr. 40.000,-
Tilskudd fra Kvalsund kommune	kr. 85.380,-
Lån	kr. 159.220,-
<hr/> Sum investering	<hr/> kr. 284.600,-
	=====

SAKSVURDERING:

Eiendommen "Jenstad", gnr. 21, bnr. 55 i Kokelv er det eneste gårdsbruket igjen i Kokelv. Gårdbrukeren har behov for å ruste opp utstyret som brukes i forbindelse med innhøsting av grønnfôr. Det utstyret han har i dag er av eldre årgang og er derfor mindre driftssikkert.

I og med at gårdsbruket i Kokelv er det eneste gårdsbruk igjen i Kokelv, er det av uvurderlig betydning for bosettingen i Kokelv at gårdsbruket opprettholder driften på bruket. Landbruksmyndighetene ser det som meget viktig at utstyret på gården er i orden for å kunne drive etter dagens krav og vil derfor anbefale at søknaden innvilges med kr. 75.000,-.

Tilskuddet foreslås utbetalt over KAD-fondet da primærnæringsfondet nesten er oppbrukt.

Kvalsund kommune har prioritert jordbruk i strategisk næringsplan.

Rådmannens tilråding:

Otto Svendsen innvilges et tilskudd på 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: Rita L. Mathisen

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 07/1076

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

63/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

VALG AV NATURFORVALTNINGSUTVALG 2008 - 2011

Leders innstilling:

Partiene/listene bes fremlegge forslag på medlemmer i møtet.

SAKSOPPLYSNINGER:

Naturforvaltningsutvalget består av 5 medlemmer med varamedlemmer og har følgende funksjoner:

- Innlandsfiskeremnd
- viltremnd
- fritidsremnd

Naturforvaltningsutvalget har i inneværende periode bestått av:

Medlemmer:

Varamedlemmer

Peder Birger Pedersen, leder
Anne Lise Nilsen
Harald Mikalsen
Rudolf Olsen
Rolf Storvik

Kjell Kristian Bårdsen
Karl Nikodemussen
Alf Harald Svendsen
Stig Gunnar Lyngmo
Wenche Hansen

Etter at Harald Mikalsen gikk bort i løpet av inneværende periode, har Kjell Kristian Bårdsen som 1. vara rykket opp som fast medlem.

Partiene fremmer forslag til medlemmer i møtet i Utviklingsutvalget.

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv: K01

Arkivsaksnr.: 07/1075

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

64/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

**VALG AV DISPENSASJONSUTVALGET ETTER LOV OM
MOTORFERDSEL I UTMARK FOR PERIODEN 2008 - 2011**

Leders innstilling:

Partiene/listene bes fremlegge forslag på medlemmer i møtet.

SAKSGRUNNLAG:

- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag
- Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag

SAKSOPPLYSNINGER:

Det skal velges 3 medlemmer med varamedlemmer til dispensasjonsutvalget.

Dispensasjonsutvalget i inneværende periode har bestått av:

<u>Medlemmer:</u>	<u>Varamedlemmer (ikke personlig):</u>
--------------------------	-----------------------------------------------

Stein Holmgren, leder
Johnny Stenersen, nestleder
Kai Hugo Knutsen

Eli Liland
Stig Gunnar Lyngmo
Alf Harald Svendsen

Etter at Kai Hugo Knutsen har fått innvilget fritak for sitt verv i disp.utvalget, har Eli Liland som 1.vara rykket opp som fast medlem.

Partiene fremmer forslag til medlemmene i møtet.

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 07/379
Saksnr.: Utvalg
65/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: 223

Møtedato
20.11.2007

**VEDR. SPONSORKONTRAKT - HAMMERFEST OG
KVALSUND GOLFKLUBB**

Leders innstilling:

Søknaden avslås av økonomiske årsaker.

SAKSGRUNNLAG:

E-post av 2. September 2007 – anmodning om utbetaling av bidrag (sponsormidler) for 2007

Brev av 06.09.2007 fra Kvalsund kommune til Hammerfest og Kvalsund golfklubb
Hovedutskrift – utviklingsutvalgets møte 25.09.2007. Gjelder referatsak nr. 13
(Hammerfest og Kvalsund golfklubb).

SAKSOPPLYSNINGER:

Kvalsund kommune bevilget administrativt kr. 10.000,- til Hammerfest og Kvalsund golfklubb. Bakgrunnen for bevilgningen var at klubben i utgangspunktet ønsket å undertegne en tre årig samarbeidsavtale. Fra kommunens side var en slik avtale lite ønskelig.

I vårt brev av 06.09.2007 til klubben skriver vi følgende:

Kvalsund kommune har i brev av 04.06.2007 gitt uttrykk for at det er lite ønskelig med en formell samarbeidsavtale mellom Hammerfest og Kvalsund golfklubb og Kvalsund kommune.

I samme brev sier vi at kommunen ønsker å fortsette samarbeidet med klubben, men da i form av sponsormidler som klubben kan søke på hvert år. Vi forventer derfor at dere søker om sponsormidler på vanlig måte også for neste år (2008).

Kvalsund kommune vil med dette meddele at vi innvilger Hammerfest og Kvalsund golfklubb kr. 10.000,- i sponsormidler for 2007. Det vises til vedlegg 1 (Vilkår for støtte fra næringsfondet).

Pengene vil snares overføres klubbens konto nr. 4910.11.87151

PS !

Kommunen vil avslutningsvis gjøre oppmerksom på at det i vårt brev av 04.06.2007 står at kr. 10.000,- i sponsormidler for 2007. Det riktige skulle ha vært 2006. Vi beklager dette.

Utviklingsutvalgets møte 25.09.2007:

Utviklingsutvalget har i møte 25.09.2007 fattet vedtak om at referatsak nr. 13 tas ut og behandles på neste ordinære møte i Utviklingsutvalget.

SAKSVURDERING:

Utviklingsutvalget har i møte 25.09.2007 fattet vedtak om at denne saken behandles på neste ordinære møte i Utviklingsutvalget. På nevnte møte ble det ikke gitt signaler for hvilke momenter som skulle legges til grunn ved forberedelse av saken.

Bakgrunnen for at kr. 10.000,- ble bevilget Hammerfest og Kvalsund golfklubb var at kommunen ønsket å fortsette samarbeidet med klubben, og vårt bidrag kunne være at kommunen årlig, og etter søknad, bevilget sponsormidler til klubben.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune fortsetter samarbeidet med Hammerfest og Kvalsund golfklubb. Kommunens bidrag kan være at kommunen årlig, og etter søknad, bevilget sponsormidler til klubben.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 07/737
Saksnr.: Utvalg
66/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: 223

Møtedato
20.11.2007

**SØKNAD OM TILSKUDD FOR OPPSTART OG ETABLERING
AV EN AVDELING AV ELEKTRO-TEAM AS I KVALSUND
KOMMUNE**

Leders innstilling:

Elektro Team innvilges et tilskudd på kr. 80.000,- til etablering av en avdeling av Elektro-team A/S i Kvalsund kommune.

Tilskuddet belastes post 14720.4410.325 og utbetales etter bilag i henhold til ”Vilkår fra næringsfondet”.

SAKSGRUNNLAG:

Elektro Team A/S søker i brev av 22. juni 2007 kr. 100.000,- i tilskudd til etablering av en avdeling av Elektro-team A/S i Kvalsund kommune.

Senere, nærmere bestemt 9. juli 2007 endrer Elektro Team A/S sin søknad til kr. 80.000,- i tilskudd til samme formål.

SAKSOPPLYSNINGER:

Elektro Team A/S søker om tilskudd pålydende kr. 80.000,- til investeringer, oppstart, igangsetting og opplæring av avdelingsansatte i Kvalsund.

ElektroTeam AS ble etablert i 2003 i Honningsvåg. Siden den gang har aktiviteten økt gradvis fra 0,5 mill kr i omsetning til fjordårets omsetning på ca 9,0 mill kr. Bedriften har i dag 11 heltidsansatte og 2 lærlinger som til enhver tid er inne i bedriften.

ElektroTeam AS har i styremøte i juni 2007 besluttet å utvide virksomheten. En utvidelse av virksomheten i Honningsvåg er lite aktuelt. Bedriften har sjekket markedet, og for dem er området i Hammerfestregionen det mest interessante. Da selskapet fikk en større kontrakt med Halsvik i Kvalsund ble det relativt klart hvor de ønsket å etablere seg. I denne forbindelse har bedriften også vært på søken etter egnete lokaler. De ønsker å etablere seg i "Postbygget" ved broen i Kvalsund i Rådhusv 2. Dette er svært sentralt med god adkomst og parkeringsmuligheter. Bedriften har allerede gjort avtale med eieren om eventuell leie.

Planen er å ansette en driftsansvarlig i Kvalsund som skal bygge opp avdelingen i nært samarbeid med daglig leder Trond Ingemann. De regner med at avdelingen i Kvalsund etter 6 mnd vil ha 3 ansatte. Ettersom markedet endrer seg og bedriften også klarer å markedsføre seg i området vil det kunne være behov for ytterligere øking. Bedriften har allerede inngått kontrakt med Halsvik Aggregats AS om oppdrag som de anser for å være en stor og solid kunde. At konsernet har valgt oss som fremtidig partner og leverandør er svært positiv.

Kostnadene i forbindelse med denne planlagte investering er anslått til ca kr 400.000,- og fremkommer slik.

Investeringer i utstyr, verktøy div	kr	130.000,-
Markedsfremstøt, undersøkelser. Ulike nettløsninger	"	100.000,-
<u>Oppstartingskostnader, opplæring, introduksjon</u>	"	<u>170.000,-</u>
SUM INVESTERINGER	kr.	400.000,-

Finansieringen forutsettes slik:

Kvalsund Kommune Tilskudd	80.000,-
Egne midler Egenkapital	320.000,-
SUM FINANSIERING	400.000,-

Hovedmålet for vår etablering i Kvalsund kommune er å opparbeide oss et marked. Mer konkret betyr det å videreutvikle etableringen som en mest mulig selvstendig enhet der antall ansatte vil øke med økt oppdragsmengde. Synergieffektene mellom oppdragene i Honningsvåg og Kvalsund/Hammerfestområdet vil på sikt kunne bli betydelige, både mht lønnsomhet og kompetanseheving for samtlige ansatte.

De lønnsomhetsvurderingene vi har gjennomført viser at selskapets omsetning bare i Kvalsund neste år estimeres til en plass mellom kr. 2 – 4 mill. Etablerings- og oppstartingskostnadene vil derimot i 2007 bli belastet ElektroTeam AS sine regnskaper med ca 400.000,-. En del av disse kostnadene søkes finansiert gjennom søknad til næringsfondet.

SAKSVURDERING:

Den senere tid har kommunen registrert økt byggeaktivitet, og Kvalsund kommune er derfor tilfreds med at Elektro Team planlegger å etablere seg med en egen avdeling i kommunen.

Vi er derfor av den oppfatning at Elektro Team bør innvilges et tilskudd på kr. 80.000,- til etablering av sin virksomhet i kommunen.

Rådmannens tilråding:

Elektro Team innvilges et tilskudd på kr. 80.000,- til etablering av en avdeling av Elektro-team A/S i Kvalsund kommune.

Tilskuddet belastes post 14720.4410.325 og utbetales etter bilag i henhold til ”Vilkår fra næringsfondet”.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 07/1029
Saksnr.: Utvalg
67/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: 223

Møtedato
20.11.2007

SØKNAD OM TILSKUDD TEMA AVIS SKAIDI RESORT

Leders innstilling:

Kvalsund kommune ønsker å evaluere det kommunale næringsfond og spesielt ha fokus på midler gitt til Hammerfest turist. På bakgrunn av det avslås søknaden fra Hammerfest turist og A-reklame.

SAKSGRUNNLAG:

Søknad av 16.09.2007 fra Hammerfest turist og A-reklame Hammerfest om tilskudd til utarbeidelse av temaavis

SAKSOPPLYSNINGER:

Hammerfest turist og A-reklame Hammerfest planlegger å produsere temaavis for Skaidi Resort. Avisen skal brukes for profilering, markedsføring og salg av Kvalsund kommune og Skaidi Resort, slik at både kommunen, destinasjonen Skaidi og reiselivsbedriftenes resultater totalt sett maksimeres.

Avisen planlegges distribuert i forbindelse med åpningen av vintersesongen på Skaidi ca. 1. desember 2007.

Deres søknad er på kr. 50.000,- og produksjonen av avisen vil være som følge:

Temaavis:

En markeds-/salgsavis (Krydderavis) for Kvalsund og Skaidi. Avisen profilerer Kvalsund og Skaidi gjennom tekst og flotte bilder.

Avisen blir på 16 sider. Opplaget vil være 11000 og utgivelsesdato vil være 1. desember 2007.

Budsjett:

Utarbeidelse tekst, kjøp av bilder	kr. 16.000,-
Trykking, distribusjon	kr. 51.500,-
<u>Setting</u>	<u>kr. 33.120,-</u>
Sum totalt	kr. 100.620,-

Finansiering:

Kvalsund kommune	kr. 50.000,-
Annonser	kr. 25.000,-
<u>Eget arbeid/egne midler</u>	<u>kr. 25.620,-</u>
Sum totalt	kr. 100.620,-

SAKSVURDERING:

Kvalsund kommune har i lengre tid disponert midler til ulike næringsutviklingsformål. Utviklingsutvalget har i møtet 13.06.2007 (i sak 26/2007) diskutert en evaluering av det kommunale næringsfond, og var spesielt opptatt av synlige effekter av virkemidler gitt til Hammerfest turist.

Ettersom Utviklingsutvalgets fokus spesielt var rettet mot midler gitt til Hammerfest turist, ønsker vi å gjennomføre en evaluering av kommunens virkemiddelbruk. Søknaden fra Hammerfest turist og A-reklame bør derfor avslås.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune ønsker å evaluere det kommunale næringsfond og spesielt ha fokus på midler gitt til Hammerfest turist. På bakgrunn av det avslås søknaden fra Hammerfest turist og A-reklame.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 07/328

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

9/07 Utviklingsutvalget

29.03.2007

29/07 Utviklingsutvalget

13.06.2007

58/07 Utviklingsutvalget

25.09.2007

68/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

REFERATSAKER PLAN OG UTVIKLING

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. Daniel H. Pedersen gis tillatelse til utvidelse av gang og kjøkken på Gnr 21 Bnr 1 Fnr 41, Hofsethøgda
2. Alfred Olsen pålegges stans av ulovlig arbeide på Gnr 4 Bnr 1 Fnr 38, Repparfjord
3. Dag Eriksen gis tillatelse til ombygging av fritidsbolig på Gnr 26 Bnr 1 Fnr 141
4. May Hågensen må redegjøre for boligadresse etter tildeling av tomt for helårsbolig i Skaiditunveien Gnr 24 Bnr 67.
5. Werner Knutsen gis tillatelse til oppføring av garasje på Gnr 24 Bnr 95.
6. Byggsentret Finnmark gis tillatelse til oppføring av fritidsbolig på Gnr 24 Bnr 114
7. Øyvind Svendsen gis avslag på søknad om byggetillatelse på Gnr 7 Bnr 60
8. Egil A. Haugen og Vibeke Pettersen gis tillatelse til riving av gammel og oppføring av ny fritidsbolig på Gnr 23 Bnr 47, Repparfjord
9. Rune Belsvik og Heidi Pettersen gis pålegg om å tildekke og gjenså en fylling som er etablert ifm oppføring av fritidsbolig.
10. Alte Berg gis bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på Gnr 23 Bnr 21
11. Nyboloftet Entreprenør gis tillatelse til etablering av slamskiller og infiltrasjonsanlegg på Gnr 26 Bnr 9.
12. Frode Olsen gis tillatelse til oppføring av uthus på Gnr 41 Bnr 141
13. Steinar Sørnes gis tillatelse til opparbeiding av vei, vann og avløp for Brekkmo hyttefelt.
14. Tommy Edvartsen gis tillatelse til oppføring av uthus på Gnr 4 Bnr 1 Fnr 97
15. Raymond Mathisen gis tillatelse til oppføring av uthus på Gnr 4 Bnr 1 Fnr 115
16. Anny Nilsen gis avslag på søknad om støtte ifm jordskifte på Gnr 8 Bnr 18
17. Lea Arnesen gis tillatelse til fradeling av to nye parseller på Gnr 7 Bnr 64
18. Ole Petter Hauge får avslag på anke vedr. ileggelse av tvangsmulkt for manglende utførelse på Gnr 2 Bnr 1 Fnr 9.
19. Terje Oskarsen gis utslippstillatelse på Gnr 17 Bnr 3
20. Arthus Arnesen gis utslippstillatelse på Gnr 23 Bnr 86
21. Eva Hagen gis utslippstillatelse av gråvann på Gnr 24 Bnr 1 Fnr 74
22. Anita og Fritz Jensen gis utslippstillatelse av gråvann fra Gnr 7 Bnr 116
23. Solfrid Nicolaysen gis utslippstillatelse for gråvann fra Gnr 24 Bnr 1 Fnr 77
24. Ole Jacob Kleven gis tillatelse til endring av byggetillatelse på Gnr 26 Bnr 9
25. Svein Kristiansen gis tillatelse til etablering av parkeringsplass på Gnr 24 Bnr 1 Fnr 70
26. Kjell Hafnor gis 4X saksbehandlergebyr som følge av ulovlig byggeaktivitet.

Rådmannens tilråding:

Referatsakene tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Terje Viggo Hansen

Arkiv: G/B 2/1-9

Arkivsaksnr.: 06/579

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

69/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

**GNR.2, BNR.1, FNR.9 - MELDING OM TILTAK TIL
UTVIDELSE AV UTHUS**

Leders innstilling:

Tvangsmulkt etter Pbl.§116a er en forvaltningsmessig reaksjon som kan avverges ved å overholde fristen i pålegg om retting etter Pbl.§113.

Anken på avgjørelsen om utsettelse av ferdigstilling avslåes og vedtak om ileggelse av tvangsmulkt opprettholdes med hjemmel i plan-og bygningslovens §116a.

SAKSGRUNNLAG:

27.01.2000 Søknad om tiltak - tilbygg 35m2
06.03.2000 Søknad om ansvarsrett UTF Geir Svendsen
23.02.2000 Søknad om ansvarsrett PRO Komsa konsult as
09.07.2000 Vedtak av avslag på søknad
29.03.2001 Søknad om tiltak tilbygg 17m2
30.03.2001 Vedtak godkjent 17m2 tilbygg
06.06.2002 Brev fra Geir Svendsen trekker seg som ansv UTF
21.08.2002 Brev fra Kvalsund kommune krav om stans i byggearbeid
02.09.2002 Møtereferat og befæringsrapport
27.09.2002 Søknad om endring
01.10.2002 Brev etterlyser opplysninger om tiltaket
04.12.2002 Svarbrev
25.02.2003 Vedtak i utviklingsutvalget godkjenning av tiltak på vilkår
05.03.2003 politisk vedtak godkjenning av tiltak
12.05.2005 melding om tiltak- uthus
29..06.2005 Byggesøknad uthus avslått pga arealgrense
13.07.2005 avslag på meldingstiltak
15.11.2005 Brev fra O.P.Haugen status
23.05.2006 Melding om tiltak Barlindhaug
14.06.2006 avslag på søknad om tiltak
16.08.2007 pålegg om retting , jfr pbl.§113
30.08.2007 søknad om utsettelse på ferdigstilling av tiltak
03.09.2007 avslag på søknad om utsettelse av ferdigstilling
24.09.2007 anke på pålegg om retting e-mail
03.10.2007 avslag på anke og ileggelse av tvangsmulkt etter Pbl.§116a

SAKSOPPLYSNINGER:

Utviklingsutvalget behandlet saken i møte 25.02.03 saksnr. 0024/03. Følgende vedtak ble fattet:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 93 og 74 godkjennes bygging av fritidsbolig som omsøkt etter tegninger datert 20.09.01 på følgende vilkår:

Fritidsboligen males i naturvennlige farger slik at den glir mest mulig inn i terrenget.

Det legges torvtak på fritidsboligen for å dempe virkningen av den økte mønehøyden.

Det nedlagte 110mm avløpsrøret kan bare benyttes til gråvann og den kan ikke monteres vannklosett i fritidsboligen

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 93 og 74 godkjennes bygging av uthus som omsøkt etter tegninger datert 19.09.02 på følgende vilkår:

Uthuset males i naturvennlige farger slik at det glir mest mulig inn i terrenget

Det legges torvtak på uthuset slik at det blir samme stil over uthuset som fritidsboligen.

Med hjemmel i Plan – og bygningslovens § 93 gis tillatelse til riving av 2 stk. uthus på til sammen 35 m2

16.08.2007 pålegg om retting jfr pbl.§113

Sakens natur og det faktum at tiltaket hele tiden har vært utenfor gjeldende regelverk og miljødepartementenes retningslinjer for tiltak i sårbare områder gjør at kommunen kan benytte seg av muligheten til å utstede forelegg jfr Pbl§114 eller tvangsmulkt jfr Pbl§116a for å bringe saken til en løsning.

Kommunen kan her fremme et pålegg om å rive panel og tilbygg på uthuset jfr Pbl§113, og videre utstede forelegg for manglende torvtak og farger på fritidsboligen etter Plan-og bygningslovens §§114, for deretter å benytte mulighetene i tvangsfullbyrdelseslovens §§ 13-14 til å følge opp vedtaket.

Ved fastsettelse av reaksjoner og gebyrets størrelse ser forvaltningsorganet særlig på det faktum at tiltakshaver to ganger har ignorert bygningsmyndighetenes retningslinjer for at tiltaket skal få godkjenning.

Først ved å ombygge og utvide en fritidsbolig uten å ha den nødvendige byggetillatelse og deretter ignorere pålegg om torvtak og maling/beising for slik å oppnå en bedre tilpassning til terrenget, jfr politisk vedtak 05.03.2003.

For det andre gjennomfører tiltakshaver byggetiltak på et uthus hvor søknaden først blir avslått av plan-og utviklingsavdelingen, etterpå behandlet av utviklingsutvalget i kommunen som legger ned forbud mot gjennomføring av tiltaket.

Vedtak

Tiltakshaver Ole Petter Haugen pålegges å gjennomføre de forutsetninger ang torvtak og farger som utviklingsutvalget i kommunen satte som vilkår for en positiv behandling av byggesaken datert 25.02.2003, jfr Pbl§113.

Fristen for å gjennomføre pålegget settes til 01.oktober 2007, og deretter igangsettes prosessen med tvangsmulkt, jfr Pbl§116a.

Størrelsen på tvangsmulkten forespeiles å ligge på kr 300-500.- pr påbegynt dag etter fristens utløp.

I saken angående uthuset ilegges tiltakshaver et gebyr for brudd på Pbl§ 93 om igangsetting av søknadspliktige tiltak lik 4xsaksgebyr for saker ihht Pbl§ 93, kr. 5,180,-.

Tiltakshaver får en frist til 10.september på å gi tilsvar til påstandene framsatt i pålegget om retting og varslet om tvangsmulkt.

Kommunen vil legge til at tiltak etter Pbl§93 skal underlegges sluttkontroll og det skal utstedes en ferdigattest før tiltaket kan taes i bruk. I dette tilfelle vil kommunen avslå å utstede ferdigattest før vilkår i byggetillatelsen er oppfylt, noe som får betydning for bruk og avhending av objektet, jfr Pbl§99.

GNR.2, BNR.1, FNR.9 – ILEGGELSE AV TVANGSMULKT ETTER PLAN-OG BYGNINGSLOVENS §116a

Det vises til Deres e-mail datert 24.09.2007 ang anke på vedtak om avslag på utsettelse av ferdigstilling av hyttarbeider.

Plan-og utviklingsavdelingen behandlet saken den 03.10.2007 og fattet følgende vedtak:

Tiltakshaver begrunner forsinkelsen med at den finske snekkeren har vært hjertesyk over en periode på 3 år.

Kommunen på sin side vektlegger at Rasenen ikke er godkjent som ansvarlig utførende for prosjektet, jfr.Pbl.§98 nr1-2.

Anken tas ikke til følge.

Pålegg om retting står fast og tvangsmulkten begynner å løpe fra dags dato, 03.10.2007.

Ihht Pbl.§116a ilegges tiltakshaver Ole Petter Haugen, pb. 1424, 9506 Alta en tvangsmulkt på kr.400,- pr påbegynt dag fram til ferdigattest etter Pbl.§99 er gitt.

For å sikre at tiltakshaver får en rettferdig saksbehandling vil plan-og utviklingsavdelingen sende saken til politisk behandling i Utviklingsutvalget. Tvangsmulkten vil begynne å løpe uavhengig av dette men vil frafalle dersom tiltakshaver får medhold i Utviklingautvalget. Neste møte i utvalget er 15.11.2007.

SAKSVURDERING:

Utviklingsutvalgets vedtak den 25.02.03 saksnr. 0024/03 om å legge torvtak og male i naturfarger ble ikke fulgt opp av tiltakshaver og i mellomtiden har han igangsatt bygging av uthus i strid med vedtak datert 14.06.2006.

Tiltakshaver har vist liten vilje til å rette seg etter et lovlig fattet vedtak som han har hatt 4,5 år på seg til å gjennomføre.

Rådmannens tilråding:

Tvangsmulkt etter Pbl.§116a er en forvaltningsmessig reaksjon som kan avverges ved å overholde fristen i pålegg om retting etter Pbl.§113.

Anken på avgjørelsen om utsettelse av ferdigstilling avslåes og vedtak om ileggelse av tvangsmulkt opprettholdes med hjemmel i plan-og bygningslovens §116a.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Terje Viggo Hansen

Arkiv: G/B 14/203

Arkivsaksnr.: 07/896

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

70/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

GNR.14, BNR.203 - MELDING OM TILTAK - NAUST

Leders innstilling:

Tiltaket anses som ett mindre tiltak og det gis dispensasjon fra reguleringsplanens krav om at situasjonsplanen fravikes.

Tiltakshaver gis med dette tillatelse til omsøkt tiltak, bygging av naust på 35 m2.

SAKSGRUNNLAG:

28.02.2007- søknad om tillatelse til å bygge enebolig + garasje

14.08.2007- melding om tiltak , bygging av naust 35m2

03.10.2007- søknad om dispensasjon fra arealgrense på 25m2

SAKSOPPLYSNINGER:

Etter å ha bygget enebolig med garasje ønsker tiltakshaver å bygge et naust til oppbevaring av fritidsbåt.

Arealgrensen på 25m2 fører til at han ikke får plass til båten i et så lite naust.

På tomten står et annet naust på ca 30m2 som tilhører nabo Ingolf Johansen.

SAKSVURDERING:

I reguleringsplan for Stallogargo øst settes det en arealgrense for naust på 25m2 og tiltakshaver ønsker å overskride dette med 10m2.

Tiltakshaver vektlegger at han ikke har bruk for et naust på 25m2 da det ikke blir plass til båten på et så lite område.

Dette utgjør en overskridelse av byggeareal på 40%.

I området er det eksisterende naust fra gammelt av med varierende størrelse på opptil ca 30m2.

Det er også et krav i reguleringsplanen at det skal foreligge en felles situasjonsplan for naustområdet før tiltak igangsettes.

Rådmannens tilråding:

Etter plan-og bygningslovens §31 –virkninger av reguleringsplan – avslåes søknad om dispensasjon fra arealgrense, da endelig reguleringsplan er bindende for alle tiltak nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område.

En overskridelse på 40% er heller ikke et mindre avvik som kan godtas.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Terje Viggo Hansen

Arkiv: G/B 4/1-33

Arkivsaksnr.: 07/853

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

71/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

**GNR.4,BNR.1, FNR.33 - SØKNAD OM BYGGING AV NY SJÅ
OG TILBYGG TIL EKS. HYTTE**

Leders innstilling:

Tiltaket avslås til ny reguleringsplan foreligger.

SAKSGRUNNLAG:

Det omsøkte tiltaket ligger i regulert hytteområde Kroken, felt 2, med bestemmelser om at maks tillatt bebygd areal er 80m² (hytte+uthus).

Det tillates kun 2 enheter på festet og uthuset kan være på maks 25m².

28.05.1996 – melding om tiltak påbygg til eksisterende hytte

25.06.1996 – tillatelse til tiltak etter søknad

02.08.2007 – søknad om tillatelse til bygging av sjå + tilbygg til hytte

29.08.2007 – avslag på søknad om tillatelse til tiltak etter søknad

15.09.2007 – anke på avslag og søknad om dispensasjon fra arealgrense

SAKSOPPLYSNINGER:

I søknad datert 02.08.2007 vises det til forhåndssamtale med Jonny Stenersen ang bygging av scootersjå og tilbygg til eksisterende hytte.

Søknaden omfatter riving av eksisterende sjå og bygging av ny sjå på 42m².

I tillegg søkes det om å få utvide eksisterende hytte med 52m², noe som gir et bebygd hytteareal på 111m², jfr sakspapirer.

Samlet bebygd areal blir da 153m².

SAKSVURDERING:

I søknaden vises det til at familien har hatt hytte på stedet siden 1963 og at gjeldende reguleringsbestemmelser bremser utviklingen med tanke på dagens behov og brukerkrav som stilles.

Søker stiller spørsmål om reguleringsbestemmelser ikke revideres for å passe dagens krav til hyttestandard.

Kommunen har forsøkt å endre bestemmelsene for hytteområdene men har møtt innsigelser fra hovedsakelig reindriftsnæringa som mener deres arealer stadig blir desimert i forhold til hyttebyggingen.

Videre viser søker til at andre får bygge større enheter i andre hyttefelt i repparfjorddalen, noe som ikke kan vektlegges da det er andre arealgrenser i andre hyttefelt.

Som særlig grunn for å søke dispensasjon etter Pbl.§7 oppgir søker at familiens 4 generasjoner benytter hytta samtidig og man ønsker å ha fasiliteter til alle.

Rådmannens tilråding:

Da samlet overskridelse av arealgrensen er på hele 73m², eller ca 90%, avslåes søknaden om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser.

Avslaget hjemmles i plan-og bygningslovens §31, virkninger av reguleringsplan.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Terje Viggo Hansen

Arkiv: G/B 4/1-232

Arkivsaksnr.: 07/228

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

1/07 Utviklingsutvalget

30.10.2007

72/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

**GNR.4, BNR.1, FNR.232 - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR BJØRNLIA
HYTTEFELT - VEDLEGG: MELDING OM TILTAK**

Leders innstilling:

Tiltaket avslås til ny reguleringsplan foreligger.

SAKSGRUNNLAG:

23.05.1982- søknad om tillatelse til å oppføre fritidsbolig på 49m²

28.08.1982- søknaden innvilges

15.06.1992- melding om å oppføre uthus på 24m²

09.04.2001- melding om tilbygg på eksisterende fritidsbolig på 18m²

23.04.2001- melding om tiltak innvilges

21.05.2007- søknad om dispensasjon fra arealgrense for bygging av scootersjå på 24m²

SAKSOPPLYSNINGER:

Tiltaket ligger i Bjørnlia hyttefelt som har en arealgrense på 90m² hvor uthus kan utgjøre 25m². Det tillates kun 2 enheter på hver tomt.

Tiltakshaver viser til at andre i området har fått tillatelse til å bygge inntil 150m² i en periode i 2006.

I 2006 ble det åpnet for å bygge opp til 150m² BYA i hyttefeltet før det kom innsigelser til reguleringsendringen fra reindriftsnæringa.

Muligheten for å bygge 150m² ble derfor trukket tilbake.

SAKSVURDERING:

Tiltakshavers søknad om å bygge en ny scootersjå innebærer en overskridelse av gjeldende arealgrense med 23m², eller 25%.

Tiltaket innebærer også at bestemmelsen om kun 2 enheter også brytes.

Rådmannens tilråding:

Tiltaket avslåes med hjemmel i PBL§31, virkninger av reguleringsplan.

Reguleringsplanen er straks bindende for alle tiltak som nevnt i Pbl.§§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Jon Einar Strige
Arkivsaksnr.: 07/207
Saksnr.: Utvalg
73/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 8/106

Møtedato
20.11.2007

**FRANK NILSEN M/FLERE, GNR 8 BNR 106 - SØKNAD OM
DELING AV EIENDOM - 3 NYE PARSELLER OG 1 NY
PARSELL TIL EKSISTERENDE BYGG**

Leders innstilling:

Søknaden avslås med bakgrunn i at det bør utarbeides privat reguleringsforslag.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om deling av eiendommen "Slettli" 8/106, den 03.02.07.
- Foreløpig melding den 14.02.07.
- Brev fra søkeren den 28.02.07, med vedlagt brev fra statens vegvesen den 26.02.07.
- Ny søknad om deling av grunneiendom den 16.03.07.
- Anmodning om uttalelse til berørte, den 03.09.07.
- Uttalelse fra naturforvaltningsutvalget, den 07.09.07.
- Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 12.09.07.
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark, den 13.09.07.
- Foreløpig uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 25.09.07.
- Uttalelse fra Sametinget, den 01.10.07.
- Svar fra Statens vegvesen den 02.10.07.

SAKSOPPLYSNINGER:

Søker: Frank Nilsen Stallovn 148a, 9016 Tromsø.

Erverver: 4 parseller fordelt til Frank Nilsen, Randi E. Nilsen, Trine N. Nordeidet og Bjørg N. Ingebrigtsen.

Formål: Parsellene skal benyttes som fritidshus (hytte).

Planstatus: Omsøkt område er ikke berørt av noe reguleringsplan, men berøres av arealplan bestemmelsene for LNF sone 44 "Tappen-Slettelv", hvor etablering 10 stk nye fritidsenheter er tillatt og 6stk er tildelt ved tidligere søknader. Lokalisering av spredt bebyggelse skal utføres i samråd med berørte sektormyndigheter.

Ihht GAB registret har eiendommen 8/106 brukstatus "Landbruk/fiske". Det er utført rekonstruksjon av eiendommen "Slettli" jfr skylldelingsprotokoll av 1947 (se vedlegg), hvor det framkom i rekonstruksjonen at gnr 8 bnr 106 er noe mindre enn det som er registrert i DEK basen.

Beliggenhet : Omsøkt område ligger i et etablert bolig og fritidsområde på strekningen Tappen - Slettelva i Kvalsund kommune. Ved eventuelt godkjenning av delings søknaden vil ikke urørt natur bli berørt.

Det ble den 03.09.07 sendt ut anmodning om uttalelse til berørte naboer og sektormyndigheter, hvor følgende uttalelser er innkommet;

Uttalelse fra naturforvaltningsutvalget, den 07.09.07.

Utvalget har ingen merknader og anbefaler at søknaden godkjennes etter bestemmelsene i arealplanen § 3 - § 63 og 93.

Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 12.09.07.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune har ingen innvendinger til omsøkte fradeling av 4 parseller på henholdsvis 0,5 dekar og 4,5 dekar fra eiendommen "Slettli", gnr. 8, bnr. 106 på følgende vilkår:

- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr
- Det tillates beite på den del av eiendommene som ikke er gjerdet inn.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark, den 13.09.07.

Frank Nilsen søker om tillatelse til å fradele 4 tomter til fritidsbebyggelse i et område avsatt til spredt bebyggelse, LNF-44 Tappen Slettelv. To av hyttetomtene ligger innenfor 50metersbeltet langs sjø. I bestemmelsene til arealplanen heter det:

"For LNF-område LNF - 41, 42 og 44 er det ikke tillatt bebyggelse nærmere sjø enn 50 m".

Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens § 7 og det må foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon. For at særlige grunner skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsene i plan- og bygningsloven er ment å ivareta.

Vi minner om vår uttalelse til kommuneplanens arealdel (brev av 19.01.2004). Her heter det bl.a.;

Plan- og bygningslovens (PBL) § 17-2 fastsetter et generelt bygge- og deleforbud i 100metersbeltet langs sjøen. Langs vassdrag kan kommunen innføre et tilsvarende bygge- og deleforbud på inntil 100 meter. Dette er områder som er av stor betydning for friluftslivet og som ofte har viktige naturvern- og viltinteresser knytta til seg. I Miljøverndepartementets brev datert 08.03.2002 (Skjerping av planpraksis og dispensasjonspraksis i strandområdene) blir det påpekt at strandområdene har nasjonal interesse. Det er derfor svært viktig å holde disse områdene mest mulig åpen og tilgjengelige for allmennheten. Det skal vises stor varsomhet med å gi dispensasjon i områder som er gitt ett spesielt vern. Og sist men ikke minst påpeker Fylkesplanen for Finnmark 2002-2005 at "Strandområder langs sjøen, elver og vann som er viktige i rekreasjonssammenheng, og for bevaring av biologisk mangfold, skal sikres mot inngrep".

Vi ser imidlertid at det kan være vanskelig å sette en slik grense i en del av LNF-områdene, både på grunn av topografi og at eksisterende bebyggelse ofte er lokalisert nær sjøen. Mulighetene ligger i å vurdere krav om detaljplan, detaljerte lokaliseringskriterier for hvert enkelt område eller å lokalisere det enkelte utbyggingspunktet. Der hvor eksempelvis inngrep allerede forekommer innenfor 100-metersbeltet, for eksempel veg, bør eventuelle nye

Planlagte inngrep, som bebyggelse fortrinnsvis legges ovenfor veien, slik at arealene mellom vegen og sjøen / vassdraget holdes fritt for inngrep. Dette bl.a. ut i fra hensynet til allmennhetens ferdsel og friluftsliv.

Fylkesmannen vil derfor sterkt anmode kommunen om å bestrebe seg på å bevare ubebygde områder langs sjø og vassdrag. Planutkastet slik det foreligger, åpner i for stor grad for bebyggelse langs sjø og vassdrag.

Omsøkte hyttetomter ligger inntil RV94.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn ved

arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene og i berørte statlige etater, se www.sft.no.

Fylkesmannens miljøvernavdeling anbefaler at ny fritidsbebyggelse legges utenfor 50-metersbeltet langs sjø og da fortrinnsvis på oversiden av vei. Vi forutsetter at det ikke gis tillatelse til å etablere nye fritidshytter i områder der støy fra vei trafikk overskrider anbefalte grenseverdier.

Vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Foreløpig uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 25.09.07.

Ut fra vårt kjennskap til området finner vi det sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernavdelinga må derfor gjøre en befaring for endelig uttalelse kan gis. Befaringa kan bli gjort i løpet av gjenstående del av barmarksperioden 2007. Vi vil ta forbehold om at uforutsette tidlige snøfall eller tilfrysing av mark kan medføre utsettelse til 2008. Vi gjør oppmerksom på at kulturminnevernets uttalefrist normalt er 3 mnd.. med mulighet for 1 mnd. forlengelse, jf lov om kulturminner av 1978, §9.

Etter kulturminnelovens § 10 skal tiltakshaver. Frank Nilsen. bære utgiftene for kulturminnevernets undersøkelser. Vi må av hensyn til planleggingen av feltsesongen be om skriftlig aksept for befaringen kan gjennomføres.

Betalingsakseptskjema følger vedlagt. Aksepten kan returneres oss på telefaks:

78 96 23 73.

Uttalelse fra Sametinget, den 01.10.07.

Sametinget er imidlertid kjent med at Finnmark fylkeskommune har varslet befaring i denne saken (opplysning fra saksbehandler hos Finnmark fylkeskommune). Vi vil derfor avvente fylkeskommunens befaring før vi avgir vår uttalelse i saken.

Svar fra Statens vegvesen den 02.10.07.

2 hyttetomter med avkjørsel til fjellsiden av RV 94:

Med hjemmel i veglovens paragraf 40-43 aksepteres utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til hovedeiendommen 8/106.

2 hyttetomter med avkjørsel til sjøsiden av RV 94:

Med hjemmel i veglovens paragraf 40-43 aksepteres utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til naboeiendommen 8/361 til disse 2 hyttetomtene. Det må innhentes tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra dagens eier/bruker av omtalt avkjørsel/eiendom. Dette er et privatrettslig forhold som er vegvesenet uvedkommende.

Det vil si at Statens vegvesen i utgangspunktet er svært negativ til etablering av ny hytteavkjørsel fra RV 94 i omsøkt område. Det ut fra hensyn til trafikksikkerhet, trafikkavvikling og veg vedlikehold.

Generell byggegrense er i henhold til vegloven 50 meter fra midten av riksvegen. For nærmere plassering kan det søkes Statens vegvesen om dispensasjon.

SAKSVURDERING:

Det søkes om 4stk nye parseller som skal benyttes som fritidsboliger. De to omsøkte parsellene på øversiden av Rv94 anses som de enkleste å finne hjemmel for, ut ifra at innspillene fra sektormyndighetene har ingen vesentlige innvendinger til disse.

De to parsellene på nedsiden av Rv94 må det gis dispensasjon jfr pbl §7 og arealplanbestemmelsen §9. Kulturvernmyndighetene må foreta endelig befaringsav området og Fylkesmannens miljøvernnavd. anbefaler ikke ny etablering i strandsonen. Statens vegvesen vil ikke akseptere ny avkjørsel og det på søkes om dispensasjon fra vegloven for eventuelt bygging innefor byggegrenselinjen på 50m.

Ved en gjennomgang av 8/106 så er denne parsell utskilt fra 8/10 i 1947. Ved en rekonstruksjon av skylddelingen er det ved stor sannsynlighet at denne parsell var tenkt etablert for bygging av boligen til (Marius Nilsen) da var far (bestefar) til de som har overtatt 8/106 og 8/10. Denne parsell (8/106) strekker seg fra i overkant av (gammel) bolig og helt ned til sjøen (40x130m).

Ut i fra dette vil parsell håndteringen bli ivaretatt gjennom en eventuell kart og delingsforretning.

Gjennom en helhetsvurdering av søknaden og innspillene fra sektormyndighetene velges det å anbefale tillatelse til deling av grunneiendom på øvresiden av Rv94. For å unngå en mulig påklage fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling og en mulig unødvendig befaringsav kulturvernmyndighetene (merkostnader for søker) anbefales det å ikke gi dispensasjon for deling av grunneiendom for området på ned siden av Rv94. Ihht rekonstruksjon av skylddelingen, er øst (ned) siden av (Rv94) parsell 8/10-106 allerede delt i to i 1947 (se vedlagte kart).

Det anbefales utviklingsutvalget og fatte ett to delt vedtak i saken.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget gir jfr pbl §§63, 93 og arealplanbestemmelsen §3 tillatelse til deling av grunneiendom gnr 8 bnr 10 og 106, for omsøkte parseller på vest (øvresiden) siden av Rv94.

Tillatelsen gis med forbehold at :

- Areal og kulturvernmyndighetene gir godkjenning, eventuelt godkjent befaringsrapport.
- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr.
- Det tillates beite på den del av eiendommene som ikke er gjerdet inn.

Utviklingsutvalget avslår jfr arealplanbestemmelsen §3 punkt 3.1.1, søknaden om deling av grunneiendom gnr 8 bnr 10 og 106 gjeldende omsøkte parseller på øst (ned siden) siden av Rv94.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Jon Einar Strige
Arkivsaksnr.: 07/259
Saksnr.: Utvalg
74/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 8/3

Møtedato
20.11.2007

**RAGNAR OLSEN, GNR 8 BNR 3 - SØKNAD OM DELING AV
GRUNNEIENDOM - 3 HYTTETOMTER**

Leders innstilling:

Søknaden avslås med bakgrunn i at privat reguleringsforslag må utarbeides.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om deling av grunneiendom av 02.03.07.
- Foreløpig melding, den 12.03.07.
- Anmodning om uttalelse til berørte, den 05.09.07.
- Svar fra Naturforvaltningsutvalget, den 07.09.07.
- Svar fra Statens vegvesen, den 14.09.07.
- Uttalelse fra Sametinget, den 21.09.07.
- Foreløpig uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 21.09.07.
- Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 27.09.07.
- E-post henvendelse fra Robin Holmgren og Nina Jørgensen, den 27.09.07.
- E-post svar fra saksbehandler, den 01.10.07.

SAKSOPPLYSNINGER:

Eier : **Ragnar Olsen Gargo, 9620 Kvalsund.**
Erverver : **Ikke avklart.**
Formål : **Det søkes om fradeling av 3stk hyttetomter, formål Fritidsbolig.**

Planstatus : **Arealplan- området LNF sone 44 "Tappen-Slettelv", hvor berørte sektormyndighet skal gis høve til uttalelse, og hvor det tillates 10stk nye fritidsenheter. 3tk er tildelt ved tidligere søknader.**

Beliggenhet : **Omsøkt område ligger i Gargo i Kvalsund kommune som består av spredt bolig og fritids bebyggelse.**

Det ble sendt ut anmodning om uttalelse den 05.09.07 til berørte naboer og sektormyndigheter, hvor det innkommet følgende uttalelser;

Svar fra Naturforvaltningsutvalget, den 07.09.07.

Utvalget har ingen merknader, og anbefaler at søknaden godkjennes etter bestemmelsene i arealplanen §3 og pbl §§63 og 93.

Svar fra Statens vegvesen, den 14.09.07.

Det søkes om fradeling av 3 stk. hyttetomter i Gargo i Kvalsund kommune som ligger inntil RV 94 - hovedferdselsåren til Hammerfest.

Søknaden har ingen detaljering om avkjørselsforhold og parkering i henhold til kravene i plan- og bygningslovens paragraf 66. Dette er et forhold som Kvalsund kommune skal undersøke før eventuell byggetillatelse gis.

Før Statens vegvesen tar stilling til foreliggende søknad kreves herved med hjemmel i veglovens paragraf 40, 3. ledd en detaljert plan avkjørselforholdene til de 3 omsøkte tomtene. Det gjelder altså utformingen av avkjørselen til RV 94, samt parkeringsforholdene til de 3 omsøkte hyttetomtene.

For øvrig vises det til hele veglovens paragraf 40:

"Avkjørsler frå offentleg veg må berre byggast eller nyttast etter reguleringsplan etter plan- og bygningslova.

Ligg det ikkje føre nokon reguleringsplan som nemnd, eller planen ikkje omfattar avkjørsle må avkjørsle frå riksveg eller fylkesveg ikkje byggast eller nyttast utan løyve frå regionvegkontoret og avkjørsle frå kommunal veg ikkje byggast eller nyttast utan Løyve frå kommunen. Fylkesmannen er klageinstans i avkjørslesaker for riksvegar. Regionvegkontoret kan krevje at avkjørsle frå riksveg eller fylkesveg skal byggast etter ein plan det godkjenner. Kommunen kan krevje at avkjørsle frå kommunal veg skal byggast etter ein plan den godkjenner.

Er arbeidet med avkjørsle ikkje sett i gang innan 3 år etter at løyve er gitt, fell løyvet bort."

Vårt krav begrunnes ut fra hensynet til trafikksikkerhet, trafikkavvikling og vegvedlikehold.

Uttalelse fra Sametinget, den 21.09.07.

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 søknaden.

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

Foreløpig uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 21.09.07.

Ut fra vårt kjennskap til området finner vi det sannsynlig at det kan finnes automatisk trede kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvern avdelinga må derfor gjøre ei befarings for en endelig uttalelse kan gis. Befaringa kan bli gjort i løpet av barmarksperioden 2007. Vi må ta forbehold om uforutsette tidlige snøfall eller tilfrysing av mark kan medføre utsettelse til 2008.

Vi gjør oppmerksom på at kulturminnevernets uttalefrist normalt er 3 mnd.. med mulighet for 1 mnd. forlengelse. jf lov om kulturminner av 1978, § 9.

Etter kulturminnelovens § 10 skal tiltakshaver. Ragnar Olsen. bære utgiftene for kulturminnevernets undersøkelser. Vi må av hensyn til planleggingen av feltsesongen be om skriftlig aksept for befaringsen kan gjennomføres. Betalingsakseptskjema følger vedlagt. Aksepten kan returneres oss på telefaks 78 96 23 73.

Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 27.09.07.

Landbruksmyndighetene har ingen innvendinger til omsøkte fradeling av 3 parseller på 1 dekar hver fra eiendommen "Langøren", gnr. 8, bnr. 3 på Gargo på følgende vilkår:

- Det tillates beite på eiendommen på sørsiden av RV 94

- Eventuelle gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr.
- Evt. inngjerding av tomtene må avklares i samråd med grunneier

E-post henvendelse fra Robin Holmgren og Nina Jørgensen, den 27.09.07.

Bemerket at tomt nr 2 kommer for nær opp til deres hytte, og vil således kunne forstyrre privatlivets goder.

SAKSVURDERING:

Det søkes om tillatelse til deling av grunneiendom på gnr 8 bnr 3, Gargo i Kvalsund kommune. Det søkes om 3 stk hyttetomter etablert på øvresiden av Rv94. Disse er tenkt plassert i området hvor det er etablert hytte fra før (8/316).

Det ble sendt ut en foreløpig melding hvor det ble spesielt gjort oppmerksom på pbl §66 ang. adkomst og avløps forholdene må være avklart før eventuell videre behandling av saken kan utføres. I denne forbindelse ble det gjennomført et møte med søker hvor det framkom at det ikke skulle etableres vei adkomst til de ny parsellene, men at utvidet bruk av eksisterende parkering skulle nyttes.

Når det gjelder eventuelt vann og avløp i området var ikke dette tema jfr søknaden, da dette måtte ses i sammenheng/helhet når eventuelt behovet hos de nye erververe måtte komme. Hvis behov for vei til "hytteområdet" vil krav til infrastrukturplan (vei, vann og avløp) for hele området fremlegges for godkjenning.

Når det gjelder uttalelsene fra sektormyndighetene er det spesielt kulturvernmyndigheten hos fylkeskommunen og statens vegvesen som må tas hensyn til.

Kulturvernmyndighetens krav til befaring løses ved å sette inn et forbehold i vedtaket at, dette må være avklart før tiltak iverksettes.

Statensvegvesens krav til godkjent avkjøring kan også settes inn som et forbehold i vedtaket.

Det er innkommet e-post fra berørt nabo i området. Denne bekymring vil kunne ivaretaes ved en eventuell kart og delingsforretning. Det gjøres forøvrig oppmerksom på arealplanbeskrivelsen punkt 2.3 *Fritidsbebyggelse* og punkt 2.3.3 hake nr:

5. Der det legges ut nye hyttefelt skal utnyttelsesgraden være høy.
6. Det legges opp til fortetting innenfor enkelte områder som er spesielt anmerket i planen.

Søknaden og overnevnte prosess vurderes som en grei løsning, men det foreslås at krav om godkjent plan for infrastruktur bør innarbeides i vedtaket. Dette vil sikre både søker, erververe og berørte myndigheter for den videre etablering.

Ut i fra overnevnte anbefales det utviklingsutvalget å godkjenne søknaden.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget gir jfr pbl §§63, 93 og arealplanbestemmelsen §3. tillatelse til deling av 3stk parseller med formål fritidsboliger (hytter) på grunneiendom gnr 8 bnr 3.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Statens vegvesen krav jfr veglovens §40 skal være avklart/godkjent.
- At Areal- og kulturvernavdelingen gir godkjenning, eventuelt godkjent befaringsrapport.
- Det tillates beite på eiendommen på sørsiden av RV 94
- Eventuelle gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr.
- Evt. inngjerding av tomtene må avklares i samråd med grunneier.
- Ved behov for vei, vann og avløp i området skal det utarbeides infrastruktur plan for området som skal godkjennes av Kvalsund kommune.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Jon Einar Strige
Arkivsaksnr.: 07/813
Saksnr.: Utvalg
75/07 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 7/38

Møtedato
20.11.2007

**IVAR L. THOMASSEN, GNR. 7, BNR. 38 - SØKNAD OM
DELING AV GRUNNEIENDOM**

Leders innstilling:

Søknaden avslås med bakgrunn i at privat reguleringsforslag må utarbeides.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om deling av grunneiendom, den 24.07.07
- Anmodning om uttalelse med adresseliste, den 27.08.07
- Svar fra naturforvaltningsutvalget i Kvalsund, den 07.09.07
- Uttalelse fra Sametinget, den 10.09.07
- Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 12.09.07
- Foreløpig uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 13.09.07
- Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 28.09.07

SAKSOPPLYSNINGER:

Eier: Ivar Leidulf Thomasen, 2410 Hernes.

Erverver: Geir Håkon Olsen Engevn 5, 8250 Rognan.

Formål: Det søkes om fradeling av ny parsell som skal benyttes til fritidsformål, bygging av hytte.

Planstatus: Omsøkt område er ikke berørt av noe reguleringsplan, men berøres av arealplan bestemmelsene for LNF sone 41, Fæg fjord. Det er tillatt med 10stk nye fritids enheter hvor lokalisering av spredt bebyggelse skal utføres i samråd med berørte sektormyndigheter.

Beliggenhet: Omsøkt område ligger i et etablert bolig og fritids område i Fæg fjord i Kvalsund kommune. Ved eventuelt godkjenning av delings søknaden vil ikke urørt natur bli berørt.

Det ble sendt ut anmodning om uttalelse den 27.08.07 til berørte sektormyndigheter hvor følgende tilbakemelding er innkommet.

Svar fra naturforvaltningsutvalget i Kvalsund, den 07.09.07:

Ingen merknader.

Uttalelse fra Sametinget, den 10.09.07:

Har ingen merknader til søknaden. Men skulle det under arbeid i marka komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturvernet ved sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående.

Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 27.09.07:

Landbruksmyndigheten i Kvalsund kommunen har ingen innvendinger til omsøkte fradeling av en parsell på 1dekar fra eiendommen "Myrli" gnr 7 bnr 38 i Fæg fjord. Det stilles følgende vilkår.

- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
- Eiendommens dyrka/dyrkbare arealer skal leies ut på langsikt, skriftlig leieavtale på inntill 10år til gårdsbruker dersom det er behov for det.
- Det tillates beite på eiendommen som ikke er gjerdet inn.

Foreløpig Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 13.09.07:

Ut fra vårt kjennskap til området finner vi det sannsynlig at det finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernadv. Må derfor gjøre en befaring før endelig uttalelse kan gis.

Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 28.09.07

Areal- og kulturvernadv har nå befart det aktuelle området uten at det ble registrert automatisk fredet kulturminner. Vi har derfor ingen merknader til søknaden.

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Areal- og kulturvernadv.

SAKSVURDERING:

Det søkes om å etablere ny parsell for bygging av hytte i Fæg fjord. Søknaden er i tråd med arealplanen og berørte sektormyndigheter har ingen vesentlige innvendinger til søknaden. Det er valgt i denne omgang og ikke tilskrive NGI ang "fare for ras" i området, da det er valgt å ivaretas dette gjennom en eventuell byggesøknad.

Etablering av eventuell ny parsell utføres gjennom kart og delingsforretning som vil kunne ta hensynet til dette, men da omsøkt parsell jfr kartvedlegg viser en plassering som virker noe nært opp til bratt terreng, velges det å foreslå et forbehold i vedtaket om dette.

Ut i fra dette anbefales det utviklingsutvalget å godkjenne søknaden som omsøkt.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget gir jfr pbl §§63, 93 og arealplanbestemmelsene §3 tillatelse til deling av grunneiendom gnr 7 bnr 38.

Tillatelsen gis med følgende forbehold;

- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
- Eiendommens dyrka/dyrkbare arealer skal leies ut på langsikt, skriftlig leieavtale på inntill 10år til gårdsbruker dersom det er behov for det.
- Det tillates beite på eiendommen som ikke er gjerdet inn.
- Ved en eventuell byggesøknad skal hensynet til ras fare ivaretaes.

- Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Areal- og kulturvernavd.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Jon Einar Strige

Arkiv: G/B 8/57

Arkivsaksnr.: 07/938

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

76/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

**JENS G. LEISTAD - GNR.8, BNR.57 - SØKNAD OM DELING
AV GRUNNEIENDOM**

Leders innstilling:

Søknaden avslås med bakgrunn i at privat reguleringsplan må utarbeides.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om deling av grunneiendom, den 28.08.07.
- Anmodning om uttalelse med adresseliste, den 05.09.07.
- Svar fra naturforvaltningsutvalget i Kvalsund, den 07.09.07.
- Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark, den 11.09.07.
- Uttalelse fra Statens vegvesen, den 14.09.07.
- Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 23.09.07.
- Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 27.09.07.

SAKSOPPLYSNINGER:

Eier: Jens G. Leistad, 9620 Kvalsund.

Erverver: Raket Leistad Bjørkåsen 1, 9610 Rypefjord.

Formål: Det søkes om fradeling av ny parsell til eksisterende naust, formål naust/sjøbu.

Planstatus: Arealplan- området LNF sone 68 "Ausa-Guksi", hvor berørte sektormyndighet skal gis anledning til å uttale seg, og hvor det tillates 5stk nye fritidsenheter, 2stk erverv. Når det gjelder parsell og bygg for naust/sjøbu vil dette berøres av strandsonen bestemmelsene punkt 3.1.1 i arealplanen hvor strandsonen er ivaretatt/beskrevet gjennom eget formål LNF-F67, hvor beslutnings myndigheten i slike saker er personal og økonomi utvalget.

Beliggenhet: Omsøkt område ligger på "Leistad" i Neverfjord i Kvalsund kommune som består av spredt bolig, fritids og gårdsdrifts bebyggelse. Ved en eventuell godkjennelse av ny parsell vil ikke urørt natur berøres.

Det ble sendt ut anmodning om uttalelse den 05.09.07 til berørte sektormyndigheter hvor følgende tilbakemelding er innkommet.

Svar fra naturforvaltningsutvalget i Kvalsund, den 07.09.07:

Ingen merknader.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark, den 11.09.07:

Miljøveravdelingen bemerker at søknaden ikke er i tråd med arealplanene og søknaden må behandles etter pbl§7 dispensasjon, og det må foreligge særlige grunner for å gi dispensasjon. For at særlige grunner skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik tyngde at de kan slå igjennom ovenfor de hensyn bestemmelsene i pbl er ment å ivareta.

Fylkesmannens miljøvernnavd. Kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med regionalt eller nasjonalt viktige natur-, miljø- og friluftinteresser.

Vi har ingen merknader til søknaden.

Vi ber kommunen se til at de lokale natur-, miljø- og friluftsinnteressen i området blir ivare tatt på en god måte.

I vår vurdering av søknaden har vi lagt vekt på at søknaden gjelder fradeling av areal rundt eksisterende bygg.

Uttalelse fra Statens vegvesen, den 14.09.07:

Statens vegvesen aksepterer omsøkt deling jfr veglovens § 40-43 på følgende vilkår.

- Eksisterende avkjørsel fra Fv132 skal benyttes.
- Eksisterende avkjørsel skal benyttes både til omsøkt parsell og den resterende del av hovedeiendommen. Dette er et privatrettslig forhold som bør avtales.

Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, den 23.09.07:

Areal- og kulturvern avd. forstår søknaden slik at det ikke skal foretas inngrep i marka på de omsøkte arealene. Dersom dette er korrekt har vi ingen merknader til søknaden. Hvis det ved en senere anledning bli aktuelt å sette i gang tiltak (inngrep) på disse arealene, må søknad sendes kulturmyndighetene jfr lov om kulturminner §§ 3 og 8. Det kan da bli nødvendig å foreta befaring.

Uttalelse fra Landbruksmyndigheten i Kvalsund, den 27.09.07:

Landbruksmyndigheten i Kvalsund kommuen har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte fradeling av en parsell på 2dekar fra eiendommen "Fagertun" gnr 8 bnr 57/175 i Neverfjord. Det stilles imidlertid følgende vilkår.

- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
- Nåværende og framtidig jordbruksdrift på eiendommen må ikke hindres, dvs. i forhold til dyrking og beitedyr.
- Event. Inngjerding av tomte må avklares i samråd med grunneier.

SAKSVURDERING:

Det søkes om etablering av parsell til eksisterende naust. Søker fikk den 25.05.04 krav fra Kvalsund kommune om jfr pbl§89 *vedlikehold og utbedring* av dette naust. Da søker/grunneier har til hensikt å ivareta dette kravet gjennom å la en arving overta dette, kan det være av interesse for erverver/arving at hvis det må fåretas en større utbedring hvor behovet for etablering av panteobligasjon/pantedokument, så er søknaden om etablering av ny parsell med bruksnr en løsning.

Angående uttalelsene fra berørte sektormyndigheter vil avklaring på innspillet fra Fylkesmannen ang. særlige grunner, kunne tilfredstilles, da det foreligger et offentlige kravet av 25.05.04. Denne konkret sak vurderes som særlig grunn ihht pbl§7 dispensasjon.

Når det gjelder de øvrige innspillene vil dem kunne ivaretaes gjennom å legge inn forbehold i vedtaket.

Ut i fra overnevnte anbefales det utviklingsutvalget å innstille positivt ovenfor personal og økonomiutvalget, for å gi dispensasjon til deling av grunneiendom som omsøkt.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innstiller ovenfor personal og økonomiutvalget; Ihht pbl §7 og arealplan bestemmelsen §9 gis det dispensasjon fra arealplan bestemmelsens §3.1.1 Bygge- og anleggs forbud langs sjø, til deling av grunneiendom gnr 8 bnr 57/175 som omsøkt.

Vedtaket gis på følgende vilkår:

- Parsellen skal ha status naust/sjøbu (GAB status kode 183).
- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
- Nåværende og framtidig jordbruksdrift på eiendommen må ikke hindres, dvs. i forhold til dyrking og beitedyr.
- Event. Inngjerding av tomte må avklares i samråd med grunneier.
- Eksisterende avkjørsel fra Fv132 skal benyttes.
- Andre brukere/rettighetshavere av avkjørsel/adkomst må ivaretaes.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Pål Reidar Fredriksen

Arkiv: G/B 8/68

Arkivsaksnr.: 05/315

Saksnr.: Utvalg
77/07 Utviklingsutvalget

Møtedato
20.11.2007

GNR 8 BNR 68: OPPSTART AV REGULERINGSARBEIDE
”SAUBKKEN”

Leders innstilling:

Planforslaget legger opp til en betydelig fortettet utbygging av boliger og fritidsboliger i et relativt lite område som har arealstatus for spredt utbygging. Det utvidede planforslaget vil også være i konflikt med reindriftsinteressene som har varslet innsigelse.

Planen sendes tilbake til tiltakshaver som bes justere planen ned til opprinnelig planforslag, dvs, 3 boliger på nedsiden av RV 94 og 3 fritidsboliger på øversiden av RV94.

SAKSGRUNNLAG:

Kvalsund kommune har i brev datert 18.01.07 mottatt forslag til reguleringsplan for Gnr 8 Bnr 68 "Saubakken". Eiendommen er lokalisert til området Gargo i Kvalsund. Reguleringen ble forvarslet med annonsering i Finnmark Dagblad og Sagat september 2005 samt brev til berørte parter.

SAKSOPPLYSNINGER:

07.03.2005 Varsel om oppstart av regulering fra JB Consult

På vegne av hjemmelshaver Sissel Hov Brenden varsles det herved om oppstart av reguleringsarbeide på eiendommen 8/68 -- Saubakken. Reguleringen skal legge til rette for fradeling til hytte/boligtomter.

Eiendommen er etter 01.01.04 fritatt for driveplikt i henhold til brev fra saksbehandler Rita L. Mathisen, saksnr 04/01116, løpenr 04/005991, arkivkode 8/68-K.

Jeg ber om å få tilsendt gjeldende arealplan samt digitalt kartgrunnlag for området, både målestokk 1:1000 og 1:5000. Ønsket kartformat er Autocad DWG eller DXF. Det må også oversendes naboliste samt liste over offentlige instanser for varsling. Oppgi også hvilken avis som skal benyttes til annonsering av varsling regulering.

03.04.2005 Brev til JB Consult fra Kvalsund kommune

Det vises til Deres brev av 07.03.05, ang oppstart av reguleringsarbeide på eiendommen gnr. 8, bnr. 68, med sikte på fradeling av hytte/boligtomter.

Eiendommen ligger innenfor LNF44 med adgang til etablering av 10 hytter og 10 bolighus i planperioden. Eiendommen er relativt stor og det fremgår ikke av ovennevnte brev hvordan den tenkes utnyttet. Dette gjelder hvilke deler av eiendommen tenkes utnyttet til boliger og hytter. I og med at området ikke er avsatt til byggeområde i arealplanen anbefaler vi at det utarbeides en ideskisse for utnyttelse av eiendommen med hensyn på plassering av boliger, hytter, naust etc. Denne sendes til sektormyndigheten og behandles politisk i kommunen før reguleringsarbeide starter.

Kommunen har utarbeidet retningslinjer for utarbeidelse av private reguleringsplaner, som følger vedlagt. Kommunen har i utgangspunktet krav til innregulering av vei frem til fritidseiendommer. Det er også krav om utarbeidelse av plan for fremføring av strøm, vann og avløp.

Reguleringsplanen ma utarbeides i tråd med bestemmelsene og retningslinjene i arealplanen, som følger vedlagt. Det legges også ved kartskisse i målestokk 1:2000 og 1:5000 over området. Digitalt kar over området vil bli oversendt.

04.04.2005 Forenklet planbeskrivelse fra JB Consult

Det vises til mitt brev av 07.03.05 der det på vegne av hjemmelshaver Sissel Hov Brenden varsles om oppstart av reguleringsarbeide på eiendommen 8/68 - Saubakken. Reguleringen skal legge til rette for fradeling til hytte/boligtomter samt naust.

Etter ønske fra teknisk sjef oversendes forenklet planbeskrivelse som beskriver rammene for reguleringsplanen. Planbeskrivelsen bes behandlet i utviklingsutvalget og dette vil danne rammen for reguleringsforslaget.

1. Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er kort fortalt at hjemmelshaver Sissel Hov Brenden ønsker å utvikle sin eiendom gnr 8 bnr 68 Saubakken til bolig- og hytteområde. JB Consult AS v/Kjell Åge Berg er engasjert til å utarbeide reguleringsplanen.

2. Overordnet planstatus, eiendomsforhold

Hele eiendommen ligger innenfor LNF 44 som i kommuneplanens arealdel for planperioden 2004-2016 er angitt som LNF ornråde for spredt bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse. Hele eiendommen eier av Sissel Hov Brenden etter privat skifte etter tidligere hjemmelshaver Aasta Johansen bortgang.

3. Arealbruk

Totalt areal av eiendommen or omkring 35 d.a.a. Dette er fordelt med ca. en halvpart nedenfor riksvegen og ca. en halvpart overfor riksvegen. Det tas sikte på fradeling til 3 boligtomter nedenfor riksveien og 3 hyttetomter ovenfor riksveien. Dessuten plass til 6 naust i fjæresonen, Inklusive adkomstveier til tomtene anslås det at regulert areal blir omkring 10 d.a.a.

4. Veg og adkomst

Eiendommen deles av riksveg 94 og det er i dag en avkjørsel til eksisterende uthus og tidligere bolig ca. ved profil 18250, kfr. hovedplan for Skaidi X6 - Hammerfest, parsell Tveelv - Kvalsund. Det er i tillegg en avkjørsel ved profil 18200 og veg gjennom snøskjerm og opp til tidligere sanduttak. Denne avkjørsel og veg vil gi adkomst til de påtenkte 3 hyttetomter. For adkomst til de påtenkte 3 boligtomter tenkes det etablert ny felles avkjørsel ca. ved profil 18350. Det er ikke forutsatt etablering av kjørbar adkomst til naustene i fjæra. Adkomst til disse vil bli gitt over den delen av eiendommen som ikke reguleres.

5. Tidligere saksbehandling

Tidligere hjemmelshaver Aasta Johansen søkte i 1996 om tillatelse til fradeling av 1 d.a.a til hyttetomt ovenfor riksveien. Etter høring hos aktuelle instanser ble søknaden avslått med grunnlag i protest fra reinbeitedistrikt 22 samt reindriftsgronomen, kfr D -sak 7197, saksnr 96101785. Vedtaket ble påklaget i brev av 14.04.97 men en er ikke kjent med resultatet av ankebehandlingen.

06.05.2005 Brev fra Kvalsund kommune til JB Consult

Det vises til Deres brev av 04.04.05 ang. oppstart av utarbeidelse av reguleringsplan på gnr. 8, bnr. 68.

De forslagene som fremkommer i deres brev er i høyeste grad akseptable. Kommunen kan tenke seg en høyere grad av utnyttelse, eventuelt av det reguleres til fritidsbolig/bolig. Dette for fremtidig utnyttelse. Når planen utarbeides må det tas hensyn vann- og avløpsanlegg for både bolig og fritidsboliger. Bebyggelsen må anlegges slik at det kan anordnes et felles avløpsanlegg for alle enheter innenfor reguleringsplanen.

Det må vurderes om det skal planlegges avløpsanlegg for fritidsboligene. Kommunen har et stort press fra allerede etablerte fritidsboliger om anlegg av avløpsanlegg. Det må gå klart frem av reguleringsbestemmelsene om det planlegges avløpsanlegg eller det er ikke er tillatt med innlagt vann. Det er krav til utslippstillatelse både for gråvann og klosett.

Vi foreslar at når planskisser og reguleringsbestemmelser for området er utarbeidet oversendes disse til kommunen for uttalelse.

Når det gjelder anlegg av adkomst til områdene må dette skje etter de føringer Statens vegvesen legger.

17.09.2005 Brev til direkte parter som følger:

Turid Jacobsen	Gargø	9620 Kvalsund
Ragnar Olsen	Gargo	9620 Kvalsund
Robin Holmgren	Rosslyngveien 12	9610 Rypefjord
Fylkesmannen i Finnmark	Damsvei 1	9815 Vadsø
Reindriftsforvaltningen i Vest Finnmark	Auzziloudda	9730 Karasjok
Kopi: Sissel Hov Brenden, Fiskestigen 5, 3830	Postboks 103	9820
Finnmark Fylkeskommune, Areal og	Henry Karlsens plass	9815 Vadsø
Naturforvaltningsutvalget i Kvalsund	Birger Pedersen	9620 Kvalsund
Jordbrukssjefen i Kvalsund		9620
Statens vegvesen, Region nord	Nordstrandveien 41	8001 Bodø
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 394	8501 Narvik
Statskog, Finnmark Jordsalgskontor	Damsvei 1	9815 Vadsø

22.09.2005 Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen:

Miljøvernavdelingen samordner Fylkesmannens uttalelser i arealplansaker. Dette brevet inneholder innspill fra miljøvernavdelingen og beredskapsstaben.

Planområdet ligger innenfor et område avsatt til LNF-område for spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse i kommuneplanens arealdel (LNF44). I arealplanen er det åpnet for å oppføre 3 boliger, 10 fritidsboliger og 2 ervervsbygg innenfor LNF-området i planperioden. Reguleringsplan for Saubakken er ikke i tråd med gjeldende arealplan.

Fylkesmannen minner om de *Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging* (T-5193) der det legges vekt på begrensning av transportbehov, samling av naturinngrep, fortetting av boligområder med mer. Spredt boligbygging som ikke er tilknyttet landbruket vil være i strid med disse retningslinjene.

Spredt bebyggelse kan på sikt bli kostbart for kommunen. Ofte etterfølges *en slik* utbyggingsform krav om trafikksikkerhetstiltak som gateløst, busslommer og gang- og sykkelvei. I tillegg kommer det ofte krav om offentlig infrastruktur i form av vann og kloakk, samt offentlig vei og brøyting. En spredt utbyggingsform fører også til behov for skoleskyss og annen offentlig transport, og at alle hjemmebaserte tjenester (helse- og omsorgstjenester, renovasjon mv.) blir dyrere.

Fylkesmannen minner også kommunen om at planen skal vurderes i forhold til konsekvensutredningsforskriften. I forskriften heter det bl.a.:

"Ansvarlig myndighet skal ta stilling til om en reguleringsplan eller et tiltak faller inn under kriteriene i § 4 tidligst mulig under forberedelsen av planen eller tiltaket. For reguleringsplaner bør dette skje før kunngjøring etter plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 1 annet ledd.

22.09.2005 Brev fra Statens Vegvesen:

Med utgangspunkt i våre interesser for trafikksikkerhet og trafikkavvikling langs RV 94 gjennom Kvalsund ønsker Statens vegvesen et møte med teknisk etat i Kvalsund kommune for en klargjøring om innholdet i foreliggende kommunale planer for fremtidig bolig- og hyttebygging i berørt område. I utgangspunktet ønsker vi en utbygging etter en bred vurdering hvor arealplanmessige og trafikkmessige forhold ses i sammenheng.

Vi ber teknisk etat ta kontakt for avtale om møtetidspunkt.

Våre kommentarer til oversendte melding vil foreligge i etterkant av møtet med kommunen.

03.10.2005 Brev fra Kvalsund Naturforvaltningsutvalg:

Utvalget har i møte den 03.10.05 behandlet saken og fattet slikt vedtak: Leder fratradte møtet. Utvalget har ingen merknader til reguleringsarbeidet på Gnr. 8 - Bnr.68 i Kvalsund kommune.

10.10.2005 Brev fra Reindrifftsforvaltningen i Vest-Finnmark:

Viser til varsel om oppstart av reguleringsarbeid datert 17.09.2005 med saksdokumenter. Saken er forelagt rbd 22 Fiettar til uttalelse. Reindrifftsforvaltningen

har i samråd med distriktets sekretær gjennomgått sakens dokumenter. Distriktet har ikke andre merknader enn at det jf. tilsendt arealdisponeringsplan dat. 09.09.05 er planlagt 5 hytter over høydekurve 35. Dette er hytter som vil komme i direkte konflikt med arealer som anses som lett tilgjengelige beiter, og som distriktet på det sterkeste vil gå imot.

Reindriftsforvaltningen vil komme med følgende uttalelse til forvarsel om privat reguleringsplan for eiendom gnr. 8 bnr. 68 i Kvalsund kommune:

Reindriftsforvaltningen viser til godkjent arealplan for Kvalsund kommune som angir reguleringsområdet som LNF område for spredt bolig,- fritids-, eller ervervsbebyggelse. Dette har ikke områdestyret hatt innvendinger til. Det var (og er), imidlertid ikke mulig å komme med detaljerte innspill til en arealplan som kun i grove trekk angir arealdisponeringen i kommunen, dette har områdestyret i Vest Finnmark påpekt i flere av de reguleringsplanene som er fremmet på bakgrunn av den godkjente arealplanen. Arealdisponeringsplanen over eiendommen "Saubakken" er et godt eksempel i så måte. Disponeringsplanen viser at plasseringene av de 5 hyttene vil komme i et område som er forholdsvis flat, og på øvresiden av skrenten mot R94.

Ut i fra den kjennskapen som reindriftsforvaltningen har til distriktets bruk av arealene i området, vil ikke reindriftsforvaltningen kunne anbefale plasseringen av de 5 hyttene, disse må i så fall plasseres nedenfor høydekurve 20.

De 5 hyttetomtene får en plassering som vil berøre reinbeiter hvor det oppholder seg rein, stort sett gjennom hele barmarksperioden, i første rekke er det snakk om han-reinen og åringer, men utover sommeren og høsten trekker også simlene til slike beiter. Dette er også et område som distrikt 20 Fala/Kvaløy benytter i oktober, etter at flokken har kommet seg over Kvalsundet.

Det vil også jf. arealdisponeringsplanen bli tilrettelagt vei med parkeringsplass til hyttetomtene, som ytterlige vil føre til forringelse av reinbeitene i området. Reindriftsforvaltningen varsler om at det vil bli fremmet innsigelse mot plassering av hyttene, slik det framkommer av tilsendt arealdisponeringsplan.

24.10.2005 Brev fra Sametinget avd. for rettigheter næring og miljø

Ut fra vår generelle kjennskap til det aktuelle området finner vi det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner som ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaring før vi kan si noe nærmere om kulturminner i området. Sametinget kan foreta en befaring i løpet av barmarksperioden 2006, eller vi kan vente til saken sendes på høring av kommunen.

26.10.2005 Brev fra NVE

Vi viser til Deres henvendelse, mottatt 21.09.2005, vedrørende varsel om oppstart av reguleringsarbeid for eiendommen Gnr 8 Bnr 168 Saubakken i Kvalsund kommune. NVE skal varsles om oppstart av planarbeid og få tilsendt plan på høring, inkludert dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven § 7, for planer som omfatter eller berører:

- Vassdrag og vassdragsnære områder, særlig verna vassdrag og nedbørsfelt til verna vassdrag, dammer, flom- og erosjonssikringsanlegg samt flomutsatte områder
- Eksisterende energianlegg, anlegg under konsesjonsbehandling eller andre kjente planer for nye energianlegg
- Vannkraftverk

NVE kan ikke se at angjeldende reguleringsplan berører noen av de overnevnte punktene og har derfor ingen merknader til saken.

01.11.2005 Brev fra landbruksmyndighetene i Kvalsund

Landbruksmyndighetene i Kvalsund har mottatt forvarsel om reguleringsarbeid på "Saubakken" gnr. 8 bnr. 68.

På dette området er driveplikten ikke overholdt, så jordbruksområder er blitt overgrodd med kratt og ildtuer. Noe av jordbruksarealet skulle leies ut for å holde driveplikten ved like. Dette er ikke gjort noe med.

Reguleringsplanen viser en betydelig utbygging i ett område som grenser til en driftsenhet. Arealdisponeringsplanen viser ikke hvor de aktuelle bygninger skal stå, og det er ikke skilt ut parseller til de aktuelle bolighus eller til fritidshus. Det er ikke tegnet inn parkeringsplass som er til de 5 hyttene. Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune reagerer på at arealplanen som er sendt er så lite detaljert.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund kommune ser ikke noe problem med å gi samtykke til nybygging i dette området, men reagerer på mengden av boliger og naust på ett så lite areal.

Landbruksmyndighetene i Kvalsund vil få påpeke at det er dyr som går på beite i områder rundt "Saubakken". De eventuelle bygninger og gjerder som måtte oppføres holdes ved like og de bygninger og gjerder som allerede står blir vedlikeholdt eller fjernes så de ikke er til fare for mennesker og dyr.

03.10.2005 brev fra Finnmark Fylkeskommune, Areal og kulturvern avdelingen:

Behovet for og evt. løsninger for parkeringsbehov, mulig adkomst til hyttene, samt evt. løsninger for vann, avløp og strømforsyning må drøftes og evt. synliggjøres gjennom planbeskrivelse, plankartet og bestemmelsene til planen.

Fylkesplan for Finnmark 2002 - 2005 inneholder retningslinjer for hytte- og anleggsbygging; " *et stort omfang pa den spredte bolig og hyttebyggingen*" er lite forenlig med målet om å bevare naturens produktivitet og biologisk mangfold, fylkets naturområder og reindriftas naturgrunnlag ".

Vi viser til Deres brev av vedlagt søknad fra .

Vi kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området.

Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen, jf. lov om kulturminner av 1978, § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

01.03.2006 brev fra Statens Vegvesen til Kvalsund kommune:

Viser til møte med teknisk sjef i Kvalsund kommune, 2312-2006, hvor vegvesenet la from følgende synspunkter i forhold til økt randbebyggelse langs riksveg 93 ved Tveelva i Kvalsund:

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging:

Her heter at "Målet med de rikspolitiske disse retningslinjene er at arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomiske effektive ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen."

Statens vegvesen er av den oppfatning at foreliggende utkast til reguleringplan for "Saubakken" ikke er i tråd med de rikspolitiske retningslinjene. Her vil vi berneke følgende forhold:

- I reguleringsplanforslaget legges det opp til to-sidig bebyggelse med til sammen 3 nye avkjørsler fra RV 94. Dette vil skape et økt antall konfliktpunkter for trafikantene langs RV 94.
- Planlagt område ligger i 80 km/t-sone. Med hensyn til trafikkikkerhet og trafikkavvikling vil dette medføre et behov for utvidelse av dagens 60 km/t-sone, noe som igjen vil skape en dårligere trafikkavvikling langs RV 94 i form av forsinkelser.
- Pr. i dag etablerer Statens vegvesen fortau langs RV 94 på strekningen fra Kvalsund skolen til Kvalsund bru.

Nyetablering av konsentrert bolig og hytteområder vil etter vår oppfatning fremskynde nye krav om trafikksikkerhetstiltak som gang- og sykkelveg, busslommer og gangfelt på strekningen Tveelva - Kvalsund skole.

Statens vegvesen ønsker herved å belyse disse forhold for Kvalsund kommune da vi ikke er villig til å ta ansvar for de trafikkarer som publikum langs RV 94 utsettes ved nyetablering av boliger og hytter.

Hvem som skal finansiere nye nødvendige trafikksikkerhetstiltak som følge av en økende randbebyggelse?

Det er ønskelig med offisielle kommentarer fra Kvalsund kommune til de spørsmål og problemstillinger vi her tar opp.

11.03.2006 brev fra Kvalsund kommune til Statens Vegvesen:

Det vises til Statens vegvesens brev av 01.03.06, ang avkjørsel i forbindelse med regulerings av bolig og fritidsboliger på gnr. 8, bnr. 68.

Kommunen har forståelse for Statens vegvesens bekymring for trafikkssikkerhet i forbindelse med bygging i randsonen langs RV94. Men dersom denne reguleringsplanen skulle utløse bygging av gang- og sykkelvei langs RV94 fra Kvalsund skole og innover, vil dette i praksis medføre byggestopp på hele strekningen. Problemstillingen vil i løpet av 2006 bli tatt i kommunens planutvalg, med sikte på å få vedtatt prinsipielle løsninger i forbindelse med innregulering av fortettinger på denne aktuelle strekningen.

Et av kan være at det ved innregulering av fortettinger på strekningen fra Kvalsund skole og til enden for 60m-sonen skal antall avkjørsler reduseres ved innregulering av avlastningsveier, og at det avsettes areal for fremtidig bygging av gang- og sykkelvei ihht. vegvesenets krav.

Kommunen forslår i denne omgang at det gies tillatelse til bygging av et kryss med avkjørsel mot nord og sør på samme sted, med parallellveier langs RV94 som skal fange opp trafikken fra bebyggelsen innenfor reguleringsområdet. Kommunen ber også om at 60-sonen flyttes slik at det foreslåtte krysset kommer innenfor denne. På sydsiden av RV94 skal det avsettes areal for anleggelse av gang- og sykkelvei ihht. vegvesenets bestemmelser. Kommunen har signalisert overfor tiltakshaver at en slik løsning kan innarbeides i reguleringsplanen.

Planbeskrivelse

Reguleringsplan for Saubakken

Kvalsund Kommune

1 Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er kort fortalt at hjemmelshaver Sissel Hov Brenden ønsker å utvikle sin eiendom gnr 8 bnr 68 Saubakken til bolig- og hytteområde. JB Consult AS v/Kjell Åge Berg er engasjert til å utarbeide reguleringsplanen.

2 Overordnet planstatus, forholdet til gjeldende reguleringsplan, eiendomsforhold

Hele eiendommen ligger innenfor LNF 44 som i kommuneplanens arealdel for planperioden 2004-2016 er angitt som LNF område for spredt bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse. Hele eiendommen eies av Sissel Hov Brenden etter privat skifte etter tidligere hjemmelshaver Aasta Johansens bortgang.

3 Arealbruk

Totalt areal av eiendommen er omkring 46 d.a.a. Dette er fordelt med ca. 13 d.a.a nord for (nedenfor) riksvegen og ca. 33 d.a.a syd for (overfor) riksvegen. Det er regulert 5 boligtomter på nordre del og 3 boligtomter samt 5 hyttetomter på søndre del. Hver av boligtomtene på nordre del vil få nausttomt i fjæreesonen. I tillegg er det regulert plass til 8 naust for hytter og boliger på søndre del.

Arealfordelingen mellom ulike arealforhold i planen er som følger:

Område for frittliggende småhusbebyggelse	14.0
Område for fritidsbebyggelse	11.4
Offentlig trafikkområde (riksveg)	2.4
Friområde	17.4
Fareområde (høyspenningsanlegg). Arealet inngår i andre formål.	
Spesialområde (frisiktsone). Arealet inngår i andre	3.7

Totalt omfatter planen et areal på ca. 48.9 daa.

4. Veg og adkomst

Eiendommen deles av riksveg 94 og det er i dag en avkjørsel til eksisterende uthus og tidligere bolig. Det er i tillegg en avkjørsel og veg gjennom snøskjerm og opp til tidligere sanduttak.

Planen viser etablering av ny avkjørsel på nordsiden av riksvegen, midt imot eksisterende avkjørsel på sydsiden. Langs riksvegen bygges det adkomstveger til boliger på nord- og sydsiden. Det etableres parkeringsplass ved enden av eksisterende veg mot syd, ovenfor snøskjermen. Det etableres også parkeringsplass nord for riksvegen, ved adkomsten ned til naustene. Adkomst til hyttetomtene skjer over fellesareal langs eiendomsgrensen mot syd. Pr idag er fartsgrensen langs riksvegen 80 km/t og det er tilfredsstillende siktforhold i avkjørslene i forhold til slik fartsgrense. Overgang til fartsgrense 60 km/t er idag omtrent ved planens begrensning mot vest og det vil være fordelaktig om denne overgangen kan flyttes til øst for planen slik at fartsgrensen blir 60 km/t gjennom området.

5 Eksisterende bebyggelse

På eiendommen står det idag et uthus (fjøs), grunnmuren til våningshus samt to forfalte naust i fjæra. Det forutsettes at de to førstnevnte rives i forbindelse med etablering av ny avkjørsel og adkomstveg nord for riksvegen. De to naustene kan om ønskelig rehabiliteres og inngå i ny bebyggelse på område B1.

Halden 15.01.07

Kjell Åge Berg
JB Consult AS

Reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan for Saubakken

Kvalsund Kommune

Planhestemmelser datert: 15.01.07

Dato for siste rev. av bestemmelsene:

Dato for kommunetyrets godkjenning:

Disse reguleringshestemmelser gjelder innenfor det området som er avgrenset med stiplet reguleringsgrense på plankartet.

Områdeavgrensning

§ 1. Planområdet fremgår av plankart med plangrense datert 15.01.07

Reguleringsformål

2. Området reguleres for følgende 6 formål i henhold til Plan- og Bvgningslovens §25:

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| 1. Bvggeområder for boliger og | B1-B2 og H1-H2 |
| 3. Offentlige trafikkområder: | Riksveg |
| 4. Friområder: | Friområde |
| 5. Fareområder: | Høyspenningsanlegg |
| 6. Spesialområder: | Frisiktsone lang |
| 7. Fellesområder: | Felles adkomst og |

Bestemmelser for byggeområde B1 - B2

§3. Innenfor areal avsatt til formålet tillates det oppført frittliggende bolighus.

§4. Det skal etableres godkjente renseanlegg for avløpsvann, eventuelt som fellesanlegg for flere tomter.

§5. Gesimshøvde skal generelt ikke overstige 3.5 m og mønehøvde skal ikke

overstige 6.0 m. målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

§6. For hver bolig skal det være 2 biloppstillingsplasser.

§7. Områdene kan inklusive garasje/naust bebygges med BYA = 15% av tomtas nettoareal.

- §8. Plassering av bolig og garasje/naust vist på planen er veiledende. Garasje på tomt B1 og B8 tillates plassert utenfor byggelinje mot riksveg.
- §9. Plassering av garasje/naust skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemelding for boligen. Når garasje/naust er frittliggende kan de oppføres 1 m fra nabogrense. Garasje/naust skal være i 1 etg. og grunnflaten skal ikke overstige 50 m². Materialvalg, form og farge skal tilpasses bolighuset.

Bestemmelser for byggeområde H1 - H2

- §10. Innenfor areal avsatt til formålet tillates det oppført frittliggende fritidshus i område H1 og naust i område H2.
- §11. Fritidshus tillates tilknyttet offentlig vannforsyning. Det forutsettes etablering av felles stikkledning fra hovedledning nord for riksveg og lages adkomstveg gjennom snøskjerm. Det tillates ikke installert vannklosett i fritidshus.
- §12. Infiltrasjonsanlegg for øvrig avløpsvann skal etableres i umiddelbar nærhet av fritidsbolig på egen tomt.
Gesimshøyde skal generelt ikke overstige 3.0 m og mønehøyde skal ikke overstige 5.0 m. målt fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

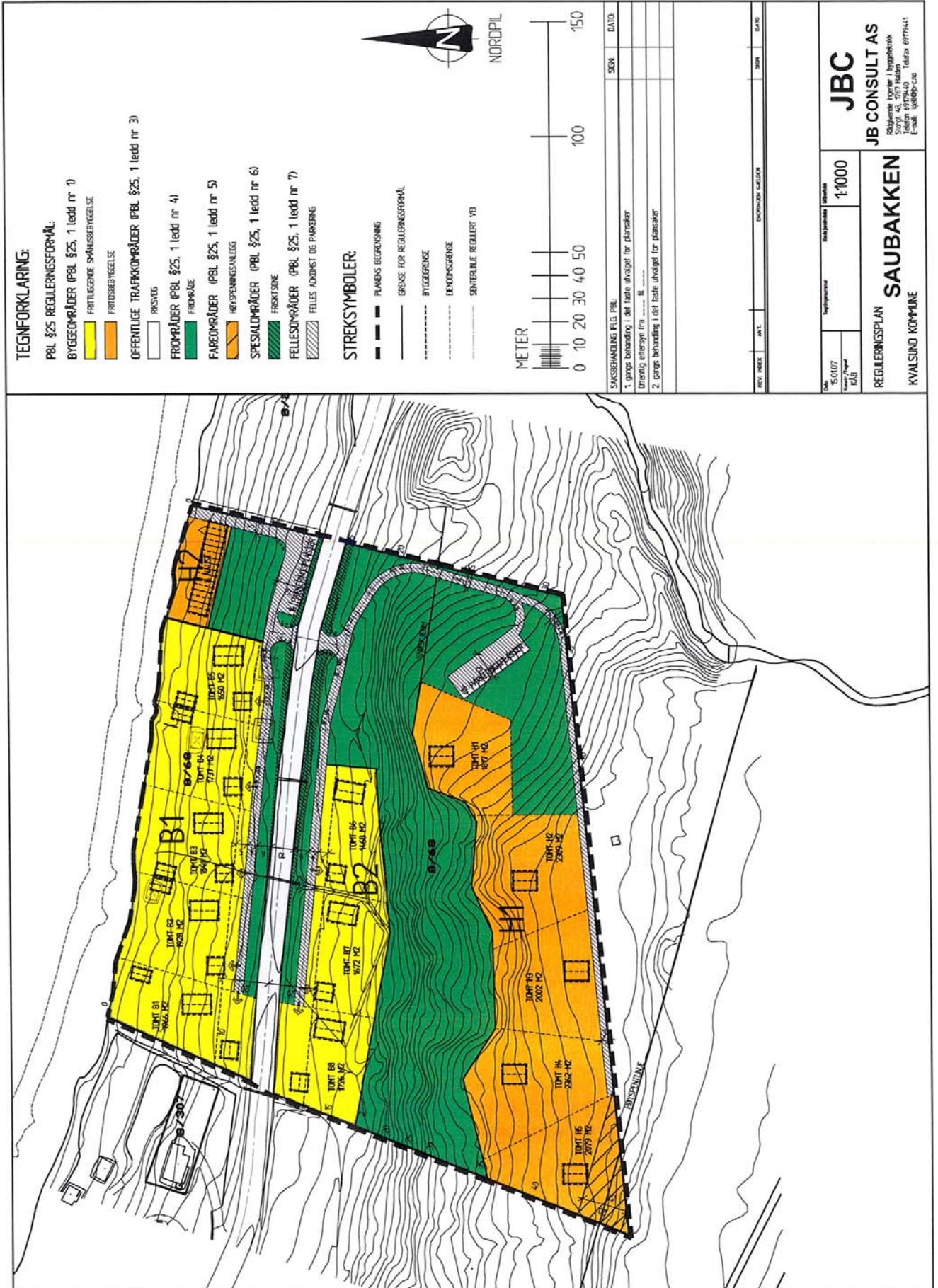
- For hvert fritidshus skal det være 2 biloppstillingsplasser på felles
- §14. parkeringsplass i område H1.

Område H1 kan bebygges med BYA = 10% av tomtas nettoareal. Område H2 kan bebygges med BYA = 40% av områdets nettoareal.

- §15. Plassering av fritidshus på område H1 vist på planen er veiledende.
- §16. Naust for fritidshus i område H1 samt boliger i område B2 forutsettes bygget sammenhengende på område H2 og plassert som vist på planen. Naust skal være i 1 etg. og grunnflaten for hver enhet skal ikke overstige 40 m².

Halden 15.01.07

TB Consult AS I Kjell Åge Berg



SAKSVURDERING:

Eiendommen befinner seg i LNF område 44 som går fra Tappen til Gargo. Arealplanstatus er som følger:

VEDLEGG 3
LNF-OMRADER MED BESTEMMELSE FOR SPREDT BEBYGGELSE
Datert 10.05.04
Vedtatt av kommunestyret 15.06.04

I avgrensede LNF-områder er det tillatt med spredt bebyggelse som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring. Tabellen under angir antall nye enheter som er tillatt innenfor hvert enkelt område, Områdene er avmerket på plankartet med farge og nummerering. Se plankartets tittelfelt.

Område	Boliger	Fritidsboliger	Erver
Tappen - Slettelv LNF - 44	3	10	2

Planen ble opprinnelig lagt frem med 3 boliger plassert nedenfor RV94 og 3 fritidsboliger plassert ovenfor RV94. Senere er planen fortettet. LNF sone 44 er et område for spredt bebyggelse, og planforslaget legger opp til en fortettet utbygging innenfor samme sone. Kommunen bør hilse velkommen privat regulering som tilrettelegger for boligbygging. Det er etterspørsel etter boligtomter i området, senest sist sommer.

Imidlertid har Kvalsund kommune lagt betydelige investeringer i å oppgradere vann og avløp på strekningen Kvalsund skole – Kvalsundelv bru (50 km/t sone), samtidig som trafikkikkerhetstiltak som gang og sykkelsti er etablert på samme strekning. Nevnte område er under regulering til boligformål. Reguleringsplanen for Saubakken ligger i 80 km/t sone, og det er ikke gitt at Statens Vegvesen forlenger dagens 60 km/t sone for å ivareta planforslaget. Derne må vann og avløp opparbeides for boligfeltet.

Reindriftsforvaltningen har varslet innsigelse mot plassering av fritidsboligene i planen. Fritidsboligene ønskes plassert nærmere RV94.

Rådmannens tilråding:

Planforslaget legger opp til en betydelig fortettet utbygging av boliger og fritidsboliger i et relativt lite område som har arealstatus for spredt utbygging. Det utvidede planforslaget vil også være i konflikt med reindriftsinteressene som har varslet innsigelse.

Planen sendes tilbake til tiltakshaver som bes justere planen ned til opprinnelig planforslag, dvs, 3 boliger på nedsiden av RV 94 og 3 fritidsboliger på øversiden av RV94.

Geir Nesse
rådmann