

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte torsdag den 13.11.2008 kl. 10.00 på Rådhuset.

Innkalte til møtet:

Funksjon	Navn
Leder	Willy Holmgren KOBL
Nestleder	Øyvind Moberg Larsen SP
Medlem	Jorunn Mikkelsen SV
Medlem	Randi Solli Pedersen AP
Medlem	Terje Wikstrøm AP

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

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret, biblioteket og kommunens hjemmeside www.kvalsund.kommune.no.

Kvalsund 05.11.2008

Willy Holmgren (sign.)
leder

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr. Tittel
95/08	08/806 REFERAT OG MELDINGER - LANDBRUK OG NÆRING
96/08	07/1075 VALG AV NY LEDER I DISPENSASJONSUTVALGET ETTER LOV OM MOTORFERDSEL I UTMARK FOR PERIODEN 2008 - 2011
97/08	08/877 VESTFINNMARK REDNINGS- OG BEREDSKAPSFORUM (Innstillingssak til kommunestyret)
98/08	08/825 SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV GARNGREIER - PEDER HANSEN, KVALSUND
99/08	08/823 SØKNAD OM TILSKUDD TIL ANSKAFFELSE AV BÅTER - KOKELV SJØHUS ANS
100/08	08/732 SØKNAD OM INVESTERINGSTILSKUDD – IRENE RING, KVALSUND
101/08	08/726 ORGANISERING AV KVALSUND HAVNEDISTRIKT (Innstillingssak til kommunestyret)
102/08	05/1286 STATUTTER FOR KVALSUND KOMMUNES NÆRINGSFOND - REVISJON (Innstillingssak til kommunestyret)
103/08	08/872 REFERATSAKER PLAN OG UTVIKLING
104/08	08/342 SØKNAD OM DELING AV EIENDOMMEN "FLISA", GNR. 7, BNR. 50 – NY BEHANDLING ETTER JORDLOVEN
105/08	07/259 FRADELING AV 3 HYTTETOMTER, GNR. 8, BNR. 3 – NY BEHANDLING
106/08	06/580

VEDRØRENDE VEI I SOMMERFRYD HYTTEFELT

- 107/08 06/1215
**VEDR. KLAGE PÅ PRIVAT REGULERINGSPLAN -
SOLBAKKEN (Innstillingssak til kommunestyret)**
- 108/08 05/315
VEDR. GNR 8 BNR 68: REGULERINGSPLAN SAUBAKKEN
- 109/08 05/604
**REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT - ØVRE SKAIDILIA
- 2 GANGS BEHANDLING (Innstillingssak til kommunestyret)**

EVENTUELT SENERE INNKOMNE SAKER.

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 08/806

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

95/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

REFERAT OG MELDINGER - LANDBRUK OG NÆRING

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. **Dispensasjonsutvalget**
Møtebok – dispensasjonsutvalget
 - 09.01.08
 - 17.03.08
 - 11.04.08
 - 29.04.08
 - 25.06.08
 - 16.07.08
 - 17.07.08
 - 21.07.08
 - 24.07.08
 - 13.08.08
 - 22.08.08
 - 29.08.08
 - 26.09.08

2. **Naturforvaltningsutvalget**
Møtebok – naturforvaltningsutvalget
 - 03.07.08
 - 04.09.08
 - 01.10.08
 -

3. **Klagenemnda**
Møtebok – klagenemnda
 - 26.06.08

4. **Rovviltnemnda region 8**
Møtebok – Rovviltnemnda
 - 22.05.08
 - 19.08.08

5. **Direktoratet for naturforvaltning**
 - Lisensfelling på bjørn i 2008 – region 5, 6, 7 og 8
 - Lisensfelling på bjørn i 2008 - presisering av områdeavgrensningen av A-området i Finnmark

6. **Statens kartverk**
Melding om navnevedtak i Kvalsund kommune

7. **Miljøverndepartementet**
Midlertidig forskrift om godtgjøring ved forsøk på skadefelling av rovvilt

8. **Hammerfest kommune**
Samarbeidsavtalen om organisering av veterinærvakt for kommunene Kvalsund, Hammerfest, Hasvik og Måsøy

9. **Fiskeridirektoratet, Region Finnmark**

Mainstream Norway AS – tillatelse til matfiskoppdrett av laks, ørret og regnbueørret i sjø.

10. **Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernavdelingen**
Åpning av fiske etter rømt oppdrettet laksefiske for årene 2008 til og med 2012
11. **Opplæringskontoret for fiskerinæring**
Omdisponering av tidligere innvilget tilsagn på kr. 10.000,- fra ”Rekruttering til fiskerifag” til ”Rekruttering til sjømatnæringen”.
12. **Willy Palmer**
Administrativt avslag på søknad om tilskudd til kjøp av fiskebåt.

Rådmannens tilråding:

Referat og meldinger tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv: K01

Arkivsaksnr.: 07/1075

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

64/07 Utviklingsutvalget

20.11.2007

96/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

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

Leders innstilling:

Som ny leder i dispensasjonsutvalget velges

SAKSGRUNNLAG:

Møtebok U/U 20.11.07, sak 64/07 valg av disp.utvalg
Brev av 29.08.08 fra leder Terje Andreassen ang. søknad om fritak fra vervet

SAKSOPPLYSNINGER:

I møte i Utviklingsutvalget den 20.11.07, sak 64/07 ble følgende medlemmer og varamedlemmer valgt til dispensasjonsutvalget for 2008 – 2011:

Medlemmer:

Terje Andreassen, leder	Sandmoveien 14B, 9620 Kvalsund
Trond Markussen	Postboks 73, 9621 Kvalsund
Christer Ringheim	Dalveien 14, 9620 Kvalsund

Varamedlemmer (ikke personlig):

Stein Holmgren	Slettelv, 9620 Kvalsund
Daniel Liland	Kvalsundveien, 9620 Kvalsund
Johnny Stenersen	Grubeveien 18, 9620 Kvalsund

I møte i dispensasjonsutvalget den 03.01.08 ble Christer Ringheim enstemmig valgt som nestleder i dispensasjonsutvalget.

I brev av 29.08.08 informerer leder Terje Andreassen at han ønsker å avslutte alle sine verv i Kvalsund kommune da han har sagt opp sin stilling i kommunen og flytter fra Kvalsund.

Inntil ny leder blir valgt, rykker nestleder Christer Ringheim opp som leder og Stein Holmgren som 1. vara rykker opp som fast medlem.

Utviklingsutvalget bes velge ny leder i dispensasjonsutvalget.

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Geir Nesse

Arkiv: X27 &85

Arkivsaksnr.: 08/877

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

97/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

/ Kommunestyret

**VESTFINNMARK REDNINGS- OG BEREDSKAPSFORUM
(Innstillingssak til kommunestyret)**

Leders innstilling:

Kommunen er orientert om etablering av Vest-Finnmark rednings- og beredskapsforum og tar dette til etterretning.

Oppnevning av kommunal representant til forumet delegeres til Vest-Finnmark regionråd.

SAKSGRUNNLAG:

Sak i Vest-Finnmark Regionråd.

SAKSOPPLYSNINGER/SAKSVURDERING:

I møte 17. og 18. september 2008 drøftet regionrådet etter en orientering fra politistasjonssjef Jørn Schjelderup ved Hammerfest politistasjon, *Vest-Finnmark rednings og beredskapsforum*.

Regionrådet tok saken til orientering og ba samtidig daglig leder fremme saken for politisk behandling i kommunene.

Hva er redningstjeneste?

*Det er den offentlige organiserte virksomhet som utøves i forbindelse med øyeblikkelig innsats for å **redde mennesker fra død eller skade** som følge av akutte ulykkes- eller faresituasjoner og som ikke blir ivaretatt av særskilt opprettede organer eller ved særlige tiltak.*

Den offentlige redningstjenesten er organisert som et samvirke mellom en rekke offentlige etater, private og frivillige organisasjoner. Offentlige etater har plikt til å stille etatens ressurser og personell til disposisjon for redningsledelsen. Gjeldende samvirkeprinsipp er både et prinsipp om plikt til å delta i redningsaksjoner og et prinsipp om kostnadsdekning.

For Vest-Finnmark med små kommuner, lave befolkningstall og ikke minst store avstander er det veldig positivt at man har etablert Vest-Finnmark rednings- og beredskapsforum.

Formålet med Vest-Finnmark rednings og beredskapsforum er å *fremme samvirke og utvikle en kompetanseplattform mellom etater og aktører innen redningsberedskapen i Vestfinnmark.*

Det ble i 2008 foreslått og vedtatt at politiet har ledelse og sekretærfunksjon for Vestfinnmark rednings og beredskapsforum for 2008. Men det er samtidig fremmet forslag om at disse funksjonene skal gå på rundgang blant deltakerne og spørsmålet vil bli tatt opp igjen for driftsåret 2009.

Vest-Finnmark rednings og beredskapsforum har besluttet at følgende gjøremål er lagt til "forumet":

- Innhente oversikt over øvelser og beredskapsaktivitet I Vestfinnmark
- Foreslå samordning av øvelsesaktivitet mellom etatene
- Fremme forslag til tema for seminar innen tema redning og beredskap i Vest-Finnmark

Vest-Finnmark rednings- og beredskapsforum har pr i dag følgende sammensetning:

- Ordfører Kristina Hansen, Nordkapp
- Brannsjef Tor Inge Hansen, Alta
- Sivildforsvaret v/ Frode Enoksen
- HV17 v/ Major Svebakk
- Hammerfest Sykehus v/ Gro Halvorsen
- Politiet v/ Jørn Schjelderup og Alf Jonny Løkke

Redningstjenesten er hjemlet i Kgl.res av 4. juli 1980.

I Politilovens § 27 1.ledd heter det: "Det tilligger politiet å iverksette og organisere redningsinnsats der menneskers liv eller helse er truet, hvis ikke annen myndighet er pålagt ansvaret." Kongen gir nærmere bestemmelser om redningstjenestens oppgaver og organisasjon i kgl. res 4.juli 1980.

Videre beskrives det i Politilovens § 27 3.ledd: "politimesterens nødrettspregede koordineringsansvar hvor det tilligger politiet å iverksette de tiltak som er nødvendig for å avverge fare og begrense skade i ulykkes- og katastrofesituasjoner. Denne trer i funksjon inntil annen myndighet overtar i henhold til sitt sektor- eller samordningsansvar i løpet av 12-24 timer. Det er fylkesmannen som har regionalt samordningsansvar, fastsatt ved kgl. res av 12. des. 1997."

Mao skal annen myndighet overta ansvar i løpet av 12 – 24 timer, noe som i praksis betyr et lokalt kommunalt ansvar.

Kommunene har ansvar for å utarbeide risiko- og sårbarhetsanalyser. I dette arbeidet bør politiet og fylkesmannen være sterkt involvert. Bare med et slikt samarbeid kan man oppnå et godt lokalt beredskapsnivå.

Vest-Finnmark rednings- og beredskapsforum ønsker å lage en mønsterplan for lokal redningssentral (LRS). Hensikten med planen er å gi retningslinjer for rolle- og oppgavefordelingen ved søk og redningsaksjoner. Retningslinjene er utarbeidet i samarbeid med HRS/LRS/POD.

Redningstjenesten samordnes i dag direkte under redning- og beredskapsavdelingen (RBA) i Justisdepartementet, og politiet er en sentral aktør i den utøvende redningstjenesten

Vest-Finnmark rednings- og beredskapsforum ønsker en politisk forankring i den enkelte kommune. Gjennom en slik behandling vil synliggjøre en også det ansvar det påligger den enkelte kommune å ha beredskapen oppdatert.

Gjennom en lokalpolitisk behandling ønsker en også innspill til dette arbeidet og få aksept for at Vest-Finnmark regionråd utpeker en ordfører fra regionen til å sitte i forumet. Pr. i dag er det ordfører Kristina Hansen i Nordkapp.

Rådmannens tilråding:

Kommunen er orientert om etablering av Vest-Finnmark rednings- og beredskapsforum og tar dette til etterretning.

Oppnevning av kommunal representant til forumet delegeres til Vest-Finnmark regionråd.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 08/825
Saksnr.: Utvalg
98/08 Utviklingsutvalget

Arkiv: 223

Møtedato
13.11.2008

**SØKNAD OM TILSKUDD TIL KJØP AV GARNGREIER
- PEDER HANSEN, KVALSUND**

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget innvilger tilskudd til Peder Hansen på kr. 11.280,- til kjøp av garngreier.

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

SAKSGRUNNLAG:

Peder Hansen søker i brev av 22.09.2008 om kr. 11.280,- til kjøp av garngreier.

SAKSOPPLYSNINGER:

Peder Hansen søker i brev av 22.09.2008 om kr. 11.280,- til kjøp av garngreier. Det er et apparat som greier garnene og trekker dem bak i båten etter at garnhaler har dratt de opp av sjøen. Han begrunner søknaden med at dette utstyret er av avgjørende betydning for at han skal kunne drive fiske.

Han har innhentet tilbud fra Båt og motor i Rypefjord. Tilbudet er på kr. 70.500,- inkl. mva.

Finansierings av prosjektet er tenkt gjennomført på følgende måte:

Lån fra Sparebank 1:	kr. 45.100,-
Tilskudd fra Kvalsund kommune:	kr. 11.280,-
Sum totalt	kr. 56.400,-

SAKSVURDERING:

Hansen ønsker å investere i utstyr som kan forenkle hans arbeid som fisker. Han begrunner søknaden med at investeringa er nødvendig for at han fortsatt skal kunne drive fiske.

Kvalsund kommune anser investering som å være et godt virkemiddel for at han fortsatt skal kunne drive fiske. På bakgrunn av det vil kommunen innvilge søknaden som omsøkt.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innvilger tilskudd til Peder hansen på kr. 11.280,- til kjøp av garngreier.
Tilskuddet belastes post 14720.4410.325 og utbetales i henhold til "Vilkår fra næringsfondet".

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 08/823
Saksnr.: Utvalg
99/08 Utviklingsutvalget

Arkiv: 223

Møtedato
13.11.2008

**SØKNAD OM TILSKUDD TIL ANSKAFFELSE AV BÅTER
- KOKELV SJØHUS ANS**

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget innvilger tilskudd til Kokelv sjøhus på kr. 100.000,- til kjøp av to båter.

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

SAKSGRUNNLAG:

Kokelv sjøhus ANS søker i brev av 16.09.2008 om kr. 200.000,- (uten mva) til kjøp av to båter.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kokelv sjøhus ANS søker i brev av 16.09.2008 om kr. 200.000,- (eks. mva) til kjøp av to båter.

Bedriften driver primært med utleie av båter og leiligheter til fisketurister. Bedriften har pr. dato ingen gjelde og driver nøkternt med tanke på utbytte og lønn.

Bedriften har siden oppstarten sett en positiv utvikling på antall gjestedøgn så langt. Antall bookinger for neste år (2009) og status på de båtene dem leier ut tilsier at det er behov for å anskaffe to nye båter innen mai 2009. En slik investering vil være av avgjørende betydning for videre ekspansjon.

Båttypen de har vurdert er Dolmøy 230 med 75 hk utenbords motor. Båten er på 6,9 meter. Samlet sum for to båter er på kr. 500.000,- inkl. mva og de søker om kr. 200.000,- i tilskudd fra Kvalsund kommune.

SAKSVURDERING:

I søknaden fremgår det at Kokelv sjøhus vil ha utgifter på kr. 500.000,- inkludert mva til kjøp av to båter. De søker samtidig om støtte på kr. 200.000,-. Denne summen er inkludert mva, slik vi har forstått det.

Vi vil her presisere at det ikke er anledning til å søke om tilskudd til å dekke mva-utgiftene. De reelle utgiftene blir derfor kr. 400.000,- uten mva, og søknadssummen blir derfor kr. 160.000,-.

Kvalsund kommune ser det som positivt at bedriften har positive tall hva gjelder gjestedøgn så langt. Det er også positivt at bedriften har bestillinger for 2009, og dette gjør at søknaden er i samsvar med kommunens målsetning om bruk av midler fra KAD-fondet.

Kvalsund kommune er derfor villig til å gi Kokelv sjøhus tilskudd på kr. 100.000,- til kjøp av to båter. Dette begrunner vi med at retningslinjene i EØS-regelverket om "regional støtte" (side 83) åpner for å gi støtte på inntil 35 %.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innvilger tilskudd til Kokelv sjøhus på kr. 100.000,- til kjøp av to båter.

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

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 08/732
Saksnr.: Utvalg
100/08 Utviklingsutvalget

Arkiv: 223

Møtedato
13.11.2008

**SØKNAD OM INVESTERINGSTILSKUDD – IRENE RING,
KVALSUND**

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget innvilger et tilskudd til Irene Ring på kr. 80.666,- (eller 35 %) til etablering av et velværesenter her i Kvalsund.

Tilskuddet belastes post 14720.4410.325 og utbetales i henhold til "*Vilkår fra næringsfondet*".

SAKSGRUNNLAG:

Irene Ring søker i brev av 26.08.2008 om kr. 199.000,- i investeringstilskudd.

SAKSOPPLYSNINGER:

Irene Ring søker altså om et investeringstilskudd på kr. 199.000,- i forbindelse med oppstart av mitt velværesenter. I søknaden gir hun følgende opplysninger om bedriften sin:

Jeg har siden 2004 drevet med salg av velværeprodukter innen ernæring og hudpleie. Jeg er selvstendig Herbalife distributør. Herbalife International, som ble grunnlagt i 1980, er det første velværeselskapet som har gjort det til sitt mål å forenkle en sunnere livsstil.

Forretningside /marked:

Nå har jeg tenkt å utvide mitt tilbud og vil nå starte med et velværesenter her i Kvalsund hvor kunder kan komme innom for å få kroppsscanning , smertelindring, vektreduksjon og figurforming ved hjelp av Meditherm Infrarød Dybdevarme og Trimform muskelstimulator.

Jeg har kompetanse innenfor dette felter ettersom jeg tidligere har hatt kursing og har jobbet på en klinikk som drev med akkurat dette.

Privat personer i Kvalsund og Hammerfest er det markedet jeg kan tenke meg som kundekrets for dette. Jeg kommer også til å rette min oppmerksomhet mot bedrifter på disse plassene.

Investeringer/finansiering:

I forbindelse med utvidelsen vil jeg gjennomføre følgende investeringer:

Trimform 28V80 Cosmetic	kr.	35.900,-
Meditherm infrarød dybdevarmer	kr.	28.900,-
Massasjebenk	kr.	6.392,-
Div utstyr	kr.	27.083,-
Oppbygning av velvære rom	kr.	66.000,-
Oppbygning av dusj/toalett	kr.	66.200,-
Sum	kr.	230.475,-

Dette skal finansieres på følgende måte:

Egenkapital	Kr.	31.475,-
Tilskudd Kvalsund kommune	Kr.	199.000,-
Sum	kr.	230.475,-

Driftsbudsjett:

Inntekter pr mnd:	kr.	35.000,-
Varekostnader:	kr.	2.500,-
Strøm:	kr.	1.500,-
Lønnskostnader	kr.	22.000,-
<u>Andre driftskostnader:</u>	<u>kr.</u>	<u>5.000,-</u>
Overskudd:	kr.	4.000,-

SAKSVURDERING:

Irene Ring har siden 2004 drevet med salg av velværeprодукter innen ernæring og hudpleie, og etablerte sitt enkeltmannsforetak i midten av desember 2006. Hun er selvstendig Herbalife distributør, som kort fortalt betyr å tilby folk en sunnere livsstil.

Hun har de siste årene hatt en relativ lav omsetning - ca. kr. 7000,- i 2005 pr. måned, med svak økning i 2006 til ca. kr. 7600,- pr. måned. Omsetningen i 2008 har så langt vært på omtrent samme nivå som i 2006. Hun ønsker å utvide bedriften med et velværesenter hvor kunder kan komme innom for å få kroppsscanning, smertelindring, vektreduksjon og figurforming ved hjelp av Meditherm Infrarød Dybdevarme og Trimform muskelstimulator. I kundegrunnelaget inngår også folk og bedrifter fra Hammerfest.

Hennes finansieringsplan går ut på at egenandelen er på 15,82 %, mens kommunens andel er angitt til 84,18 %.

Kvalsund kommune synes hennes utviklingside er interessant, og er villig til å yte 35 %, eller kr. 80.666,- i tilskudd til etablering av velværesenter i Kvalsund kommune. Dette begrunnes med at retningslinjene i EØS-avtalens regler om "regional støtte" (side 83) åpner for slik støtte.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innvilger et tilskudd til Irene Ring på kr. 80.666,- (eller 35 %) til etablering av et velværesenter her i Kvalsund.

Tilskuddet belastes post 14720.4410.325 og utbetales i henhold til "*Vilkår fra næringsfondet*".

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen

Arkiv: P01

Arkivsaksnr.: 08/726

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

101/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

/ Kommunestyret

**ORGANISERING AV KVALSUND HAVNEDISTRIKT
(Innstillingssak til kommunestyret)**

Leders innstilling:

Kommunestyret vedtar at organisering av havner og det som ligger naturlig inn under disse skal skje ved å danne et kommunalt foretak.

Det oppnevnes et styre på 3-5 medlemmer. Det vises for øvrig til Kommunlovens kap. 11, § 62 punkt 1.

SAKSGRUNNLAG:

- Utviklingsutvalget fattet vedtak 27.04.2006 i sak 40/06 om opprettelse av havnedistrikt i Kvalsund kommune.
- Kommunestyret fattet vedtak 16.05.2006 i sak 20/06 om opprettelse av havnedistrikt i Kvalsund kommune.
- Utviklingsutvalget fattet igjen vedtak 13.06.2007 i sak 35/07 om opprettelse av havnedistrikt i Kvalsund kommune.

SAKSOPPLYSNINGER:

Følgende ligger til grunn for vurdering av oppdraget:

1. Organisering i selskaper og foretak

Ulike selskapsformer ivaretar ulike behov - selvstendig stilling i forhold til deltakere

Selskapsorganisering har ofte sammenheng med et ønske om å gi den nye virksomheten en mer selvstendig stilling i forhold til kommunens administrative og politiske organer. Dette hensynet kan ha særlig vekt for virksomheter hvor det er behov for forretningsmessig frihet, og vil spesielt være aktuelt for kommunale tjenester som skal operere i et marked i konkurranse med private. Men også andre virksomheter, der det samfunnsmessige står sentralt kan være aktuelle organisatoriske former.

Organisering av kommunale oppgaver i foretak og selskap medfører generelt at oppgaver rettslig og økonomisk, enten blir skilt fra kommunen, eller forblir i kommunen via kommunale foretak. Det er forskjellige muligheter for forretningsmessig drift innenfor ulike selskapsformer. Reglene rundt de ulike selskapsformene er utformet for å dekke ulike behov, og det er viktig at kommunen velger den selskapsformen som best ivaretar de hensyn og behov som gjøres gjeldende for den konkrete virksomheten som skal organiseres.

Samfunnsansvarlig eierskap og demokratisk legitimitet

I kommunale foretak, slik det fremgår av kommunelovens kapittel 11 (§ 62 punkt 1) ønsker kommunen å fremstå som en samfunnsansvarlig eier, hvor kommunens eierskap er forutsigbart. Kommunens eierskap skal fremstå som åpent og tydelig for omgivelsene og interessenter, og er dermed en del av lokaldemokratiet. En tydelig eierstyring vil bidra til å skape demokratisk legitimitet relatert til kommunens eierinteresser, hvor effektivitet, deltakelse og gjennomsiktighet er nøkkelfaktorer for hvordan politisk styring og kontroll med foretakene kan skje. Omgivelsene bedømmer

og gir innhold til kommunens eierskap. Kommunen ønsker med en slik modell å fremstå som en aktiv eiere med et bevisst og reflektert forhold til kommunens eierinteresser.

Politisk håndtering av kommunenes foretak og selskaper

Utøvelsen av den politiske eierrollen overfor kommunale foretak og selskaper skal skje gjennom regelmessig gjennomgang av vedtekter og formålsparagrafer, gjennom føringer på valg av styremedlemmer og politisk debatter om foretakets strategier. Politiske føringer til deltakerne i det operative eierorganet i selskapene skal gi klare signaler på hva kommunene vil. Eierstrategiene skal gjenspeiles i kommunestyrets behandling av budsjettet for foretakene og rammene for bidrag. Revisor og kontrollutvalg er sentrale aktører for den politiske kontrollen og styringen av eierskapet. At eierstyringen løftes til kommunestyret bidrar til å sikre demokratisk legitimitet i kommunenes eierutøvelse.

I det følgende vil fem aktuelle organisatoriske modeller legges frem.

2. Organisering innenfor kommunen - kommunale foretak (KF)

Del av kommunen som rettssubjekt

Når kommunen skal utføre spesielle kommunale oppgaver, kan det lønne seg å ha bedre styring og kontroll med virksomheten. I slike tilfeller kan det være aktuelt å organisere virksomheten som kommunale foretak. Denne organisasjonsformen benyttes som regel når viktige samfunnsmessige hensyn skal ivaretas.

Et kommunalt foretak etter kommunelovens kap. 11 (§ 62 punkt 1) er en del av kommunen, og er derfor ikke et eget rettssubjekt. De rettslige rammer rundt kommunale foretak er hjemlet i kommuneloven kap 11. At virksomheten er en del av kommunen som juridisk person, innebærer blant annet at den ikke selv kan ha rettigheter og plikter. Det vil si at kommunen er part i foretakets avtaler og hefter økonomisk og juridisk for eventuelle forpliktelser virksomheten pådrar seg. De ansatte i foretaket er ansatt i kommunen.

Kommunestyret er foretakets øverste organ som vedtar vedtektene for foretaket. Foretaket ledes av et styre og en daglig leder. Med forbehold for de ansattes valgte styremedlemmer, skal kommunestyret selv velge styremedlemmene etter reglene om forholdstalls- og flertallsvalg i kommuneloven.

Ikke underlagt rådmannens instruksjons- og omgjøringsrett

Kommunale foretak har en selvstendig stilling i forhold til kommunens øvrige administrasjon. Daglig leder er underordnet styret, og ikke rådmannen. Unntak fra hovedregelen om at rådmannen ikke har instruksjonsmyndighet overfor daglig leder, er at rådmannen kan instruere daglig leder om at iverksettelsen av en sak skal utsettes til kommunestyret har behandlet saken.

Formålet må være utfyllende for styrets handlingsrom

Gjennom formålsparagrafen i foretakets vedtekter skal kommunestyret fastsette rammene for styrets myndighetsområde, og fastsetter dermed den selvstendige myndighet foretakets organer skal ha i forhold til kommunens øvrige organer. Det er derfor viktig å legge arbeid i beskrivelsen av formålet med foretaket.

Oppnevning av styremedlemmer i kommunale foretak og foretakets arbeid med egen strategiutvikling

Styrene i kommunale foretak oppnevnes av kommunestyret. Det bør gjennomføres en evaluering av hvorvidt styret utøver de oppgaver kommunestyret har pålagt dem. Det forutsettes også at daglig leder har nødvendig frihet til å lede og utvikle foretaket.

Kommunale foretak og arbeidsgiverpolitikk

Kommunale systemer og strukturer som lønns- og arbeidsgiverpolitikk, kriseplaner, etiske retningslinjer, mål- og resultatstyringskonseptet m.m. gjelder også for kommunale foretak. Kommunen som eier skal ikke ha direkte innflytelse når det gjelder foretakenes ledelse og daglige drift. Dette skal overlates til styret og daglig leder. Kommunen som eier skal likevel påse at styrets strategier og foretakets utvikling er i tråd med eiers interesser.

Kommunens kommentar:

Denne modellen kan være aktuell fordi den vil være en del av kommunen som rettssubjekt. Det betyr bedre styring og kontroll, samtidig som modellen er politisk styrt med at viktige samfunnsmessige hensyn skal ivaretas.

Kommunen er part i foretakets avtaler og hefter økonomisk og juridisk for eventuelle forpliktelser virksomheten pådrar seg. De ansatte i foretaket er ansatt i kommunen. Kommunestyret er foretakets øverste organ som vedtar vedtektene for foretaket.

På en annen side vil det være viktig at Kommunale foretak har en selvstendig stilling i forhold til kommunens øvrige administrasjon. Daglig leder er underordnet styret og ikke rådmannen. Unntaket fra hovedregelen er at rådmannen kan instruere daglig leder om at iverksettelsen av en sak skal utsettes til kommunestyret har behandlet saken.

Sist men ikke minst er det slik at kommunale systemer og strukturer som lønns- og arbeidsgiverpolitikk, kriseplaner, etiske retningslinjer, mål- og resultatstyringskonseptet m.m. også gjelder for kommunale foretak. Kommunen som eier skal ikke ha direkte innflytelse når det gjelder foretakenes ledelse og daglige drift. Dette skal overlates til styret og daglig leder. Kommunen som eier skal likevel påse at styrets strategier og foretakets utvikling er i tråd med eiers interesser. Denne modellen kan derfor være aktuell for Kvalsund kommune.

3. Interkommunale selskaper (IKS)

Interkommunale samarbeid

Interkommunalt samarbeid kan forekomme i ulike former, men har det til felles at deltakerne er kommuner. Samarbeid baseres på hensiktsmessig oppgavefordeling mellom kommuner uten at selskapsformen er valgt.

Den ene formen, som ikke skal drøftes her, dreier seg om at kommuner kan inngå avtale om å løse oppgaver i fellesskap, uten at det dannes et interkommunalt selskap, jfr. kommunelovens kap. 5 § 27 punkt 1. Styret har i dette tilfelle begrenset avgjørelsesmyndighet og myndighet til å ta avgjørelser kun i saker som angår virksomhets drift og organisering. Alle saker av viktighet må derfor tas opp i de respektive kommunestyrene. Det kan allikevel reguleres i vedtektene at styret skal ha mulighet til å binde deltakerkommunene økonomisk, men kun i begrenset grad. Den andre formen, som legges frem her, er interkommunalt selskap (IKS) som er hjemlet i lov om interkommunale selskaper av 29.01.1999 nr. 06.

Deltakelse er begrenset, men ansvaret er ubegrenset

Interkommunale selskaper (IKS) etter IKS-loven av 1999 er et selvstendige rettssubjekt som rettslig og økonomisk er skilt fra deltakerkommunene. Det må være flere deltakere i selskapet, og kun kommuner, fylkeskommuner eller andre interkommunale selskaper kan delta i et IKS. Hver av deltakerne har et ubegrenset ansvar for en andel av selskapets samlede forpliktelser. Dette skiller det interkommunale selskapet fra aksjeselskap, hvor deltakeransvaret er begrenset.

Eierskapet utøves gjennom representantskapet

Selskapets øverste myndighet er representantskapet. Representantskapet er eiernes organ, mens forvaltning av selskapet tilligger styret og daglig leder som i andre selskaper. Deltakerkommunene utøver eierskap gjennom sine valgte medlemmer i representantskapet. Det er derfor viktig med dialog mellom kommunestyret og kommunenes valgte representanter i representantskapet. Med unntak av de ansattvalgte styrerepresentanter velges styret av representantskapet. Styret forvalter selskapet på vegne av deltakerkommunene. Denne forvaltningsmyndigheten må utøves innenfor rammen av selskapets formål, selskapsavtalen og selskapets årsbudsjett som vedtas av representantskapet.

Oppnevning av styremedlemmer i IKS og aksjeselskap

I aksjeselskaper og IKS oppnevnes selskapsstyrene av henholdsvis generalforsamlingen og representantskapet. Oppnevning til vervene blir ofte fordelt på kommunene. Enkeltstyremedlemmer kan da ofte bli selskapets talerør inn i det kommunale eierorganet. Hvorvidt vedkommende reflekterer selskapets eller personlig syn vil kunne være uklart.

På den andre side kan et styremedlem valgt av en eier oppfattes å ivareta kun én kommunes interesser i selskapet. Dette er en uheldig praksis som kan medføre at ulike eiere får ulik informasjon om selskapet og at styremedlemmer kan føle at de sitter i

styret med mandat fra enkelteiere. Styrevervet er personlig, og alle eierne skal ivaretas av styret.

Kommunens kommentar:

Interkommunale selskap (IKS) etter IKS-loven av 1999 er et selvstendige rettssubjekt som rettslig og økonomisk er skilt fra deltakerkommunene. Hver av deltakerne har et ubegrenset ansvar for en andel av selskapets samlede forpliktelser. Disse forhold kan være med på å vanskeliggjøre lokalpolitisk styring av selskapet.

Et annet moment som også gjør denne modellen noe spesiell er at det kanskje ikke er så lurt å inngår samarbeid med andre kommuner før Kvalsund havnedistrikt har fått mulighet til å fungere enn viss tid. Denne modellen er derfor pr. dato ikke aktuell for Kvalsund kommune, men kan bli det i en senere fase.

4. Aksjeselskaper (AS)

Begrenset ansvar for deltakerne

Kommuner velger ofte å danne aksjeselskap når virksomheten skal foregå i et konkurranseutsatt marked. Dette gir bedre konkurranseforhold og mulighet til å ha andre enn kommunale eiere. Et aksjeselskap skal ha en minste aksjekapital på kr. 100.000,- og må til enhver tid ha en forsvarlig egenkapital. Et særtrekk ved aksjeselskapsformen er at deltakerne ikke er ansvarlig for selskapets forpliktelser med mindre dette er særskilt avtalt. På den annen side rår ikke eierne fritt over selskapets inntekter og formue. Ønsker aksjeeierne å trekke ut midler av selskapet, må dette skje etter nærmere angitte regler i aksjeloven for utdeling av utbytte, nedsetting av aksjekapitalen eller oppløsning av selskapet.

Eierskapet utøves gjennom generalforsamlingen

Gjennom generalforsamlingen utøver eierne den øverste myndigheten i selskapet. I generalforsamlingen kan eierne gjennom vedtekter, instruksjoner og andre generalforsamlingsvedtak fastsette rammer og gi nærmere regler for styret og daglig leders ledelse av selskapet. Det er generalforsamlingen som velger styret.

Styret samlet er øverste forvaltingsorgan, og daglig drift ivaretas av daglig leder

Selskapet ledes av et styre og en daglig leder. Styret har det overordnede ansvaret for forvaltningen av selskapet og for at det drives i samsvar med selskapets formål og innenfor rammen av lovgivningen og selskapets vedtekter og instruksjoner fastsatt av aksjonærene gjennom generalforsamlingen. Daglig leder står for den daglige ledelsen av selskapets virksomhet, og skal i denne forbindelsen følge retningslinjer og pålegg styret har gitt.

Kommunens kommentar:

Denne modellen er først og fremst beregnet for forhold der virksomheten skal foregå i et konkurranseutsatt marked. Dette gir bedre konkurranseforhold og mulighet til å ha andre enn kommunale eiere.

Et annet særtrekk ved denne modellen er at deltakerne ikke er ansvarlig for selskapets forpliktelser, med mindre dette er særskilt avtalt. På den annen side rår ikke eierne fritt over selskapets inntekter og formue.

Ønsker aksjeeierne å trekke ut midler av selskapet, må dette skje etter nærmere angitte regler i aksjeloven for utdeling av utbytte, nedsetting av aksjekapitalen eller oppløsning av selskapet. En slik modell vil vanskeliggjøre en politisk styring av virksomheten. Slik markedsforholdene er i kommunen, kan vi vanskelig se at denne modellen er aktuell.

5. Stiftelser

En stiftelse er en formuesverdi som oppretterne av stiftelsen har avsatt for å fremme et nærmere fastsatt formål. Oppretterne står fritt til å fastsette stiftelsens formål, som kan være å fremme en eller annen bestemt sak gjennom avkastning av kapitalen eller drifte virksomheten stiftelsen selv driver.

Stiftelser er et eget rettssubjekt, men til forskjell fra selskaper har stiftelser ingen utenforstående eiere. Verken oppretteren eller andre kan derfor med grunnlag i eiendomsrett til stiftelsens midler, utøve styring over stiftelsens virksomhet eller gjøre krav på andel i stiftelsens overskudd. I motsetning til det som gjelder for selskaper kan oppretterne heller ikke fritt overføre stiftelsens midler til seg selv ved å oppløse stiftelsen. Stiftelser har en større distanse til kommuner som opprettere enn tilfellet er med andre selskapstyper.

Det er opprettet et sentralt stiftelsestilsyn som avløser fylkesmannens oppgaver, og alle eksisterende stiftelser skal innen 1. januar 2006 registreres i Stiftelsesregisteret (www.lotteritilsynet.no).

Kommunens kommentar:

Problemet med denne modellen er at en stiftelse ikke har eiere. Verken oppretteren eller andre kan derfor, med grunnlag i eiendomsrett til stiftelsens midler utøve styring over stiftelsens virksomhet eller gjøre krav på andel i stiftelsens overskudd. Dette vil vanskeliggjøre en politisk styring av virksomheten. Denne modellen er derfor ikke aktuell for Kvalsund kommune.

6. Som vanlig kommunal etat (Plan- og utvikling)

En siste modell som legges frem er at havnevirksomheten kan organiseres som en del av Plan- og utviklingsavdelinga - uten at det opprettes et eget styre for det. I praksis betyr det at Plan- og utvikling overtar alle oppgaver knyttet til havnedistriktet. I et slikt tilfelle vil det være kommunestyret som innehar kompetansen etter havne- og farvannsloven.

Kommunens kommentar:

En slik løsning kan ha sine fordeler og ulemper. Fordelen vil være at det ikke oppnevnes et eget styre, og at havnevirksomheten blir en del av Plan- og

utviklingsavdelinga. Avdeling vil kunne vokse med ytterligere ansatte, hvis oppgave blir kun rettet mot havnevirksomheten, og underlagt leder for Plan- og utvikling.

På en annen side vil en slik modell ha sine klare begrensninger. Havnevirksomheten vil, etter all sannsynlighet føre til at formålet med å effektivisere og rasjonalisere virksomheten vil opphøre. Virksomheten vil bli for nært knyttet til Plan- og utviklingsavdelinga.

Dessuten er vi redd for at ønsket om å gi den nye virksomheten en mer selvstendig stilling i forhold til kommunens administrative og politiske organer også vil opphøre. Også dette begrunnet med nærhet til Plan- og utviklingsavdelinga. Vår oppfatning er at denne modellen ikke er aktuell som organisasjonsmodell.

SAKSVURDERINGER:

Opprettelse av havnedistrikt medfører at kommunen overtar kystverkets myndighet og forpliktelser innenfor havnedistriktets grenser i.h.h.t. Havne- og farvannslovens kap. V. Dette medfører at saksbehandling i.h.h.t. Havne- og farvannsloven, kontroll og opprettholdelse av orden innenfor havnedistriktets område etter lovens og forskriftens bestemmelser, blir kommunens ansvar.

Kommunen kan fastsette havneavgifter i henhold til Havne og farvannslovens kap. 6. I lovens § 23 kan følgende avgifter fastsettes:

- Anløpsavgift
- Kaiavgift
- Trafikkavgift
- Vareavgift

Det er pr. dato ikke utarbeidet forslag til avgiftsregulativ for avgiftene som kan innkreves innen for havnedistriktet.

Under saksopplysninger er det konkludert med at kommunalt foretak, jfr kommunelovens kapittel 11 (§ 62 punkt 1) er den modellen som er best egnet til organisering av Kvalsund havnedistrikt.

Formålet med foretaket er følgende:

- Organisering i kommunalt foretak har sammenheng med et ønske om å gi den nye virksomheten en mer selvstendig stilling i forhold til kommunens administrative og politiske organer. Dette hensynet kan ha særlig vekt for virksomheter hvor det er behov for rasjonalisering og effektivisering av virksomheten.
- Kommunen ønsker å fremstå som en samfunnsansvarlig eier, hvor kommunens eierskap er forutsigbart. Kommunens eierskap skal fremstå som åpent og tydelig for omgivelsene og interessenter, og er dermed en del av lokaldemokratiet. En tydelig eierstyring vil bidra til å skape demokratisk legitimitet relatert til kommunens eierinteresser, hvor effektivitet, deltakelse og gjennomsiktighet er

nøkkelfaktorer for hvordan politisk styring og kontroll med virksomheten kan skje.

- Når kommunen skal utføre spesielle kommunale oppgaver, kan det være en fordel å ha bedre styring og kontroll med virksomheten. En slik organisasjonsform benyttes vanligvis når viktige samfunnsmessige hensyn skal ivaretas. Kommunenes rådmann har dessuten, innenfor havnestyrets myndighetsområde, ikke instruksjons- eller omgjøringensmyndighet overfor foretakets daglige leder. Havnevirksomheten vil være en del av kommunen som juridisk enhet.
- Det er grunn til å tro at det i nær fram tid vil bli betydelig aktivitet i kommunen og våre nærområder. Her kan nevnes planlegging av ny flyplass på Grøtnes, Goliat og dens ringvirkninger, gruvevirksomhet med aktivitet på Markoppneset og Folldal, og annen havnerelatert virksomhet. Dette vil kunne gi mulighet til å kreve avgifter av steinskiping, vanntransport og annen virksomhet, som kan gi inntekter til kommunen, og dette kan gjøre Kvalsund kommune mer attraktiv for etablering av næringsvirksomhet. Et foretak vil derfor bety at vi organiserer virksomheten med hensyn til å kunne takle en utvikling som i startfasen vil være kostnadskrevende, men som på sikt vil kunne gi kommunen inntekter.

I alle kommuner, med unntak av Kvalsund kommune, i Vest-Finnmark regionen er havnevirksomheten organisert i kommunale foretak. Også på landsbasis er de fleste av landets kommunale trafikkhavner av transportmessig og næringsmessig betydning pr. i dag organisert som kommunale foretak (KF) eller inngår i interkommunale havnesammenslutninger.

I forhold til den omtale havnesektoren har fått i Nasjonal transportplan (NTP) 2006-2015, er det en klar sammenheng mellom den betydning havnen får i planen og den organisasjonsform kommunen selv velger for sin havn. Det er i den sammenheng viktig å være oppmerksom på at den nasjonale transportplan ser transportkorridorer i et sammensatt og kombinert mønster, hvor havnene er viktige omlastingsknutepunkter mellom sjøverts og landverts transportkjeder. Det er ut i fra et slikt perspektiv vi ser mulighetene med å organisere havna i et kommunalt foretak. Inntektpotensialet her vil være nærheta til Goliat, etablering av ny flyplass på Grøtnes, Markoppneset og mulig gruvevirksomhet i kommunen.

Ut fra det som er nevnt ovenfor, vil det være en klar fordel om Kvalsund havn blir organisert som et kommunalt foretak, jfr. kommunelovens kapitel 11 (§ 62 punkt 1).

Foretakets naturlige oppgaver vil, i startfasen være følgende:

De økte oppgaver som opprettelsen av et havnedistrikt medfører, og opprettelsen av kommunalt foretak, medfører at kommunen bestemmer innenfor egne sjøarealer rammen av lover og forskrifter og styrer utviklingen på egen hånd. Med mulighet for

Økte inntekter vil dette også gi mulighet for økte ressurser til denne sektoren. Foretaket vil ha oppsyn med Kvalsund havnedistrikt – noe som innebærer alle kaier og havneanlegg i kommunen.

Foretaket vil, i startfasen ha følgende oppgaver:

- I startfasen utarbeide vedtekter, gebyr regulativ, nye rutiner og prosedyrer for foretakets totale virksomhet
- Administrasjon og drift av kai og havneanlegg innenfor Kvalsund havnedistrikt
- Ansvar for farleder, nødvendig fyrlys og sjømerker
- Tilsyn med kaianlegg og havneinnretninger
- Påse at kaianlegg og havner er i forsvarlig stand
- Påse at ferdsel på sjø og land ikke hindres eller vanskeliggjøres
- Legge forholdene til rette for brukerne

Foretakets arbeidsmengde vil utgjøre ca 0,5 årsverk – slik det er fremstilt i oppgaver som vil være naturlig i startfasen. Det bør også vurderes å utvikle foretaket til også å omfatte andre kommunale oppgaver - som for eksempel kommunal eiendomsforvaltning, og relevante kommunale driftsoppgaver.

Rådmannens tilråding:

Kommunestyret vedtar at organisering av havner og det som ligger naturlig inn under disse skal skje ved å danne et kommunalt foretak.

Det oppnevnes et styre på 3-5 medlemmer. Det vises for øvrig til Kommunlovens kap. 11, § 62 punkt 1.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 05/1286

Arkiv: 223

Saksnr.: Utvalg

65/05 Utviklingsutvalget
9/06 Kommunestyret
102/08 Utviklingsutvalget
/ Kommunestyret

Møtedato

07.12.2005
16.03.2006
13.11.2008

**STATUTTER FOR KVALSUND KOMMUNES
NÆRINGSFOND - REVISJON
(Innstillingssak til kommunestyret)**

Leders innstilling:

Legges frem i møtet.

SAKSGRUNNLAG:

Statutter for kommunens næringsfond – behandlet i Utviklingsutvalget 07.12.2005.
Statutter for kommunens næringsfond – vedtatt av Kvalsund kommunestyret
16.03.2006.

SAKSOPPLYSNINGER:

Statuttene er sist behandlet i Utviklingsutvalget 07.12.2005 og vedtatt av kommunestyret 16.03.2006

Statuttene er tatt til ny vurdering av plan- og utviklingsavdelingen. Bakgrunnen for det er at en del endringer har vært nødvendig å gjøre. For eksempel dette med å samordne støttesatsene, slik det fremgår i brev av 07.10.2007 fra Det kongelige Fornyings- og administrasjonsdepartement. *Ny rettleiar om offentlig støtte. EØS-avtalens regler om offentlig støtter.*

Videre er ”Vilkår for støtte fra næringsfondet” innarbeidet i statuttene. Dette vil forenkle arbeidet en del.

SAKSVURDERING:

Følgende endringer er gjort:

1. Formål

Næringsfondet skal være et kommunal støtte og stimuleringsiltak til fremme av nye bedrifter/virksomheter, herunder landbruksvirksomhet, og fiske, som vil bidra til å styrke sysselsettingen i kommunen. Støtte fra ordningen kan også gis til eksisterende bedrifter/virksomheter i kommunen som vil bidra til å øke eller opprettholde sysselsettingen. Med bedrifter forstås bedrifter på land, herunder også landbruksvirksomhet, samt fiskebåteiere/redere. Midler fra Næringsfondet kan også nyttes til kommunal tilrettelegging av næringsarealer og infrastruktur.

Kommunens kommentar:

Formålet er utvidet ved at vi i litt større grad har konkretisert hvilke formål midlene kan nyttes til. Formålet er derfor utvidet til å gjelde landbruksvirksomhet, og virksomhet for fiskebåteiere og redere.

2. Fondets virkeområde

2.1 Midlene kan nyttes til;

Støtte kan gis i form av egenkapitaltilskudd og forskotteringer av tilskudd til nyetableringer, samt tilskudd til landbruksnæringen og fiskere. Det er et krav at søknad må være registrert i kommunen før tiltaket iverksettes, eller investering foretas. Utviklingsutvalget kan fravike dette krav dersom spesielle forhold tilsier det. Det er ikke anledning til å gi tilskudd til likelydende tiltak i samme bedrift mer enn en gang.

Søknader som kan behandles av det kommunale næringsfond:

- Inntil 50 % tilskudd til forstudier eller forprosjekt. Med dette menes at Bedriftsutvikling, investeringer i bedrifter og utbygging ikke skal overstige 50 % av prosjektets kapitalbehov. Med bedriftsutvikling menes: *forprosjekt, forretningsplan, etablererstipend, opplæring og kompetanseheving, produktutvikling, markedsføring, markedsundersøkelser og planlegging*. Investeringer i bedrifter kan også være til maskiner/utstyr ved oppstart og utvidelse av mindre bedrifter, landbruksnæringa, samt fiskebåteiere og redere.
- Inntil 30 % tilskudd og max kr. 100.000,- til bedriftsutvikling. Dette gjelder nyetableringer og prosjekter som bedrer kvinners og ungdoms sysselsettingsmuligheter.
- Inntil 100 % tilskudd og max kr. 200.000,- i fysiske investeringer, planlegging og tilrettelegging av kommunale næringsarealer, senteropprusting og reiselivsmessig infrastruktur. Søknader høyere enn kr. 200.000,- sendes Innovasjon Norge.
- Egenkapitaltilskudd til landbruksnæringen kan dreie seg om grøfting og nydyrking, fysiske investeringer, kjøp av livdyr, og ulike samarbeidstiltak.

Ved mottak av tilskudd godtar søkeren vilkårene og forplikter seg til å levere regnskap for virksomheten for de neste 3 år.

2.2 Midlene kan ikke nyttes til:

- Garantier eller kommunal aksjetegning i private bedrifter.
- Gjeldssanering eller dekning av underskudd i virksomheter.
- Ordinær drift eller vedlikehold i bedrifter eller ordinære kommunale oppgaver.

2.3 I utgangspunktet har ingen krav på støtte fra næringsfondet.

Ingen har i utgangspunktet krav på støtte fra Næringsfondet. Alle prosjekter vurderes i forhold til betydning, lønnsomhet og konkurransesituasjonen i lokalsamfunnet. Prosjekter skal videre vurderes i forhold til politiske mål og prioriteringer, og under hensyn til de årlige budsjettammer.

Søknader sendes: Kvalsund kommune
Plan- og utviklingsavdeling
Rådhusveien 18
9620 Kvalsund

2.4 Prioriteringer:

Ved søknadsbehandlingen skal støtte og stimuleringstiltak til fremme av nye virksomheter som vil bidra til å styrke sysselsettingen i kommunen prioriteres.

- Administrative og politiske vedtak skal begrunnes, jfr. forvaltningslovens §§ 24 og 25.
- Det skal stilles krav til egenkapital på minimum 20 %.
- I vedtak om tilskudd skal det angis en rimelig frist for benyttelse av støtten.

Kommunens kommentar:

Kapitel 2 er ny og tar for seg fondets virkeområdet. Kap. 2.1 (Midlene kan nyttes til) er konkretisert og utdypet en del og har en prosentvis fordeling til ulike formål. Her har vi lagt vekt både på bedriftsetableringer, landbruk og fiske. Kapittel 2.2 sier noe om hva ”midlene ikke kan nyttes til”. Kap. 2.3 sier noe om at ingen har i utgangspunktet krav til støtte. Søknader skal vurderes i forhold til lokalpolitiske målsetninger. I kap. 2.4 sies det noe om hvilke prioriteringer som skal ligge til grunn ved behandling av søknader.

Det spesielle er at lån som støtteform er tatt bort. Dette fordi en slik støtteform kan finansieres av andre finansinstitusjoner – først og fremst banker. Dessuten er en slik støtteform relativt ressurskrevende.

3. Forvaltning av næringsfondet.

- Utviklingsutvalget forvalter næringsfondet. Administrasjonen innstiller overfor fondsstyret i saker hvor administrasjonen har fått delegert slik myndighet. Kommunestyret er ankeinstans.
- Budsjettering og regnskapsføring for fondet, for årlige påfyll og anvendelse av midlene fra fondet foretas i kommunens alminnelige budsjett og regnskap i samsvar med forskriftene for budsjettoppstilling og regnskapsføring i kommunene.
- Fondets ledige midler plasseres på rentebærende konto i bank, på en slik måte at midlene er disponible til enhver tid. Renter tilbakeføres til Næringsfondet.
-

Kommunens kommentar:

Dreier seg om forvaltning av fondets midler, og hvilke prosedyrer som skal gjennomføres.

4. Krav til søknadene:

Med søknad om egenkapitaltilskudd skal følgende vedlegges:

- Kostnadsoverslag
- Finansieringsplan
- Skatteattest fra Fylkesskattekontoret
- Skatteattest fra kommunen
- Tilbud på investeringsobjekt
- Eventuelle søknader om tilsagn fra andre statlige eller private finansinstitusjoner

Kommunens kommentar:

Dreier seg om hva en søknad skal inneholde.

5. Administrativ behandling:

Kommunestyret delegerer til administrasjonen å behandle følgende saker:

- Søknader om støtte til investeringer, bedriftsutvikling, planlegging og forprosjekter, markedsføring, kompetanseheving og lignende med søknadsbeløp på inntil kr. 20.000,-.
- Søknader om støtte til tiltak som er avsluttet skal ikke behandles. Det samme gjelder søknader som sendes etter at eieren har påført seg utgiften.
- Den administrative behandling skal til enhver tid skje i forhold til Næringsfondets statutter, og øvrige bestemmelser.

- Saksbehandlingen skjer i samråd mellom leder for Plan- og utvikling og Rådmann og aktuell saksbehandler, påføres i budsjettkontrollen og refereres i nærmeste møte i Utviklingsutvalget.

Kommunens kommentar:

Endringen i dette kapitlet dreier seg først og fremst om at administrasjonen er delegert myndighet til å avgjøre søknader inntil kr. 20.000,-. Bakgrunnen for det er effektivisering, rasjonalisering, og service ovenfor politikere og publikum. I tillegg vil det være ressursbesparende å kunne behandle en del saker administrativt.

6. Utbetalingsrutiner:

Før utbetaling kan skje må prosjektet være avsluttet. Delutbetaling kan likevel gis på grunnlag av søknad. Ved krav om utbetaling av tilskudd skal følgende dokumenter vedlegges:

- Brev med anmodning om utbetaling.
- Prosjektregnskap godkjent av autorisert regnskapsfører eller revisor for prosjekter med en total kostnadsramme på kr 50 000,- eller mer.
- Dersom den totale prosjektkostnaden er under kr 50 000,- vedlegges kopi av kvitteringene for det totale prosjektet. Søker må dokumentere at finansiering foreligger som framlagt i søknaden.
- Ved planlegging, markedsundersøkelser og lignende kreves rapport fremlagt før tilskudd utbetales.
- Tilsagn om tilskudd gjelder 6 måneder fra dato for melding om vedtak. Tilsagn om lån gjelder i 12 måneder fra dato for melding om vedtak.
- Rapport om tiltakets gjennomføring og vurdering av hvilken effekt tiltaket har hatt i bedriften.
- Skatteattest skal foreligge for at bedrifter skal få tilskudd.

Kommunens kommentar:

Ingen merknader.

7. Salg, flytting og/eller avvikling av virksomhet.

Hvis tilskuddmottaker innen 3 år fra utbetaling av tilskudd selger et investeringsobjekt som han/hun har fått tilskudd til å kjøpe, kreves tilskuddet forholdsvis tilbake. Ren utskifting av investeringsobjekt regnes ikke som salg.

Hvis tilskuddmottaker innen 3 år fra utbetaling av tilskudd flytter ut fra Kvalsund kommune, kreves tilskuddet forholdsvis tilbake.

Hvis tilskuddmottaker innen 3 år fra utbetaling av tilskudd avvikler virksomheten det er investert i, kreves tilskuddet forholdsvis tilbake.

For egenkapitaltilskudd til jordbruksnæringa gjelder særskilte regler.

Kommunens kommentar:

Dette er noe som er overført fra dagens statutter, og tar for seg hva som vil skje med tilskudd når en bedrift flytter eller legger ned sin virksomhet.

8. Andre vilkår

Hvis søkeren i søknadsperioden, eller på annen måte har gitt saksbehandler eller Utviklingsutvalget uriktige eller manglende opplysninger som kan ha betydning for saksutfallet, kan utbetalt tilskudd kreves tilbakebetalt i sin helhet. Er støtten ikke utbetalt, vil innvilget støtte bortfalle.

9. Endring av vedtekter.

Endring av vedtektene må foretas av Kvalsund kommunestyre.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innstiller overfor kommunestyret at statuttene godkjennes. Det vises til vedlagte statutter for næringsfondet.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Terje Viggo Hansen

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 08/872

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

103/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

REFERATSAKER PLAN OG UTVIKLING

Leders innstilling:

Referatsakene tas til orientering.

SAKSGRUNNLAG:

1. Gnr.4, bnr.1, fnr.237, Vigdis Oscarsen, avslag på klage på byggevedtak fattet 30.07.2008.
2. Gnr.4, bnr.1, fnr.232, Kurt Bjarne Nilsen, tillatelse til uthus og utslippstillatelse gråvann.
3. Gnr.10, bnr.8, Else Johannesen, tillatelse til dobbel garasje.
4. Gnr.4, bnr.1, fnr.235, Steinar Mauseth, tillatelse til riving og oppbygging av sjå.
5. Gnr.10, bnr.95, Øystein Berg, endring av gitt tillatelse til forbrenningstolett.
6. Gnr.9, bnr.57, Geir Fredriksen, tillatelse til bygging av garasje.
7. Fylkesmannen i Finnmark, klage på Nussir as, kjøreskader i terreng, Rapport.
8. Nussir as, godkjent tillegg til Transportplan av 04.04.2008
9. Gnr.8, bnr.2, Odd Markussen, avslag på lokal godkjenning.
10. Gnr.4, bnr.1, fnr.5, Kim Roar Larsen, tillatelse til bygging av uthus.
11. Gnr.25, bnr.1, fnr.11, Isak Nils Eira, tillatelse til å bygge sekundærbolig for reindrifta.
12. Gnr.7, bnr.1, fnr.15, Wergeland Halsvik as, tillatelse til avretting og bunntetting av borekaksdeponi på ulveryggen.
13. Gnr.4, bnr.1, fnr.198, Olaf M. Andreassen, disp til å oppføre grillhytte.
14. Gnr.4, bnr.1, fnr.109, Tom Roger Larsen, avslag pga mangelfull søknad.
15. Gnr.7, bnr.55, Turid Letzing, tillatelse til bygging av uthus på Kakelv.
16. Gnr.21, bnr.1, fnr.29, Tor Bertheussen, tillatelse til å utvide eksisterende hytte.
17. Gnr.4, bnr.1, fnr.2, Morten Sætermo, avslag på søknad om endring av byggetillatelse som er utgått jfr.Pbl.§96.
18. Gnr.4, bnr.1, fnr.153, Trygve Larsen, tillatelse til tilbygg til eksisterende hytte.
19. Gnr.23, bnr.85, Siv Elise Johansen, tillatelse til tilbygg på eksisterende hytte.
20. Gnr.4, bnr.1, fnr.216, Pål Mansika, varsel om pålegg om retting pbl.§113, ulovlig vei.
21. Gnr.14, bnr.125, Jan R. Fredriksen, UU-behandling av pålegg om retting, garasje i leca, vedtak opprettholdt.
22. Gnr.25, bnr.1, fnr.11, Isak Nils Eira, tillatelse til nedgraving av septiktank.
23. Gnr.4, bnr.1, fnr.155, Jim Johansen, varsel om tilbaketrekking av ansvarsrett, pålegg om retting.
24. Gnr.26, bnr.1, fnr.118/128/134, Hans Petter Nilsen, spørsmål om regulering av atkomstvei til H-13 nedre skaidilia.
25. Gnr.4, bnr.1, fnr.76, Tor Magne Suhr, avslag på søknad om nedlegging av septiktank.
26. Gnr.8, bnr.55, Liv Nyggenen, ang overdragelse av eiendom 8/55 til kommunen.
27. Gnr.7, bnr.3, Ulf Mathisen, tillatelse til tilbygg og oppgradering.
28. Gnr.26, bnr.1, fnr.67, Frank Eliassen, tillatelse til tilbygg på eksisterende hytte.
29. Hofsethøyda vest veilag, Inge Bock, spørsmål om regulering av eksisterende traktorvei i Hofsethøyda vest.
30. Gnr.9, bnr.5, fnr.7, Kurt Nilsen, tillatelse til å bygge garasje.
31. Neverfjord grendelag, Ann Leistad, tillatelse til bru langs gangsti.
32. Gnr.4, bnr.1, fnr.95, Knut Bjørkum, tillatelse til utvidelse av sjå og bygging av vannhus.

33. Gnr.7, bnr.16, Andreas Reinholdsén, tillatelse til bygging av landbruksbygning.
34. Skaidi hyttefelt as, pålegg om å reparere lysløypepase på Skaidi.
35. Fylkesmannen i Finnmark, puring på fylkets ankebehandling av Ole Petter Haugens sak.
36. Gnr.24, bnr.1, fnr.83, Anne Karin Isaksen, tillatelse til rehabilitering og tilbygg.
37. Gnr.4, bnr.1, fnr.151, Jim Johansen, igangsettingstillatelse til fullføring av fritidsbolig.
38. Gnr.3, bnr.1, fnr.55, Aslak A. Mienna, avslag på søknad om bruksendring fra reindriftshytte til fritidsbolig.
39. Gnr.4, bnr.1, fnr.109, Tom Roger Larsen, tillatelse til tilbygg på eksisterende hytte.
40. Gnr.26, bnr.1, fnr.135, Geir Hansen, tillatelse til tilbygg eksisterende hytte.
41. Nussir as, tillatelse til grunnundersøkelse utenfor trase i transportplan men innenfor mutingsområde.
42. Fægfordnesset veilag, tillatelse til utbedring av atkomstvei.
43. Gnr.8, bnr.291, Bjørn Ove Svendsen, pålegg om byggestopp pga naboinnsigelse.
44. Gnr.14, bnr.16, Håkon Arne Pedersen, tillatelse til utvidelse av driftsbygning i landbruket.
45. Beboerne i Hofsethbakken, Ivar Johansen, ang krav om asfaltering av atkomstvei.
46. Gnr.7, bnr.69, Alf Sakshaug, tillatelse til opparbeiding av ridebane.
47. Gnr.24, bnr.85, Seve Ehituse as, tillatelse til bygging av vertikaldelt fritidsbolig.
48. Gnr.25, bnr.1, fnr.11, Isak Nils Eira, endring av ansvarshavende foretak.

Rådmannens tilråding:

Referatsakene tas til orientering.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Rita L. Mathisen

Arkiv: G/B 7/50

Arkivsaksnr.: 08/342

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

104/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

**SØKNAD OM DELING AV EIENDOMMEN "FLISA", GNR. 7,
BNR. 50 – NY BEHANDLING ETTER JORDLOVEN**

Leders innstilling:

Legges frem i møtet.

SAKSGRUNNLAG:

Kartutsnitt M1:1500 og 1:2000
Søknad om deling – mottatt 28.03.08
Anmodning om uttalelse – 15.04.08

SAKSOPPLYSNINGER:

Else-Marie og Svein T. Skogland, Fæg fjord søker om deling av en ubebygd parsell på ca. 6 dekar fra eiendommen ”Flisa”, gnr. 7, bnr. 50. Formålet med fradelingen er bygging av egen generasjons-bolig. Den omsøkte parsellen ligger på begge sider av veien.

Eiendommen gnr. 7, bnr. 50 er iflg. økonomisk kartverk ca. 26 dekar og består av ca. 10 dekar beiteareal, samt fjell/stein. Iflg. opplysninger fra Infoland er eiendommen ubebygd.

Hjemmelshaverne drev melkeproduksjon på eiendommen, gnr. 7, bnr. 43. Gårdsbruket besto av flere eiendommer som en bruksenhet. Søkerne har i lengre tid hatt for lite areal i forhold til dyretall. I 1997 fikk hjemmelshaverne innvilget konsesjon på omsøkte eiendom som tilleggsjord og da spesielt beiteareal til sin melkeproduksjon. Dette gårdsbruket ble overdratt til søkernes sønn i 2003 og er nå lagt ned. Ved overtakelsen til sønnen ble ikke omsøkte eiendom overdratt sammen med resten av bruksenheten. Kvalsund kommune bekreftet på egenerklæringen at overdragelsen ikke førte til deling av driftsenhet. Dette stemte ikke da omsøkte eiendom tilhørte driftsenheten. Derfor ble omsøkte eiendom ikke overdratt sammen med resten av eiendommene tilhørende gårdsbruket.

Omsøkte eiendom ligger i et ikke regulert område, men omfattes av kommuneplanens arealdel sone LNF 41, hvor det er tillatt å etablere 3 boliger og 10 fritidsenheter, men hvor det er restriksjoner på nye tiltak i strandsonen (mellom vei og strandlinjen).

Omsøkt område ligger i et etablert byggeområde i Fæg fjord i Kvalsund kommune, som er etablert med nærliggende boliger, næringsbygg, fritidsbygg og infrastruktur. Eiendommen ligger i nærheten av et nedlagt gårdsbruk og kan ha interesse som beiteareal ved en eventuell drift på gården.

SAKSVURDERING:

Foreliggende sak gjelder fradeling av en ubebygd parsell på ca. 6 dekar fra eiendommen ”Flisa”, gnr. 7, bnr. 50 for bygging av generasjonsbolig.

Saken behandles etter jordlovens § 12.

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Samtykke til deling kan gis dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Personlige eller private interesser som ikke samtidig innebærer en samfunnsinteresse vil falle utenfor. Ved avgjørelse skal det blant annet tas hensyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Videre skal det legges vekt på godkjente planer om arealbruken i området og hensynet til kulturlandskapet.

Omsøkte eiendom ligger i et ikke regulert område, men omfattes av kommuneplanens arealdel LNF-sone 41, hvor det er tillatt å etablere 3 boliger og 10 fritidsenheter, men hvor det er restriksjoner på nye tiltak i strandsonen (mellom vei og strandlinjen).

Verdien som driftsenhet med tanke på jordbruk er svært begrenset, særlig på grunn av lite dyrkingsareal. Eiendommen har imidlertid stor interesse i beitesammenheng. Dette var jo også en av grunnene til at søkerne kjøpte eiendommen som tilleggsareal til sin gårdsdrift.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget avslår omsøkte fradeling av ca. 6 dekar fra eiendommen ”Flisa”, gnr. 7, bnr. 50 (jfr. jordlovens § 12).

Utviklingsutvalget gir tillatelse til fradeling av ca. 2 dekar på nordsiden av eiendommen, der det allerede er avkjørsel over omsøkte eiendom til eiendommen gnr. 7, bnr. 127.

Begrunnelse:

- Det er ikke samfunnsmessige fordeler med en fradeling av en så stor parsell som omsøkt
- En fradeling som omsøkt vil i fremtiden gjøre det unødig vanskelig å benytte området til beiteareal
- Det er uheldig å splitte eiendommen på en uhensiktsmessig måte.

Vilkår:

- Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er inngjerdet
- Eventuelle gjerder og bygninger holdes vedlike eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr
- Pbl § 66 må være ivaretatt

- Fare mht. nærhet til industrianlegg hvor brann/eksplosjon, kjemikalieutslipp osv. må dokumenteres å være ivaretatt

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Jon Einar Strige
Arkivsaksnr.: 07/259

Arkiv: G/B 8/3

Saksnr.: Utvalg

74/07 Utviklingsutvalget
22/08 Utviklingsutvalget
27/08 Utviklingsutvalget
105/08 Utviklingsutvalget

Møtedato

20.11.2007
21.02.2008
28.02.2008
13.11.2008

**FRADELING AV 3 HYTTETOMTER, GNR. 8, BNR. 3 – NY
BEHANDLING**

Leders innstilling:

Legges frem i møtet.

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.
- E-post fra nabo Robin Holmgren den 19.11.07
- Samlet saksframlegg fra U.U. møte den 20.11.07.
- Melding om politisk vedtak av 23.11.07.
- Anke/klage på vedtak den 03.12.07.
- Samlet saksframlegg fra U.U. møte den 28.02.08
- Klage på vedtak den 28.02.08
- Saken sendt til Fylkesmannen den 07.04.08
- Svar fra Fylkesmannen, den 19.06.08

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.

Før 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 avkjørsla 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 treda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernavingdelinga må derfor gjøre ei befarung 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 befarungen 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.

Samlet saksframlegg fra U.U. møte den 20.11.07.

Under behandlingen av saken ble det administrative forslag satt opp mot innstillingen hvor følgende vedtak ble fattet: Søknaden avslås med bakgrunn i at privat reguleringsforslag må utarbeides.

Melding om politisk vedtak av 23.11.07.

Det ble sendt ut melding om vedtak den 23.11.07 hvor info. Om vedtaket og klageadgangen jfr forvaltningsloven § 28.

Anke/klage på vedtak den 03.12.07.

Søker Ragnar Olsen Anker/klager på vedtaket den 03.12.07 med følgende Ankegrunn: I Kvalsund kommunes arealplan er det gitt tillatelse om 10 nyetableringer til fritidsformål i gjeldende sone, LNF sone 44, som min eiendom er en del av. Arealplanen setter ikke krav til reguleringsplan i denne sonen hva gjelder dette antall enheter.

Det er derfor noe merkelig at det kreves privat reguleringsplan i "min" søknad når det i en helt identisk søknad, fra Alf Harald og Vigdis Svendsen i 2005, ble gitt tillatelse til fradeling etter en administrativ behandling av søknaden. Dette vedtak ble forelagt U/U som referat sak uten at noen i utvalget gjorde merknader til saken!!!

Begge eiendommer ligger innenfor den samme sone og med samme planstatus i arealplanen.

For meg synes det derfor som en klar og urettmessig forskjells behandling fra kommunens side som jeg ikke kan godta.

Med bakgrunn i foranstående krever jeg at vedtaket omgjøres og endres i tråd med mindretallets (rådmannens tilråding) forslag.

Imøteser en positiv behandling av min anke.

Samlet saksframlegg fra U.U. møte den 28.02.08.

Under behandlingen av saken ble det administrative forslag satt opp mot innstillingen hvor følgende vedtak ble fattet:

Utviklingsutvalget tar klagen til følge og opphever utviklingsutvalgets vedtak i sak 74/07.

Utviklingsutvalget gir jfr pbl §§ 63, 93 og arealplanbestemmelsen § 3. tillatelse til deling av 3 stk 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 kulturvern avdelingen 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.
- Før utbyggingen starter, må det utarbeides reguleringsplan.
- I flg. arealplanen er det gitt 10 nye enheter i LNF sone 44, men innenfor området Tappen-Slettelv

Melding om politisk vedtak av 28.02.08.

Det ble sendt ut melding om vedtak den 10.03.08 hvor info. Om vedtaket og klageadgangen jfr forvaltningsloven § 28.

Anke/klage på vedtak den 28.02.07.

Søker Ragnar Olsen anker/klager på vedtaket den 28.02.08 med følgende ankegrunn:

- *Før utbyggingen starter, må det utarbeides reguleringsplan*
- *Iflg. Arealplan er de 10 nye enhetene i LNF sone 44 oppbrukt, men innenfor området Tappen – Slettelv.*

*Mitt krav har vært at det ikke kan kreves reguleringsplan for LNF-sone 44 når det kun er snakk om å bygge 3 hytter. Det vises her til saksutredningen (til møtet 28.02.08) som er meget godt utredet og grunnlagt. Jeg er derfor **ikke** tilfreds med at det kreves regulerings-plan, slik strekpunkt 7 tilsier. Dette av flere grunner:*

- *Dersom kravet om reguleringsplan opprettholdes, vil vilkårene (mulig ikke alle) falle bort.*
- *Arealplanen krever ikke reguleringsplan i gjeldene sone.*
- *Det legges opp til forskjellsbehandling av de som søker om fradeling i gjeldene sone. Viser her til tillatelsen som administrativt ble gitt til Alf Harald og Vigdis Svendsen i 2005. Dette med bakgrunn i gjeldende arealplan.*
- *Kravet om reguleringsplan er ikke begrunnet slik forvaltningslovens §§ 24 og 25 krever, og er heller ikke hjemlet.*
- *Det vises til saksvurderingen til nevnte sak (74/07) til møtet 20.11.2007. Her fremlegges flere momenter i saken som taler til fordel for klagen. Disse argumentene styrkes også i saksvurderingen til sak 27/08.*

I strekpunkt 8 hevdes det at det er gitt 10 nye enheter i LNF-sone 44, men innenfor området Tappen-Slettelv. Dette forstås fra min side slik at de 10 enhetene allerede er oppbrukt. Dette stiller jeg meg uforstående til. Ut i fra det jeg kjenner til er det kun 3-

tre enheter som er "oppbrukt". Det er de 3-tre som er gitt tillatelse til Alf Harald og Vigdis Svendsen. Dette går også klart fram både i saksopplysningene til sak 74/07 og i saksopplysningene og saks-vurderingen til sak 28/08.

I beskrivelsen til arealplanen står det at LNF sone 44 strekker seg fra Tappen til Slettelv – en strekning på ca. 1 km. I kartdelen strekker sone 44 seg fra Tappen til (ca) Fiskevik – en strekning på ca. 4,5 km. Min oppfatning er at det er kartdelen som gjelder nå det er uoverensstemmelser mellom kart og bestemmelser.

Hvilke soner hører Slettelv – Kakelv til, dersom området ikke kommer under sone 44? Er da tillatelsen til Alf Harald og Vigdis Svendsen gitt i en sone som ikke er oppgitt i arealplanen? Grunnen til disse spørsmål er at det fra enkelte hevdes at grensen går med Slettelv?? Ber derfor om at også dette avklares.

Med bakgrunn i det som er nevnt ber jeg om at klagen tas til følge, og at kravet om reguleringsplan i strekpunkt 7 bortfaller. I motsattfall må vedtaket kjennes ugyldig fordi vedtaket ikke er begrunnet eller hjemlet, jfr. forvaltningslovens §§ 24 og 25.

Videre ber jeg om at strekpunkt 8 bortfaller fordi opplysningene i nevnte punkt ikke er riktig.

Saken sendt Fylkesmannen i Finnmark 07.04.08

Saken med alle saksdokumentene ble sendt Fylkesmannen i Finnmark den 07.04.08 for endelig avgjørelse, jfr. plan og bygningslovens § 15.

Svar fra Fylkesmannen i Finnmark 19.06.08

Fylkesmannen i Finnmark svarer i brev av 19.06.08 og kommer med følgende vurdering:

De anførte klagepunkter er noe forskjellig i sin karakter.

Når det gjelder kommunens vilkår om at klager må utarbeide privat reguleringsplan før fra-delingen er gyldig, synes det å være usikkerhet mht hva vilkåret innebærer. Fylkesmannen finner det mest sannsynlig at utviklingsutvalget har ment å innvilge delingstillatelsen i tråd med gjeldende arealplan, men med et tilleggsvilkår om at privat reguleringsplan kreves.

Fylkesmannen skal bemerke at det i vedtaket overhodet ikke er drøftet om man har anledning til å stille som vilkår at det utarbeides privat reguleringsplan med hjemmel i plan- og bygningslovens § 23.

Legger man til grunn det standpunkt som fylkesmannen jf. ovenfor anser som det mest sannsynlige, nemlig at man anser søknaden for å være i tråd med gjeldende arealplan, er Fylkesmannen i sterkt tvil om pbl § 23 i denne saken gir hjemmel for å kreve regulerings-plan. Dette standpunkt er blant annet begrunnet med at hyttene allerede, riktig nok noe unøyaktig, er inntegnet på et kart som følger saken. Det man vil oppnå

med å kreve en reguleringsplan i dette tilfellet er etter dette så vidt begrenset at kommunen, dersom de vil opprettholde vilkåret må begrunne dette ytterligere.

Kommunens vilkår mht utarbeidelse av privat reguleringsplan må etter dette anses som ugyldig da det ikke oppfyller kravene til begrunnelse, jf forvaltningslovens §§ 24 og 25.

Når det gjelder vilkåret i tillatelsen som lyder: "I følge arealplan er det gitt 10 nye enheter i LNF-sone 44, men innenfor området Tappen-Slettelv", har Fylkesmannen problemer med å se hva som er realiteten i vilkåret.

Når kommunen har gitt fradelingstillatelse må det jf ovenfor forutsettes at de har tatt stilling til om det er anledning til dette innenfor gjeldende arealplan. Fylkesmannen skal bemerke at vilkårets rettsvirkninger er svært uklare og uten nærmere begrunnelse, og de er således svært vanskelig å forholde seg til for klager. Dersom vilkåret opprettholdes ifm den fornyede behandlingen i kommunen bes det om at vilkåret klargjøres.

*Det fattes slikt **vedtak**:*

Kvalsund kommunes vedtak oppheves. Saken hjemvises til ny behandling

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages. Resultatet av kommunens fornyede behandling kan påklages til Fylkesmannen.

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 en etablert hytte fra før (8/316).

Det ble sendt ut en foreløpig melding hvor det ble spesielt gjort oppmerksom på pbl § 66 ang. atkomst 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 atkomst til de nye 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 taes hensyn til.

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

Statens vegvesens 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 areal-planbeskrivelsen 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.

I etterkant ble utvalgsleders innstilling til saken kjent (via media), og ny e-post fra berørt nabo innkommer til saken den 19.11.07. Hvor han trekker uttalelsen for å ikke lage hindringer for den videre prosess. Dette anses i utgangspunktet som unødvendig da e-post av 27.09.07 ble vurdert å ikke være til hinder og merknadene ikke var rettet mot den videre saksprosess. E-post av 19.11.07 tas til etterretning.

Leders innstilling til saken ble kjent i god tid før utvalget behandlet saken. Uti fra dette har utvalget hatt tid til å vurdere innstillingene opp mot hverandre med de fordeler, ulemper, konsekvenser (økonomi), pressidens skapende virkninger osv, som vil kunne danne grunnlag for vedtak.

Utviklingsutvalgets vedtak ble ikke begrunnet og ikke grunnlagt. Det vises til forvaltningslovens, **§ 24.** (*når enkeltvedtak skal grunngis*).

Enkeltvedtak skal grunngis. Forvaltningsorganet skal gi begrunnelsen samtidig med at vedtaket treffes.

I andre saker enn klagesaker kan forvaltningsorganet la være å gi samtidig begrunnelse dersom det innvilger en søknad og det ikke er grunn til å tro at noen part vil være misfornøyd med vedtaket. Det samme gjelder i saker om fordeling av tillatelser eller andre fordeler mellom flere parter. En part kan likevel kreve begrunnelse gitt etter at vedtaket er truffet. Krav om begrunnelse må framsettes i løpet av klagefristen eller - om ingen klagefrist løper - senest 3 uker etter at parten mottok underretning om vedtaket. Bestemmelsene i §§ 29, 30 og 31 gjelder tilsvarende.

Grunngiing kan unnlates i den utstrekning begrunnelse ikke kan gis uten å røpe opplysning som parten etter § 19 ikke har krav på å bli kjent med. I tilfelle som går inn under § 19 første ledd bokstav c, skal begrunnelse på anmodning gis en representant for parten når ikke særlige grunner taler mot det, likevel slik at muntlig orientering kan tre istedenfor skriftlig grunngiing.

Kongen kan for særskilte saksområder gi bestemmelser om at grunngiing kan unnlates når særlige forhold gjør det nødvendig. Likeledes kan Kongen bestemme at visse vedtak som går inn under første ledd skal grunngis etter reglene i annet ledd, eller at visse vedtak som går inn under annet ledd skal grunngis etter reglene i første ledd.

§ 25. (*begrunnelsens innhold*).

I begrunnelsen skal vises til de regler vedtaket bygger på, med mindre parten kjenner reglene. I den utstrekning det er nødvendig for å sette parten i stand til å

forstå vedtaket, skal begrunnelsen også gjengi innholdet av reglene eller den problemstilling vedtaket bygger på.

I begrunnelsen skal dessuten nevnes de faktiske forhold som vedtaket bygger på. Er de faktiske forhold beskrevet av parten selv eller i et dokument som er gjort kjent for parten, er en henvisning til den tidligere framstilling tilstrekkelig. I tilfelle skal det i underretningen til parten vedlegges kopi av framstillingen.

De hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningsmessig skjønn, bør nevnes. Er det gitt retningslinjer for skjønnsutøvingen, vil i alminnelighet en henvisning til retningslinjene være tilstrekkelig.

Ihht forvaltningsloven §§ 24 og 25 kan man stille spørsmål om vedtaket av 20.11.07 er gyldig og burde vært kontrollert av et overordnet organ som har myndighet til å avgjøre slike spørsmål/vedtak.

Da klagen i brev av 03.12.07 ikke har stilt krav om vurdering av vedtaket ihht forvaltningsloven § 28, taes det ikke stilling til legaliteten i vedtaket. Men det anses som særdeles viktig at (forvaltnings) organet (utviklingsutvalget) blir gjort oppmerksom på dette.

Anke/klage brevet av 03.12.07 begrunnes klagen på like/forskjells behandling, hvor en tidligere behandling av en tilsvarende sak i sammen LNF sone, har fått vedtatt sin søknad administrativt.

”Likhets for loven” skal også gjelde i behandlingen/forvaltningen av plan og bygningsloven. Klagen vurderes å være berettiget da søknaden ikke strider mot gjeldende lover, bestemmelser, retningslinjer osv, og når omfanget av søknaden ikke har negative konsekvenser for berørte parter.

Gjeldende bestemmelser i arealplan for LNF sone 44 kan tillate inntil 10 nye enheter hvor av 3 er tildelt tidligere. Vedtaket ang. krav om reguleringsplan kan også vurderes som en løsning hvis man tar stilling til likehetsprinsippet om at alle private grunneier berørt av LNF sone 44, skal ha samme mulighet til å søke om tiltak berørt av bestemmelsene, men at det da velges (er vedtatt) å sette begrensninger på antall enheter pr eiendom, søknad osv.

Ihht arealplanens retningslinjer § 3 punkt 3.1 *generelt i LNF-områder*. Henvises det til punkt 2.1 (byggeområde), skal for øvrig legges til grunn så langt de passer.

I punkt 2.1 *generelle retningslinjer*.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 23 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for større bygge- og anleggs tiltak, selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av arealdelens bestemmelser. Dette kan bla. bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/utnyttning grad bør vurderes nærmere.

I dette tilfelle er det flere momenter i saken som taler til fordel for klagen.

- Søker har ikke tatt stilling til infrastruktur da søknaden har et begrenset perspektiv/omfang, hvor dette er lagt til eventuelle ny erververe selv å vurdere behovet. Ut ifra dette bør det settes som forutsetning i et eventuelt

- vedtak at plan for infrastruktur (vei, vann, avløp) skal godkjennes av kommunen for slike tiltak iverksettes.
- Klagen har rett i at det er gitt tillatelser i en tilsvarende sak berørt av samme LNF sone, hvor likehets prinsippet (likhet for loven) ikke er fulgt og dette taler til fordel for søknaden/klagen.
 - Behovet for reguleringsplan er vurdert i en tidligere sak i området. Hvor nabo- eiendommen (Saubakken) har fått tillatelse til igangsetting av privat forslag til regulering med tilbakemelding fra planmyndigheten om begrensninger i plan forslaget. Dette er signaler som tilsier at planutvalget/myndigheten har utført en helhetlig vurdering av reguleringsplan behovet for området Gargo til å ha begrensede behov/nødvendighet.

Saken har vært til klagebehandling av fylkesmannens juridiske stab den 19.06.08. Denne klagen er behandlet i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 15 og delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøvern-/Kommunaldepartementet til fylkesmennene i rundskriv T-8/86. For behandling av klager etter pbl. § 15 gjelder forvaltningslovens regler så langt annet ikke er bestemt. Fylkesmannens kompetanse i klagesaken fremgår av forvaltnings-lovens § 34. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken herunder saksbehandlingen, lov-anvendelsen og skjønnsutøvelsen. Det skal ved behandling av saken legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøvingen av det frie skjønn.

Fylkesmannens vedtak er at Kvalsund kommunes vedtak oppheves og at saken hjemvises til ny behandling.

Ut i fra overnevnte og en helhetsvurdering anbefales utviklingsutvalget å fatte nytt vedtak i saken.

Rådmannens tilråding:

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

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Statens vegvesen krav, jfr veglovens § 40 skal være avklart/godkjent.
- Areal-og kulturvern avdelingen 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.
- Evnt. 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: Trygve Nilsen

Arkiv: G/B 23/104

Arkivsaksnr.: 06/580

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

106/08 Utviklingsutvalget

13.11.2008

VEDRØRENDE VEI I SOMMERFRYD HYTTEFELT

Leders innstilling:

Legges frem i møtet.

SAKSGRUNNLAG:

Dag Blix søker i brev datert i kommunen 20.10.2006 om mindre vesentlig reguleringsendring. Endringen dreier seg om å bygge vei som er 3 meter bred inn i hyttefeltet. Fra før av er reguleringsplanen vedtatt med en sti på 1,5 meters bredde.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunestyret har godkjent reguleringsplan for "Nedre del av eiendommen sommerfryd Gnr. 23 og Bnr. 22" 02.11.2006 i sak 52/04. I nevnte vedtak, som var enstemmig, står det følgende:

Reguleringsplanen med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 21.09.04 godkjennes med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27 – 2 med følgende merknader:

- 1. Stiene til den enkelte fritidsboligene legges inn i reguleringsplanen før tiltak kan godkjennes*
- 2. Før tiltak kan godkjennes må det fremlegges en samlet plan for hele området når det gjelder strøm, vann og avløp.*

SAKSVURDERING:

Reguleringsendringa dreier seg i hovedsak om å utvide stien fra 1,5 meter til en 3,0 meters veibredde. I planprosessen som var forut for denne planen var det ingen merknader fra sektormyndighetene som kunne tyde på at vei ikke var mulig å etablere.

Reguleringsendringa, som er av mindre vesentlig betydning, jfr. Plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2, begrunnes med følgende:

- Endring av reguleringsformål kan under visse forutsetninger regnes som mindre vesentlig etter plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2. I dette tilfelle innebærer ikke endringa nevneverdig endringer i forutsetningene for å kunne gjennomføre planen for øvrig. Det avgjørende er endringa sett i forhold til planen som helhet og de formålene den skal fremme. Det samme gjelder også beslektedeformål, slik at formålsendringen ikke medfører nevneverdige endringer for de berørte interesser eller høyner konfliktnivået mellom disse.
- Dessuten er mindre forskyvning av vegtrasè, mindre innskrenkning av avstanden mellom byggegrenser, mindre endring i vertikalprofilen, og mindre justering av tomtgrenser å anse som mindre vesentlige endringer.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget vedtar mindre vesentlig reguleringsendring for reguleringsplanen Sommerfryd hyttefelt som omsøkt, jfr. plan- og bygningslovens § 28.1 nr. 2.

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 06/1215

Arkiv: L12

Saksnr.:	Uvalg	Møtedato
89/06	Utviklingsutvalget	29.11.2006
20/07	Utviklingsutvalget	29.03.2007
17/08	Utviklingsutvalget	21.02.2008
15/08	Kommunestyret	27.03.2008
107/08	Utviklingsutvalget Kommunestyret	13.11.2008

**VEDR. KLAGE PÅ PRIVAT REGULERINGSPLAN –
SOLBAKKEN (Innstillingssak til kommunestyret)**

Leders innstilling:

Legges frem i møtet.

SAKSGRUNNLAG:

- Søknad om oppstart av privat regulering av 09.08.05.
 - Adm. vedtak av 18.09.05.
 - Nytt adm. Vedtak av 31.01.06.
 - Forhåndskonferanse 26.05.06.
 - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid 15.04.06.
 - Brev fra grunn- og hytteeiere den 17.06.06.
 - Brev fra Anny V. Sara den 09.07.06.
 - Innspill fra Finnmarkseiendommen av 07.06.06.
 - Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernnavd den 15.06.06.
 - Innspill fra Sametinget den 21.07.06.
 - Innspill fra Skaidi & Omeng bygdelag av 13.06.06.
 - Innspill fra Statens vegvesen den 29.06.06.
 - Uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, areal og kulturvern den 03.07.06.
 - Brev fra Sigrid Sandberg Eliassen den 03.07.06.
 - Brev fra Vest-Finnmark Jeger & Fiskerforening av 10.07.06.
-
- Utviklingsutvalgets vedtak av 29.11.06
 - Offentlig ettersyns brev til to lokalaviser den 05.01.07
 - Offentlig ettersyns brev til alle berørte parter i saken av 08.01.07
 - Brev fra naturforvaltningsutvalget i Kvalsund den 18.01.07
 - Innspill fra Fylkesmannen i Finnmarks miljøvernnavd. den 22.01.07
 - Innspill fra Sametinget den 23.01.07
 - Brev fra Repparfjord Grendelag 29.01.07
 - Adm. Vedtak av 01.02.07
 - Innspill fra Finnmarkseiendommen den 02.02.07
 - Innspill fra Statens vegvesen den 05.02.07
 - Innspill fra Veste-Finnmark Jeger og Fisker forening
 - 2 stk. Innspill fra Repparfjord Grendelag
 - Utviklingsutvalgets vedtak av 29.03.07.
 - Melding om politisk vedtak av 16.04.07.
-
- Møte referat fra Statens vegvesen den 16.10.07.
 - Rekvisisjon/Søknad om deling av grunneiendom den 29.11.07.
 - Foreløpig melding den 17.12.07.
 - Brev fra Statens vegvesen den 17.12.07.
 - E-post fra grunneier/søker den 19.12.07.
 - Møte med søker/grunneier den 15.01.08.
 - Brev av 01.05.2008. Klage på på kommunestyrets vedtak av 27.03.2008 i sak 15/08

SAKSOPPLYSNINGER:

Grunneiere ønsker å legge til rette for fritidsbebyggelse på egen eiendom gnr 23 bnr 16-70. Området ligger mellom Skaidi og Repparfjorden - ca 2km fra Skaidi sentrum i retning Hammerfest. Området grenser til Rv94 og ligger på nedsiden av riksveien.

I kommuneplanens arealdel er B20 avsatt til byggeområde med krav til utarbeidelse av reguleringsplan før tiltak iverksettes.

Offentlig ettersyn - følgende merknader/innspill kom inn:

1. Brev av 18.01.2007 fra Naturforvaltningsutvalget i Kvalsund.

Kommunens kommentar: Ingen merknader.

2. Brev av 22.01.2007 fra Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernadv.

Kommunens kommentar:

Når det gjelder krav om vannforsyning jfr pbl §65, vil dette bli ivaretatt gjennom krav i bestemmelsene om godkjente vva planer før tiltak kan iverksettes. Lekeplass kan tilfredstilles ved å avsette ett "LEK" formål i planen på sørsiden (gamle fotballplassen). Ønske om snødeponi anses som løst, da det fortsatt vil være urørte arealer utenom reguleringsgrensen som kan benyttes. Offentlig friområder må endres til spesialområde for fri luft.

3. Brev av 23.01.2007 fra Sametinget.

Kommunens kommentar: Innspillet vil bli imøtekommet og ivaretatt.

4. Brev av 29.02.2007 fra Repparfjord Grendelag.

Kommunens kommentar:

Det ble søkt om utvidet frist. I påfølgende adm. vedtak ble det gitt utvidet frist.

5. Brev av 02.02.2007 fra Finnmarkseiendommen.

Kommunens kommentar:

Hvis områdene F1 og F2 ikke lar seg endre, vil kommunen ta formålene ut av planen og foreta en justering av reguleringsgrensene. Det velges å ikke kommentere det øvrige innholdet, da dette anses å ikke ha noe med reguleringsaken å gjøre.

6. Brev av 05.02.2007 fra Statens vegvesen :

Kommunens kommentar:

En byggegrense på 50m fra senter vei Rv 94 vil få konsekvenser for de 4 hytte tomtene som ligger nærmest Rv94. Tomte rekka må taes ut og omgjøres/inngår i formålet klimavernsone. Alternativet er å justere reguleringsgrensa ned til vei arealet i planen. Slik at både tomte rekka og klimavernsonen taes ut av planen.

7. Brev av 15.02.2007 fra Vest-Finnmark Jeger & Fiskerforening :

Kommunens kommentar: Viser til kommentarer til Finnmarkseiendommen.

Nye saksopplysninger:

Klage fra Repparfjord grendelag – innspill til planarbeidet:

Kvalsund kommune har mottatt klage fra Repparfjord grendelag, datert 01.05.2008 på kommunestyrevedtak av 27.03.2008 i sak 15/08 som gjelder reguleringsplan Solbakken.

Klagen er to-delt og første del går ut på følgende:

Vi påklager herved kommunestyrets vedtak på grunn av at vi mener at det er foretatt formelle saksbehandlingsfeil, og følgelig må vedtaket kjennes ugyldig. Vi er som er berørt instans ikke varslet på rett måte om at saken skulle opp til behandling i kommunestyret den 27.03 d.å. Vå siste informasjon om saksbehandlingen mottok vi i Utviklingsutvalgets brev av 29.03-2007 hvor man vedtok at reguleringsplanen ikke skulle fremlegges for behandling i kommunestyret. Etter dette har vi som berørt part ikke fått noen informasjon, verken skriftlig eller muntlig, om at saken allikevel skulle fremmes for kommunestyret i nevnte møte av 27/3. Dette er etter vår mening et brudd på offentlige saksbehandlingsregler og vedtaket må følgelig kjennes ugyldig.

Vi som berørt part i saken må informeres slik at man har mulighet til å vurdere om man vil komme med ytterligere innspill og/eller innhente råd fra relevant ekspertise før det fattes et enstemmig vedtak i en sak som anses som svært viktig for grendelagets medlemmer. Uansett er det et ufravikelig krav at impliserte parter varsles når man på nytt igangsetter saksbehandlingen i en sak som dette.

Andre del av klagen:

Videre påpekes det i brevet at flere av bygdelagets innspill i brev av 29.01.2007 (må være brev av 15.02.2007) ikke er grundig nok behandlet av kommunen.

Saksgang i planprosessen:

- Søknad om oppstart av privat reguleringsplan ble sendt Kvalsund kommune 09.08.2005
- Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble gjort 15.04.2006. En rekke innspill ble mottatt. Det vises til plan- og bygningslovens § 27-1 andre ledd.
- Utviklingsutvalget fatter vedtak i sak 89/06 datert 29.11.2006 om at saken sendes ut til offentlig ettersyn. Dette ble kunngjort i to aviser. En rekke innspill ble mottatt. Melding om vedtak ble sendt berørte parter og sektormyndigheter. Det vises til plan- og bygningslovens § 27-1 andre og tredje ledd.
- Utviklingsutvalget fatter vedtak i sak 20/07 datert 29.03.2007 om ikke å fremme reguleringsforslaget til videre behandling. Bakgrunnen for vedtaket var at det var sådd tvil om videre behandling fordi Statens vegvesen hadde signalisert opprusting av RV 94 fra Skaidi til Kvalsund. Melding om vedtak ble sendt berørte parter og sektormyndigheter. Det vises til plan- og bygningslovens § 30.
- Utviklingsutvalget fatter nytt vedtak i sak 17/08 datert 21.02.2008 (ca 11 måneder etter at saken ble stoppet i Utviklingsutvalget) om at saken likevel skal legges frem for kommunestyret. Bakgrunnen for det var signaler gitt til tiltakshaver om at opprusting av RV 94 ikke ville bli prioritert. Som følge av det kunne reguleringsplanprosessen fortsette som før. Melding om vedtak ble sendt

berørte parter og sektormyndigheter. Det vises til plan- og bygningslovens § 27-2.

- Kommunestyret godkjenner reguleringsplanen Solbakken i sak 15/08 datert 27.03.2008. Saken ble kunngjort i dagspressen. Det vises til plan- og bygningslovens § 27-2 nr. 1.

Kommunens kommentar:

At planprosessen ble lagt ut til offentlig ettersyn 29.11.2006, kunngjort stanset 29.03.2007 og igangsatt igjen 21.02.2008 har etter vår oppfatning ingen betydning for deres klage. Dette begrunner vi med at saken ble kunngjort på en tilfredsstillende måte i henhold til § 27-1 andre ledd, med ”melding om vedtak” til berørte parter og sektormyndigheter, og at innspill er vurdert og bearbeidet på en seriøs måte. Melding om vedtak ble sendt berørte parter og sektormyndigheter. Det vises til plan- og bygningslovens § 30.

At saken ble stanset i 11 måneder har sin årsak i at det var en del uavklarte forhold med Statens vegvesen. Blant annet ble det sådd tvil om videre behandling av saken fordi Statens vegvesen hadde signalisert opprusting av RV 94 fra Skaidi til Kvalsund. Derfor vedtok Utviklingsutvalget 29.03.2007 (i sak 20/07) følgende vedtak:

”Utviklingsutvalget vedtar, jfr. plan- og bygningslovens § 30 Privat forslag til reguleringsplan, å ikke fremme reguleringsforslaget for Solbakken til videre behandling.

Dette vises seg imidlertid etter noen måneder og ikke stemme. Statens vegvesen ville ikke prioritere opprusting av RV 94. Derfor ble planarbeidet tatt opp igjen og følgende vedtak ble fattet i Utviklingsutvalget 21.02.2008 i sak 17/08: *Utviklingsutvalget innstiller overfor kommunestyret at reguleringsplan for Solbakken fritidsområde vedtas, jfr. plan- og bygningslovens § 27-2.*

Innspill fra Repparfjord grendelag til planprosessen

8. Repparfjord Grendelag – datert 15.02.2007.

Kommunens kommentar:

Avsnitt 1. – Det vises til berørte faginstansenes innspill.

Avsnitt 2. – Motorferdsel i utmark reguleres av motorferdselsloven.

Avsnitt 3. – Forurensning ivaretaes av forurensningsloven.

Avsnitt 4. – Er foreløpig ikke innkommet som sak i kommunen.

Avsnitt 5. – Uaktuelt i denne sammenheng.

Avsnitt 6. – Problemstillingen ligger i vegloven, som ivaretaes av statens vegvesen.

Avsnitt 7. – Dette er av en privat rettslig karakter og angår ikke reguleringsplanen.

Avsnitt 8. – Dette er ivaretatt.

9. Repparfjord Grendelag – datert 29.02.2007.

Kommunens kommentar:

Det ble søkt om utvidet frist. I påfølgende adm. vedtak ble det gitt utvidet frist.

10. Repparfjord Grendelag (07.03.2007) med vedlegg fra Anny Vigdis Sara (09.07.2006).

Kommunens kommentar:

Punkt 1. Dette er av en privat rettslig karakter og angår ikke reguleringsplanen.

Punkt 2. Det vises til berørte faginstansenes innspill.

Punkt 3. Det vises til berørte faginstansenes innspill.

Punkt 4. Dette er av en privat rettslig karakter og angår ikke reguleringsplanen.

Punkt 5. Arealplanen ble vedtatt av kommunestyret den 15.06.2004 og omsøkt område er avsatt til byggeområde (B20), med krav til reguleringsplan før tiltak kan iverksettes.

SAKSVURDERING:

I forbindelse med at reguleringsplanen ble vedtatt sendt ut på høring, ble det tatt initiativ til et møte mellom Kvalsund kommune og Statens vegvesen (Alta). Dette for å avklare forholdene rundt behovet for mer plass til en eventuell opprusting av Rv 94 på strekningen Skaidi – Repparfjord bru. I møte ble det enighet om at reguleringsspørsmålet må vurderes nærmere for å vurdere et eventuelt behov for transport/kommunedelplan for strekningen Skaidi – Repparfjord bru.

Oktober samme år tok Statens vegvesen kontakt med kommunen for et avklaringsmøte angående spørsmålet – Oppstart av en kommunedel plan for strekningen Skaidi – Repparfjord bru. Det ble avholdt møte den 11.10.07 hvor Statens vegvesen skulle ta ansvaret for dette og avklare prioriteringen med sin område/regionplansjef.

Først i Desember 2007 ble det søkt om deling av grunneiendom på sørsiden av reguleringsområdet. Det ble sendt foreløpig melding angående søknaden. Det ble like etter tilsendt e-post med telefon oppfølging om delingssøknaden, og stilt krav til dokumentasjon fra Statens vegvesen.

Den 17.12.07 har søker/grunneier tatt kontakt med statens vegvesen angående saken og det har ”ristet løs” et brev fra Statens vegvesen til Kvalsund kommune som tolkes dit hen at Rv 94 ikke er prioritert, og reguleringsprosessen kan fortsette innenfor gitt rammer (tidligere svarbrev ihht høringsrunde den 05.02.07).

Den 15.01.08 ble det avholdt et avklaringsmøte med tiltakshaver/grunneier hvor det ble enighet om følgende løsning:

- Friområdet (kommunens festet grunn) tas ut av plan kartet.
- Offentlig trafikkområde endres og kun gjelde adkomst vei fra Rv94 og til sørenden av planområdet. De øvrige veien i plan forslaget endre til privat vei.

- Hele planområde justeres ca 20m sør, for å tilfredstille 50m byggegrense jfr kravet i brev 05.02.07 fra Statens vegvesen.
- Ei hytte tomt ved Rv94 endres til friområde.

For øvrig ble det mindre justeringer i planforslaget. Planjustering vil også iverksette behovet for tilleggsareal fra FeFo.

Grendelagets bekymringer rundt den framtidige belastningen av området er i utgangspunktet ikke berørt av planforslaget. Slike bekymringer burde framkomme av faginstanser som naturforvaltningsutvalget, jeger og fiskeforeningen, landbruksmyndighet og miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen og Statens vegvesen. Da aktuelle faginstanser ikke har tatt stilling til Grendelagets bekymringer, vurderes disse forhold som avklart.

Med bakgrunn i denne vurderinga ble saken behandlet i Utviklingsutvalget 21.02.2008. Det ble anbefalt at utviklingsutvalget bør gi tilrådning ovenfor kommunestyre at reguleringsplanforslaget for Solbakken fritidsområde godkjennes som framlagt.

At planprosessen ble lagt ut til offentlig ettersyn 29.11.2006, kunngjort stanset 29.03.2007 og igangsatt igjen 21.02.2008 har etter vår oppfatning ingen betydning for deres klage. Dette begrunner vi med at saken ble kunngjort på en tilfredsstillende måte i henhold til § 27-1 andre ledd, med ”melding om vedtak” til berørte parter og sektormyndigheter, og at innspill er vurdert og bearbeidet på en seriøs måte. Melding om vedtak ble sendt berørte parter og sektormyndigheter. Det vises til plan- og bygningslovens § 30.

At saken ble stanset i 11 måneder har sin årsak i at det var en del uavklarte forhold med Statens vegvesen, blant annet ble det sådd tvil om videre behandling av saken fordi Statens vegvesen hadde signalisert opprusting av RV 94 fra Skaidi til Kvalsund. Derfor vedtok Utviklingsutvalget 29.03.2007 (i sak 20/07) følgende vedtak:

”Utviklingsutvalget vedtar, jfr. plan- og bygningslovens § 30 Privat forslag til reguleringsplan, å ikke fremme reguleringsforslaget for Solbakken til videre behandling.

Dette vises seg imidlertid etter noen måneder og ikke stemme. Statens vegvesen ville ikke prioritere opprusting av RV 94. Derfor ble planarbeidet tatt opp igjen og følgende vedtak ble fattet i Utviklingsutvalget 21.02.2008 i sak 17/08: *Utviklingsutvalget innstiller overfor kommunestyret at reguleringsplan for Solbakken fritidsområde vedtas, jfr. plan- og bygningslovens § 27-2.*

Ut i fra overnevnte er det nå utført tilpassninger og justeringer av planforslaget slik at en forsvarlig gjennomføring er gjort. Utviklingsutvalget vil derfor avvise klagen fra Repparfjord grendelag, jfr. plan- og bygningslovens § 27-2. Utviklingsutvalget vil også

avvise klagen med begrunnelsen om at saken har vært tilstrekkelig opplyst i henhold til forvaltningslovens § 17 (om utrednings- og informasjonsplikt).

Rådmannens tilråding:

Kommunestyret avviser klagen fra Repparfjord grendelag, jfr. Plan- og bygningslovens § 27-2. Det vises for øvrig til at saken har vært på ordinær høring og at den er tilstrekkelig opplyst i henhold til Forvaltningslovens § 17 (om utrednings- og informasjonsplikt).

Geir Nesse
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 05/315
Saksnr.: Utvalg
77/07 Utviklingsutvalget
108/08 Utviklingsutvalget

Arkiv: G/B 8/68

Møtedato
20.11.2007
13.11.2008

VEDR. GNR 8 BNR 68: REGULERINGSPLAN SAUBAKKEN

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2, at reguleringsplan med bestemmelser for gnr. 8, bnr. 68 Saubakken, legges ut til offentlig ettersyn under følgende forutsetning:

- To garasjer er plassert 20 meter fra midten av RV 94. Dette er ikke i samsvar med krav fra Statens vegvesen og må derfor avvises.
- At personal- og økonomiutvalget gir dispensasjon fra arealplanens bestemmelser, jfr. § 3.1.1 (bygge- og anleggsforbud langs sjø).

SAKSGRUNNLAG:

Utviklingsutvalget har behandlet reguleringsplan for Saubakken i møte 20.11.2007, sak 77/07 og fattet følgende vedtak:

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.

Etter at planen ble behandlet i Utviklingsutvalget 20.11.2007 er følgende skjedd:

- Brev av 27.12.2007 fra JB Consult på vegne av tiltakshaver. Revidert forslag til reguleringsplan
- Brev av 17.01.2008 fra Kvalsund kommune til JB Consult.
- Brev av 13.03.2008 fra Statens vegvesen til Kvalsund kommune. Kan ikke akseptere planutkastet. Ønske om møte med kommunen om planen
- Referat, datert 07.05.2008 fra møte med Statens vegvesen
- Brev av 07.05.2008 fra Statens vegvesen. Varsel om innsigelse
- Brev av 19.06.2008 fra JB Consult til Kvalsund kommune. Forslag til reguleringsplan Saubakken. Krever å få innsigelsen oversendt fra Kvalsund kommune
- Brev av 26.06.2008 fra Statens vegvesen til JB Consult. Vegvesenets varsel om innsigelse
- Brev av 03.07.2008 fra Reindriftsforvaltninga til JB Consult. Uttalelse Reguleringsplan Saubakken. Går sterkt i mot planen om å etablere 3 ekstra hytter
- Brev av 10.08.2008. Revidert forslag til reguleringsplan for Saubakken fra JB Consult.

SAKSOPPLYSNINGER:

Statens vegvesen har i brev av 13.03.2008 gitt signaler om at planutkastet ikke kan aksepteres. Dette begrunnes med opplysninger om at planutkastet ikke ivaretar trafikksikkerhet, trafikkavvikling og vegvedlikehold langs RV 94. Her påpekes også at en byggegrense på 20 meter ikke kan aksepteres.

Statens vegvesen varsler i brev av 07.05.2008 om innsigelse til planutkastet.

Innsigelsen bygger blant annet på følgende argumentasjon:

- Tilsendt reguleringsplanforslag inneholder en byggegrense på 11 meter fra vegmidten til adkomsten og 20 meter for bygninger, samt en garasje med 10 meters byggegrense. Denne byggegrensen blir for liten da Statens vegvesen generelt vil kreve en byggegrense på minimum 30 meter fra midten av RV 94

Som følge av det fremlegger JB Consult et revidert forslag til reguleringsplan for Saubakken i brev av 10.08.2008. I brevet heter det blant annet følgende:

Nytt revidert forslag til reguleringsplan oppfyller vegvesenets innsigelser når det gjelder byggegrense som nå er økt fra 20 til 30 meter bortsett fra 2 av garasjene som ligger ca 20 meter fra senterlinje riksveg. I tillegg er adkomsten til boligene flyttet vestover slik at det ikke etableres et 4-armet vegkryss og heller ikke adkomstvei parallelt med riksvegen. Parkeringss plassene ved østre plangrense er også fjernet. Til slutt påpeker JB Consult at adkomstvegen til hytteområdene allerede er etablert og bruken av denne ikke vil påvirke funksjonene til snøskjermene.

Den andre innsigelsen er varslet fra Reindriftsforvaltninga. De skriver i brev av 10.10.2005 blant annet følgende:

De aksepterer ikke hytter plassert over høydekurve 35. Dette er hytter som vil komme i direkte konflikt med arealer som ansees som lett tilgjengelige beiter, og som distriktet sterkt går i mot.

Videre skriver Reindriftsforvaltninga i brev av 03.07.2008 til JB Consult følgende:

"Distriktet fastholder at det ikke skal bygges fritidshytter over høydekote 20, som tidligere uttalt i denne saken. I henhold til opplysninger fra Kvalsund kommune så inneholder LNF 44 området totalt 10 fritidshytter, og det er allerede bygd 10 fritidshytter i dette området i henhold til arealkplanen for Kvalsund kommune. Hvis man går ut over de 10 fritidshytter, så må det søkes om dispensasjon.

SAKSVURDERING:

JB Consults forslag til revidert planutkast viser at byggegrensen for boligene/hyttene er økt til 30 meter. Dette stemmer ikke, og er ikke i tråd med de krav Statens vegvesen har stilt i sin varsel om innsigelse, jfr. deres brev av 07.05.2008. To garasjer er plassert ca. 20 meter fra midten av RV 94. Kvalsund kommune kan ikke akseptere at garasjene plasseres slik det fremgår av planutkastet.

Videre har Statens Vegvesen påpekt i sitt skriv av 01.03.2006 at planlagt etablering av bolig/- og hytteområde på eiendommen 8/68 som randbebyggelse langs RV 94 HP 02 i Kvalsund ikke er i tråd med de rikspolitiske retningslinjer som presiserer behovet for en samordning av areal- og transportplanlegging for blant annet å trygge lokalsamfunn og bomiljø.

Kvalsund kommune har forståelse for argumentet til Statens vegvesen, og slutter seg til argumentasjonen om at området er lite egnet til hytte/boligformål.

Den andre innsigelsen er varslet fra Reindriftsforvaltninga. De skriver i brev av 10.10.2005 blant annet følgende:

De aksepterer ikke hytter plassert over høydekurve 35. Dette er hytter som vil komme i direkte konflikt med arealer som ansees som lett tilgjengelige beiter, og som distriktet sterkt går i mot.

Videre skriver Reindriftsforvaltninga i brev av 03.07.2008 til JB Consult følgende:

”Distriktet fastholder at det ikke skal bygges fritidshytter over høydekote 20, som tidligere uttalt i denne saken. I henhold til opplysninger fra Kvalsund kommune så inneholder LNF 44 området totalt 10 fritidshytter, og det er allerede bygd 10 fritidshytter i dette området i henhold til arealkplanen for Kvalsund kommune. Hvis man går ut over de 10 fritidshytter, så må det søkes om dispensasjon.

Med bakgrunn i det overnevnte går distriktet sterkt i mot å etablere 3 ekstra fritidshytter i dette området og da særlig over høydekote 20 på eiendommen Saubakken gnr. 8 bnr. 68.

Videre skriver Områdestyret at de vil gå i mot at det gis tillatelse til å bygge vei og tre fritidshytter over høydekote 20. Bygging av 3 ekstra fritidshytter i LNF 44 vil ikke være i henhold til Kvalsund kommunes arealplan, jfr. uttalelse fra Kvalsund kommune.

Reindriftsforvaltninga fremlegger her opplysninger, visstnok innhentet fra Kvalsund kommune, om at LNF 44 allerede er påbygd med 10 hytter, og at saken burde vært behandlet som en dispensasjonssak.

Dette stemmer, men Reindriftsforvaltninga har ikke fått med seg at i arealdelens vedlegg 3 (*LNF-områder med bestemmelser for spredt bebyggelse vedtatt av kommunestyret 15.06.2004*) står det at ”Tabellen under angir antall nye enheter som er tillatt innenfor hvert enkelt område”.

Mer konkret betyr det at Reindriftsnæringa ikke skiller mellom byggevedtak fattet før arealplanen ble vedtatt, og vedtak fattet etter at planen ble vedtatt 15.06.2004. Data fra Plan- og utvikling i kommune viser at LNF 44 er etablert med 3 nye fritidshytter i denne planperioden (altså fra den dato arealplanen ble vedtatt 15.06.2004), og det er i tillegg gitt tillatelse til oppføring av 2 fritidshytter. Søknaden om regulering av Saubakken er derfor innenfor rammen av arealplanens bestemmelser. Det vises her til planbestemmelsenes vedlegg 3.

Når det gjelder varselen om innsigelse fra Reindriftsnæringa, velger vi derfor å se bort fra den fordi området er et LNF-området (44) hvor spredt bebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring, er tillatt, jfr. punkt 3.1 i planbestemmelsene og vedlegg 3. Her fremgår det at det i området tillates bygging av 3 nye boliger, 10 nye fritidsboliger. Varselen om innsigelsen fra Reindriftsforvaltninga avvises derfor.

Boligene og hyttene vil ha en avstand til strandlinja på ca. 22 meter - avhengig av boligens eller hyttas størrelse. I henhold til arealplanens bestemmelser, §3 punkt 3.1.1 *Bygge- og anleggs forbud langs sjø*, er det ikke tillatt med bebyggelse nærmere sjø enn 50m. Vi slutter oss til arealplanens bestemmelser og mener at en slik avstand vil hindre allmenn ferdsel langs strandlinja.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget mener at området egner seg lite til bolig/hytteformål. Tiltakshaver anbefales, med hjemmel i plan- og bygningslovens § 30 å avslutte planarbeidet.

Geir Nesse
rådmann

**SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget**

Saksbehandler: Trygve Nilsen
Arkivsaksnr.: 05/604

Arkiv: L12

Saksnr.: Utvalg
37/07 Utviklingsutvalget
109/08 Utviklingsutvalget
/ Kommunestyret

Møtedato
13.06.2007
13.11.2008

**REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT - ØVRE SKAIDILIA
- 2 GANGS BEHANDLING
(Innstillingssak til kommunestyret)**

Leders innstilling:

Utviklingsutvalget innstiller ovenfor kommunestyret at reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt vedtas, jfr. Plan- og bygningslovens § 27-2.

SAKSGRUNNLAG:

1. Brev av 20.06.2005 fra AltaKArt til sektormyndighetene og berørte parter. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Skaidilia hyttefelt
2. Brev av 13.05.2005 fra Statsskog til Paulsen RI Kongleveien 45 9510 Alta. Forespørsel om tilbud på utarbeidelse av Reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt i Kvalsund kommune
3. Brev av 20.06.2005 fra Fylkesmannen til Finnmarksliv Holmen 45 9518 Alta. Innspill til igangsatt reguleringsplanarbeid for Øvre Skaidilia hyttefelt
4. Brev av 21.07.2005 fra NVE til AltKArt. NVE's innspill til varsel om igangsatt reguleringsplanarbeid – øvre Skaidilia hyttefelt (Gnr. 26 og Bnr. 1).
5. Brev av 23.06.2005 fra Svein Opdahl til Finnmarksliv Holmen 45 9518 Alta. Angående varsel om igangsatt reguleringsarbeid.
6. Brev av 29.06.2005 fra Statens vegvesen til Finnmarksliv Holmen 45 9518 Alta. Varsel om igangsatt reguleringsarbeid, hyttefelt Øvre Skaidilia i Kvalsund kommune.
7. Brev av 04.07.2005 fra Finnmark fylkeskommune til Finnmarksliv Holmen 45 9518 Alta. Innspill til reguleringsplanarbeid for Gnr. 26 og Bnr. 1. Øvre Skaidilia hyttefelt
8. Brev av 05.07.2005 fra Kvalsund kommune v/Landbrukskontoret til Finnmarksliv Holmen 45 9518 Alta.
9. Brev av 07.07.2005 fra Wenche Nissen Solvikveien 50 til AltKArt.
10. Brev av 11.07.2005 fra Trond Hansen i hammerfest til Finnmarksliv Holmen 45 9518 Alta.
11. Udatert brev fra Kvalsund Naturforvaltningsutvalg til Finnmarksliv. Utvalgte har i møte uttalt seg om saken. Varsel om igangsatt reguleringsarbeid, jfr. PBL § 27
12. Brev av 18.07.2005 fra Reidar Røstvik Sukkertoppen 4 9600 Hammerfest til Finnmarksliv i Alta
13. Brev av 20.07.2005 fra Jan Bye til Finnmarksliv. Vedr. varsel om igangsatt reguleringsarbeid
14. Brev av 22.07.2005 fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark til Finnmarksliv. Varsel om igangsatt reguleringsarbeid for hyttefeltet i Øvre Skaidilia i Kvalsund Kommune
15. Brev av 26.07.2005 fra Forsvarsbygg til AltKArt. Varsel om igangsatt reguleringsarbeid, jfr. PBL § 27 – hyttefeltet Øvre Skaidilia i Kvalsund kommune.
16. Brev av 27.07.2005 fra Sametinget til Finnmarksliv. Vedr. oppstart av reguleringsplanarbeid – hyttefeltet Øvre Skaidilia i Kvalsund kommune
17. Brev av 28.07.2005 fra Kvalsund kommune til AltKArt. Privat forslag til reguleringsplan for øvre Skaidilia hyttefelt i Kvalsund Kommune
18. Brev av 28.07.2005 fra Arnulf Olsen til Finnmarksliv. Varsel om igangsatt reguleringsarbeid, jfr. PBL § 27
19. Brev av 30.07.2005 fra Alf Johnny Eriksen til Finnmarksliv. Varsel om igangsatt reguleringsarbeid, jfr. PBL § 27.

20. Brev av 24.08.2005 fra Sametinget til Finnmarksliv. Vedr. reguleringsplan for hyttefeltet Øvre Skaidilia i Kvalsund – varsel om befaringsplan
21. Brev av 03.01.2006 fra Statens vegvesen til AltKArt. Vedr. igangsatt reguleringsplan for Øvre Skaidilia hytteområde. Foreløpig uttalelse fra Statens vegvesen
22. Brev av 21.07.2006 fra Sametinget til Finnmarksliv. Oppstart av reguleringsplanarbeid – hyttefeltet Øvre Skaidilia. Uttalelse etter befaringsplan.
23. Diverse e-post av 01.12.2006 fra Thor Arthus Eriksen til Alta kommune v/Tor Didriksen.
24. Brev av 31.12.2006 fra AltKArt til Kvalsund kommune. Oversendelse – privat forslag til reguleringsplan for Øvre Skaidilia hytteområde.

Etter at reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt har vært ute til offentlig ettersyn i perioden 16.07.2007 til 22.08.2007, er merknader, innspill fra følgende personer og institusjoner mottatt:

25. Brev av 13.08.2007 fra Kari Jæger. Merknader til reguleringsplan
26. Brev av 14.08.2007 fra Fylkesmannen i Finnmark. Høringsuttalelse
27. Brev av 15.08.2007 fra Reidun Rognlid. Vedr. reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt
28. Brev av 20.08.2007 fra Trond Rognlie. Omregulering av Skaidilia.
29. Brev av 20.08.2007 fra Sametinget. Uttalelse vedr. reguleringsplan.....
30. Brev av 22.08.2007 fra Reindrifftsforvaltningen Vest-Finnmark. Offentlig ettersyn
31. Brev av 25.08.2007 fra Jorstein Grimeland. Kommentarer til reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt.

Etter at reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt har vært ute til offentlig ettersyn i perioden 02.12.2007 til 01.01.2008, er merknader, innspill fra følgende personer og institusjoner mottatt:

32. Brev av 04.12.2007 fra Ole Jacob Kleven. Angående hyttetomt nr PV1.
33. Brev av 13.12.2007 fra Alf Johnny Eriksen. Merknad til planforslag Øvre Skaidilia Hyttefelt.
34. Brev av 21.12.2007 fra advokatfirma Stenstrup Stordrange. Merknader til planforslag
35. Brev av 28.12.2007 fra Wenche Nissen. Offentlig ettersyn – reguleringsplan Øvre Skaidilia.

SAKSOPPLYSNINGER:

På oppdrag fra Statsskog/Finnmarkseiendommen har AltKART i samarbeid med Finnmarksliv utarbeidet privat forslag til reguleringsplan for Øvre Skaidilia hytteområde.

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt sektormyndighetene og berørte parter 20.06.2005.

En rekke innspill ble mottatt og planen ble sendt til offentlig ettersyn 16.07.2007 med frist for uttalelse 22.08.2007.

Saken ble sendt ut på ny høring 29.11.2007. Følgende innspill er mottatt:

Protest fra Kari Jæger:

Kari Storaas Jæger, som fester Gnr. 26 og bnr. 1-22, protesterer på utvidelsen av parkeringsplassen PV 3. Hun begrunner protesten med at utvidelsen vil medføre at parkeringsplassen vil ligge kun 50 meter fra hennes uteplass. Dette vil forringe hennes nærmiljø.

Videre påpeker hun at det i punkt 3 i planbeskrivelsen sies at tomtene 11-16 forventes å bli attraktive på grunn av sin skjerming fra E6. Hun spør derfor hva da med tomtefestere som skal være nødt til å forholde seg til en stor parkeringsplass med alle de ulemper det medfører?

Hun påpeker videre at parkeringsplassen aldri er blitt brukt. Dette fordi verdifull blåbærlyng ville ha gått tapt. Hun og hennes familie har i over 50 år benyttet innkjørsel på privat vei, lovlig anlagt av Statens vegvesen, mellom hennes tomt og Reidun Rognlis tomt.

Kommentarer til protesten fra Kari Jæger:

Vi anser utvidelsen av parkeringsplassen PV 3 til å være av vesentlig betydning for utvikling av hyttefeltet. På grunn av topografiske forhold, og ikke minst siktforhold må Parkeringsplassene PV 3 og PV 4 bestå, og det foreligger heller ingen alternativer til dem. Disse ligger dessuten i sin helhet på FeFo's eiendom. Dersom disse helårs parkeringsplassene ikke kan utvides, faller mye av grunnlaget for å utarbeide reguleringsplan for Øvre Skaidilia hytteområde bort. Dessuten medfører planforslaget en fortetting, noe Kvalsund kommune gjennom kommuneplanens arealdel også ønsker. En fortetting vil alltid medføre økt press på et område.

Vi anser også en avstand på 50 meter fra parkeringsplass til Jægers uteplass å ligge innenfor det som vi anser som rimelig. Protesten fra Kari Jæger avvises.

Merknader fra Fylkesmannen:

Plan- og bygningsloven gir ikke hjemmel til å ta inn reguleringsbestemmelser om renovasjonsordning.

Ordninger med vann- og avløp skal i hovedsak styre etter særlovgivning. Reguleringsplanen kan vise plassering av tekniske anlegg, men det kan ikke gis nærmere bestemmelser om tekniske løsninger.

Det stilles krav om at plan for fremføring av strøm til hyttene må sendes sektormyndighetene for høring. Fylkesmannen har også et ønske om vegetasjonsbeltet langs Repparfjordelva og at den reguleres til spesialområde (vegetasjonsbelte).

Kommentarer til fylkesmannens merknader:

Fylkesmannens innspill mht. reguleringsbestemmelsene er imøtekommet. Når det gjelder Repparfjordelva, så foreslås det ingen nye hytter på vest-siden av E6. Den delen av planforslaget som berører vest-siden av E6 inkluderer kun 4 eksisterende hytter. Fylkesmannen har et ønske om vegetasjonsbelte på 30 meter langs Repparfjordelva. Dette beltet medfører at to av disse hyttene blir liggende innenfor foreslått vegetasjonsbelte, mens de to andre blir liggende utenfor.

Det er også åpenbart at det ikke vil komme flere hytter på vest-siden av E 6. Kommunen kan derfor ikke se hensikten med et slikt belte, og velger derfor ikke å ta hensyn til Fylkesmannens ønske.

Merknader fra Reidun Rognlid og Trond Rognlid:

Eier av eiendommen Gnr. 26/10, Reidun Rognlid har gitt en lang uttalelse til planutkastet. Både Reidun og Trond Rognlid er inne på at det ønskes å sette opp en hytte på eiendommen Gnr. 26/10.

Reidun Rognlid er imot festnr. 2 og 3, mens Trond Rognlid er imot festnr. 3. Begrunnelsen for motstanden mot festnr. 3 er at denne kommer for nær eiendommen Gnr. 26/10, og de hytteplanene som foreligger der. Videre påpekes det at adkomst til festnr. 2 og 3 blir via privat adkomstveg.

Reidun Rognlid og Trond Rognlid har, på lik linje med flere andre høringsinstanser vært skeptiske til parkeringsplassene PV 3 og PV 4, og mener at disse vil generere mye trafikk inkludert scooterkjøring.

Kommentarer til merknadene fra Reidun Rognlid og Trond Rognlid:

Avstanden fra eiendomsgrensen til Gnr. 26/10 til festnr. 3 er ca. 15 meter, noe som etter vår oppfatning betyr at eiendommen er så stor at det er mulig å plassere en hytte der uten at den kommer i konflikt med festnr. 3. Gjennom reguleringsbestemmelsenes tillater vi derfor at det settes opp en hytte på eiendommen.

Eier av eiendom Gnr. 26/5 har gjennom høringsrunden ikke hatt motforestillinger til bruk av felles privat adkomstveg til festnr. 2 og 3. Kvalsund kommune gjorde tiltakshaver oppmerksom på at det er problemer med hensyn til ulovlig opparbeidede atkomstveier i området, og at reguleringsplanen skal bidra til å ordne opp i dette forholdet. Veier som går frem til enkelthytter skal i utgangspunktet fjernes, da disse i utgangspunktet er ulovlig bygget, mens veger til flere hytter kan innreguleres som felles privat veg. Denne føringen er etterfulgt i planforslaget, og derfor er det også lagt opp til å bruke eksisterende veg som adkomst til festnr. 2 og 3. Topografiske forhold, eiendomforhold og ikke minst siktforhold tilsier at parkeringsplassene PV 3 og PV 4 må bestå. Dersom disse parkeringsplassene, som også er helårige, ikke kan utvides,

faller mye av grunnlaget for å utarbeide reguleringsplan bort. Dessuten medfører planforslaget en fortetting, noe som er helt i tråd med kommuneplanens arealdel. PV 3 og PV 4 ligger i sin helhet på FeFo's eiendom.

Merknader fra Sametinget:

Sametinget har befart planområdet uten å finne kulturminner, og har kun en merknad som medfører justering av reguleringsbestemmelsen tilknyttet aktomhetsplikten (§ 2).

Kommentarer til Sametingets merknader:

Innspillet er ivare tatt gjennom en endring av den aktuelle bestemmelsen.

Merknader fra Grimeland:

Grimeland påpeker blant annet at dersom utformingen av PV3 og PV4 blir slik planutkastet viser, vil avstanden fra hans hytte til trafikkert område bli ytterligere redusert til ca. 20 meter, og lengden av PV3 vil bli fordoblet. Utsikten fra oppholdsrommet og verandaen vil derfor bli dominert av en parkeringsplass ca. 20 meter unna. Dette vil føre til en vesentlig forringelse av hyttas bruksverdi og verdi generelt.

Grimeland ber om at PV3 og PV4 ikke blir større enn absolutt nødvendig i forhold til reelle behov, og at den praktiske utformingen og plassering blir gjennomført slik at ulemperne for miljøet, hyttene (26/1-55) og øvrige berørte hytter blir minst mulig.

Grimeland foreslår at PV3 forblir uendret. Dersom den likevel utvides, bør dette skje i lengderetning i begrenset omfang. PV4 utvides sørover langs riksveien. Utvidelsen til nødvendig størrelse kan her skje både i lengderetning og i bredden uten vesentlige miljømessige ulemper.

Kommentarer til merknadene fra Grimeland:

Topografiske forhold, eiendomforhold og ikke minst siktforhold tilsier at parkeringsplassene PV 3 og PV 4 må bestå. Dersom disse parkeringsplassene, som også er helårige, ikke kan utvides, faller mye av grunnlaget for å utarbeide reguleringsplan bort. Dessuten medfører planforslaget en fortetting, noe som er helt i tråd med kommuneplanens arealdel. PV 3 og PV 4 ligger i sin helhet på FeFo's eiendom.

Etter at planutkastet hadde vært på en ny høringsrunde kom følgende innspill inn:

Merknader fra Ole Jacob Kleven:

Ang. hyttetomt nr PV 1

Tomta kommer etter min mening for tett til privat innkjørsel.

Ved bygging på tomta vil man måtte fjerne det meste av skogen, dette vil være til sjenanse for vår trivsel da området brukes av oss i forbindelse med badekjern som er

anlagt av min familie for mere enn 50 år siden. Viser også til deres kommentar om at tomta er godt skjermet for veistøy pga tett skog. 13

Kommentarer til merknadene fra Ole Jacob Kleven:
Området til Kleven er tatt ut av planen.

Merkander fra Alf Johnny Eriksen:

Utviklingsutvalget bør på ny vurdere plassering av stor parkeringsplass merket PV3. Grunnen for dette er at parkeringsplassen som er ment som vinterparkering for ca 30 hytter vil ha en særdeles ugunstig beliggenhet, både med tanke på trafiksikkerhet og hensiktsmessighet.

Å anlegge en så stor og trafikkert parkeringsplass på en så uoversiktlig plass er etter mitt syn meget uansvarlig. På kartet kan nok utkjøringen fra plassen fortone seg som greit og oversiktig, men vi som bruker denne plassen allerede vet annet. Både vinter og sommer er det ikke helt uten stress og redsel man foretar en utkjøring fra parkeringsplassen, ofte med en tilhenger på slep. Trafikk som kommer i retning fra Alta mot Skaidi kommer meget bratt på da det er både slakk sving og liten bakketopp i forkant. Dette bør etter min mening hensyntas slik at farlige situasjoner eller ulykker unngås.

I planforslaget står det også at det ikke vil bli aktuelt med tilførselsløype for snøscooter fram til oppmerket løype.

Ut i fra artikler i lokalavisen de siste årene er det å lese at politiet er lite fornøyde med den snøscooter kjøringen som foregår i hyttefeltene i Skaidiområdet. Den største årsaken for at dette skjer er at det ikke finnes tilførselsløype. Parkeringsplassen som ligger i forbindelse med startpunktet for løypestart er alt for liten for at alle som bruker scooterløypa kan parkere sin bil og henger der. Altså parkeres det der hvor det er plass, og det foretas ulovlig kjøring til scooterløypa. Dette er noe som vi som har hatt hytte på Skaidisletta en stund, vet.

Og da anlegge en stor parkeringsplass (PV3) så langt fra løypestart uten å anlegge en scootertrase anser jeg som meget uansvarlig og lite respektfullt overfor brukere, samt eksisterende og nye hytteeiere i området. Dersom det skal foretas fortetting, må alle momenter tas med. Det og ikke tilrettelegge for snøscooter vil kun skape unødig støy og uhygge, gjøre brukere til lovbrøttere, og skape irriterte hyttebrukere.

Argumentet med at dette ikke kan gjøres pga terrengets utforming synes jeg ikke er godt nok. Det er allerede i dag snøscootere som kjører parallelt med riksvei, og litt samarbeid med de som brøyter parkeringsplassene, samt å sette fartsgrensa på riksvei ned til 50 km/t på hele Skaidisletta, og fartsgrensen langs scootertraseen til 20 eller 30 km/t bør være mulig. Det må være mulig å tilrettelegge friluftslivet i området på en slik måte at det blir unødvendig for menigmann og bryte lovverket jevnlig

På bakgrunn av dette vil jeg be plan og utvildingsutvalget om å foreta ny vurdering på overfornevnte.

Kommentarer til merknadene fra Alf Johnny Eriksen:

Topografiske forhold, eiendomforhold og ikke minst siktforhold tilsier at parkeringsplassene PV 3 og PV 4 må bestå. Dersom disse parkeringsplassene, som også er helårige, ikke kan utvides, faller mye av grunnlaget for å utarbeide reguleringsplan bort. Dessuten medfører planforslaget en fortetting, noe som er helt i tråd med kommuneplanens arealdel. PV 3 og PV 4 ligger i sin helhet på FeFo's eiendom.

Merknader fra advokatfirma Stenstrup Stordrange, samt øvrig kontakt med Nissen:

Henrik og Wibecke Nissen representeres av vårt kontor.

Det vises til brev fra Kvalsund kommune ved Trygve Nilsen datert 29. november 2007, hvor det gis frist til 1. januar 2008 for å komme med merknader til planforslag for Øvre Skaidilia hyttefelt. Henrik og Wibecke Nissens eiendom - gnr./bnr. 26/3 - er i planforslaget foreslått regulert til friluftsområde i sin helhet. Det protesteres mot en slik regulering.

Ifølge planforslaget er det ikke gitt klare meldinger om at den aktuelle eiendommen ønskes tilrettelagt for fritidsbebyggelse. Dette er en uriktig forutsetning. Henrik Nissen har flere ganger i løpet av planprosessen gitt klart uttrykk for at både han og hans søster ønsker den aktuelle eiendommen regulert til fritidsbebyggelse. Eiendommen ønskes fortsatt regulert til fritidsbebyggelse. Sett i lys av at eiendommen allerede er omgitt av hytter på alle kanter, og det nå foreslås ytterligere 20 hytter i området, er det vanskelig å se at det kan være noen saklig grunn til at akkurat denne eiendommen i sin helhet skal reguleres til friluftsområde, all den tid den ønskes regulert til fritidsbebyggelse.

På et tidligere tidspunkt i planprosessen har det vært skissert innregulering av tre hytter på eiendommen. Våre kunder mener antallet bør være noe høyere, men ønsker på den annen side å unnga at hytteplasseringen i området blir for tett.

Reguleringen til friluftsområde er for øvrig i strid med gjeldende regulering i arealdelen av gjeldende kommuneplan for Kvalsund kommune. Hele planområdet er her regulert til byggeområde, og denne arealbrukskategorien omfatter ikke reguleringsformålet friluftsområde. Dette har ikke nødvendigvis noen umiddelbare rettslige konsekvenser, men endringen av arealbruk i forhold til kommuneplanen må i det minste begrunnes, slik at det både vises til forhold som begrunner endringen, og virkninger av endringen i planområdet. Planforslaget synes imidlertid ikke å inneholde noen refleksjoner rundt dette temaet, selv om den endrede

arealbruken vil ha rimelig klare negative virkninger for utnyttelsespotensialet på Henrik og Wibecke Nissens eiendom. Dette gir et inntrykk av at hensynet til våre kunder ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planprosessen.

En annen konsekvens av at arealbruken i forhold til kommuneplanen endres fra byggeområde til friluftsområde er at kommunen kan bli erstatningsansvarlig. Både gjeldende regulering i kommuneplanen og bebyggelsen i området for øvrig gjør at eiendommen utpeker seg som en byggetomt. Regulering til friluftsområde vil ødelegge eiendommen som byggetomt, og det er vanskelig å se for seg noen annen regningssvarende utnyttelse av eiendommen. Vilkårene for erstatningsansvar etter plan- og bygningsloven § 32 vil da være oppfylt, slik at kommunen skal betale erstatning etter skjønn.

Tre av de nye hyttene er i planforslaget forutsatt å ha adkomst over Henrik og Wibecke Nissens eiendom. Dette er ikke uten videre akseptabelt. Det gis under ingen omstendigheter samtykke til veirett uten at det eventuelt ytes økonomisk kompensasjon.

Videre er det lagt opp til utvidelse av parkeringsplassene PV3 og PV4. Parkeringsplassene lå opprinnelig noe inne på den aktuelle eiendommen. Etter siste oppmåling ligger de imidlertid utenfor, selv om parkeringsplassene ikke fysisk har endret plassering. Dette er påfallende. Henrik Nissen stiller seg tvilende til siste oppmåling. Spørsmålet om siste oppmåling er riktig må derfor avklares, og det finnes kopier av gamle dokumenter for korrekt oppmåling hvis det skulle være nødvendig. Det gis ikke samtykke til anleggelse eller bruk av parkeringsplass på den aktuelle eiendommen uten at det eventuelt ytes økonomisk kompensasjon.

Det bes om at det tas hensyn til de nevnte merknadene i den videre planprosessen.

Kommentarer til merknadene fra advokatfirma Stenstrup Stordrange:

Henrik og Wibecke Nissen representeres av advokatfirma Stenstrup Stordrange. Advokatfirma protesterer på at eiendommen 26/3 til Henrik og Wibecke Nisse er foreslått regulert til friluftsområde. De ønsker område regulert til fritidsformål.

Kvalsund kommune fremmer forslag til plan der nevnte eiendom ikke inngår i planforslaget. Henrik og Wibecke Nisse kan imidlertid ved en senere anledning starte prosessen med å regulere området til fritidsformål, jfr. plan- og bygningslovens § 30.

Merknader fra Wenche Nissen:

Jeg gjør oppmerksom på at det på eiendommen Gnr. 26 Bnr. 1 Festenr. 31 som undertegnede står som fester av, mangler det et inntegnet punktfeste på kartet for reguleringsplanen. Jeg ber om at dette blir rettet opp og påført reguleringsplanen.

I tillegg gjør jeg oppmerksom på følgende:

I vedlegget til "REGULERINGSPLAN ØVRE SKAIDILIA HYTTEFELT" side 18 - "Wenche Nissen - Høvik, datert 07.07.2005" går det frem under kommentarer at jeg er søster til Henrik Nissen. Dette er feil - jeg er ikke hans søster. Dvs. at kommentaren: "Nissens uttalelse må sees i sammenheng med uttalelsen fra hennes bror Henrik Nissen" da blir hell feil.

Kommentarer til merknadene fra Wenche Nissen:

Punktktfeste Gnr. 26 Bnr. 1 Festenr. 31 fremkommer på reguleringskart datert 31.12.2006.

Kvalsund kommune tar til etterretning at Wenche Nissen ikke er Henrik Nissens søster.

Generelle merknader fra Kvalsund kommune:

Kvalsund kommune ønsker at reguleringsbestemmelsene tilknyttet private parkeringsplasser skal justeres noe. Dette for å unngå at at fremtidige småjustering av parkeringsplassene blir i strid med planen. Dette er ivaretatt med at gjennom bestemmelsene, jfr. § 11 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER, FELLES PARKERINGSPLASS

- a) Det tillates kun opparbeidelse og vedlikehold av områder som er regulert til felles parkeringsplass. Mindre endringer av grensene for felles parkeringsplassene kan godkjennes i samråd med Kvalsund kommune.

SAKSVURDERING:

Det planlegges 19 nye hytter innenfor planområdet, og størst antall hytter vil det bli i den midtre delen av planområdet. Med bakgrunn i planområdets topografi, anser vi plasseringen av de nye hyttene, slik det fremgår av planutkastet, som gunstig. Også adkomst- og parkeringsløsningen er løst for de nye hyttene, og hyttefeltet som helhet med blant annet utvidelse av et par av parkeringsplassene (PV3 og PV4). Disse to parkeringsplassene skal betjene inntil 12 (eller 63 %) av de nye hyttene i planområdet. Det er ikke etablert nye parkeringsplasser som følge av planforslaget.

Det er også gjennomført en ROS-analyse (Risiko- og sårbarhetsanalyse) for planområdet. Analysen medfører ingen negative konsekvenser for det forestående planarbeid.

Av innkomne merknader har det fra flere hold vært fokus på parkeringsplassene PV3 og PV4. Begrunnelsene går i hovedsak ut på at utvidelsen vil medføre at parkeringsplassene vil ligge for nært hyttene, noe som igjen vil være med på å forringe både miljøet og hyttenes verdi. På en annen side er fortetting av hytteområder en del av kommunens målsetning, og en slik fortetting vil alltid medføre press på området.

Vi har også vurdert Reidun Rognlids ønske om å etablere en hytte på eiendommen Gnr. 26/10 og vi anser dette for å være uproblematisk. Dette begrunner vi med at eiendommen er så stor at det er mulig å plassere hytte der uten at den kommer i

konflikt med festnr. 3. Dette har vi åpnet for gjennom reguleringsbestemmelsene der vi sier at det kan settes opp en hytte på eiendommen.

Merknadene fra advokatfirma Stenstrup Stordrange om at Gnr. 26 og Bnr. 3 skal reguleres til fritidsformål velger vi å se bort fra. Bakgrunnen for det er ønske fra tiltakshaver (FEFO) om at de ønsker fortgang i saken som har ligget siden 20.06.2005. Videre mener FEFO at en regulering av tomta til Henrik og Wibecke Nissen kan medføre innsigelser fra Reindriftsforvaltninga, som igjen kan medføre at planen blir ytterligere utsatt, eller i verste fall ikke blir vedtatt. Kvalsund kommunen slutter seg til momentene fra FEFO. Vi mener derfor at Henrik og Wibecke Nissen ved en senere anledning kan starte prosessen med å regulere sitt området til fritidsformål.

Fylkesmannens innspill mht. reguleringsbestemmelsene er imøtekommet. Fylkesmannen har også et ønske om vegetasjonsbelte på 30 meter langs Repparfjorelva. Dette beltet medfører at to av hyttene blir liggende innenfor foreslått vegetasjonsbelte, mens de to andre blir liggende utenfor. Kommunen kan ikke se hensikten med et slikt belte, og velger derfor ikke å ta hensyn til Fylkesmannens ønske. Det vil for øvrig ikke komme flere hytter på vest-siden av E 6.

Øvrige innkomne innspill er vurdert og tatt med i planutkastet.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innstiller ovenfor kommunestyret at reguleringsplan for Øvre Skaidilia hyttefelt vedtas, jfr plan- og bygningslovens §27-2.

Geir Nesse
rådmann