

Møteinnkalling

Utvalg: **Teknisk utvalg**
Møtested: Kommunehuset
Dato: 30.11.2017
Tidspunkt: 09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 77 88 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Burfjord 22.11.17

Joar Wassnes

Fungerende leder

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen originalunderskrift.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 56/17	Oppfølging av konsesjonsvilkår for erverv av gnr/bnr 22/1- Gert Krodemanch		2015/243
PS 57/17	Røykfrie kommunale boliger		2015/164
PS 58/17	Retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven		2017/14
PS 59/17	Klage på konsesjonsvedtak på eiendom gnr/bnr 9/17		2015/643
PS 60/17	Budsjettregulering Næring, utvikling og teknisk		2017/362
PS 61/17	Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom til bolig og fritidsformål- gnr/bnr 14/12- Trond Arne Kaasen		2016/514
PS 62/17	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til fritidsbolig- gnr/bnr 45/3- Svein Robert Robertsen		2015/104
PS 63/17	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av tomter til fritidsformål på gnr/bnr 27/16 -Geir Arild Pedersen		2016/365
PS 64/17	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven i forbindelse med prøveboring i etter mineraler- EMX Exploration		2015/118
PS 65/17	Klage fra Alfon Jakobsen på vedtak om deling av eiendom gnr/bnr 15/1		2016/456
PS 66/17	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for preparering av skiløyper- Kvænangsbotn grendehus		2015/104
PS 67/17	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av fritidsbolig på gnr/bnr 28/3		2016/46
PS 68/17	1943/31/17. Søknad om deling av grunneiendom.		2016/420
PS 69/17	1943/19/1 Søknad om deling av grunneiendom.		2016/368
PS 70/17	Gebyrregulativ 2018		2017/363
PS 71/17	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven pga bevegelseshemming- ***** *****	X	2015/118
PS 72/17	Referatsaker		
RS 109/17	1943/31/82. Ferdigattest		2016/153
RS 110/17	1943/44/8. Søknad om igangsettingstillatelse.		2017/71
RS 111/17	1943/37/7. Søknad om deling av grunneiendom.		2015/293
RS 112/17	1943/35/2/9. Ferdigattest.		2015/633

RS 113/17	1943/36/60 Ferdigattest	2017/217
RS 114/17	Søknad om deling av grunneiendom gnr/bnr 13/3 for overføring av brygge- Svenn Bagge	2016/310
RS 115/17	1943/21/10. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	2016/210
RS 116/17	1943/13/286-287 Søknad om tillatelse til tiltak	2017/299
RS 117/17	Kommentarer fra Miljødirektoratet til prosesskrav for videreføring av eksisterende snøscooterløyper	2015/439
RS 118/17	1943/12/39. Søknad om utslippstillatelse for mindre avløpsanlegg	2017/302
RS 119/17	1943/12/39. Graving av vannledning til hytte.	2017/296
RS 120/17	Søknad om konsesjon for erverv av gnr/bnr 13/3- Jana Pavlova og Alexandr Rast	2016/310
RS 121/17	Søknad om deling av eiendom gnr/bnr 9/13- Tilleggsareal til gnr/bnr 9/6 og 9/56	2015/683
RS 122/17	Svar på søknad salg pyroteknisk	2017/9
RS 123/17	Søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 17/34 -Evy Monica Kristiansen	2017/254
RS 124/17	1943/22/1- Fyringsforbud	2017/12
RS 125/17	1943/13/72. Søknad om tillatelse til tiltak	2017/76
RS 126/17	1943/13/82. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.	2017/163
RS 127/17	1943/36/99 ferdigattest	2016/382
RS 128/17	1943/25/5. Søknad om deling av grunneiendom. Høring	2016/479
RS 129/17	1943/22/1. Søknad om endring av gitt tillatelse	2015/243
RS 130/17	1943/29/1. Søknad om tillatelse til tiltak. Bolig	2015/530
RS 131/17	1943/7/36. Søknad om utslippstillatelse	2015/155
RS 132/17	1943/36/40. Søknad om utslippstillatelse.	2017/335
RS 133/17	1943/36/42. Søknad om tillatelse til tiltak, og personlig ansvarsrett som selvbygger.	2016/379
RS 134/17	1943/13/284-285. ferdigattest	2016/256
RS 135/17	1943/46/9. Søknad om tillatelse til tiltak. Fritidsbolig	2017/232
RS 136/17	1943/19/3. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Tilbygg	2016/306
RS 137/17	1943/36/89. Søknad om tillatelse til tiltak. Fritidsbolig.	2017/219
RS 138/17	Søknad om tillatelse til tiltak. Beredskapshytte v/ Bråttvann.	2016/460
RS 139/17	1943/33/1. Søknad om rammetillatelse.	2015/162

Antennesystem.

RS 140/17	ferdigattest 1943/17/14	2017/250
RS 141/17	1943/9/48. Søknad om tillatelse til tiltak. Fritidsbolig	2017/90
RS 142/17	1943/2/6. Søknad om dispensasjon fra LNF område. Grillhytte	2017/181
RS 143/17	1943/37/28. Søknad om dispensasjon	2015/241
RS 144/17	1943/27/17. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Lager/garasje	2016/204
RS 145/17	1943/33/1 ferdigattest	2015/162
RS 146/17	1943/33/1. Søknad om dispensasjon fra LNF- område	2015/162
RS 147/17	1943/12/48. Søknad om tillatelse til tiltak. Ombygging	2016/226
RS 148/17	1943/13/302. Søknad om tillatelse til tiltak.	2017/270
RS 149/17	1943/13/23. Søknad om tillatelse til tiltak	2015/161
RS 150/17	1943/36/89. Søknad om utslippstillatelse	2017/190
RS 151/17	1943/47/2. Oppsett av mast	2017/325
RS 152/17	1943/36/6. Søknad om utslippstillatelse.	2017/335
RS 153/17	1943/32/11. Søknad om utslippstillatelse	2017/359



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
48/17	Teknisk utvalg	14.09.2017
56/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Oppfølging av konsesjonsvilkår for erverv av gnr/bnr 22/1- Gert Krodemanch

Henvising til lovverk:

Konsesjonsloven §§ 1, 6, 11, 16 og 17

Vedlegg

- 1 Forespørsel om oppfylling av boplikt som vilkår for konsesjon til erverv av gnr/bnr 22/1
- 2 Kommentar fra eier, brev datert 14.07.2017
- 3 Konsesjonsøknad
- 4 Opprinnelig konsesjonsvedtak teknisk utvalg 06.09.2011

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 14.09.2017

Behandling:

Etatsleder Jan Inge Karlsen fratradte ved behandlingen av saken.

Henvendelse fra eier av 1943-22/1 ble gjennomgått av utvalget.

Trine Kaasen og Sigrid Johansen reiste spørsmål om sin habilitet.

Teknisk utvalg ble ikke beslutningsdyktig sett i forhold til å behandle habilitets spørsmålet, da bare 2 medlemmer var stemmeberettiget ved behandling av habiliteten.

Forslag fra teknisk utvalg: Saken utsettes derfor til neste møte i teknisk utvalg.

Forslaget fra teknisk utvalg ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes til neste møte i teknisk utvalg.

Administrasjonssjefens innstilling

Det vises til vedtak fra teknisk utvalg 06.09.2011 om konsesjon til erverv av gården Hjellnes gnr/bnr 22/1. Vilåret om boplikt er ikke oppfylt.

Kvæningen kommune setter ny frist til 1. januar 2018 for Gert Norbert Krodemansch for å tilflytte eiendommen, Hjellnes gnr/bnr 22/1, og bo der i minimum 5 år i henhold til krav i Lov om folkeregistrering.

Saksopplysninger

Gert N. Krodemansch fikk konsesjon til erverv av gården Hjellnes gnr/bnr 22/1 i Teknisk utvalg 06.09.2011. Vedtaket var formulert slik.

Kvæningen Kommune innvilger konsesjon ved Gert Norbert Krodemansch sitt erverv av eiendommen gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune, jfr konsesjonslovens §§ 9 og 1.

Kjøpesum er satt til kroner 460.000.

Med hjemmel i jordlovens § 8 skal den dyrka jorda på eiendommen drives. Dette kan gjøres ved at søker selv driver den dyrka jorda eller det inngås en skriftlig leieavtale på minst 10 år ihht jordlovens § 8.

Kommunen anser det som positivt at erverver ønsker å bosette seg på eiendommen innen 1 år.

Eiendommen ligger på Dorras 2,5 km fra E-6. Den har et areal på 219 dekar hvorav 32 dekar er dyrka mark og ca 100 dekar skog (i hovedsak lite produktivt), videre så har eiendommen en teig på vel 600 dekar skog og annen utmark i sameie med gnr/bnr 20/5. Kart og arealopplysninger kan hentes på denne lenka:

<http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1943&gnr=22&bnr=1>

Eier har aldri tatt eiendommen i bruk som helårsbolig slik intensjonen var i konsesjonssøknaden og kommunens vedtak. Dette fremgår av folkeregistrert adresse som er i Kristiansand og tidligere i Hammerfest. Eiendommen er ikke utviklet til landbruksformål, men deler av arealene har vært leid ut til nabobruk. De mest tungdrevne arealene er lite etterspurt som tilleggsareal og står unyttet.

I slike saker er det nødvendig å innhente erververens kommentar til de faktiske opplysningene som legges til grunn før det tas stilling til hvordan oppfølgingen blir. Eier ble derfor tilskrevet i brev 7. juli 2017 og bedt om en redgjørelse om situasjonen. I brev datert 14.07.2017 har eier gitt tilbakemelding. Her blir det vist til 7 avsnitt der eier fremmer følgende synspunkt:

1. Vilåret om boplikt fremgår ikke direkte av vedtaket, men det er rom for tolkning. De mener også at eiendommen er av en slik karakter at den ikke er konsesjonspliktig, samt at det ikke kan kreves boplikt når eiendommen har mindre enn 25 dekar dyrka mark.
2. Huset har vært under rehabilitering og brukstillatelse (ferdigattest) ble først gitt i oktober 2016, og krevet om boplikt kunne derfor ikke tre i kraft før denne dato.
3. Det vises også til at bolighuset har alvorlige feil og mangler etter rehabiliteringen. I forbindelse med dette pågår det rettslige prosesser mellom eier og Kvæningen produkter. Rettskraftig dom i denne saken faller trolig i løpet av 2018. Det vises derfor til at det ikke er trygt å bo i huset før feilene og manglene er rettet opp.
4. Dersom kommunen opprettholder ferdigattesten så kan eier flytte til eiendommen ved årsskiftet 17/18.

5. Det vises til at eier har bodd der mye i løpet av de siste to årene. Faktisk botid fremover vil være avhengig av om huset er trygt å bo i.
6. Det vises til at det bare er ved personlig boplikt at eiendommen ikke kan leies ut i sin helhet, og det vises til at det ikke er avklart fra kommunen om boplikten er personlig eller ikke. Selv med personlig boplikt må huset kunne leies ut over korte perioder.
7. Driveplikten er forsøkt oppfylt ved utleie til Kenneth Isaksen som driver med sau. Det er bare de beste arealene (ca 15 dekar) som har vært mulig å få leie ut. Dersom andre vil drive resten så er eier positiv til det.

Brudd på konsesjonsvilkår kan rettes opp på flere måter jfr. Konsesjonslovens § 16. Det kan settes en frist for erverver til å oppfylle vilkårene, eventuelt kan Fylkesmannen fastsette tvangsmulkt for å sikre at dette skjer. Dersom konsesjonsvilkår av vesentlig betydning overtres, eller dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige eller ufullstendige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, kan kommunen trekke konsesjonen tilbake og eiendommen kreves videresolgt til noen som lovlig kan erverve den.

Vurdering

I konsesjonsøknaden fra 2011 så fremgår det at søker kjøpte eiendommen for å bosette seg der og utvikle den til landbruksformål. Foreløpig har det ikke skjedd. Dette er uheldig mhp at det er en eiendom som har et potensiale for landbruksdrift, og at den har høy boverdi. Kvæningen kommune er opptatt av å legge til rette for bosetting og næringsutvikling. Det er derfor viktig å sikre at slike eiendommer benyttes til beste for landbruksnæringa og av hensyn til bosetting jf. konsesjonslovens formålsparagraf. Når denne eiendommen ikke er tatt i bruk til boligformål så foreligger det et brudd på konsesjonsvilkåret. Vedtaket om å gi konsesjon ble gitt av teknisk utvalg i 2011. Dersom dette vedtaket skal endres så er det riktig at samme organ gjør denne endringen og saken tas derfor opp i utvalget.

Kommunen er i følge § 17 pliktig til å føre kontroll med at konsesjonsvilkår overholdes. Her har vi ikke hatt gode nok rutiner slik at saken har fått løpe i fem år uten at saken er undersøkt og fulgt opp. Kommunen har fått henvendelser med spørsmål om boplikt på denne eiendommen. I henhold til § 17 så er vi forpliktet til å følge opp slike henvendelser. Kommunen har også satt i gang prosesser for å få bedre forvaltning og kontroll med landbrukseiendommer. Til eksempel så er det satt i gang et arbeid med å fastsette lokale retningslinjer for praktisering av konsesjonslovens bestemmelser. Disse var på høring våren 2017.

Krodemansch refererer også til den pågående rettslige prosessen mellom «Kvæningen produkter» og Krodemansch angående rehabiliteringsarbeid på våningshuset på gnr/bnr 22/1 utført av Kvæningen produkter. I korrespondanse med kommunen fremgår det at Krodemansch mener koblingen mellom kommunen og Kvæningen produkter er sterkere enn den faktisk er. Kvæningen Produkter eies av Kvæningen kommune, men det er et selvstendig aksjeselskap der kommunen ikke har styringsrett.

Vilkåret om boplikt er gjerne uheldig formulert i vedtaket, men det er likevel gjennomgående i saken. Av søknaden fremgår det at søker forplikter seg til å bosette seg på eiendommen innen ett år og bo på den i minimum fem år. Videre er dette vektlagt i saksutredningen og nevnt i selve vedtaket. Bosetting i minimum fem år er derfor et ufravikelig vilkår for konsesjonen som er gitt. Når eiendommen ikke er tilflyttet så foreligger det et brudd på konsesjonsvilkåret.

Oppgradering av hus gir ikke grunnlag for å unnlate oppfylting av vilkåret uten å få dette spesifikt godkjent av kommunen i forkant. Tilstanden på huset og manglene som påpekes i takstrappporten gir derfor ikke grunnlag for fritak fra boplikt. Slike forhold kan imidlertid være et moment i forbindelse med en søknad om fritak fra boplikt eller utsatt frist for tilflytting mm.

Eiendommen er uten tvil av en slik karakter at konsesjon er påkrevd ved salg utenom nærmeste familie. DVS den er ikke satt til andre formål i kommunale arealplaner, den er større enn 100 dekar totalt, og den har mer enn 25 dekar dyrka mark. For overtakelser innenfor nærmeste familie er det fritak for å søke konsesjon, men lovbestemt boplikt for eiendommer som har mer enn 25 dekar dyrka mark (lovendring om økning til 35 dekar trer i kraft 1. september). På Hjellnes er boplikten gitt som et vilkår og er uavhengig av den lovbestemte boplikten som gjelder innenfor familieoverdragelser. Les gjerne mer om konsesjonsloven på landbruksdirektoratet sin nettside. <https://www.landbruksdirektoratet.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/konsesjon#hvilke-er-ervert-konsesjonsfrie->.

Vilkåret om boplikt er uklart formulert i vedtaket fra kommunen, men ut i fra opprinnelig søknad og vedtak så er det er snakk om en personlig boplikt. Upersonlig boplikt er mindre vanlig i slike saker og burde i så fall vært presisert spesifikt, gjerne med tilleggsvilkår om hvordan denne kunne oppfylles. I henhold til konsesjonslovens § 6 så oppfylles personlig boplikt ved at eieren bor på eiendommen og er registrert bosatt der i tråd med folkeregisterlovens bestemmelser i hele femårsperioden.

Det er ikke startet opp egen landbruksvirksomhet på eiendommen på tross av at det ble oppgitt som formål med ervervet. Driveplikten er problematisk i Kvænangen. Både med tanke på at kommunen i liten grad har fulgt opp denne problemstillingen på jordbruksarealer generelt, og ved at vi har så få brukere igjen, slik at det ikke er etterspørsel etter leiejord. Krodemansch har leid ut de arealene det har vært etterspørsel etter i hele perioden. Det er derfor ikke rimelig å forfølge dette nærmere i denne omgang. Vi kommer likevel til å følge opp denne problemstillingen i egne prosesser som favner om alt drivverdig jordbruksareal i Kvænangen, og det vises til at jordloven § 8 har bestemmelser om at alt jordbruksareal skal drives og driveplikten er evigvarende.

I henhold til søknad og konsesjonsvedtak i 2011 så sier vilkåret at eiendommen skulle tilflyttes innen ett år fra vedtaksdato. DVS formell botid skulle startet 15.09.2012. Brudd på boplikt over en årrekke er et vesentlig brudd på et konsesjonsvilkår. Ut i fra dette så kan kommunen trekke tilbake konsesjonen og kreve at eiendommen blir videresolgt. Det foreligger imidlertid flere moment som tilsier at det vil være rimelig at eier får en mulighet til å rette opp forholdene.

Selv om det i utgangspunktet er søkers ansvar å oppfylle vilkår som er gitt i offentlige vedtak, så burde kommunen fulgt opp saken på et tidligere tidspunkt, og situasjonen har ikke oppstått som følge av uriktige eller ufullstendige opplysninger. Det bør derfor settes en ny frist for å kunne oppfylle boplikten. Det opplyses i brevet fra juli i år at eier kan flytte til eiendommen til årsskiftet 17/18. Dette bør være en løsning som ivaretar hensynet til bosetting og bør godtas.



Kvæningen kommune
Næring, utvikling og teknisk

Gert Norbert Krodemansch
Dueknipen 9
4616 KRISTIANSAND S

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2015/243-27	1553/2017	600	07.07.2017

Forespørsel om oppfylling av boplikt som vilkår for konsesjon til erverv av gnr/bnr 22/1

Det vises til søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 22/1 i Kvæningen og tilhørende vedtak datert 15.09.2011.

Vedtaket lyder som følger:

Kvæningen Kommune innvilger konsesjon ved Gert Norbert Krodemansch sitt erverv av eiendommen gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune, jfr konsesjonslovens §§ 9 og 1. Kjøpesum er satt til kroner 460.000. Med hjemmel i jordlovens § 8 skal den dyrka jorda på eiendommen drives. Dette kan gjøres ved at søker selv driver den dyrka jorda eller det inngås en skriftlig leieavtale på minst 10 år ihht jordlovens § 8. Kommunen anser det som positivt at erverver ønsker å bosette seg på eiendommen innen 1 år.

Vi er kjent med at de ikke har tatt huset på eiendommen i bruk til helårsbolig slik intensjonen var i konsesjonssøknaden og kommunens vedtak. Dette fremgår av folkeregistrert adresse som er i Kristiansand og tidligere i Hammerfest. Vi er kjent med at huset planlegges benyttet til utleievirksomhet. Eiendommen er ikke utviklet til landbruksformål, men deler av arealene har vært leid ut til nabobruk. De mest tungdrevne arealene er lite etterspurt som tilleggsareal. Det må likevel presiseres at driveplikten i henhold til jordloven gjelder alt jordbruksareal, og den er evigvarende. De er derfor pliktig til å drive dem selv eller eventuelt leie dem ut til andre dersom interessenter melder seg.

Kvæningen kommune er opptatt av å legge til rette for bosetting. Vilkåret om boplikt er gjerne uheldig formulert i vedtaket, men det er likevel gjennomgående i saken. Av søknaden fremgår det at søker forplikter seg til å bosette seg på eiendommen innen ett år og bo på den i minimum fem år. Videre er dette vektlagt i saksutredningen og nevnt i selve vedtaket. Bosetting i minimum fem år er derfor et ufravikelig vilkår for konsesjonen.

Brudd på konsesjonsvilkår kan rettes opp på flere måter jfr. Konsesjonslovens § 16. Erverver kan oppfylle vilkårene, eventuelt kan det fastsettes tvangsmulkt for å sikre at dette skjer. Dersom

konsesjonsvilkår av vesentlig betydning overtres, eller dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige eller ufullstendige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, kan kommunen trekke konsesjonen tilbake og eiendommen kreves videresolgt til noen som lovlig kan erverve den.

I slike saker er det nødvendig å innhente erververens kommentar til de faktiske opplysningene som legges til grunn før det tas stilling til hvordan oppfølgingen blir. I første omgang ber vi derfor om en redgjørelse fra deg om situasjonen. Det settes en frist for slik tilbakemelding innen 1. september 2017.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
Direkte innvalg: 77778845
e-post: asmund.austarheim@kvanangen.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur

Også sendt til:
Gert Norbert Krodemansch

Kopi til:
Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelinga

Statens landbruksforvaltning

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettleiingen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i Kvæningen kommune

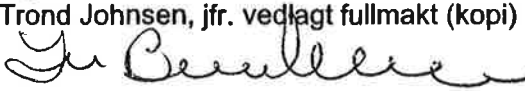
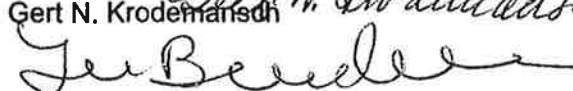
(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren Innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseieendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)				
	Krodemansch, Gert Norbert (tidl. etternavn: Johnsen)				
2	Adresse				
	Smedmyrgt. 1, 4790 Lillesand				
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse			
	93249353	gern-kro@online.no			
4	Overdragerens navn				
	Trond Erling Johnsen				
5	Adresse				
	Soldatvn. 3 c, 9900 Kirkenes				
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)				
	Hjeltnes, g.nr. 22, bruksnr. 1 (hele, med alle underinndelinger)				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løssere		
	460.000		0		
8	Kommune	Fylke			
	Kvæningen	Troms			
9	Arealens størrelse		Arealens fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal		
	Ikke oppmålt utmark og fellesarealer. Innmark ca. 35 mål. Ialt hele g.nr. 22, bruksnr. 1		Dyrket jord ca 35 da. + oppmålt utmark og fellesarealer av betydelig størrelse		
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
11	Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)				
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Våningshus	64	1950	1 1/2	middels/dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Fjøs	107	1948	1 1/2	dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Naust	35	1950		middels/dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.



12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke: eier selv: Morenevn. 15 i Hammerfest ektefelle eier: Dueknipen 9 i Kristiansand og Smedmyrgt. 1 i Lillesand
14	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke:
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Dyrket mark ca 35 da. Ca 15 da brukes som slåtte og er produktiv. Resten står uproduktivt.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Utvikling til landbruksformål	
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgj. gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Oppvekst på gården og har driftserfaringer derfra.	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke:
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22	Dato 2.6.2011	Dato 2.6.2011
	Overdragerens underskrift for Trond Johnsen, jfr. vedlagt fullmakt (kopi) 	Søkerens underskrift for Gert N. Krodemanssch 
Underretning om avgjørelsen bes sendt: til advokatfirmaet Krodemanssch		
Bilagsfortegnelse: se vedlagte brev m/ bilag		

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.



Kvæningen kommune

Teknisk/Næringsavdelingen

Advokatfirma Krodemansch
Sjølystveien 3
4610 KRISTIANSAND S

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2011/2936-4	34316/2011	V62	15.09.2011

Konsesjon for erverv av 1943/22/1 - Dorras

Saksprotokoll i Kvæningen Teknisk utvalg - 06.09.2011

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kvæningen Kommune innvilger konsesjon ved Gert Norbert Krodemansch sitt erverv av eiendommen gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune, jfr konsesjonslovens §§ 9 og 1.

Kjøpesum er satt til kroner 460.000.

Med hjemmel i jordlovens § 8 skal den dyrka jorda på eiendommen drives. Dette kan gjøres ved at søker selv driver den dyrka jorda eller det inngås en skriftlig leieavtale på minst 10 år ihht jordlovens § 8.

Kommunen anser det som positivt at erverver ønsker å bosette seg på eiendommen innen 1 år.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Troms. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Trine Sølberg
jordbrukssjef
Direkte innvalg: 77778842



Kvæningen kommune

Arkivsaknr: 2011/2936 -3

Arkiv: V62

Saksbehandler: Trine Sølberg

Dato: 29.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2011/45	Kvæningen Teknisk utvalg	06.09.2011

Søknad om konsesjon for erverv av 1943/22/1 - Dorras

Henvisning til lovverk:

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr 98

Saksprotokoll i Kvæningen Teknisk utvalg - 06.09.2011

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kvæningen Kommune innvilger konsesjon ved Gert Norbert Krodemansch sitt erverv av eiendommen gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune, jfr konsesjonslovens §§ 9 og 1.

Kjøpesum er satt til kroner 460.000.

Med hjemmel i jordlovens § 8 skal den dyrka jorda på eiendommen drives. Dette kan gjøres ved at søker selv driver den dyrka jorda eller det inngås en skriftlig leieavtale på minst 10 år ihht jordlovens § 8.

Kommunen anser det som positivt at erverver ønsker å bosette seg på eiendommen innen 1 år.

Vedlegg

- 1 Brev fra Advokatfirma Krodemansch
- 2 Søknad om konsesjon

Rådmannens innstilling

Kvæningen Kommune innvilger konsesjon ved Gert Norbert Krodemansch sitt erverv av eiendommen gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune, jfr konsesjonslovens §§ 9 og 1.

Kjøpesum er satt til kroner 460.000.

Med hjemmel i jordlovens § 8 skal den dyrka jorda på eiendommen drives. Dette kan gjøres ved at søker selv driver den dyrka jorda eller det inngås en skriftlig leieavtale på minst 10 år ihht jordlovens § 8.

Kommunen anser det som positivt at erverver ønsker å bosette seg på eiendommen innen 1 år.

Saksopplysninger

Gert Krodemansch har inngått avtale om kjøp av eiendommen gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune. I søknad datert 02.06.2011 redegjør advokatfirmaet Krodemansch om hjemmelsforholdene til selgeren av eiendommen. Selger Trond Johnsen ervervet eiendommen av et dødsbo i 1998. Skjøtet ble aldri tinglyst av advokaten, men alle dokumenter som legges ved viser at Trond Johnsen gjorde opp for eiendommen og kommunen innvilget også den gang konsesjon til Trond Johnsen i forbindelse med ervervet. Ut fra vedlagte dokumentasjon anser kommunen Johnsen for å være hjemmelshaver av gnr 22 bnr 1 i Kvæningen Kommune.

Eiendommen ligger på Dorras og består av rundt 35 dekar innmark. Det er også betydelig antall dekar utmark, men dette er i sameie med en annen eiendom. Eiendommen er bebygd med et våningshus i middels stand, driftsbygning i dårlig stand og et naust i middels stand. Den dyrka jorda på eiendommen høstes i dag av en gårdbruker i nærområdet.

Området eiendommen ligger i er i kommuneplanens arealdel betegnet som LNF-område A. Dette er områder hvor spredt bolig- og fritidsbebyggelse og ervervsbebyggelse kan skje.

Søknaden behandles etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr 98. Loven har til *“formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. Framtidige generasjoners behov*
- 2. Landbruksnæringen*
- 3. Behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 5. Hensynet til bosetting.”*

Det er søker og han/hennes formål med ervervet som danner utgangspunktet for vurderingen av konsesjon, enten ervervet gjelder landbrukseiendom eller annen type eiendom. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn for å avslå. Dette er gjentatt og forsterket ved landbrukseiendommer. Virkemidlene i konsesjonsloven må brukes slik at en oppnår effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i den aktuelle saken.

Formålet med ervervet er opplyst å være å utvikle eiendommen til landbruksformål. Søkeren opplyser at han forplikter seg å flytte til å bosette seg på eiendommen innen 1 år og drive eiendommen. Søkeren er oppvokst på denne gården og har driftserfaringer herfra. Den dyrka jorda på eiendommen skal etter jordlovens § 8 drives. Ny eier må innen 1 år ta stilling til om han vil drive eiendommen selv eller leie bort jordbruksarealet slik det blir gjort i dag. Driveplikten kan oppfylles ved at arealet blir leid bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom. Det er en forutsetning for at driveplikten blir oppfylt ved bortleie at leieavtalen er på minst 10 år om gangen uten mulighet for eieren til å si den opp. Avtalen må føre til driftsmessige gode løsninger og være skriftlig. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger, kan følges opp som brudd på driveplikten.

Vurdering

Eiendommen har begrenset areal og vil etter dagens driftsformer ha for få ressurser til å kunne være en selvstendig driftsenhet. Eiendommens landbruksareal blir høstet av et nabobruk i nærområde. Søkeren har vokst opp på denne eiendommen og har erfaringer med landbruksdrift herfra. Det er positivt at søkeren tar sikte på å flytte til eiendommen innen 1 år og ta vare på bygningsmassen og arealet.

Det vil være fornuftig å knytte vilkår om eiendommens dyrka areal at de skal enten drives av erververen selv eller leies bort på skriftlig kontrakt til nabobruk i drift.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
57/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Røykfrie kommunale utleieenheter

Henvisning til lovverk:

Administrasjonssjefens innstilling

- Det innføres forbud mot røyking i kommunale utleieboliger
- Det settes krav om 2 mnd. husleie i depositum, ved innflytting i kommunale utleieboliger
- Dagens husleieavtale revideres og legges fram for kommunestyret til godkjenning

Saksopplysninger

Det er i dag lov å røyke i alle kommunale utleieboliger. Dette inkluderer også hybelbygget, eldreboligene og på Lukas. Røyklukt trekkes inn i gulv og vegg flater. Vi har erfart at den er svært vanskelig å få bort. Dette medfører ofte at boliger etter utflytting, må renoveres for store beløp. Det blir derfor vanskelig å få hyblene innflyttingsklare, så raskt som det ønskes. For øvrig vil ikke-røykeren merke at det er blitt røykt i leiligheten, når de flytter inn.

Røyking medfører økt brannfare og brannsikkerheten blir svekket. Ofte så registrer vi at det er svimerker i beleggene.

På hybelbygget er det også et problem at det siver ut røyk i gangene og mange blir derfor berørt av røykingen. Beboere har klaget på dette.

Ved utbedringer av skader som ukritisk er påført leiligheter, kan vi ved utflytting inndra 1 måneders innbetalt forskuddsleie. Forskuddsleien kan også gjelde dekning ved manglende innbetaling av husleie. Dette er som regel for lite.

Skal vi ha mer som 1 mnd. husleie i sikkerhet, så må vi innføre et depositum. Det ikke anledning å kreve mer som 1.mnd forskuddsleie jmf. Husleieloven. Videre kan det ifølge husleieloven, avtales inntil 6 mnd. husleie i depositum. Innføring av et depositum, vil medføre et ekstraarbeid, da det må opprettes en egen depositumskonto i leietakers navn.

Innfører vi 2.mnd husleie i depositum så vil det gjennomsnittlig være innestående 12000,- kroner. Ser vi på de utgiftene som vi ofte har hatt etter utflytting, så er dette mange ganger ikke tilstrekkelig, men det vil være en bedring sett i forhold til i dag. Noen leietakere vil nok også ha problemer med å betale inn et større depositum.

Skal vi innføre 2 måneders depositum og ikke røyking, så må dette være nedfelt i husleieavtalen. Dette har vi ikke i dag, så husleieavtalene må gjennomgå og redigeres.

I Nordreisa kommune er det NYBO som drifter og leier ut boligene. De har røykfrie utleieenheter, men sier at det kan være vanskelig å kontrollere om røykeforbudet blir fulgt. Enkelte av leietakerne klarer ikke (av ulike årsaker) å overholde forbudet, disse leilighetene får ikke «større renovering». De praktiserer røykeforbudet strengt i renoverte og nyere utleieenheter. De har 3 mnd. husleie i depositum.

I Kåfjord kommuner er det UNGBO som har boligansvaret. De har også et røykeforbud i sine leiligheter, erfaringene er omtrent de samme som i Nordreisa. De har videre 2 mnd. husleie i depositum

Vurdering

Et røykeforbud vil kunne gi en økonomisk gevinst, men mest av alt så vil det påvirke sikkerheten til leietakerne, i en positiv retning.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
58/17	Teknisk utvalg	30.11.2017
	Kvæningen kommunestyre	

Retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven

Henvisning til lovverk:

Konsesjonsloven

Vedlegg

- 1 Retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven
- 2 Innspill fra Kjækan og Kvæningsbotn grendeutvalg
- 3 Innspill fra Kvæningen SV
- 4 Tidligere behandling -Særutskrift Retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen kommune vedtar vedlagt reglement med retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven.

Kvæningen kommune innfører foreløpig ikke forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Saksopplysninger

Kommunestyret og Teknisk utvalg har etterlyst retningslinjer/strategi for behandling av saker etter konsesjonsloven. Teknisk utvalg vedtok i møtet 08.02.2017 at forslag til retningslinjer ble lagt ut på offentlig ettersyn og sendt på høring til aktuelle instanser. Forslaget lå ute i perioden 7. april- 1. juni. Det kom to innspill:

Kvæningen SV:

Støtter framlegget som ble sendt på høring. Videre vises det til viktigheten av å få økt sysselsetting i privat næringsliv, samt å kunne tilby billige boliger og bomiljø i alle deler av kommunen der det er infrastruktur. Formuleringene om utsettelse av boplikt støttes også for at erververne kan gjøre nødvendige investeringer for beboelse og næringsutøvelse.

Kjækan og Kvænangsbotn grendeutvalg:

Styret for Kjækan og Kvænangsbotn grendeutvalg deler kommunen sitt ønske om en eierstruktur som fører til økt næringsutvikling og legger til rette for at flere kan og vil bo i kommunen. Videre mener de forslaget bidrar til å oppnå dette. I tillegg ønskes det at kommunen fremmer forslag om nedsatt konsesjonsgrense for eiendom med bolighus og andre eiendommer til boligformål. Dette er viktig for å unngå at jordbrukseiendommer og bolighus brukes til fritidsformål slik at unge og andre som vil bosette seg i kommunen presses vekk. En slik grense må settes etter en grundig gjennomgang og vurdering.

Videre så er det gjort endringer i konsesjonsloven med tilhørende forskrifter og utsending av nye rundskriv. Ved lov 21. juni 2017 nr. 99 om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven mv (konsesjonsplikt, odlingsjord, priskontroll, deling og driveplikt mv.) ble det vedtatt endringer i landbrukslovgivningen. Arealgrensene for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord ble hevet fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar, priskontrollen ble opphevet for rene skogeiendommer, konsesjonsfriheten ved erverv av ubebygde tomter ble større (utvidet til å omfatte nausttomter, samt krev til bygging fjernet), og reglene om driveplikt oppfylt ved bortleie ble bl.a. enklere enn før. Dette har betydning for deler av innholdet i de lokale retningslinjene og er innarbeidet i dokumentet etter høringen.

Vurdering

Retningslinjene har vært annonsert på kommunens nettside, facebookside og det ble sendt brev/e-post med orientering om høringen til grendeutvalg, landbruksorganisasjonene, politiske parti og Fylkesmannen i Troms. Likevel kom det bare to tilbakemeldinger, og de støtter framlegget uten innvendinger. Dette kan tolkes som om det er relativt stor enighet i kommunen om dette temaet, men det kan også være en konsekvens av at dette er et tungt juridisk budskap som er krevende å sette seg inn i.

Praktisering av konsesjonsloven:

Det er viktig at kommunen har en entydig politikk for å unngå forskjellsbehandling. Ut i fra tidligere politiske behandling så er forslaget som foreligger om praktisering av konsesjonsloven innenfor de nasjonale rammene nokså ukontroversielt. I retningslinjene som foreslås er det et særlig fokus på bosetting på konsesjonspliktig eiendom. Framlegget vil innebære en viss innstramming av praksisen i forhold til tidligere. Det nasjonale lovverket har likevel store begrensninger da det bare erverv av de største landbrukseiendommene som fanges opp av lovbestemt boplikt ved overdragelser innenfor familien, samt at mindre småbruk og boligtomter er unntatt konsesjonsplikt også ved erverv utenfor familien. Videre så setter det mer fokus på landbruksnæringa sitt behov for arealressurser og bevisstgjøring av ansvaret ved erverv av slike eiendommer.

Om 0-konsesjon/nedsatt konsesjonsgrense

Det var bare grendeutvalget i Kjækan og Kvænangsbotn som kom med synspunkt på kommunens adgang til å nedsette konsesjonsgrensen (« 0-konsesjonsforskrift ») og kreve boplikt også på mindre eiendom til boligformål. De hadde ønske om at kommunen innfører en slik forskrift som i større grad kan sikre bosetting. Innspillet tolkes som om det ikke gjelder all boligeiendom inkludert små tomter, men mindre landbrukseiendom/småbruk som i dag ikke omfattes av konsesjons- og boplikt. Siden mye av bosettingen i Kvænangen er på småbruk så vil en slik ordning ha en viss effekt selv om den ikke omfatter hus på ordinære tomter. Videre så har endringene av det nasjonale regelverket som ble vedtatt i sommer ført til at stadig færre eiendommer omfattes av konsesjons- og boplikt. En lokal forskrift kan derfor bidra til å tilpasse regelverket til de lokale forholdene hos oss.

Innføring av 0-konsesjonsforskrift ble grundig belyst saksframlegget i Teknisk utvalg 08.02.2017. Det vises til vedlagt særutskrift fra dette møtet for mer informasjon.

Innføring av 0-konsesjonsforskrift er et kraftig virkemiddel som får store konsekvenser for valgfriheten til huseiere og tomteeiere. Samtidig kan det medføre at vi gjør mange boliger tilgjengelig for etablerere og nye innbyggere. Særlig med tanke på at vi har et leiemarked som er meget begrenset utenom det kommunale tilbudet, samtidig som det stadig viser seg at det er et behov for leieboliger. Kvæningen er en kommune som er attraktiv til fritidsbruk. Så lenge huseiere ikke hindres i å benytte bolighus til fritidsformål så vil mange bolighus benyttes til dette og stå tomme store deler av året. Nedsatt konsesjonsgrense kan løse utfordringer vi har med bosetting og bruk av eksisterende boligmasse til fritidsformål. På den annen side så er det et kraftig virkemiddel som begrenser handlefrihet og kan oppleves som et lite tidsriktig virkemiddel.

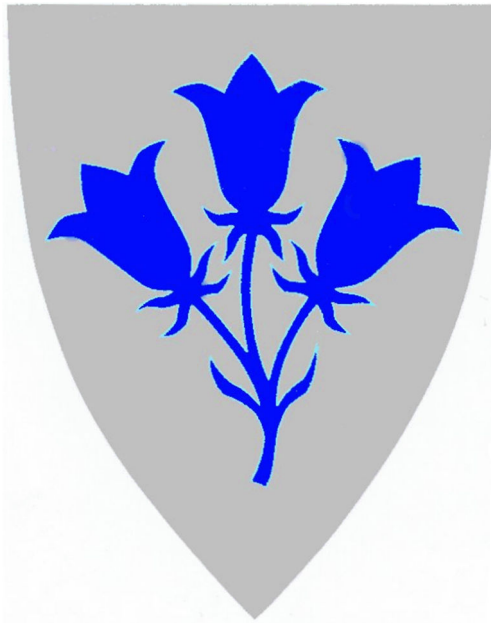
Administrasjonen har hatt kontakt med andre kommuner som har lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Erfaringer er stort sett positive i forhold til at det har en effekt på bosetting og tilbudet av boliger i distriktkommuner. En lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense vil derfor kunne bidra til å løse noen av utfordringene vi har i Kvæningen, men det vil koste en del i form av redusert frihet for eiere av slik eiendom. Fra andre kommuner viser det seg at de fleste innretter seg etter regelverket og finner løsninger i tråd med det, mens vedtak i noen saker kan oppleves som urimelig for den enkelte. Særlig for folk som har sterk tilknytning til familiegården så kan det være tøft når kommunen krever at den selges til andre eller leies ut til fastboende når de selv ikke har anledning til å bosette seg der.

Kvæningen skal også i nær framtid utarbeide en boligpolitisk plan som gjerne vil si mer om hvilke virkemidler vi ønsker å benytte for å sikre bosettingen. Funnene og strategiene i det arbeidet vil også kunne være et viktig bakteppe i forhold til spørsmålet om nedsatt konsesjonsgrense og utforming av en slik forskrift. Det er viktig at en slik sak er grundig fundamentert. Administrasjonen vil derfor ikke anbefale å utarbeide lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense/0-konsesjonsforskrift foreløpig.

Oppsummering

I første omgang ønsker administrasjonen å komme videre i saken om retningslinjer for konsesjonsbehandling på landbrukseiendom. Administrasjonen legger derfor frem forslag til retningslinjer uten at det er tatt høyde for eventuell forskrift om nedsatt konsesjonsgrense. Dette er et spørsmål som kan tas opp igjen og retningslinjene kan da oppdateres i tråd med eventuelle vedtak dersom det er politisk ønske om det.

Kvæningen kommune



Kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon ved erwerb av fast eiendom i Kvæningen

Forslag til behandling etter høring.

Sist oppdatert 14.11.2017

1. Innledning

Kvæningen kommune ønsker å ha en eierstruktur som fører til økt næringsutvikling og legger til rette for økt bosetting. Målrettet bruk av konsesjonsloven kan bidra til å nå disse målene. Vi har en småbruksstruktur der de fleste landbrukseiendommene har forholdsvis små innmarksarealer, men det finnes noen større bruk, og mange av eiendommene har store utmark. Antall bruk i drift har gått nedover og mye av produksjonskapasiteten utnyttes ikke optimalt i dag. Vi må likevel ivareta arealressursene i et langsiktig perspektiv. Eierstrukturen er viktig for å kunne øke landbruksproduksjon og eventuell annen næringsfremmende utnyttelse i fremtiden.

Eiendommer som ikke er i drift benyttes til boligformål og fritidsformål. Det er stor etterspørsel etter fritidsboliger i Kvæningen. Vi ser en økende andel av bolighusene benyttes til fritidsformål. Flere av bygdene våre mangler veiforbindelse, og mange av disse bygdene har vært fraflyttet eller hatt svært få fastboende i lang tid. En tendens vi også ser er at stadig flere eiendommer eies av personlige sameier. Over tid ser vi også at antall eiere innen hvert sameie øker. Et stort antall eiere av enkelteiendom vanskeliggjør tiltak på eiendommen og på naboeiendommer.

Noen sentrale lover legger grunnlaget for bruk og bevaring av landbrukseiendommer: odelsloven, konsesjonsloven, jordloven, Plan og bygningsloven, arveloven og sameieloven. Konsesjonslovens virkemidler må derfor behandles i lys av øvrig lovverk. Videre så er det gjort en rekke presiseringer gjennom rundskriv og veiledninger som omhandler anvendelse av loven.

2. Lovgrunnlaget:

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

Aktuell lov og rundskriv

- LOV 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (Konsesjonsloven) mv.
- FOR 2003-12-08 nr 1434: Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv v fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord
- M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt.

3. Rettigheter som krever konsesjon

Utdrag fra konsesjonsloven § 3. (særlige rettigheter som omfattes av loven):

Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom.

Mange slike tilfeller vil kunne være omfattet av de fritaksgrunnene som fremgår av konsesjonsloven §§ 4 og 5.

4. Unntak fra konsesjon

Det er en rekke overdragelser som ikke trenger konsesjon. Enten på grunn av eiendommens karakter (§ 4) eller erververens stilling (§ 5). Disse to paragrafene pluss § 6 (boplikten innhold) er klare *rettsregler* som ikke gir rom for tolkning eller skjønn.

I mange tilfeller skal konsesjonsfriheten dokumenteres med en egenerklæring. De viktigste tilfellene:

- Eiendommer som ligger i områder som er avsatt til bygg og anlegg i kommuneplanens arealdel.
- Ubebygde enkelttomter for boliger hytter og naust inntil 2 dekar som ligger i arealdelens landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Bebygde eiendommer som er under 100 dekar totalt og har under 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.
- Eiendommer som erverves av nær familie eller odelsberettigete. Om eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar skog og har, har hatt eller er gitt tillatelse til oppføring av en helårsbolig, er dette betinget av at den nye eieren forplikter seg til å bosette seg på eiendommen innen et år og bebo den i fem år sammenhengende. *Dette kalles «lovbestemt boplikt».*

Egenerklæringen fylles ut av søker. Skjemaet attesteres av kommunen og meldes elektronisk til Kartverkets tinglysingsavdeling.

For bebygde eiendommer under to dekar, og en del spesielle ervervstyper som fremgår av *Forskrift om konsesjonsfrihet mv.* er det ikke nødvendig med egenerklæring.

5. Konsesjonsbehandling

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål gitt i §1. Gjelder ervervet eiendom som skal benyttes til landbruksformål, skal det legges særlig vekt på forholdene som er nevnt i § 9. Det kan settes vilkår med hjemmel i § 11.

Søknaden kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,

2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment..

§ 9 a. (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygde eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygde eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom. Priskontrollen skal likevel ikke gjennomføres dersom ved erverv av bebygde eiendom med brukbart bolighus dersom den avtalte prisen er under fastsatt beløp. (3,5 millioner kroner).

§ 11. (vilkår for konsesjon)

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Aktuelle rundskriv

- M-3/2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt
- M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon

5.1 Prisutvikling

Kjøpsprisen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer skal vurderes for å sikre en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling til beste for yrkesutøverne i landbruket. Det er særlig viktig for at yngre kjøpere skal ha mulighet til å skaffe seg en landbrukseiendom og nedbetale den gjennom god drift. Da er det nødvendig at prisnivået på landbrukseiendommer ikke er høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdi eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenkapital. Priskontrollen tar utgangspunkt i avkastningsverdien av jord og skog, og kostnadsverdien av bygninger. Hvordan prisberegningen skal foregå beskrives svært nøyaktig i rundskrivene. Dette er det ikke mulig å fravike, men beregningen skal være gjenstand for en egen vurdering. Det skal bl.a. skjeles til egenkapitalbehov, og resultatet må sammenholdes med erfaringstall som ellers finnes. Kapitaliseringsrentefoten er siste gang fastsatt til 4 % for både jord og skog.

For landbrukseiendommer som ligger i et attraktivt boområde og blir drevet som deltidsbruk, er det anledning til å legge til en boverdi på inntil kr 1 500 000. Boverdi kan bare legges til dersom eiendommen skal bebos og har bolighus av brukbar standard. Videre så skal det etter nye retningslinjer ikke utøves priskontroll på eiendom med bolighus dersom avtalt pris er lavere enn 3,5 millioner kroner. Disse verdiene fremgår av rundskriv.

For å kunne frarå eller nekte konsesjon, er det ikke noe krav at avtalt kjøpesum skal være vesentlig høyere enn det en kommer fram til i verdiberegning og erfaringstall. Dersom en på denne måten kommer fram til at prisen er for høy, kan avtalt kjøpesum ikke aksepteres.

Ved verdivurdering av pris i Kvæningen benyttes følgende veiledende maksimalsatser:

- **Fulldyrka jord gode driftsforhold: Øvre ramme 6000 kr/dekar for særlig gode arealer, men normal middelvei ligger på 1800,- kr/da**
- **Overflatedyrka jord og fulldyrka jord med mindre gode driftsforhold: I særlige tilfeller kan verdien settes til 2000 kr/dekar, men normal middelvei ligger på 600,- kr/dekar**
- **Innmarksbeite: Øvre ramme 1500 kr/dekar for særlig gode arealer, men middelvei ligger på 500,- kr/dekar**
- **Produktiv skog: Kapitalisert avkastning basert på balansekvantum og gjeldende kapitaliseringsrentesats fastsatt i rundskriv fra Landbruksdirektoratet. Ved spesiell struktur og ensidig alderssammensetning bør venteverdi legges til grunn. (Netto nåverdi av stående volum og framtidig tilvekst)**
- **Dyrkbare arealer kan gis et tillegg på 200-600 kr/dekar, men det forutsetter at dyrking er påregnelig og gir en driftsmessig god løsning.**

5.2 Bosettingshensyn

Etter konsesjonsloven § 1 første ledd nr 5 og § 9 første ledd nr. 2 er bosettingshensynet et forhold som det skal legges særlig vekt på. Det må gå fram av saken om det er behov for å opprettholde eller styrke bosettingen i området. Det vil også ha betydning om det er påregnelig at andre vil bosette seg på eiendommen.

En økning i folketallet i Kvæningen er ønskelig. Attraktive boligeiendommer et virkemiddel som kan bidra til å nå dette målet. En rekke landbrukseiendommer står i dag ubebodde eller nyttes til fritidsformål. Boplikten er et av flere virkemidler kommunen har for å opprettholde bosettingen på bygdene. Bosettingshensynet vil derfor veie tungt i alle konsesjonssaker i Kvæningen. Det er likevel en del områder i kommunen som mangler vegtillkommst og er uten eller med liten fast bosetting.

Den lovbestemte boplikten er knyttet til overdragelser mellom nær slekt og odelsberettigede for eiendommer av en viss størrelse (se pkt. 4 om unntak for konsesjonsplikt). Hvis slike eiere ikke tilflytter eiendommen innen 1 år, må vedkommende søke konsesjon. Slike søknader behandles etter konsesjonsloven § 9 fjerde ledd. Av bestemmelsen går det tydelig fram hvilke momenter som skal vektlegges. Den lovbestemte boplikten ble ved siste lovendring kraftig innskjerpet ved at muligheten for å søke fritak ble erstattet av konsesjonsplikt. Kommunen ser derfor ikke behov for å ha ulike retningslinjer på praktisering boplikten, enten den oppstår som følge av overdragelser innenfor eller utenfor slekta. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon skal likevel tillegges vekt som et korrigerende moment i saksbehandlingen.

I ordinære søknader på erverv utenom slekta kan kommunen i utgangspunktet sette vilkår om

boplikt for bebygde landbrukseiendommer større enn 100 dekar og/eller mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Konesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at kommunen ut fra hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap skal ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier. Dersom det legges opp til en annen ordning enn personlig boplikt, må dette framgå tydelig i vilkåret.

Personlig boplikt vil normalt være en samfunnsmessig bedre løsning i et langsiktig perspektiv enn om andre enn eieren bor der. Dette gir vanligvis en mer stabil bosetting, økt aktivitet i lokalsamfunnet og større investeringer på eiendommen. På eiendommer som blir bebodd av eier, er det også større sikkerhet for at kulturlandskapet blir ivaretatt. For å kunne godkjenne upersonlig boplikt, må det kunne dokumenteres at disse samfunnsinteressene ivaretas like godt ved at andre bor på eiendommen.

Søkere som i konsesjonssøknaden har avkrysset for at de vil bosette seg på eiendommen innen ett år og bebo den i minst fem år sammenhengende, innvilges normalt konsesjon med vilkår om tidsbegrenset boplikt. Vilkår om driveplikt er bare aktuelt dersom det kreves personlig driveplikt. Generell driveplikt blir ivaretatt av jordloven og kan oppfylles ved utleie av arealene.

For at alle skal behandles likt, er det viktig at mislighold av boplikten følges opp av kommunen. Som vesentlig mislighold regnes normalt overskridelse av fristen for bosetting med 4 – 6 måneder. Etter en konkret og individuell behandling kan kommunen pålegge eieren om å søke konsesjon når misligholdet er vesentlig.

Retningslinjer for praktisering av bosettingshensynet i konsesjonsloven § § 1 og 9 og boplikten i § 11:

I Kvæningen praktiseres boplikt ved behandling av konsesjonssøknader etter følgende bestemmelser:

- **Med bakgrunn i ønsket om å opprettholde bosettingen og hindre at et økende antall landbrukseiendommer blir benyttet som fritidseiendommer, samt å holde mest mulig av arealressursene på lokale eierhender, skal boplikten håndheves strengt.**
- **Det innvilges derfor ikke konsesjon til fritidsformål for eiendom med bolighus. Unntak gjelder eiendommer som mangler vegtilkommst, og ligger i områder uten eller med liten fast bosetting. Dette gjelder Meiland, Valan, Skorpa, Nøklan, Seglvik, Olderfjord, Reinfjord, samt isolerte landbrukseiendommer som ligger langt fra øvrig vegnett. Her skal boplikten håndheves liberalt og konsesjon skal normalt gis selv om eiendommen ikke tas i bruk til landbruks- eller boligformål. Ved avslag må det være påregnelig at andre er villige til å bosette seg på eiendommen.**
- **Vilkår om personlig boplikt etter § 11 skal normalt sett gjelde for fem år i likhet med den lovbestemte boplikten ihht § 5.**
- **I særlige tilfeller kan det gis konsesjon på vilkår om upersonlig boplikt dersom søknaden har en saklig grunn, samt at det blir godtgjort at bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap blir ivaretatt på en like god måte som om**

eieren bor der selv. Det må legges fram en leieavtale for våningshuset sammen med konsesjonssøknaden, og seinest innen den lovfesta 1-årsfristen for tilflytting. Eier forplikter seg til å leie ut huset så lenge det er et marked for dette, minimum i fem år. Dersom eier selv bosetter seg på eiendommen er boplikten begrenset til fem år fra registrert tilflytting i folkeregisteret.

- **Søker ønsker utsettelse av boplikt når tidligere eier har boret.** Dersom eiendommen er uten kårbolig innvilges konsesjon med personlig boplikt senest ett år etter at boretten ikke lenger benyttes.
- **Søker ønsker utsettelse av boplikt pga at bolighuset er i dårlig stand eller lite tidsmessig.** Konsesjon innvilges med vilkår om tilflytting innen to år slik at huset kan restaureres. Plan for restaurering må legges fram samtidig med konsesjonssøknad.
- **Søker som har andre rimelige og relevante grunner som akutt sykdom, utdanning ol.** Konsesjon innvilges med vilkår om tilflytting når situasjonen kan påregnes endret. Maksimalt 5 år om gangen.
- Ved konsesjon på tilleggsareal av driftsmessig betydning settes det normalt vilkår om fortsatt bosetting på egen eiendom i fem år sammenhengende.
- Mislighold av boplikt skal kontrolleres fortløpende og minst en gang i året. Sakene skal følges opp: Etter en konkret og individuell behandling skal kommunen pålegge eieren å søke konsesjon når misligholdet er vesentlig. Som vesentlig mislighold regnes normalt overskridelse av fristen for bosetting med 4 – 6 måneder.

5.3 Driftsmessig gode løsninger

Det er et mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i jord- og skogbrukets rammebetingelser. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av teigene er viktige faktorer for å få dette til. Det skal derfor legges vekt på om ervervet innebærer en «*driftsmessig god løsning*». Mange av brukene i Kvæningen er små og styrking av driftsgrunnlaget gjennom kjøp av tilleggsareal vil bidra til at eiendommer kan drives med bedre lønnsomhet.

Både jordloven og konsesjonsloven legger vekt på å skape ressurssterke bruk, men ikke for enhver pris. I jordlovens formålsparagraf brukes formuleringen «tjenlig, variert bruksstruktur». I visse tilfeller kan det være rett lovanvendelse å avslå konsesjon på bruksrasjonalisering fordi eiendommen skal bestå som eget bruk.

I Kvæningen praktiseres bestemmelser om driftsmessig gode løsninger etter følgende bestemmelser:

- **Kommunen skal styrke drivverdige enheter der det er behov for mer jord for å drive formålstjenlig. Dersom nabobruk av en viss størrelse og drivverdighet har interesse av å kjøpe tilleggsareal så kan bolighus deles fra på egen tomt med vilkår om at øvrig areal selges til nabobruk. Det kan godtas at en**

«romslig» tomt beholdes, normalt ikke større enn 5 dekar. Dersom fradelingen ikke har til formål å redusere eiendommen til å ikke være konsesjonspliktig lenger, så kan utmarksareal beholdes. Det skal legges vekt på at arealene gir en arronderingsmessig god plassering i forhold til driftsenheten på mottakerbruket. Avstanden fra driftssenter bør ikke overstige 10 km for innmarksareal.

- Ved søknader om bruksrasjonalisering av eiendommer med tjenlig bebyggelse skal det likevel vurderes om eiendommen fortsatt bør opprettholdes som selvstendig bruk. Hensynet til bosetting skal tillegges stor vekt i denne vurderingen, herunder økt bosetting på robuste bruk.

5.4 Skikkethet

Det skal legges vekt på om erververen «*anses skikket*» til å drive eiendommen. Ettersom spørsmålet skal vurderes i starten av en eierperiode, skal dette behandles med varsomhet. Det kreves ingen formell landbruksfaglig utdanning. Kommunen ser ikke behov for å lage noen egne retningslinjer.

5.5 Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap

Eierne har et ansvar for å bruke ressursene til beste for seg, sine og samfunnet. Dessuten skal eiendommen helst overlates til neste generasjon i bedre stand enn man mottok den. En landbrukseiendoms ressurser er bygningsmassen og arealenes evne til å produsere fornybare varer som melk, poteter, tømmer og kjøtt, og ikke-fornybare som f.eks. grusleveranser. I tillegg kommer en rekke opplevelsesverdier knyttet til rekreasjon og turisme som landskapsbilde, turveier, kulturminner, jakt, fiske, bær og sopp m.m. I de senere år har også samfunnet og markedet satt stadig økende krav til at dokumenterte miljøverdier skal ivaretas.

I Kvæningen praktiseres hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap etter følgende bestemmelser:

- Kvæningen kommune legger til grunn at fast bosetting av eieren selv gir de beste forutsetningene for å benytte og vedlikeholde eiendommens ressurser.
- Eiendom i LNFR-områder med landbruksressurser av betydning skal forbeholdes folk som skal drive landbruksproduksjon. Det gjelder både jord, skog og øvrige areal og produksjonsressurser. Dersom det søkes konsesjon for erverv av slik eiendom til formål som ikke er landbruk eller som kan vanskeliggjøre framtidig bruk til landbruksformål så skal slike søknader normalt avslås. Eventuelt kan det i samsvar med søker avtales at ressursene deles fra og selges til annen drivverdig landbrukseiendom i rimelig avstand.
- For landbrukseiendom med svakt og lite drivverdig ressursgrunnlag kan konsesjon til andre formål vurderes. Konsesjon til boligformål skal normalt innvilges. Slike erverv skal ikke vanskeliggjøre fremtidig drift, og bosettingshensynet skal vektlegges der det er aktuelt jfr. pkt. 5.2.
- Det bør tilstrebes lokal eierskap til arealressursene. Dette må også sees i lys av jordlovens delingsbestemmelser. Det tillates ikke at bolighus på

landbrukseiendom deles i fra og selges mens jord, skog og utmark beholdes til fritid, jakt eller rekreasjonsareal.

5.6 Sameier og selskaper

Det følger av konsesjonsloven § 9 annet ledd at konsesjon «*i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes*». Unntaket er ektefelle og samboer. Eiere av ansvarlige selskap anses som ordinære sameiere. Landbruksforvaltningen har erfaring med at sameieformen ofte er uheldig for driften av eiendommen, da det vanskeliggjør evnen til å ta beslutninger og dermed begrenser bruk og utvikling. Kvæningen har mange eiendommer som eies av sameier. I mange tilfeller så omfatter ikke erverv av eiendom §9 om landbruksformål. De fleste sameier oppstår gjennom arv og gjerne på eiendommer der det ikke foreligger planer om landbruksdrift. Det vil likevel være en ulempe i fremtiden når eierforholdene fordeles på mange parter.

Tredje ledd slår fast at «*det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar*». Bestemmelsen er aktuell for bl.a. aksjeselskaper. Sentrale myndigheter har i de senere år stoppet flere omdanninger til AS på eierskap til tradisjonelle landbrukseiendommer (rammer ikke ulike typer driftsselskaper). Begrunnelsen er konsesjonsloven og dens forarbeider som har et nasjonalt mål om at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene. Dette har vist seg å være en rasjonell og stabil eierform. Aksjeselskaper bryter med sentrale tradisjoner rundt den selveiende bondestand. Lovens forarbeider åpner for selskapsformen i saker der det er behov for å utnytte ressursene gjennom felles tiltak.

- **I Kvæningen skal søknader om opprettelse av nye og utvidelse av eksisterende sameier på konsesjonspliktige erverv fortrinnsvis unngås. For erverv som omfattes av § 9 skal det vurderes særlig strengt, og normalt avslås. Unntak gjelder for ektefeller og lignende som erverver eiendom sammen.**
- **Selskap og foreninger kan innvilges konsesjon dersom det er nødvendig og i samsvar med formålet med ervervet. For eksempel utbygging og utvinning av ikkefornybare ressurser. Det bør ikke erverves større areal enn det som omfattes av formålet. Normalt sett bør slike områder omdisponeres til andre formål i henhold til plan og bygningsloven før eiendommen overdras til formålet. I slike tilfeller kan det kreves at saken avklares i henhold til annet lovverk/plansituasjon parallelt med konsesjonsbehandlingen eller at det settes vilkår om planmessig avklaring innen gitt tid. Øvrig areal bør selges som tilleggsareal til nærliggende landbrukseiendom.**

6. Rullering

Enhver tids gjeldende Lov, forskrift og statlige rundskriv gjelder fremfor de kommunale retningslinjene. Dokumentet forutsettes rullert ved endringer i overordna regelverk eller dersom det gis politiske føringer om dette.


UTKAST

Tryggve Enoksen, Løkvikneset 10,
9162 Sørstraumen



Tlf. 77769660
E-post: tryggve@lokvik.com

Til Kvæningen Kommune,
v/ Teknisk etat,
9161 Burfjord

 Kvæningen kommune Postmottak
02 JUN 2017
Til behandling:
Saksbehandler:
Til orientering
Gradering

Kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon.

Kvæningen SV deler administrasjonens vurderinger i framlegget til kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon.

Det viktigste for en kommune med stadig synkende innbyggertall, må være å få økt sysselsetting innen privat næringsliv. Da er det viktig å kunne tilby billige boliger og gode bomiljø i alle deler av kommunen der det er investert i offentlig infrastruktur, og der det er muligheter til å legge til rette for ny bosetting.

Derfor støtter vi også forslagene om utsettelse av boplikt på konsesjonspliktige eiendommer. Disse vil gi nye eiere mulighet til å gjøre nødvendige investeringer slik at eiendommene kan bli beboelige og forhåpentligvis også tilrettelagt for næringsutøvelse.

Løkvik 01.06.2017

Tryggve Enoksen



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
4/17	Teknisk utvalg	08.02.2017

Retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven

Henvising til lovverk:

Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

Vedlegg

- 1 Forslag til kommunale retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 08.02.2017

Behandling:

Administrasjonssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kvæningen kommune legger «Forslag til retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven i Kvæningen» ut til offentlig ettersyn og sender det på høring til lokale landbruksorganisasjoner, grendeutvalg, politiske parti i Kvæningen og Fylkesmannen i Troms. Samtidig bes det også om synspunkt gjennom høringsrunden på om kommunen skal innføre nedsatt konsesjonsgrense for eiendom med bolighus og tomter til boligformål. Dette må eventuelt innføres som en egen forskrift og vil følge forvaltningslovens krav til utarbeiding av forskrifter. De kommunale retningslinjene må eventuelt tilpasses dette, og vil da ikke bli vedtatt før forskrift om nedsatt konsesjonsgrense er ferdigbehandlet.

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen kommune legger «Forslag til retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven i Kvæningen» ut til offentlig ettersyn og sender det på høring til lokale landbruksorganisasjoner, grendeutvalg, politiske parti i Kvæningen og Fylkesmannen i Troms. Samtidig bes det også om

synspunkt gjennom høringsrunden på om kommunen skal innføre nedsatt konsesjonsgrense for eiendom med bolighus og tomter til boligformål. Dette må eventuelt innføres som en egen forskrift og vil følge forvaltningslovens krav til utarbeiding av forskrifter. De kommunale retningslinjene må eventuelt tilpasses dette, og vil da ikke bli vedtatt før forskrift om nedsatt konsesjonsgrense er ferdigbehandlet.

Saksopplysninger

Konsesjonsloven av 28. november 2003, samt forskrift om konsesjonsfrihet mv. og en rekke statlige rundskriv danner grunnlaget for kommunens behandling av saker etter denne loven. Den enkelte kommune kan utøve sin egen landbrukspolitikk innen rammene av loven, rundskriv mv. Hovedbegrunnelsen for å vedta kommunale retningslinjer er å få en prinsipiell politisk drøfting av den lokale tilpasningen og få en mest mulig lik og forutsigbar behandling av sammenlignbare saker og sikre kontinuitet og rettssikkerhet.

Fra Kommunestyret og teknisk utvalg er det etterlyst retningslinjer for behandling av søknader om konsesjon for kjøp av eiendom. Bakgrunnen for dette er utfordringene vi har i tilknytning til bosetting og verdiskaping Kvænangen. Vi har hatt en nedgang i folketallet og antall landbrukseiendommer i selvstendig drift har falt kraftig. I økende grad er bolighus og landbrukseiendommer eid av folk som bor utenfor kommunen. Noe som også er bidrar negativt i forhold til aktiv bruk og forvaltning av eiendom er at noen eiendommer blir stående som uskifta bo ved dødsfall og/eller fordels på mange arvinger. Det er ønskelig å snu denne utviklingen i en positiv retning. Samfunnsutviklingen styres av mange ulike faktorer, men to sentrale forhold kan kommunen gripe direkte inn i gjennom aktiv bruk av konsesjonslovens bestemmelser. Den kan legge til rette for en bedre eierstruktur som vil bidra til bedre driftsvilkår for landbruksnæringen, og lovens bestemmelser om boplikt kan bidra til å hindre at bolighus blir brukt til fritidsbolig.

Om konsesjonsloven

«Konsesjon» betyr tillatelse til erverv av fast eiendom. «Erverv» er et fellesord for alle måter man kan overta en eiendom på; kjøp, arv, gave osv.

Formålet med konsesjonsloven er *å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 4. hensynet til bosettingen*

Alle konsesjonssøknader skal vurderes opp mot formålet med loven. Når eiendommer skal benyttes til landbruksformål, herunder jord, skog og utmark så skal lovens § 9 vurderes særskilt.

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*

5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§ 11. (vilkår for konsesjon)

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

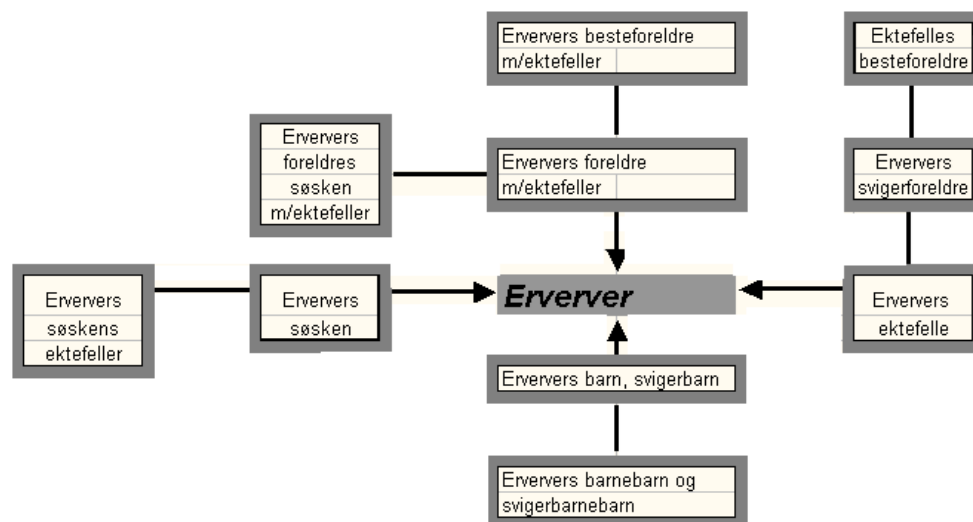
Når oppstår konsesjonsplikt?

De fleste eiendoms erverv er unntatt plikt for å søke konsesjon. Noen av disse krever imidlertid egenerklæring om konsesjonsfritak. Unntak fra konsesjonsplikten kan oppstå enten som følge av slektskap eller på grunn av eiendommens størrelse og karakter. Konsesjon er derfor nødvendig i følgende tilfeller:

- Erverv av konsesjonspliktig eiendom.
 - Bebygd eiendom >100 da totalareal eller > 25 da dyrka mark (foreslått økt til 35 da av LMD)
 - Ubebygd landbruksareal >0 da (areal som ikke er satt til byggeområde i plan).
 - Ubebygde tomter bolig og fritid > 2 da.
- Slekting som ikke kan oppfylle lovbestemt boplikt ved erverv av bebygd eiendom >25 da dyrka mark eller > 500 dekar produktiv skog.
- Tomter som ikke bebygges innen 5-års frist.

Overtakelser innenfor familien og lovbestemt boplikt

Ved erverv av konsesjonspliktig eiendom innen familien så er det ikke nødvendig å søke konsesjon. Figuren viser hvem man kan erverve konsesjonsfritt fra.



Ved er konsesjonsfritt erverv innenfor familien så utløses det lovbestemt boplikt på eiendommer som er bebygd og har mer enn 25 dekar dyrka mark eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Dersom man ikke oppfyller den lovbestemte boplikten på slik eiendom, så må det søkes konsesjon. Da kan kommunen vurdere saken nærmere i en konsesjonsbehandling og sette konkrete vilkår. Det foreligger et lovforslag der departementet foreslår å øke grensen fra 25 dekar dyrka mark til 35 dekar, men dette er ikke vedtatt. Kvæningen har i underkant av 70 eiendommer som vil utløse lovbestemt boplikt ved overtakelse innenfor familien.

Boplikt som vilkår for konsesjon

Kommunen kan fastsette boplikt som et vilkår for å innvilge konsesjon. Dette kan gjøres for ved erverv av alle konsesjonspliktige eiendommer uavhengig av grensene som fremgår av den lovbestemte boplikten innenfor familien.

0-konsesjon

Etter søknad fra kommunen kan Landbruksdirektoratet vedta lokale regler. Dette gjøres ved at fritaket fra konsesjonsplikt for erverv av eiendom med bolighus eller eiendom som er lagt til boligformål i reguleringsplan settes til side. Dette innebærer at det kan settes boplikt på mindre eiendommer enn det som fremgår av den lovbestemte boplikten. Denne boplikten kan ikke være personlig jfr. § 7, 3. ledd.

Vurdering

Kvæningen kommune ønsker å ha en eierstruktur som fører til økt næringsutvikling og legger til rette for økt bosetting. Målrettet bruk av konsesjonsloven kan bidra til å nå disse målene. Vi har en småbruksstruktur der de fleste landbrukseiendommene har forholdsvis små innmarksarealer, men det finnes noen større bruk, og mange av eiendommene har store utmarksareal. Antall bruk i drift har gått nedover og mye av produksjonskapasiteten utnyttes ikke optimalt i dag. Vi må likevel ivareta arealressursene i et langsiktig perspektiv. Eierstrukturen er viktig for å kunne øke landbruksproduksjon og eventuell annen næringsfremmende utnyttelse i fremtiden.

Eiendommer som ikke er i drift benyttes til boligformål og fritidsformål. Det er stor etterspørsel etter fritidsboliger i Kvæningen. Vi ser en økende andel av bolighusene benyttes til fritidsformål. Flere av bygdene våre mangler veiforbindelse, og mange av disse bygdene har vært fraflyttet eller hatt svært få fastboende i lang tid. En tendens vi også ser er at stadig flere eiendommer eies av sameier. Over tid ser vi også at antall eiere innen hvert sameie øker. Et stort antall eiere av enkelteiendom vanskeliggjør tiltak på eiendommen og på naboeiendommer. Dette

er en utfordring både i planarbeid, utmarksforvaltning, tilrettelegging for friluftsliv og annen aktivitet som forutsetter grunneiers tillatelse eller initiativ.

Noen sentrale lover legger grunnlaget for bruk og bevaring av landbrukseiendommer: odelensloven, konsesjonsloven, jordloven arveloven og sameieloven. Konsesjonslovens virkemidler må derfor behandles i lys av øvrig lovverk. Videre så er det gjort en rekke presiseringer gjennom rundskriv og veiledninger som omhandler anvendelse av loven.

For å ivareta en lik og forutsigbar behandling av enkeltsaker så bør det utarbeides lokale retningslinjer som legger føringer for det lokale skjønnsrommet i lovverket. Administrasjonen har utarbeidet et forslag til retningslinjer. Det er utformet som et orienteringsskriv med tilhørende retningslinjer. Selve retningslinjene er plassert i rammer med uthevet skrift. I samme prosess bør det også vurderes om vi også skal fastsette egen forskrift om nedsatt konsesjonsgrense for å skape sterkere virkemidler som ivaretar hensynet til bosetting.

Innføring av nedsatt konsesjonsgrense (0-konsesjon)

Innføring av 0-konsesjon vil medføre at vi kan fastsette boplikt på alle eiendommer med bolighus og tomter som er etablert til boligformål. Reint juridisk så blir dette gjort gjennom en lokal forskrift med hjemmel i lovens § 7 som setter ett eller flere unntak i konsesjonslovens §§ 4 og 5 til side for :

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål. En slik forskrift kan fastsettes å gjelde ulike erverv.

Ved erverv av slik eiendom der erverver ikke skal bosette seg på eiendommen så må det søkes konsesjon. Boplikten etter denne bestemmelsen er ikke personlig. Dette innebærer at boplikten vil oppfylles ved at boligen leies ut til andre som har eiendommen til fast bosted i henhold til folkeregisterloven.

En slik forskrift trenger ikke omfatte alle unntakene. I Kvænangen så er det overdragelser av bebygd eiendom som vil være viktig å fange opp, og for at man skal ha vesentlig effekt så må også konsesjonsfritaket for overdragelser av slik eiendom innenfor familien settes til side.

På landsbasis er det i dag 51 kommuner som har slik forskrift i en eller annen form. I all hovedsak så ligger de på Østlandet og Sørlandet, gjerne i fjellbygder og langs sjøen. Generelt sett så har det vært en nedgang i antall kommuner de seinere årene. I Nord-Norge er det bare Gratangen og Hamarøy som har gjeldende forskrift. Utformingene og omfanget av forskriftene varierer i de ulike kommunene. Det er bare et fåtall som har forskrifter som omfatter overdragelser innenfor familien.

Det er utført noen undersøkelser om effekten av nedsatt konsesjonsgrense. Professor Aanesland ved universitetet for miljø- og biovitenskap gjennomførte i 2004 en studie hvor formålet var å kartlegge om lokal forskrift bidrar til formålet om å forhindre at eiendommer som bør brukes som helårsbolig blir brukt til fritidsformål. Denne studien ble gjort før den nåværende konsesjonsloven ble gjort gjeldende fra 2004. I rapporten er konklusjonen at det er relativt sett ikke flere bebodde helårsboliger i kommuner med lokal forskrift enn i kommuner uten. Forfatteren konkluderte etter dette med at «...myndighetene ikke oppnår det de ønsker med boplikt.» D.v.s. at lokal forskrift om boplikt på boligeiendom ikke bidrar til formålet om å hindre at eiendom som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål.

Forbord og Storstad har i rapport 11/08 (Norsk senter for bygdeforskning) undersøkt samme tema. Deres funn er bl.a at et utvalg kommuner uten boplikt har like stor andel bosatte eneboliger som kommuner med boplikt i hele kommunen. Forbord og Storstad mener likevel ikke at deres forskning kan brukes til å konkludere med at «boplikt ikke virker». Storstad uttaler bl.a at «...jeg er helt sikker på at om vi hadde gått inn i kommune etter kommune og sett på lokale effekter så hadde vi funnet at boplikten har effekt».

Vi må likevel påregne at det vil ha en effekt, da det vil være systematiske forskjeller mellom kommuner som har valgt å innføre nedsatt konsesjonsgrense og andre kommuner. De kommunene som velger å innføre ei slik ordning har sannsynligvis større etterspørsel etter bolighus til fritidsformål i utgangspunktet. Et annet viktig moment er at før 2009 var det ikke anledning til å kreve boplikt i forbindelse med overdragelse innenfor familien for bolig på tomter og mindre landbrukseiendommer. Dermed har ikke denne ordningen hatt tid til å virke så lenge at vi ser de store utslagene i statistikken. Videre så er det bare et fåtall kommuner (ca. 10) som har innført boplikt på overdragelser innen familien på eiendom som ikke omfattes av den lovbestemte boplikten (dvs større landbrukseiendom).

Fordeler:

- Boplikt kan bidra til å opprettholde bosetting gjennom at priser på eiendom med bolighus holdes nede samtidig som det ikke vil være mulig å benytte bolighus til fritidsformål uten et kommunalt vedtak om dette. Boligkjøpere slipper å konkurrere med et stort antall interessenter i fritidsboligmarkedet. Det gjør at folk med vanlige inntekter og nyetablerere/ungdom har råd til å kjøpe bolig i disse områdene. Det vil også styrke tilbudet av tilgjengelige boliger for leiemarkedet.
- Boplikt kan medføre at folk som ønsker å overta slik eiendom innretter seg og strekker seg lenger for å finne et levebrød i Kvæningen. Dette vil kunne gi en direkte effekt på verdiskaping og folketallet og dermed bidra til opprettholdelse av bomiljø og grunnlag for tjenesteyting som brøyting, barnehage, skole, butikk, mm.
- Etter hvert som arealgrensene for konsesjonsplikt og boplikt stadig øker i det nasjonale lovverket så vil det ikke lenger være tilpasset småbruksstrukturen vi har i Kvæningen. Nedsatt konsesjonsgrense vil bidra til at konsesjonsloven fortsatt kan være et effektivt verktøy for å ivareta god eierstruktur, bosetting og landbrukets ressursgrunnlag.

Ulemper:

- Lokale særordninger medfører at vi vil være i utakt med omgivelsene og øvrig forvaltning. Eiendomsoverganger blir i mange tilfeller mer komplisert for hjemmelshavere og meglere. Det stiller store krav til kommunal oppfølging og vil medføre en økt saksmengde for kommunen.
- Det kan bli mange eiendommer som vil være vanskelig å omsette. Dette kan medføre at eiendommer i større grad blir stående til forfall som følge av at det ikke skjer eierskifte.
- Tvang er generelt ikke noe godt middel for å oppnå ønsket utvikling. Det er et sterkt inngrep i folks råderett samtidig som det er usikkerhet rundt effekten. Skal vi påregne en effekt så må også unntaket for slektskap settes til side. Særlig for folk som har sterk tilknytning til familiegården så kan det være tøft å kreve at den selges til andre.

Oppsummering og konklusjon:

Forslag til retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven i Kvæningen vil kunne bidra til en enhetlig politikk og bedre styring fra kommunen sin side over tid. Om det skal innføres nedsatt konsesjonsgrense vil være et svært prinsipielt spørsmål som bør vurderes etter en bred medvirkning. Administrasjonen tar ikke stilling til om vi bør innføre slik forskrift i denne omgang. Det bes om at utvalget gjør en grundig vurdering av dette spørsmålet. Forslag til «*Kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom i Kvæningen*» er tilpasset nasjonalt regelverk og er foreløpig ikke tilpasset en eventuell nedsatt konsesjonsgrense.

Administrasjonen anbefaler at dokumentet legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring før det tas opp til vedtaksbehandling. Aktuelle høringsorganer er lokale landbruksorganisasjoner, grendeutvalg, politiske parti i Kvæningen og Fylkesmannen i Troms.

Samtidig bes det også om synspunkt gjennom høringsrunden på om kommunen skal innføre nedsatt konsesjonsgrense for eiendom med bolighus og tomter til boligformål. Dette må eventuelt innføres som en egen forskrift og vil følge forvaltningslovens krav til utarbeiding av forskrifter. De kommunale retningslinjene må eventuelt tilpasses dette og vil da ikke bli vedtatt før forskrift om nedsatt konsesjonsgrense er ferdigbehandlet.

Kjækan og Kvænangsbotn grendeutvalg,
Ragnhild Enoksen,
Løkviknesset 20,
9162 Sørstraumen

31. mai 2017

Kvænangen kommune,

9161 BURFJORD

Forslag til Kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom i Kvænangen. Høringsuttalelse.

Styret for Kjækan og Kvænangsbotn grendeutvalg deler fullt ut Kvænangen kommune sitt ønske om en eierstruktur som fører til økt næringsutvikling og legger til rette for at flere kan og vil bo i kommunen. Grendeutvalget mener at forslaget til kommunale retningslinjer for praktisering av Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom i Kvænangen legger opp til målrettet bruk for å oppnå dette. Vi håper derfor at kommunestyret vedtar forslaget.

For å stimulere til økt bosetting i bygdene, ber styret for Kjækan og Kvænangsbotn grendeutvalg om at kommunen kommer med forslag til nedsatt konsesjonsgrense for eiendom med bolighus og tomter til boligformål. Dette er viktig for å unngå at jordbrukseiendommer og bolighus brukes til fritidsformål slik at unge og andre som vil bosette seg i kommunen presses vekk. Men en grense må settes etter nøye vurderinger og ikke bare som mer eller mindre tilfeldige tall. Da kan nedsatt konsesjonsgrense virke mot sin hensikt.

Vi regner med at kommunen vil utrede spørsmålet om hvor konsesjonsgrensen skal settes og utarbeider forslag til forskrift i tråd med forvaltningslovens krav. Vi forventer også at saken deretter sendes ut på høring, med tallfestet forslag om nedsatt konsesjonsgrense.

Med vennlig hilsen
Kjækan og Kvænangsbotn grendeutvalg

Ragnhild Enoksen
Leder



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
59/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Klage på konsesjonsvedtak på eiendom gnr/bnr 9/17

Henvising til lovverk:

Konsesjonsloven § §1,2 og 11

FOR-2003-12-08-1479 *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* § 8

Forvaltningsloven Kap. 6

Vedlegg

- 1 Klage fra Bård Anders Hagen
- 2 Klage fra Odd Jensen
- 3 Melding om vedtak på søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 9/17- Låvan - Bård Anders Hagen
- 4 Konsesjonssøknad
- 5 E-post med tilleggsopplysninger fra Odd Jensen 22.08.2017
- 6 Skriv med tilleggsopplysninger fra Bård Anders Hagen

Administrasjonssjefens innstilling

Klager fra Bård Anders Hagen og Odd Jensen på vedtak etter konsesjonsloven i teknisk utvalg saksnr. 50/17 tas ikke til følge. Det foreligger ikke avgjørende nye moment i klagen. Kvænanen kommune opprettholder vedtak fra 14.09.2017 i Teknisk utvalg saknr. 50/17. Saken sendes Fylkesmannen for klagesaksbehandling.

Vedtaket her hjemmel i Forvaltningsloven § 33 og FOR-2003-12-08-1479 *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* § 8..

Saksopplysninger

Kvænanen kommune gjorde slikt vedtak i sak 50/2017 i teknisk utvalg 14.09.2017:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 avslås konsesjonssøknad fra Bård Anders Hagen for å kjøpe eiendom gnr/bnr 9/17. Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at det søkes

om å benytte eiendommen til fritidsformål og dette ivaretar ikke bosettingshensynet i kommunen.

Både konsesjonssøker Bård Anders Hagen og Selger av eiendommen Odd Jensen har sendt klage på vedtaket.

Forvaltningslova sier at enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken til det forvaltningsorgan (klageinstansen) som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket (underinstansen). For vedtak etter konsesjonsloven er Fylkesmannen klageinstans. Kommunen skal behandle klagen som underinstans. Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Kommunen kan velge å gjøre om vedtaket eller stadfeste vedtaket. Dersom kommunen ikke omgjør vedtaket går saken til Fylkesmannen for endelig behandling. Kommunen kan også avvise klagen dersom vi mener at klagen ikke tilfredsstiller forvaltningslovens vilkår for klage.

Oppsummering av klage fra Bård Anders Hagen:

- Bosettingshensynet vektlegges i for stor grad i denne saken i forhold til andre hensyn som konsesjonsloven skal ivareta.
- Det vises også til at kommunen ikke har tatt hensyn til søker planlegger å drive skogen og dyrke grønnsaker og potet på jordbruksarealene.
- Søker sin livssituasjon med drift av tannlegeklinikk i Alta medfører vanskeligheter med å bo på Låvan.
- Låvan er ikke egnet til fast bosetting:
 - Bygningsmassen på eiendommen er gammel og krever betydelig opprustning, noe som ikke er økonomisk forsvarlig
 - Jord og skogressursene er lite drivverdige, og har ikke verdi utover hobbybruk.
 - Området er i stor grad frigitt til fritid og det vil ikke være hensiktsmessig med en bebodd eiendom der ute. Det er en rekke fritidsboliger og bolighus som benyttes til fritidsformål utover Låvanveien. I forslag til kommuneplanens arealdel som er under utarbeidelse har mesteparten av jordbruksarealet på eiendommen vært foreslått satt av til fritidsformål.
 - NGU har identifisert flere ustabile fjellpartier i Kvænangen. Blant annet ovenfor Låvan. Dette fjellet er ennå ikke klassifisert for fare og risiko.
- Naboeiendommen gnr/bnr 9/20 ble solgt til fritidsformål i fjor. Det vises til prinsippet om likebehandling uavhengig av begrunnelsen for vedtaket.
- Selger har tidligere søkt dispensasjon til fradeling av fire tomter til fritidsformål. I høringsbrevet har kommunen vurdert konsekvensene i forhold til landbruk og bosetting. I høringsbrevet vises det til argumenter som åpner for at hensynet til jordbruk og bosetting kan vike.
- Veien ut til Låvan er skredutsatt.
- Fast bosetting vil påføre kommunen forpliktelser med påfølgende utgifter til brøyting, skolebuss, renovasjon, hjemmehjelp ol.

Oppsummering av klage fra Odd Jensen:

- Det var uventet at søknaden ble avslått da mange av naboeiendommene har blitt omdisponert og/eller oppstykket til fritids og turistformål. Han har selv jobbet for å etablere et lite hyttefelt på eiendommen, men saken har stoppet da det er behov for å undersøke grunnforholdene før den kan behandles videre. Det vises også til

konsesjonsvedtaket for naboeiendommen gnr/bnr 9/20 som ble innvilget til fritidsformål og ber om likebehandling.

- Eiendommen er ikke egnet til fast bosetting. Tilstanden på bygningsmassen medfører for høye kostnader for å oppgradere den til dagens standard.
- Det vises til at han også har hatt dialog med Arnt Ragnar Holm som er eier av naboeiendommene gnr/bnr 9/8 og 9/74, men at de ikke ble enig om vilkårene og at han trakk tilbake budet før det ble inngått forhandlinger med Hagen.
- Han aksepterer ikke at eiendommen hans skal brukes som «brekkstang» for at familien Holm skal flytte til Låvan.
- Bård A. Hagen med familie har de beste intensjoner med eiendommen og vil ivareta den på en langt bedre måte enn han selv har gjort siden han bor på Åsgårdstrand.

Forvaltningsloven § 33 annet ledd sier at *«Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. dog § 31.»*

Videre heter det *«Blir det ikke truffet avgjørelse som nevnt i annet ledd, skal sakens dokumenter sendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt.»*

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak etter konsesjonsloven jfr FOR-2003-12-08-1479 *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* § 8. Dersom vedtaket endres vil nytt vedtak sendes søker med ny klagerett. Dersom vedtaket opprettholdes sendes saken til Fylkesmannen for klagesaksbehandling.

Vurdering

Begge klagene kom innenfor klagefristen og begge kan regnes som part i saken eller at de har rettslig klageinteresse. Klagene blir derfor realitetsbehandlet.

Bosettingshensynet er meget viktig for Kvæningen og Låvan er en plass som har stor boverdi. Det er bilveg ut dit og det er ikke spesielt usentralt slik det framheves i klagene. Det vil være nokså kurant å bosette seg der, selv om tilstanden på huset er av gammel standard og krever oppgradering for å kunne sammenlignes med moderne hus. Bosettingen har gått kraftig tilbake og det har blitt åpnet for mye fritidsbebyggelse og annen fritidsbruk av området. Dette har foregått som en bit for bit endring og har ikke vært nedfelt i en vedtatt plan. Gjennom høringen på kommuneplanens arealdel og dispensasjonssøknaden fra Odd Jensen så har åpning for mer fritidsbebyggelse vært vurdert. Vi har stor etterspørsel etter å få bygge mer fritidsboliger i Kvæningen og de søkes lokalisert i områder som kan være egnet til formålet og der konsekvensene er minst mulig. I gjeldende plan så ligger hele gården likevel i et LNF-område. Da blir det feil om den omfattende etableringen av fritidsbebyggelse på Låvan skal fortrenge fast bosetting på en landbrukseiendom med bolighus.

Plasseringen med utsikt, tilgang til sjø og grei beliggenhet i forhold til infrastruktur og offentlig tjenestetilbud tilsier at bosettingshensynet bør vektlegges i stor grad. Videre så har vi utfordringer med negativ befolkningsutvikling i Kvæningen og at gårdsbruk og bolighus fraflyttes og brukes til fritidsformål. Jord og skogressursene på denne eiendommen er relativt svake og søker opplyste i søknaden at ervervet var til fritidsformål, og derfor er ikke disse forholdene vektlagt i vesentlig grad i konsesjonsbehandlingen. Saken ble heller ikke vurdert etter konsesjonslovens § 9 som bare skal gjøres når det søkes konsesjon til landbruksformål siden det er fritidsbruk som er hovedformålet med ervervet. Konsesjonssøknaden må behandles

med utgangspunkt i at det er en landbrukseiendom med svakt ressursgrunnlag og gamle bygg som erverves til fritidsformål. I utgangspunktet er det lovpålagt å drive og holde i hevd alle dyrka areal, men det har i liten grad blitt fulgt opp i Kvænangen. Vi har et stort omfang av eiendommer der jord og skogarealene ikke ivaretas tilstrekkelig, og det er derfor meget positivt at Hagen ønsker å bruke jord og skogarealene på en god måte.

Kommunen er også kjent med at det finnes kjøpere som ønsker å erverve eiendommen for å bosette seg der. Lena og Arnt Ragnar Holm har gitt beskjed til kommunen og de har vært i forhandling med Odd Jensen om kjøp av eiendommen. De eier fra før naboeiendommen som består av to bruksnummer 9/8 og 9/42 samt at de har fritidsbolig på fraskilt tomt på gnr/bnr 9/74. Det er ikke bolighus på landbrukseiendommen (9/8 og 9/42). 9/8 og 9/17 har tidligere vært en del av samme landbrukseiendom og teigene grenser til hverandre. En eventuell sammenføring av disse ville styrke ressursgrunnlaget for drift av jord og skogressursene og dermed gi en driftsmessig god løsning. Familien Holm har gjort store investeringer i skogen på gnr/bnr 9/8 både med etablering av skogsveg og skjøtsel av skogen som står der. Kommunen kan ikke forutsette at Holm får kjøpe eiendommen selv om det ikke innvilges konsesjon til fritidsformål, men det viser at det finnes kjøpere som ønsker å benytte eiendommen til bolig og drive jord og skogbruksvirksomhet. Dette så vi også under behandlingen av gnr/bnr 9/20. Da ble vi også kontaktet av potensielle kjøpere som ønsket å erverve den til boligformål. Kommunen har regelmessig forespørsler fra folk som ønsker å få kjøpe landbrukseiendommer for å bosette seg der.

Begge klagene viser til søknaden om konsesjon til erverv av naboeiendommen gnr/bnr 9/20 i fra 2016. På grunn av feiltolking av regelverket hadde kommunen feilorientert kjøper og selger av den eiendommen i forhold til boplikt. Kommunestyret gjorde derfor vedtak om å innvilge kjøp av den eiendommen til fritidsformål. Dette skjedde etter en omfattende debatt, og med et lite flertall. Det er likevel å regne som et unntak som ble gjort for å rette opp en feil fra kommunens side, og kan ikke legge presedens for alle framtidige saker. Rundskriv til konsesjonsloven M3 2017 sier at en ikke kan gjøre forskjell som innebærer usaklig forskjellsbehandling. En grov feil i veiledningen til partene ved overdragelsen av gnr/bnr 9/20 medfører at en forskjellsbehandling i disse to saken ikke kan regnes som usaklig. Dette er også poengtert i saksutredningene for begge konsesjonssakene.

De ustabile fjellpartiene som NGU har registrert har ikke vært vurdert som et moment i saken tidligere. Ustabile fjellpartier er fjellsider som viser tegn til bevegelse eller deformasjon etter siste istid, og som potensielt kan føre til fjellskred. Det er gjennomført et omfattende arbeid i hele landet for å kartlegge disse fjellene og vurdere trusselen de representerer. 22 av de antatt farligste områdene er vurdert nærmere og NVE skiver i rapport nr 77- 2016 at de de objektene med størst risiko inngår i de 22 områdene. Et lite utvalg av disse regnes som svært farlige og blir fulgt opp med overvåking, evakuering mm. I forbindelse med søknad om dispensasjon til tomtefradeling engasjerte Odd Jensen Multiconsult for å vurdere vurderte skredfaren på det området der bebyggelsen på 9/17 ligger. Det ble konkludert med at i henhold til steinsprang og snøskred så tilfredstiller dette området sikkerhetskravet i TEK 10. Det var imidlertid ikke tatt hensyn til NGU sine kartlegginger og faren for fjellskred. De registrerte lokalitetene ovenfor Låvan er ikke nærmere kartlagt og undersøkt for sannsynlighet og omfang. I Troms er det registrert 117 av disse ustabile fjellpartiene. På forespørsel til NVE har kommunen fått bekreftet at risikoen i de fjellpartiene som foreløpig ikke er nærmere undersøkt så anses risikoen for å være svært liten (<1/5000). Ordinær boligbebyggelse i slike områder er uproblematisk og i tråd med kravene i byggteknisk forskrift TEK 17.

Vegen ut til Låvan går langs ei skredfarlig fjellside, og det har hendt ved flere anledninger at vegen har vært stengt pga snøskred. Dette ble kommentert og vurdert ved behandlingen av konsesjonssøknaden.

Konklusjon:

Klagene er velbegrunnet og det er en kompleks sak. Det kommer fram en rekke argumenter som ikke er beskrevet i saksutredningen til selve vedtaket. Det aller meste har likevel vært kjent for kommunen under saksforberedelsen og det er derfor få nye opplysninger som tilsier at kommunen skulle gjort ett annet vedtak. De sikkerhetsmessige forholdene med skredfare på vegen ut til området tilsier at fast bosetting og bebyggelse generelt kan være problematisk. Videre så det ikke andre fastboende på Låvan på det nåværende tidspunkt. Det er likevel en plass som ligger relativt sentralt og har god vegtilkommst og må anses å ha en relativt høy boverdi. Kvænanngen har en utfordring med negativ befolkningsutvikling og det er meget uheldig dersom konsesjonspliktige landbrukseieendommer får kjøpes opp til fritidsformål selv om ressursgrunlaget for landbruksdrift er svakt.

I forhold til prosessen som har vært med politiske signal om å stramme inn hensynet til bosetting og arbeidet med å etablere lokale retningslinjer for konsesjonsbehandling i Kvænanngen, så avdekker ikke klagesaksbehandlingen nye moment av et slikt omfang at til at bosettingshensynet skal vike i denne saken.

Bård Anders Hagen
Blokkebærveien 65
9514 Alta

Fylkesmannen i Troms
PB 6105
9291 Tromsø



Ang:

2015/643-13

Løpenr.

2396/2017

Arkivkode

600

Dato

04.10.2017

Søknad om konsesjon for erverv av
eiendom gnr/bnr 9/17- Låvan - Bård Anders Hagen

Klage på avslag av konsesjonssøknad vedr. Kjøp av eiendom 9/17 Låvan

Velger herved å klage på avgjørelsen om ikke å innvilge konsesjon for eiendom 9/17 på Låvan i Kvænangen kommune til Fylkesmannen i Troms. Avslaget ble mottatt i brevform den 6/10-17.

«Konsesjonsloven har som «formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eie- og bruksforhold som er mest ganglig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- 1 Fremtidige generasjoners behov
- 2 Landbruksnæringen
- 3 Behovet for utbyggingsgrunn
- 4 Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
- 5 Hensynet til bosetting

«

Vi mener kommunen i denne saken har lagt for stor vekt på punkt 5 alene, og latt forhold som støtter opp om de andre punktene som konsesjonsloven har som formål å verne om, fått for liten betydning for avgjørelsen. I vår konsesjonssøknad har vi listet opp 3 formål med ervervet. Fritidseiendom (som er det eneste kommunen har lagt vekt på i sin behandling av søknad), Grønnsaksproduksjon og skogdrift. Vi ønsker likeverdig vekting av disse 3 punkter heller enn en ensidig avgjørelse på bakgrunn av kun det ene formålet. Som kommunen skriver eier vi allerede en fritidseiendom i området, som er den vi bruker som vår fritidsbolig. Dette burde understreke at det drift av jord og skog som er hovedformålet med ervervet heller enn fritidseiendom.

Siden Kommunen legger stor vekt på punkt 5, vil jeg kommentere dette punktet først:

5: Hensynet til bosetting

Vi har forståelse for kommunens ønske om høyere bosettningsgrad i kommunen, men kan ikke se at det er grunnlag for å forvente at Låvan skal være et egnet sted for fast bosetning.

Jorda som har vært dyrket på eiendommen har etter de opplysninger jeg har, ligget brakk siden 70 tallet. Huset på 9/17 som er oppført i 1949 er ikke beboelig på vinterstid uten betydelige investeringer. Nåværende eier har heller ikke boplikt. Kommunen ved landbruksansvarlig og teknisk etat har selv uttalt at skog er vanskelig å utnytte på grunn av bratt og stedvis skredfarlig terreng. Selv om totalt areal er over 100 dekar og eiendommen dessverre er konsesjonspliktig, så mener jeg kommunen bør se på hvordan totalt areal fordeler seg. Det er 7 dekar overflatedyrket mark samt 40 dekar produktiv skog på eiendommen. Totalt blir dette 47 dekar som kan gi

avkastning. Resterende areal på eiendommen er uproduktiv skog og fjell. Jeg mener kommunen bør spørre seg om en slik eiendom er av en slik art som konsesjonsloven sannsynligvis er ment å verne om?

Skulle en bosatt seg på eiendom 9/17 ville det kreve opprustning av bygningsmassen for en verdi anslått til minimum 1-2 millioner kroner. I tillegg skal eiendommen slik den står i dag kjøpes. Skulle det så skje at eiendommen måtte avhendes på grunn av uforutsette hendelser, ville aldri markedet kunne gi en pris for en eiendom, med boplikt, utenfor allfarvei, i et fritidsboligområde, som tilsvarte investeringen som er lagt i eiendommen.

Undertegnede har 3 barn i barnehage/barneskolealder som ville blitt isolert i et hytteområde med lang avstand til skole/barnehage og fritidstilbud.

Eiendommen har ingen jordbruksmessig verdi utover produksjon på hobbybasis. Den vil heller ikke ha det i fremtiden. 7 dekar overflatedyrka areal er ikke drivverdig. Eiendommen har heller ikke driftsbygning i en stand som gjør den brukbar. Bolighuset er ikke i slik forfatning at den kan brukes som helårsbolig. Eiendommen kan derfor ikke gi avkastning som gjør det økonomisk forsvarlig å investere i ny bygningsmasse for å kunne bruke den som helårsbolig. P.g.a sin arrondering, med lang vei til nærmeste aktive gårdsbruk, vil et så lite areal, heller ikke ha verdi som tilleggsareal i fremtiden.

Vi driver en Tannklinikk i Alta hvor vi også betjener mange pasienter fra Kvænangen og Nordreisa. Det vil derfor ikke være mulig for oss å flytte til Låvan, da en tannklinikk er en type bedrift det er svært vanskelig å flytte på.

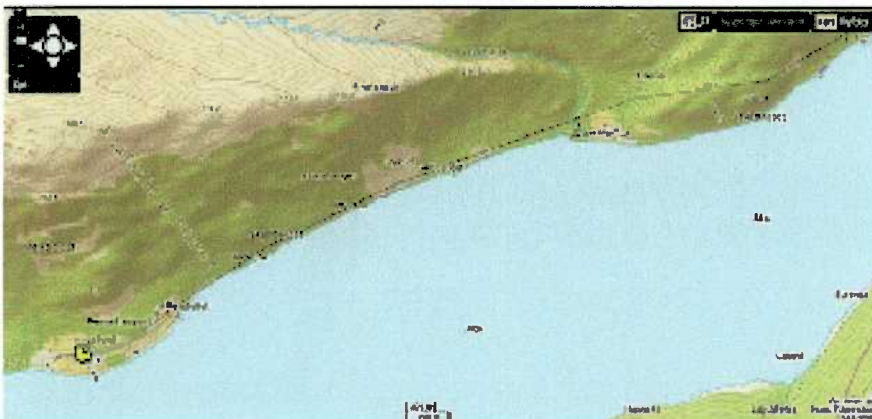
Vi har imidlertid vurdert og i fremtiden ha en ambuleringsklinikk i Alteidet/Burfjord hvor man da kan bruke vår fritidseiendom på Låvan som base. Etter min mening har ikke dette noe med om hvorvidt en landbrukskonsesjon skal tildeles eller ikke. Derfor har vi heller ikke tatt dette med i konsesjonssøknaden.

Det er også vurdert og på sikt starte opp med Sommer- (Kajakpadling) og Vinterturisme (toppturer og Nordlys), men dette er heller ikke tatt med i konsesjonssøknad da vi ikke anser det som relevant for en landbrukskonsesjon, og fordi dette ligger litt frem i tid siden eiendommen ikke er beboelig på vinterstid slik den står i dag. Når vi har skrevet fritidsformål i vår konsesjonssøknad, så er det denne typen fritidsbruk vi har hatt i tankene. I den forbindelse er det planlagt å opprette et AS med base på Låvan som skal drive med denne type friluftsturisme. Om ytterligere utredning av slike planer er av interesse for kommunen, så kan en prosjektbeskrivelse produseres og presenteres.

I punkt 4.5 i Planbeskrivelsen for ny arealplan, skriver kommunen:

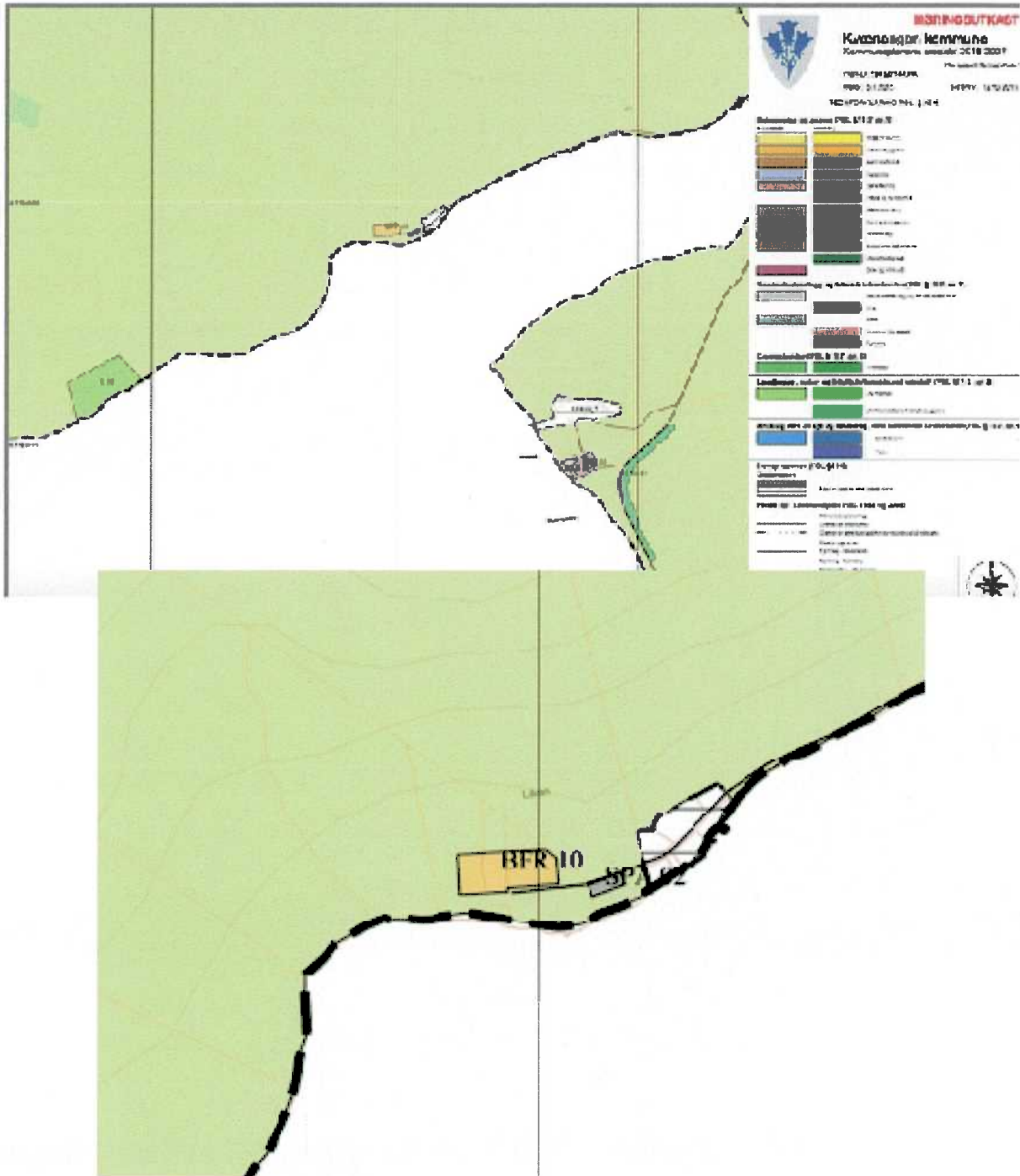
«Kvænangen kommune skal legge til rette for småskalaturisme, som er bygget på lokale fortrinn som natur, lokal kunnskap, kultur, tradisjoner, historie kulturminner m.m. Det skal legges til rette for økt verdiskapning basert på slike elementer. «

Vi har som sagt forståelse for Kvænangens ønske om større bosetting, men kan ikke se at det har noen positive følger for bosettingsmønsteret i Kvænangen kommune å få en enslig bebodd eiendom i et område som for lengst er overdratt til fritidsbruk i all praktisk betydning. Hvor var disse hensyn da de andre eiendommene på Låvan ble overdratt til fritidsformål?



Langs Låvanveien, fra og med Laslett (3 enheter på Laslett i tillegg til 4 tomter), er det per i dag i størrelsesorden (utifra kartgrunnlag), 16 enheter som benyttes som fritidsboliger. 1 benyttes som utleie/turisme. I tillegg er det 3 spikertelt og 5 ubebygde tomter. I tillegg til 4-6 tomter foreslått i ny arealplan (BFR-10). Totalt opptil 35 fritidseiendommer i området.

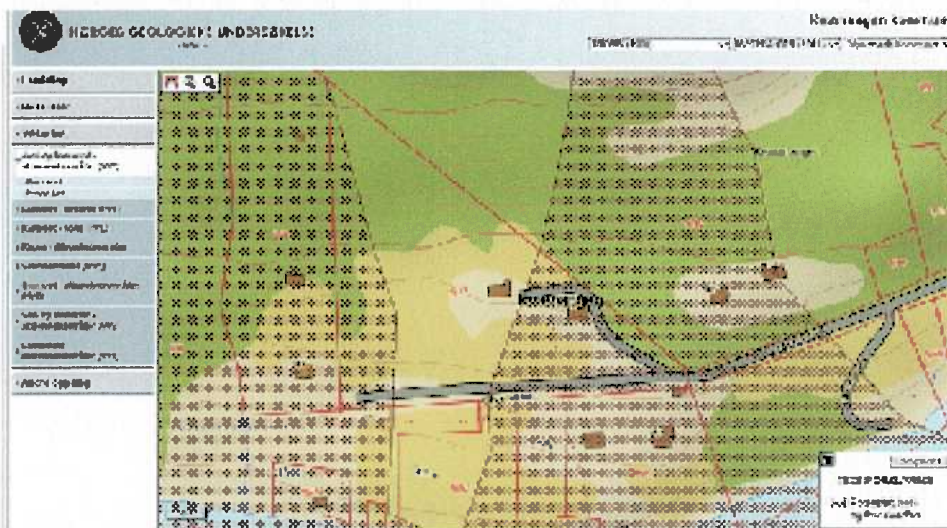
Ser av kommunens forslag til ny arealplan, at mesteparten av det som i dag er dyrkbar mark på eiendommen foreslås omregulert til fritidsformål. (Vedlegg 2, Kommuneplanens arealdel, side 17-20 som omhandler BFR10), men likevel skal en pålegge boplikt på eiendommen? Det er per dags dato ikke kommet innvendinger fra politisk hold, næringsinteresser eller privatpersoner mot dette punktet i høringsprosessen arealplanen.



I vedlegg 3 til ny arealplan; ROS skriver kommunen:



«Figur over er hentet fra NGU rapporten og viser de 8 ustabile fjellsidene som er registrert i Kvænangen. Det gjelder fjellene/områdene (utdrag fra rapporten):
 I Kvænangen kommune er det identifisert 8 ustabile fjellpartier, se Figur 12. To av disse, Dusnjarga og Låvan, er periodisk innmålt, mens Vassnestind er feltbefart tidligere (Bunkholt mfl. 2011). Videre er det identifisert fem ustabile fjellpartier fra flyfototolkning: Langnestind, Koppartind, Tjørnatinden, Nakkefjellet og Tausfjellet. Disse er ikke feltbefart, og status for disse i databasen for ustabile fjellpartier er satt til "ukjent/ikke befart"
 Dusnjarga: er et sterkt deformert område med en utglidning mot Altafjorden. Lokaliteten er beskrevet i flere tidligere NGU-rapporter. Det er målt aktive bevegelser i det ustabile fjellpartiet. Fare- og risikoklassifisering skal utføres.
 Låvan: den sørøstvendte fjellside over småbebyggelsen på Låvan er preget av flere langstrakte roterte blokker adskilt av skrenter og søkk. Fare- og risikoklassifisering skal utføres.»





Er slike undersøkelser av ustabile fjellpartier gjort? Er det rimelig å kreve boplikt uten at slike undersøkelser er gjort?

I fjor ble naboeiendommen; 9/20, som er av tilsvarende størrelse og nytteverdi solgt uten boplikt. Uavhengig av hva som gjorde at dette salget gikk i gjennom bør det vel være likhet for loven i slike saker? Det er et forvaltningsmessig prinsipp at like saker skal behandles likt. Når kommunen i de senere år har tillatt omsetning av eiendommer på Låvan uten boplikt, er det bindende også for fremtidige saker. Kommunen har i arealplanen sett Låvan som et område for fritidsformål. Boplikt er ikke forenlig med kommunens foreslåtte arealplan.

Kommunen skriver i sitt avslag at dere har fått opplyst at det var interessenter som var villige til å bosette seg på Låvan for å drive jord- og skogbruk. Likevel foreslår kommunen at arealet skal omreguleres til fritidsformål? Dette får jeg ikke til å rime. Hva er det da denne interessenten skal bosette seg for å drive?

Det har ryktes at det forelå planer om å drive fisketurisme, med planlagt flytebrygge og naust plassert på nausttomta tilhørende 9/17. Dette vil være til enorm sjenanse for andre hytteeiere som har tilgrensende eiendom i strandsonen. All trafikk ned til båt plass vil gå ca 1 meter fra hytteveggen på eiendom 9/102, og vil også ligge kloss i brygga som tilhører eiendom 9/91 der det i dag drives med fisketurisme.

Dette er noe vi sterkt ønsker å unngå. I den forbindelse kontaktet vi selger Odd Jensen i fjor med forespørsel om å få kjøpe hele eller deler av nausttomta på 9/17. På dette tidspunktet hadde selger planer om å utvikle eiendommen ved å skille ut 4 hyttetomter. Dette endret seg i sommer da selger gjorde oss oppmerksomme på at han heller ønsket å selge hele eiendommen.

Kommunen fremstiller ingen dokumentasjon om underbygger påstand om 3. Parts interesse, i avslaget.

På tidspunktet for kontraktsinngåelse med selger var det ikke andre kjøpere for eiendommen. Selger har opplyst og vært i kontakt med Landbrukskontakt i uke 37. Han hadde da fått opplyst om negativ innstilling til konsesjonssøknad. Like etter (opplysning fra selger), ble selger kontaktet av 3. Part som hadde fått høre om avslag og ønsket å gjenoppta forhandlinger. Dette er på et tidspunkt da undertegnede ikke var underrettet, verken formelt eller uformelt, om et avslag. Saksdokumenter var ikke offentliggjort på dette tidspunkt. På forespørsel den 1. Uken i oktober, fikk vi vite at det hadde tatt lang tid før protokoll var blitt underskrevet. Det var grunnen til at vi ikke hadde fått meddelt avslag. Det stilles spørsmål ved at en 3. Part kan få opplysninger om en konsesjonssak, før søker er underrettet om avslag, og før vedtak er protokollført og offentliggjort. Vi håper ikke at 3. Part har fått påvirke avgjørelse for konsesjonssaken uten at opplysninger om dette er viderefremmet til søker slik at vi har hatt mulighet til å imøtegå 3. Parts innspill.

Jeg mener kommunen motsier seg selv i sin redegjørelse for avslag. I samme dokument argumenteres det for at grunnlaget for lønnsom drift av småbruk på Låvan er svakt, men mener

likevel det er grunnlag for å opprette boplikt på en eiendom som ikke har vært bebodd siden 1970 tallet?

Kommunen skriver:

«Eiendommen har stort totalt areal, men små produktive areal som er av interesse for landbruksproduksjon. Det er 7 dekar overflatedyrka mark på eiendommen, og 40 dekar produktiv skog. Øvrige areal består av uproduktiv skog og areal over skoggrensa. Størsteparten av arealet er bratt og skredutsatt, og har begrenset avkastningsevne, men en betydelig del av skogarealet kan gjøres mer produktivt gjennom skjøtsel og kultivering. Det er også bygd en felles skogsveg sammen med naboeiendommen gnr/bnr 9/8 der formålet er drift av skogen. Omlag 20 dekar kan klassifiseres som dyrkbart areal i tillegg til det som er overflatedyrka i dag. Eiendommen har et svakt ressursgrunnlag for å drive jordbruksproduksjon.»

I svar fra kommunen (vedlegg 3, av dato: 14.12.2016 med ref: 2015/643-7, Løpnr: 3624/2016, arkivkode: 600. Ang. Høring på søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomter på gnr/bnr 9/17) til en eier av fritidseiendom på Låvan, angående selger Odd Jensens planer for hyttetomter, argumenteres det på samme vis med at grunnlaget for lønnsomt landbruk og drift på 9/17 er svakt. Likevel mener dere at eiendommen er egnet til småskala grønnsaksproduksjon som jo er et av våre hovedmål med ervervet.

På side 4 dokumentet (vedlegg 3) skriver kommunen følgende:

«...Det er gått ut flere tomter, og bygd en rekke fritidsboliger i nærområdet de seinere årene. Jordressursene på Låvan er derfor sterkt redusert og området er blitt mye oppstyket. Omsøkte tomter samles i nærheten av annen fritidsbebyggelse. Fragmenteringseffekten er derfor begrenset. Iflg §9 skal man også ta hensyn til godkjente planer. Arealet er satt til LNF-område der spredt bebyggelse kan tillates. En viktig årsak for at det kan åpnes for spredt bebyggelse er at de generelle landbruksinteressene er begrenset. Dette vil være med på å ivareta områder i andre deler av kommunen som har større samlede jordressurser ved å styre utbygging til områdene som har minst landbruksinteresser.

Selv om arealet er lite drivverdig med dagens produksjonskrav så er det uheldig å ta i bruk dyrka mark til bebyggelse. Det finnes mange ledige tomter til fritidsformål i regulerte felt og det er satt av store areal (ca 5000 da) i kommuneplanens arealdel. Vi har stor etterspørsel etter fritidsboliger i Kvænangen. Fra et jordvernshensyn så er det ønskelig at fritidsbebyggelse skjer etter en helhetlig plan. Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan så er verdien av jordressursene sterkt redusert og sannsynligheten for at arealet kommer i næringsmessig drift er begrenset. Det omsøkte arealet ble også foreslått til fritidsformål i forslag til kommuneplanens arealdel som var på høring i 2015.

Bosettingshensyn kan også vektlegges, men i dette konkrete tilfellet skal parsellen benyttes til fritidsboliger. Hensynet til bosetting er derfor ikke relevant i denne saken.»

Videre skriver kommunen i neste avsnitt: *«...Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan med at det har etablert seg en omfattende fritidsbebyggelse så er det gjerne seint å stoppe denne utviklingen nå, og det kan derfor vurderes om jordvernet skal vike også i denne saken.»*

I dette dokumentet argumenterer kommunen for at bosettingshensyn skal tilsidesettes, mens dere i avslaget argumenterer for det motsatte.

Odd Jensen som selger har kun et bud på eiendommen som er godtatt, nemlig vårt. Vi mener at 3.parts interesse ikke bør danne beslutningsgrunnlag i denne saken da det ikke er et reelt alternativ at vedkommende får kjøpe eiendommen.

Jeg har forstått det slik at om salg/konsesjon ikke går igjennom så vil selger gå videre med sine planer om et hyttefelt på eiendommen. Da faller alle muligheter for drift av jorda på 9/17 vekk. Jeg kan ikke se hvordan Kvænangen kommune kan mene at å hindre et salg av 9/17 ved å pålegge

boplikt vil føre til at det faktisk blir bosetting på eiendommen. Selger har gitt signaler om at han vil sende inn en egen redegjørelse for saken i forbindelse med denne anken.

Fast bosetting på Låvan er etter vår mening mot naturlig utvikling, og det undres om hvilken motivasjon det er for kommunen å påtvinge boplikt på en eiendom av denne forfatningen og med denne plasseringen.

1 og 2: Fremtidige generasjoner behov og Landbruksnæringen:

Vårt ønske er å benytte dyrkbar mark på eiendommen til grønnsaksproduksjon. Fortrinnsvis potet, men også jordbær, gulrøtter, neper og andre hardføre grønnsakssorter kan være aktuelt. Økologisk jordbruk i slik småskala vil holde jorda ved like. Skulle større gårdsbruk i nærheten komme i drift igjen og få bruk for et lite areal tilleggsmark, vil jord som har vært skjøttet være lettere å starte forproduksjon på, enn jord som har ligget brakk.

Skogen er tenkt til vedproduksjon for eget bruk og evt. Salg av ved/vedteig til andre interesserte. Ved uttak av Lauvskog, kan det være aktuelt å beplante med bartrær som senere generasjoner kan benytte seg av. Vi er også åpne for samarbeid i skogsdriften med andre grunneiere i området.

3: Behovet for utlyggingsgrunn

I kommuneplanens arealdel som ligger til høring med frist 1. Desember 2017 er dyrkbar mark på eiendom 9/17 foreslått omregulert til fritidsbebyggelse. Dersom det er kommunens ønske at areal skal frigjøres til fritidsbebyggelse så ville vi, i en situasjon som grunneiere, ikke være fremmed for å utvikle eiendommen for dette formålet, selv om dette ikke er vårt primære ønske. Vi har imidlertid forståelse for at Kvænangen kommune er en attraktiv kommune for fritidsboliger og at behov for flere tomter kan melde seg. Vi er enige med kommunen, i at det vil være bedre å fortsette etablering av hyttetomter i områder der fritidsbebyggelse allerede dominerer. Heller enn å åpne for dette i nye områder.

Derfor synes vi det er underlig at kommunen går inn for dette i Arealplan, mens det avslås en konsesjon på samme eiendom fordi det ønskes fast bosetting.

4: Hensynet til miljøet, almene naturverninteresser og friluftinteresser

For at Kvænangen kommune fortsatt skal forbli en attraktiv kommune for fritidsbebyggelse som det er fremhevet i Planbeskrivelsen for arealplanen, bør områder som allerede er etablert som fritidsbebyggelse behandles som dette.

Miljøvernmessig vil sparsommelig trafikk til fritidseiendom være mere miljøvennlig enn den trafikk fast bosetting på et så avsidesliggende sted vil medføre. Både fra beboer, evt. skolebuss, tjenestebiler og renovasjonskjøretøy.

Oppsummering:

Vi mener følgende punkter taler sterk i mot boplikt på eiendommen:

- Dårlig forfatning på bygninger på eiendom. Per i dag ubeboelig på vinterstid
- Ingen andre fastboende i området
- Våningshuset ligger i et riskoområde for ras som ikke er utredet.
- Store deler av eiendommen er foreslått omregulert til fritidsformål
- Alternativet til at vi får kjøpe eiendommen, er utvikling av minimum 4. Hyttetomter.
- Vi ønsker å få til drift av dyrkbar jord til grønnsaksproduksjon.
- Inntektsgrunnlaget på eiendommens tilhørende skog er lavt.
- Det vil kreve betydelige investeringer i bygningsmasse for i det hele tatt å gjøre eiendommen beboelig. Noe som ville være økonomisk uansvarlig.
- Vei ut til området er skredutsatt og siste 200 meter vei er privat vei uten tilstrekkelig brøyting for fremkomst av utrykningsbiler i nødsituasjoner.
- Å kreve bosetting på eiendommen vil medføre en del forpliktelser for kommunen som i et samfunnsøkonomisk perspektiv er kostbare for å få bosetting på en enslig husstand, langt utenom andre bosetninger i kommunen.
- Barn bosatt på eiendommen har krav på skolebuss

- Brøyting av vei til eiendommen tilstrekkelig til at utrykningskjøretøy har fremkommelighet
- Renovasjon
- Hjemmetjenester når beboer kan få behov for dette.

Ber med dette om en ny vurdering av vår konsesjonssøknad og at denne blir innvilget.


Bård Anders Hagen og Liv Karin Søvik Johnsen

Vedlegg:

- 1: Avslag på konsesjonssøknad
- 2: Selgers søknad om dispensasjon fra arealplan for fradeling av hyttetomter med kart og vedlegg
- 3: Svar fra kommunen på spørsmål om disp. Søknad
- 4: Kjøpekontrakt med vedlegg
- 5: Sider fra arealplan (med vedlegg) som er henvist til i klagen
- 6: Sakspapirer ang. Salg av naboeiendom 9/20

Da det er uklart om klagen skal sendes til saksbehandler i Kvæningen kommune eller Fylkesmann (det står begge deler i avslaget) er det sendt like eksemplarer til både Kvæningen kommune og Fylkesmannen i Troms.

Kopier til:

Selger
Eiendomsmegler Vidar Myklevoll



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Vedlegg 1

Bård Anders Hagen
Blokkebærveien 65
9514 ALTA

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/643-13	2396/2017	600	04.10.2017

Søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 9/17- Låvan - Bård Anders Hagen

Teknisk utvalg behandlet søknad om konsesjon til erverv av gnr/bnr 9/17 i møtet 14.09.2017.
Utskrift av møteboka følger.

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Troms. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
77778845

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Kopi til:
Megler, Vidar Myklevoll e-post
Odd Jensen e-post



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
50/17	Teknisk utvalg	14.09.2017

Søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 9/17- Låvan - Bård Anders Hagen

Henvisning til lovverk:
Konsesjonsloven § §1,2 og 11

Vedlegg

- 1 E-post med tilleggsopplysninger fra Bård Anders Hagen
- 2 E-post med tilleggsopplysninger fra Odd Jensen 22.08.2017
- 3 Konsesjonssøknad

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 14.09.2017

Behandling:

Administrasjonssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 avslås konsesjonssøknad fra Bård Anders Hagen for å kjøpe eiendom gnr/bnr 9/17. Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at det søkes om å benytte eiendommen til fritidsformål og dette ivaretar ikke bosettingshensynet i kommunen.

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 avslås konsesjonssøknad fra Bård Anders Hagen for å kjøpe eiendom gnr/bnr 9/17. Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at det søkes om å benytte eiendommen til fritidsformål og dette ivaretar ikke bosettingshensynet i kommunen.

Saksopplysninger

Bård Anders Hagen har søkt om konsesjon for å kjøpe eiendommen gnr/bnr 9/17 som ligger på Låvan. Selger er Odd Kristoffer Jensen. Formålet med ervervet er å benytte eiendommen til fritidsformål. Kjøpesummen er oppgitt til kr 2 225 000,-.

Eiendommen er markert på kartet og arealstatistikk fremgår av tabellen som vises på denne lenka <http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1943&gnr=9&bnr=17>
Oppgitt totalareal er 505 dekar, hvorav 7 er dyrka mark, 40 dekar skog på middels bonitet og 262 dekar skog på lav bonitet og uproduktivt skogareal. Totalt areal er noe større enn det som fremgår av kart og tabell. Eiendomsgrensene er ikke ført inn i matrikkelen oppe i fjellet ovenfor Låvan. Høyereliggende areal kommer derfor ikke frem i kart eller arealstatistikk. Dette gjelder bare areal over tregrensa.

Bygningsmassen på eiendommen fremgår av tabellen:

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Våningshus	56	1949	2	Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Driftsbygning	54	1954	2	Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Naust	15	1945	1	Dårlig

Søknaden behandles etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr 98. Loven har til ”formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser
5. hensynet til bosetting.”

Det er søker og hans/hennes formål med ervervet som danner utgangspunkt for vurderingen av en konsesjonssøknad, enten ervervet gjelder landbrukseiendom eller annen type eiendom. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Det fremgår av konsesjonslovens formålsbestemmelse at hensynet til bosetting skal tilgodeses. Dette er gjentatt og forsterket for landbrukseiendommer. Virkemidlene i konsesjonsloven må brukes i samsvar med lovens formål. Dette innebærer at formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i den aktuelle saken.

Etter § 11 har kommunen anledning til å sette vilkår for konsesjon. ”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal

fremme.»

Driveplikten som tidligere var fastsatt i konsesjonsloven er flyttet over til jordlovens § 8 hvor det heter at "Jordbruksareal skal drivast. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd..."

Vurdering

Eiendommen er konsesjonspliktig på grunn av totalt areal er større enn 100 dekar. Formålet med ervervet er fritidsformål. Kommunen skal i hovedsak vurdere om formålet med ervervet er ivaretatt sett i lys konsesjonslovens formålsparagraf og de hensyn som er aktuelle i saken. Søknad om konsesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål.

Søker oppgir at det skal dyrkes potet og jordbær på eiendommen og skogen skal nyttes til vedproduksjon til eget bruk. Søker planlegger ikke å bosette seg på eiendommen. Spørsmålet er drøftet med kjøper på telefon, men det syntes å være et lite realistisk alternativ. Søker har også en ny fritidsbolig på nabotomten gnr/bnr 9/102.

Eiendommen har stort totalt areal, men små produktive areal som er av interesse for landbruksproduksjon. Det er 7 dekar overflatedyrka mark på eiendommen, og 40 dekar produktiv skog. Øvrige areal består av uproduktiv skog og areal over skoggrensa. Størsteparten av arealet er bratt og skredutsatt, og har begrenset avkastningsevne, men en betydelig del av skogarealet kan gjøres mer produktivt gjennom skjøtsel og kultivering. Det er også bygd en felles skogsveg sammen med naboeiendommen gnr/bnr 9/8 der formålet er drift av skogen. Omlag 20 dekar kan klassifiseres som dyrkbart areal i tillegg til det som er overflatedyrka i dag. Eiendommen har et svakt ressursgrunnlag for å drive jordbruksproduksjon. Lokalklimaet er godt, da eiendommen er sydvendt og har gode solforhold. Det er en rekke større og mindre landbrukseiendommer innenfor rimelig avstand, men disse er ikke i selvstendig drift. Vi må til Langfjordbotn eller Burfjorddalen for å finne eiendommer med husdyrproduksjon. Med slike avstander så er det ikke rasjonelt å høste et relativt tungdrevet areal helt ute på Låvan, og det er lite aktuelt som tilleggsareal. Arealet har ikke vært høstet de seinere åra. Deler av arealet har derfor begynt å gro til med lauvskog. Vi må likevel vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet. Da kan også mindre jordbruksareal være av stor verdi. Småbruk er også svært attraktive til boligformål med jordbruksproduksjon til eget bruk og hobbyproduksjon.

Eiendommen stor boverdi. Bolighuset er riktig nok av eldre dato, og trenger en opprustning. Eiendommen er tilgjengelig med bilveg. Videre så har den strandlinje med naust.

Rundskriv M 2/2009 sier at Konsesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt. Myndighetene skal da foreta en vurdering av om det er påkrevd å sette vilkår om boplikt og vurdere om plikten skal være personlig eller ikke. Vilkåret skal vurderes ut i fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap. Det er ikke nødvendig at samtlige hensyn gjør seg gjeldende. Bosettingshensynet alene kan være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt. Ønsket om å styrke bosettingen kan bare ivaretas dersom det er grunn til å tro at andre som ikke allerede bor i området vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der. Kommunen har fått opplyst at det var interessenter som ønsket å kjøpe eiendommen for å bo der, og drive med jord- og skogbruksproduksjon.

Innenfor nærmeste familie er overtakelse av landbrukseiendom konsesjonsfritt. Ved erverv av bebyggd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog følger det automatisk 5 års boplikt etter loven. Som bebyggd eiendom regnes i denne sammenheng eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Ved salg av konsesjonspliktig eiendom utenfor familien så er det ikke lovpålagt boplikt, men boplikten kan fastsettes som et vilkår for å gi konsesjon i hvert enkelt tilfelle basert på en individuell vurdering. Kommunen kan i slike saker sette vilkår om boplikt uavhengig av arealgrensene som gjelder omsetning innenfor familien.

Selger og kjøper viser til konsesjonssøknaden som ble behandlet på naboeiendommen gnr/bnr 9/20 i 2016. Den ble til slutt innvilget til fritidsformål. Årsaken var en feil fra kommunen sin side. På grunn av feil lovtolkning så hadde kommunen gitt villedende opplysninger til kjøper og selger i denne saken. På forespørsel i forkant av salget ble det sagt at det ikke hvilte boplikt på denne eiendommen ved salg, da den er mindre enn arealgrensene som utløser boplikt i forbindelse med overtakelser innenfor familien (25 dekar jordbruksareal og 500 dekar produktivt skogareal). Dette er ikke riktig, og kommunen har anledning til å sette vilkår om boplikt på slike eiendommer også. En erkjent feil som er gjort i fortiden kan ikke legge presedens for alle framtidige saker.

Rundskriv M-2/2009 sier at bosettingshensynet er et forhold det skal legges særlig vekt på. Videre heter det: *«Dette innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Konsesjonsmyndighetene kan treffe avgjørelser som tar sikte på å øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen. Med bosetting mener en både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen.»*

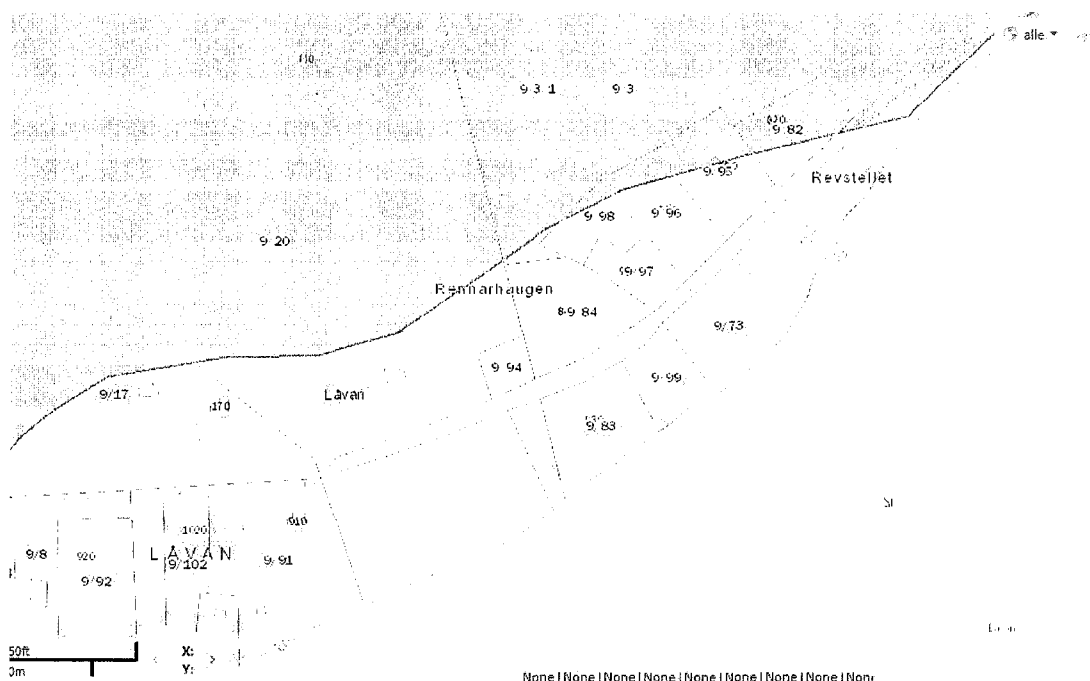
Kvæningen har utfordring med nedgang i folketallet, og det bør legges til rette for økt bosetting. Fastsetting av boplikt på konsesjonspliktig eiendom kan bidra til å opprettholde bosetting. Bosettingshensynet bør derfor tillegges stor vekt i konsesjonssaker. Primært så ønsker ikke Kvæningen kommune at landbruks- eller boligeiendommer selges til fritidsformål da dette kan uthule bomiljø og medvirker til økt prispress, og dermed fare for at de som ønsker å overta slik eiendom for å bo og drive landbruk ikke kan konkurrere på pris. Det er derfor uheldig at eiendommen nå selges til fritidsformål.

Bosettingshensynet kan også oppfylles med at det gis upersonlig boplikt på eiendommen. Dette innebærer at det gis konsesjon med vilkår om at huset må leies ut til fastboende. Upersonlig boplikt kan være evigvarende kreves normalt for lenger tidsrom enn fem år. Det må også vurderes om dette blir aktuelt da huset bør renoveres, og om en større oppussing det vil forsvares av en pris som leiemarkedet kan etterleve. Videre vil de fleste som ønsker å bosette seg på en slik plass å eie hus og hage selv. Eventuell boplikt bør derfor være personlig. Dette må også vurderes i lys av en helhetlig ressursforvaltning som beskrives nærmere seinere i saksutredningen.

Siden det søkes konsesjon til fritidsformål så skal ikke saken vurderes etter konsesjonslovens § 9 om erverv til landbruksformål. Hensyn til pris, driftsmessig løsning, søkers egnethet mm. vurderes ikke nærmere. Siden det er snakk om en landbrukseiendom så vil hensynet til landbruksinteressene likevel gjøre seg gjeldende i saken. Eiendommen skal vedlikeholdes, driftes og utvikles i tråd med jordlov, skogbrukslov og øvrig lovverk. Også av hensyn til helhetlig ressursforvaltning så er det ønskelig at eiere bor på plassen. I rundskrivet heter det at

«Departementet antar at en eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der.» Det er derfor ønskelig at eier bor på eiendommen.

Det er også forhold som taler for at det bør innvilges konsesjon selv om søker ikke skal bosette seg på eiendommen. Det er ingen fastboende på Låvan i dag, og det er regulert ett hyttefelt og en rekke fraskilte tomter til fritidsformål like ved omsøkt eiendom. Derfor vil saken ikke bidra til uthuling av bomiljø. Veggen ut til Låvan går langs ei skredfarlig fjellside, og det har hendt ved flere anledninger at vegen har vært stengt pga snøskred. Det er likevel lite sannsynlig at det er skredfare mot selve bolighuset da det ligger utenfor skredsonen i NGI sitt aktsomhetskart. Dagens eier har hatt fagkyndige skredvurderinger i forbindelse med planer om å fradele hyttetomter. Også disse vurderingene «friskmelder» området ved bolighuset for snø- og steinskred.



Dersom kommunen ikke ønsker at eiendommen skal overtas til fritidsformål så bør det nektes konsesjon. Kommunen kan også innvilge konsesjon med vilkår om boplikt. Da må det settes en frist der kjøper gir bindende tilbakemelding om vilkåret kan godtas. Det vises likevel til at administrasjonen har drøftet dette alternativet med kjøper på telefon, og det vil trolig ikke aksepteres.

Kommunen kan utvise politisk skjønn ved vektlegging av bosettingshensynet i konsesjonsaker. De politiske føringene fra politisk hold i Kvæningen er at det ønskes en streng praksis i forhold til å kreve boplikt ved kjøp av eiendom. Kvæningen kommune er også i gang med å utarbeide lokale retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven. I forslaget som var på høring og offentlig ettersyn på forsommeren i år så var man tydelig på at det skal føres en streng praktisering av boplikt på landbrukseiendommer med bolighus som ligger tilgjengelig fra bilveg.

Oppsummering:

Eiendommen har relativt liten landbruksmessig verdi, men den har stor boverdi. Det er også store utmarksareal tilknyttet eiendommen, men bare deler av disse er produktive og tilgjengelig for drift. Det er likevel gjort investeringer i skogsveg, og ved skjøtsel og videre investeringer i skogen så vil den ha en avkastningsevne som er større enn husbehov. For en best mulig ressursforvaltning er det ønskelig med lokal eierskap til utmarksressursene. Eiendommen ligger i et område som i hovedsak benyttes til fritidsformål og adkomstveien er skredfarlig, og det taler for å innvilge søknaden.

Kommunen har anledning til å pålegge boplikt som vilkår for konsesjon til å overta eiendommen. Eiendommen søkes brukt til fritidsformål, og dermed blir bosettingshensynet ikke ivaretatt. Kvæningen har store utfordringer med nedgang i folketallet. Vi er en attraktiv fritidskommune, og mange bolighus benyttes til fritidsformål og stadig mer av arealressursene har eierskap utenfor kommunen. Dette er en uønsket utvikling. Søknaden bør derfor avslås.

Vedlegg 2

Kvænanen kommune

2 sider

9161 Burfjord

Åsgårdstrand den 18 mai 2016

SØKNAD OM FRADELING 4 TOMTER PÅ MIN EIENDOM 9/17 LÅVAN.

Det vises til ny kommunedelplan - omfattet blant annet hytteområder. Herunder eiendommen 9/17 tatt med til vurdering - det forutsatte geoteknisk utredning mot snøras og steinsprang. - Vedlagte skriv fra Multiconsult bekrefter at hyttefeltet tilfredsstillende sikkerhetskravet S2 (1/1000 i hht TEC 10.

Det aktuelle hyttefeltet er rimelig godt definert/regulert med henblikk veier, el og VVS. Veien er forlengst anlagt, herunder med henblikk på trygg båthavn i Bukta.

El-tilførsel fra Alta kraftlag er tilstrekkelig dimensjonert!

Vanntilførsel er i varetatt - om nødvendig hentes vann fra nærliggende bekker på 9/8 og 9/18, og viser til avtale med grunneierne.

Avløp forutsettes koplet til septik, og spillvann til havet (eksisterende ledning over 9/102). Spillvannet egner seg ikke å magasineres på området, delvis som følge av lite fall samt utilstrekkelig med morene/ grus på området.

Nabovarsel ble sendt på e-post den 06.05 2016. Dessverre viste det seg at enkelte fikk problemer med å printe ut vedlagte situasjonsplanen/reguleringsplanen - datert 06.05.2016. Ble derfor nødt å sende rekommandert den 11.05.2016. Evt merknader blir meddelt snarest etter klagefristens utgang 26 mai 2016. Det ventes ikke negative merknader fra berørte naboer, det gjelder også grunneier for 9/20 (på flyttefot uten PC), Jeg venter skriftlig bekreftelse fra Oddvar Johnsen.

Det fremgår av situasjonsplanen at fjøsen er tatt med som hyttetomt (D). Fjøsen må rives og grunnmuren tilpasset hyttebygg hvis praktisk mulig. Alternativt bygges separat slik som vist på situasjonsplanen. - Til orientering nevnes at fjøsen er i dårlig stand, uten både verdi og funksjon for 9/17!

Det har vært mange hindre under veis, alt fra 2007 da jeg starta prosessen med veien, dette som forutsetning for å realisere hyttebygg på 9/17, 9/8 og 9/74. - Nå gjenstår 9/17.

Ber herved om at min søknad om fradeling blir imøtekommet, og aller helst behandlet i f.skap og kommunestyret i juni d.å. - nok et års utsettelse passer dårlig , og tegner

Med vennlig hilsen

Odd Jensen, NC. Nielsensgt 11, 3179 Åsgårdstrand (odd@iboks.net)

Vedlegg:

Notat fra Multiconsult

Nabovarsel, datert 06.05.2016

situasjonsplan, datert 06.05.2016

Kvittering fra posten, datert 11.05.2016

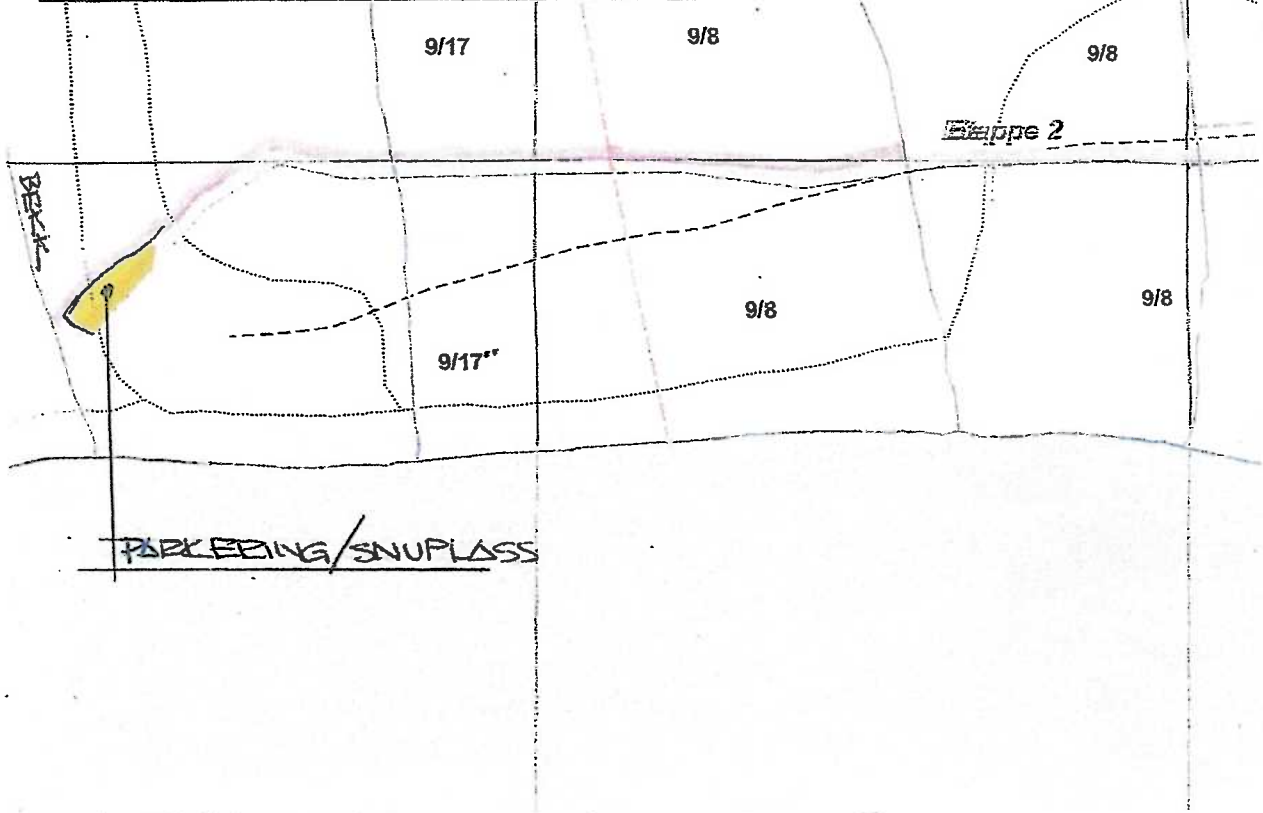
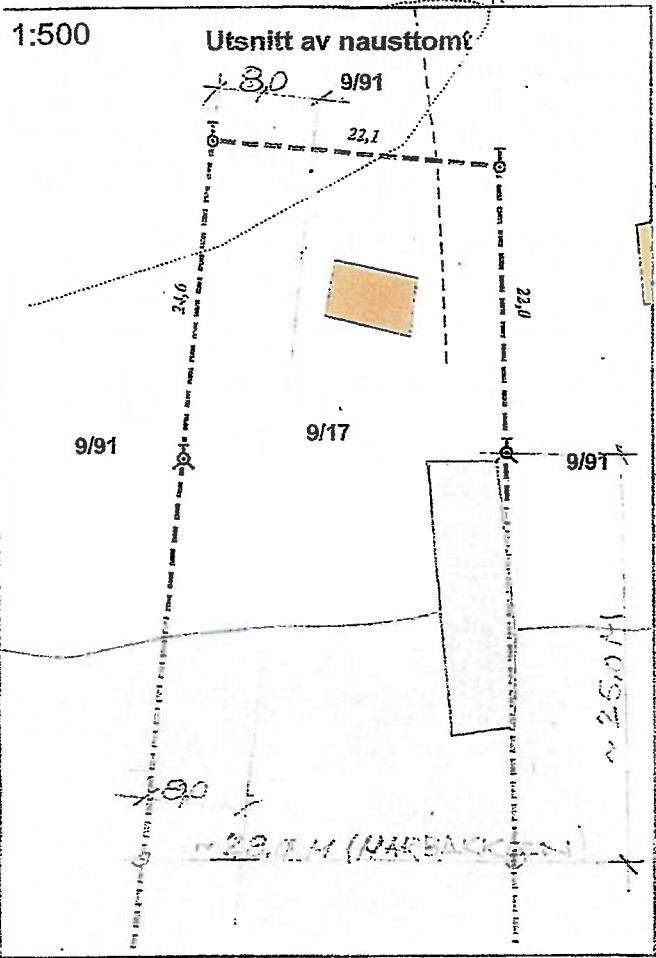
Vannavtale, datert 8 juli 2014



overflatedykta 10da
dyrkbart 16da

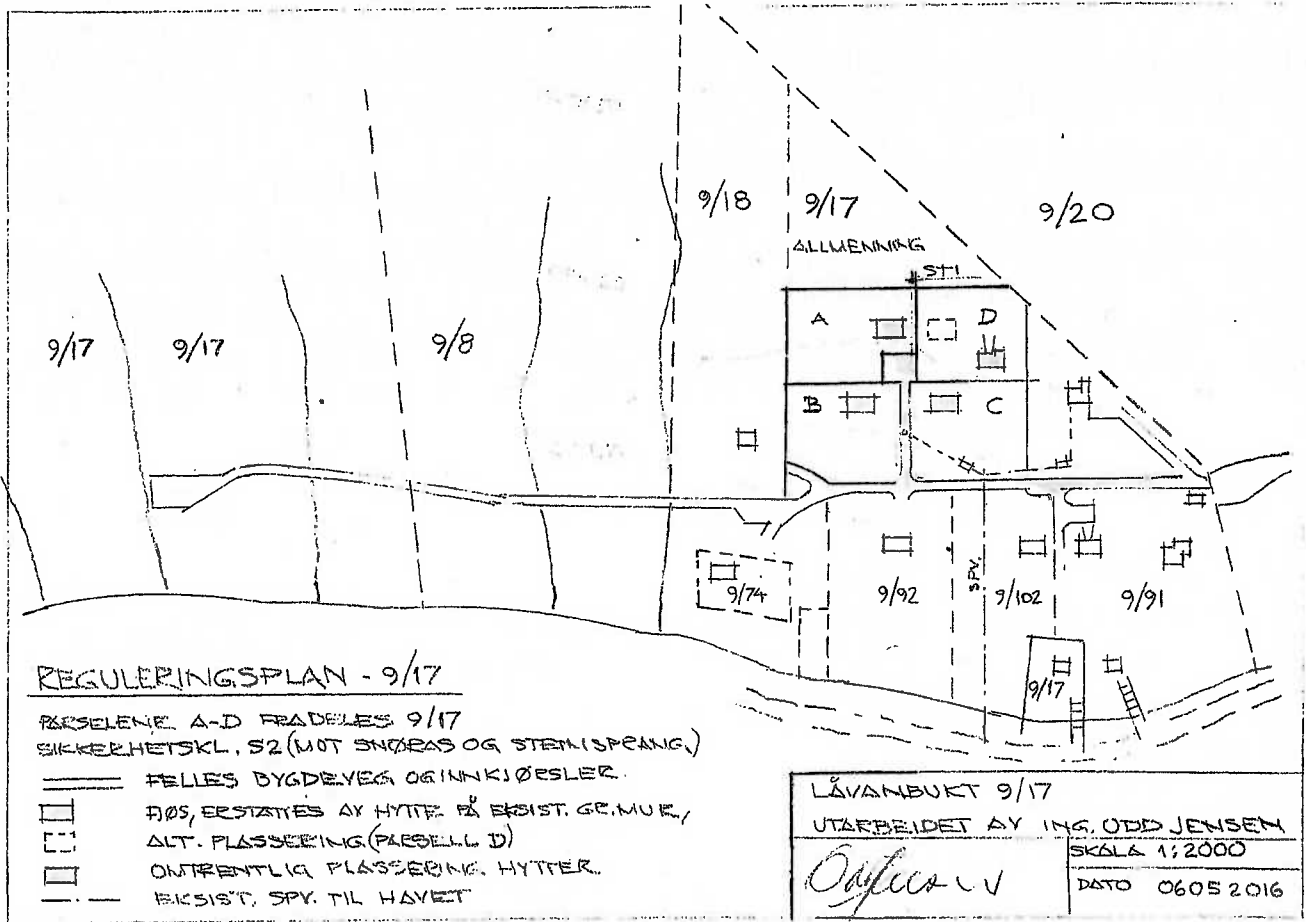
skog ca 100da
Totalt areal 300da

Kopi 2/09 20.



Mvh Bård Andre Hagen
Vinterensett møting:

Fra: "Odd Jensen" <odd@lva.no>
Sendt: 06.05.2016 kl. 22:41:05
Til: "Bård Andre Hagen" <bar@lva.no>





Kvænanen kommune
Næring, utvikling og teknisk



Deres ref:

Vår ref:
2015/643-7Løpenr:
3624/2016Arkivkode
600Dato
14.12.2016

Høring på søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomter til fritidsformål på gnr/bnr 9/17- Odd Jensen

Kvænanen kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av 4 tomter til fritidsformål på eiendom gnr/bnr 9/17. Eiendommen ligger på Låvan som ligger om lag 5 km fra Alteidet. Omsøkte tomter er markert i kart og vist med blått omriss på flybildet. Det er også laga en plan med tomteinndeling som er vedlagt.

Gnr/bnr: 9/17Søker: Odd JensenErverver: Ikke oppgittStørrelse: 4 stk. a ca. 2000 m². Totalt 8000 m².Marks lag/arealtype: Overflatedyrka mark ute av drift og en liten fjøsbygning.Formål: Fritidsboliger

Postadresse:
Rådhuset
9161 BURFIORD
E-post: post@kvanangen.kommunc.no

Besøksadresse:
Rådhuset
www.kvanangen.kommunc.no

Telefon:
Telefaks:

Organisasjonsnr: 940331102

Planstatus: I kommuneplanen er området satt av til LNF-A. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates. Denne planbestemmelsen tilfredsstiller ikke plan og bygningslovens krav til byggeområder og klassifiseres som LNFR. Det er derfor nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanen i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2, men dispensasjonspraksisen bør være mer liberal i slike områder.

Om eiendommen:

I følge gårdskart fra Institutt for bioøkonomi har eiendommen et totalareal på 505 dekar, men det mangler eiendomsgrenser i matrikkelen oppe i fjellet, så eiendommen er sannsynligvis noe større enn oppgitt areal. Av dette er 7 da registrert som overflatedyrka jord, 41 da lauvskog på middels bonitet, 262 da lauvskog på lav bonitet og impediment. Eiendommen har våningshus og et lite fjøs.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

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

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.
 - *§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
 - *§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, fest grunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*
- *Lov om eigedomsregistrering (Matrikkeloven) § 6 om krav til oppmåling.*
- *Jordloven § 1 om formål, §9 om omdisponering av dyrka mark og 12 om deling av landbrukseiendom. § 1 sier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.*

§ 9 sier at dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei

omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttas til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- **Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldlover) §§ 8-12**
I § 8 framgår det at offentlige beslutningar som berører naturmangfoldet skal byggjes på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkningar av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastninga økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkningar et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikkar eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurderinger:

Landbruk:

Søknaden behandles etter jordlovens bestemmelser om deling. Vurderingene der er vil være av betydning for vurderingene av dispensasjon fra planformålet som er LNF. Kvævangen kommune behandler slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Omsøkt tomt ligger på dyrka mark. Dyrka mark har et sterkt vern i jordlova, og nasjonal politikk er entydig på at omfanget av omdisponering av dyrka mark skal reduseres av hensyn til langsiktig matvaresikkerhet. En forutsetning for at forbudet i § 9 kommer til anvendelse er imidlertid at det areal som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde. Det skal foretas en samlet vurdering av forholdene.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Eiendommen har lite jordbruksareal i dag og omsøkt deling vil føre til ytterligere reduksjon av driftsgrunnlaget på eiendommen. Omsøkte tomter omfatter i praksis all innmarka på eiendommen, men det vil være noe skog igjen. Eiendommer av denne størrelsen kan ikke påregnes å komme i selvstendig drift under dagens produksjonskrav i jordbruket. Vi må likevel se utover dagens situasjon og vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet.

Den aktuelle teigen med dyrka mark er om lag 10 dekar og fordeler seg over to eiendommer. Arealet er noe tungdrevet, men har god jord og lokalklima, og kunne gitt grunnlag for lønnsom jordbruksproduksjon, gjerne i forbindelse med småskala grønnsaksproduksjon eller som tilleggsareal. Det er en rekke større og mindre landbrukseiendommer innenfor rimelig avstand, men disse er ikke i selvstendig drift. Vi må til Langfjordbotn eller Burfjorddalen for å finne eiendommer med husdyrproduksjon. Med slike avstander så er det ikke rasjonelt å høste et relativt tungdrevet areal helt ute på Låvan. Arealet har ikke vært høstet de seinere åra. Deler av arealet har derfor begynt å gro til med lauvsog. Videre må vi vurdere jordbruksressursene i et

langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet. Da kan også mindre jordbruksareal være av stor verdi. Småbruk er også svært attraktive til boligformål med jordbruksproduksjon til eget bruk og hobbyproduksjon.

Det er gått ut flere tomter, og bygd en rekke fritidsboliger i nærområdet de seinere årene. Jordressursene på Låvan er derfor sterkt redusert og området er blitt mye oppstykket. Omsøkte tomter samles i nærheten av annen fritidsbebyggelse. Fragmenteringseffekten er derfor begrenset. Iflg § 9 skal man også ta hensyn til godkjente planer. Arealet er satt til LNF-område der spredt bebyggelse kan tillates. En viktig årsak for at det kan åpnes for spredt bebyggelse er at de generelle landbruksinteressene i område er begrenset. Dette vil være med på å ivareta områder i andre deler av kommunen som har større samlede jordressurser ved å styre utbygging til områdene som har minst landbruksinteresser.

Selv om arealet er lite drivverdig med dagens produksjonskrav så er det uheldig å ta i bruk dyrka mark til bebyggelse. Det finnes mange ledige tomter til fritidsformål i regulerte felt og det er satt av store areal (ca 5000 da) i kommuneplanens arealdel. Vi har stor etterspørsel etter fritidsboliger i Kvænangen. Fra et jordvern hensyn så er det ønskelig at fritidsbebyggelse skjer etter en helhetlig plan. Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan så er verdien av jordressursene sterkt redusert og sannsynligheten for at arealet kommer i næringsmessig drift er begrenset. Det omsøkte arealet ble også foreslått til fritidsformål i forslag til kommuneplanens arealdel som var på høring i 2015.

Bosettingshensyn kan også vektlegges, men i dette konkrete tilfelle skal parsellen benyttes til fritidsboliger. Hensynet til bosetting er derfor ikke relevant i denne saken.

Kommunen er i tvil om godkjenning av omsøkt fradeling kan godkjennes etter jordlovens § 9 og 12 så lenge det ikke er vedtatt gjennom overordna arealplan. Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan med at det har etablert seg en omfattende fritidsbebyggelse så er det gjerne seint å stoppe denne utviklingen nå, og det kan derfor vurderes om jordvernet skal vike også i denne saken.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. Vi har mye jordbruksareal i tidlige gjengroingsfaser både i umiddelbar nærhet og generelt i Nord-Troms. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Friluftsliv:

Tomta ligger på dyrka mark. Selv om gjengroingsstatusen gjerne medfører at arealet er tilgjengelig for ferdsel så berører ikke tomtene et viktig friluftsområde. Ferdsel i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da det fortsatt vil være en betydelig avstand ned til sjøen og vegen som forsetter ut til eiendommene på utsida går på nedsida av de omsøkte tomtene. Mye av strandsonen på nedsida er i stor grad nedbygd av naust og fritidsboliger og er i liten grad tilgjengelig, men vegen/stien videre utover mot Vassnes er en mye brukt tursti. Den har i flere år vært med i kommunens trimturprogrammer: «langs fjordene i Kvænangen» og «Ut i Nord». Økt bebyggelse kan bidra til privatisering av adkomsten, men dette bør kunne løses med skilting og tilrettelegging.

Reindrift:

Tomta ligger på dyrka mark i nærheten av bebyggelse, og berører ikke reindriftsinteresser direkte, men økt aktivitet kan ha indirekte konsekvenser på omkringliggende områder. Utmarksområdene rundt er produktive og gode beiter, og det er kalvingsområder på Vassneshalvøya. Økt fritidsbebyggelse kan medføre noe økt ferdsel i disse områdene.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for fredakulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkt tomt. Det er flere kulturminner i nærmiljøet. Det nærmeste er ca. 120 meter unna.

Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

I følge NVE sitt skredatlas er store deler av området definert som aktsomhetsområde for steinsnø- jord eller flomskred. Dette er søker klar over, og det er gjennomført en skredfarevurdering av Multiconsult i forkant av søknaden. Rapporten konkluderer med at steinsprang ikke vil berøre tomtene oftere enn hvert 1000 år. Tomtene vil da tilfredsstillende kravet til klasse S2 i Tek-10. Dette innebærer at sikkerheten i forhold til steinskred skal være tilstrekkelig for omsøkt formål. Multiconsult konkluderer også med at terrengformasjonene vil lede snøskred bort fra tomtene, samt at jord og sørpeskred vil følge eksisterende vannveier og kommer ikke inn på tomtene.

Tomtene ligger på marin avsetning i NGU sitt løsmassekart. Terrenget heller med 10-20 %. Marin grense går på om lag 60 meter over havet. Området ligger derfor i risikosone for kvikkleire. I forbindelse med regulering av hyttefelt om lag 250 meter lenger øst (gnr/bnr 9/3) ble det i 2011 foretatt en vurdering av grunnforholdene i regi av Multiconsult. De konkluderte med at det var fast morene som dominerer løsmassene og mindre tiltak på land ikke ville påvirke stabilitetsforholdene. Denne rapporten gir en indikasjon på grunnforholdene på stedet, og er trolig overførbar til denne saken. Sannsynligvis vil det ikke være stor fare ved å bygge fritidsboliger her så lenge det ikke medfører store masseforflytninger.

Vann og avløp:

Det er planlagt privat brønn og septikktank med utslipp av spillvann i sjø. Forholdene på stedet tilsier at dette vil være mulig, og det er inngått avtale med naboeiendom om tilgang til vann.

Avkjørsel/adkommst:

Det er tenkt etablering av ny avkjørsel fra privat veg. Det er inngått avtale med naboeiendommene som er tilslutta denne vegen. Dette innebærer en utvidet bruk av avkjørsel fra kommunal veg, men det er i utgangspunktet uproblematisk. Den kommunale vegen ut til Låvan går i et skredfarlig område, og blir i perioder stengt ved stor snøskredfare.

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Eier av gnr/bnr 9/92 Morten Pedersen ber om tilleggsmateriale og viser til at tegningen som er levert ikke er en fullverdig reguleringsplan. Kommunen anser heller ikke tegningen som en reguleringsplan da den ikke bygger på nødvendig prosess og har flere mangler i forhold til det som kreves av en reguleringsplan.

Søker ønsker å fremme saken som en dispensasjonssøknad. Reguleringsplanen er å regne som et kart med tomteinndeling til en dispensasjonssøknad.

Oppsummering:

Omsøkt tomt er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- og friluftsområde der det kan tillates spredt boligbygging, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2, men i disse områdene så er dispensasjonspraksisen liberal.

Etterspørselen etter fritidsboliger i Kvæningen er stor. Med tanke på at det har vært en omfattende utvikling av fritidsbebyggelse på Låvan de seinere årene, så er det et område som gjerne kan fortettes. Saken er av en slik karakter og omfang at den bør behandles gjennom en fullstendig planprosess, men arbeidet med kommuneplanen sin arealdel tar tid.

Det er nødvendig med omdisponering av dyrka mark deling av eiendom etter jordlovens §§ 9 og 12. Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan så er verdien av jordressursene sterkt redusert og sannsynligheten for at arealet kommer i næringsmessig drift er begrenset.

Det knytter seg en viss usikkerhet til grunnforholdene. Her bør søker komme med ytterligere dokumentasjon på at det er trygt å bygge her.

Høringsfristen settes til 19. januar 2017. Merknader sendes skriftlig til:

Kvæningen kommune

Gargú 8

9161 Burfjord

Eller på e-post til: post@kvanangen.kommune.no

Med hilsen

Åsmund Austarheim

Konsulent

Direkte innvalg: 77778845

e-post: asmund.austarheim@kvanangen.kommune.no

Vedlegg

1 00027H.pdf

2 Søknad om deling av eiendom 9/17

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur

Også sendt til:

Odd Jensen

Fylkesmannen i Troms

Troms Fylkeskommune

Sametinget

Norges Vassdrags og energidirektorat

Silvetnjarga Reinbeitedistrikt v/johannes Daniel A. Gaup

Morten Pedersen

KJØPEKONTRAKT FOR LANDBRUKSEIENDOM

Oppdrag: 80217121
Formidling: 80217085

Mellom: Odd Jensen fnr **190936**
Adresse: N C Nielsens gate 11 tel (m:) 95 40 23 88
3179 Åsgårdstrand

heretter kalt **selger**, og

Bård Anders Hagen fnr **060981**
Liv Karin Søvik Johnsen fnr **040479**
Adresse: Blokkebærveien 65 tel (m:) 95 73 35 80
9514 Alta

heretter kalt **kjøper**,

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1. SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger forplikter seg herved til å overdra til kjøper sin eiendom:

Låvan, 9161 BURFJORD, gnr. 9, bnr. 17 i Kvæningen kommune,

for en kjøpesum stor: Kr 2225000,- kroner ****tomillionertohundretjuefemtusen00/100

heretter kalt kjøpesummen som gjøres opp kontant innen overtagelse jfr. pkt 3 og 8.

Eiendommen består av Våningshus og driftsbygning


2. OMKOSTNINGER

I tillegg til kjøpesummen må kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret.


2.1 Dokumentavgift på skjøte til Staten (2,5%):	kr	55620,-
2.2 Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten:	kr	525,-
2.3 Tinglysingsgebyr for pantedokument	kr	525,-
2.4 Attestgebyr for pantedokument	kr	172,-
Til sammen	kr	<u>56842,-</u>

Tinglysingsgebyret beløper seg til kr 525,- for hvert pantedokument kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i ovenstående avgifter/gebyrer.

I tillegg betaler kjøper konsesjonsgebyr som faktureres direkte til kjøper fra landbruksmyndighetene, og som han forplikter seg til å betale innen forfall.



selger



kjøper
Lusj

3. OPPGJØR

Alle innbetalinger skjer til DNB Eiendom AS , heretter kalt megler, klientkonto nr. 5005.05.92534. Innbetales med KID 28021712120017.

Oppgjøret foretas av DNB Meglerservice AS, 0021 Oslo, fax nr 22 00 88 66. Alle opplysninger og dokumenter vedrørende handelen vil bli oversendt til Meglerservice. Kopi av alle innbetalinger skal fakses til Meglerservice slik at overtagelsen ikke blir forsinket/utsatt. Dette endrer ikke meglers ansvar overfor kjøper og selger i henhold til lov om eiendomsmegling av 29. juni 2007 nr. 73.

Overtagelse og tinglysning av skjøte kan ikke finne sted før kjøper har innbetalt kjøpesum og omkostninger og konsesjon er innvilget, dersom det er avtalt at selger har risikoen for eventuell konsesjon.

Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet /valutert på meglers klientkonto.

Ved forsinket betaling kan selger kreve at kjøper betaler den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Selger kan også kreve forsinkelsesrenter for mottatt beløp som ikke kan disponeres til fordel for selger. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt 1 og 8.

Før oppgjør med selger finner sted, forplikter selger seg til å returnere oppgjørsinstruks i utfylt og undertegnet stand til megler, fax nr 22 00 88 66.

Partene er innforstått med at alle formaliteter må være i orden før oppgjør kan utbetales til selger. I dette ligger blant annet at eiendommen må være overtatt og at skjøte til kjøper er mottatt i tinglyst stand av megler. Overtagelsesprotokoll i undertegnet stand skal sendes megler snarest mulig etter overtagelsen.

Meglens vederlag og utlegg betales av selger og forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. Megler gis rett til å få dekket sitt krav i innbetalt kjøpesum som disponeres av selger

Renter av inntående beløp utbetales dersom rentebeløpet overstiger et halvt rettsgebyr jf Eiendomsmeglingslovens forskrift § 3-10.

Selger har rett til å heve kontrakten og dekke sitt tap av innbetalt beløp dersom kjøper vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt. Utbetaling fra meglers klientkonto kan først skje ved skriftlig samtykke fra både selger og kjøper eller ved fremleggelse av rettskraftig avgjørelse.

Fordeling av eiendommens eventuelle driftsutgifter og inntekter (pro & contra) foretas direkte mellom partene pr. overtagelse.

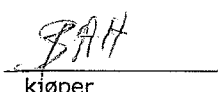
4. HEFTELSER

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen.

Følgende tinglyste bestemmelser vil følge eiendommen (tinglyst dato, dagboksnummer og tekst fra grunnboken):

- 08.01.1934 904728 Bestemmelse om beiterett
- 05.02.1934 900073 Bestemmelse om beiterett
- 16.03.2005 3842 Jordskifte
- 16.03.2005 3842 Jordskifte – bestemmelse om veg
- 09.01.2009 14401 Bestemmelse om veg
- 09.01.2009 14401 Bestemmelse om veg
- 23.05.2011 149704 Jordskifte


selger


kjøper
LKSJ

Heftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved DNB Meglerservice AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som kjøper ikke skal overta.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger og konsesjon er innvilget.

Ved kontraktens underskrift utsteder selger en sikringsobligasjon, dvs et pantedokument i fast eiendom med urådighetspåtegnning som lyder på hele kjøpesummen. Pantedokumentet tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet, og tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av DNB Meglerservice AS. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres DNB Meglerservice AS i undertegnet og bevitnet stand, klar for tinglysing.

6. TILBEHØR

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen hvis ikke annet fremkommer av salgsvilkårene/salgsoppgaven. Videre medfølger driftsplaner, redskap og utstyr som enten er fast montert eller særskilt tilpasset eiendommen. Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

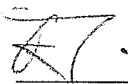
7. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

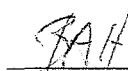
Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhl § 3-9, og overtas med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger.

Kjøper er oppfordret til og har hatt anledning til å foreta alle undersøkelser med hensyn til eiendommens beskaffenhet og tilstand.

Eiendommen har dermed bare mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsoppgave eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selger.


selger


kjøper
LKSJ

8. OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper senest 30 dager etter at konsesjon er innvilget. Eiendommen overtas med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og mottar eventuelle inntekter.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar ikke kjøper til fastsatt tid, og årsaken ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overta bruken av eiendommen.

Partene møtes kl 1200 på overtagelsesdagen for å gjennomføre overtagelsen. Ved overtagelsen skal våningshuset av selger leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art. Øvrig bebyggelse og eiendommen for øvrig overleveres uten ytterligere rydding eller rengjøring og for øvrig som beskrevet i salgsoppgave. Kjøper skal straks meddele selger dersom han ikke finner eiendommen i avtalt stand. I motsatt fall anses dette forhold for godtatt.

9. FORSIKRING

Eiendommen med bygninger og eventuell skog er av selgerfullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtagelsen. Skulle det før overtagelsen oppstå forsikringskade, forplikter selger seg til å transportere sitt erstatningskrav til kjøper forutsatt at kjøper gjør opp i samsvar med denne kontrakt.

10. KONSESJON

Kjøper er kjent med at eiendommen er konsesjonspliktig og forplikter seg til straks å søke konsesjon for ervervet. Hvis ikke konsesjon oppnås på denne kontrakts vilkår, + annulleres den. Partene bærer selv sine egne omkostninger. Kjøper skal da ha tilbakebetalt eventuell innbetalt del av kjøpesummen med tillegg av godskrevne renter på klientkonto

11. BILAG


Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter:


- Utskrift av grunnboken datert 08.08.2017
- Viktig informasjon til kjøper og selger

12. BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har blitt forelagt tilbud om å kjøpe boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikringen er en rettshjelpsforsikring knyttet til kjøpet av denne boligen. Forsikringen innebærer at kjøper vil motta juridisk bistand ved feil eller mangel. Se salgsoppgaven og forsikringsvilkårene for priser og ytterligere informasjon.

- Jeg ønsker boligkjøperforsikring
 Jeg ønsker ikke boligkjøperforsikring


selger


kjøper
(KES)

13. SPESIELLE FORHOLD

Partene er gjort oppmerksomme på at DnB Eiendom kun bistår med kjøpekontrakt og riktig oppgjør iht. kontrakten. Megler har følgelig ikke besiktiget eiendommen.
Evt. tvister mellom partene utenom selve oppjøret er megler uvedkommende.

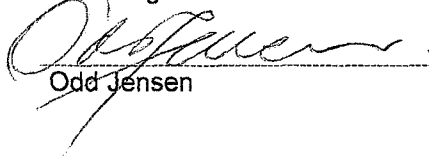
Vedlagt er følgende dokumenter

- Vedlegg til kjøpe/salgsavtale datert 8/8-2017
- Vedlegg til kjøpekontrakt datert 8/8-2017

Denne kontrakt er utferdiget i 4 - fire - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og to beror hos megler, DNB Eiendom AS.

ALTA, 08.08.2017


Som selger:

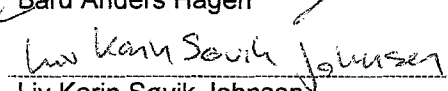


Odd Jensen

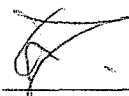
ALTA, 08.08.2017

Som kjøper:




Bård Anders Hagen


Liv Karin Søvik Johnsen



selger



kjøper

VEDLEGG TIL KJØPEKONTRAKT

Eier:	Odd Jensen
Eiendommens adresse:	Låvan, 9161 BURFJORD
gnr. 9, bnr. 17 i Kvæningen kommune	
Festet tomt / Eiet tomt (stryk det som ikke passer)	

Grunnboksutskrift datert: <u>8-17</u> er fremlagt	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nei	Fremlagt av: <u>Møglu</u>
Tilliggende rettigheter:			

Tegninger av bebyggelsen er fremlagt	<u>Nei</u>		
Boligareal: <u>112</u> kvm + bod ca. <u>10 m²</u>			
Byggeår: <u>1949</u>			
Regulering er fremlagt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Fremlagt av: _____
Målebrev er fremlagt	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	Fremlagt av: _____
Tomten er 504765 kvm iht målebrevet/tomten er ikke oppmålt (stryk det som ikke passer)			
Tilknyttet kommunalt vann/kloakk:	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Selgers bygningstekniske beskrivelse av eiendommen:			

Ligningstakst: kr	År:
Festeavgift: <u>/</u>	
Kommunale avgifter:	
Opplysningen fremkommer ved:	<input type="checkbox"/> Fremlagt kvittering
	<input type="checkbox"/> Opplysninger fra kemneren
	<input type="checkbox"/> Annet

Selgers botid: Siden 2008	Selgers eiertid: 9 år
Selger har selv avklart evt. skattemessige spørsmål ved avhendelsen.	
Eiendommen er fullverdiforsikret i: DNB	
Ervervet er konsesjonspliktig:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Eiendomsmegleren i DNB Eiendom As har ikke besiktiget eiendommen, da avtale om handel ble inngått før megleren ble kontaktet.

Kjøper har besiktiget eiendommen.

Opplysningene er basert på informasjon fra selgeren, og megler har ikke funnet grunn til å undersøke disse nærmere.


Opplysningene bekreftes mottatt den:

8/8-17

ALTA, 08.08.2017

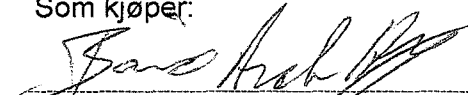
ALTA, 08.08.2017

Som selger:

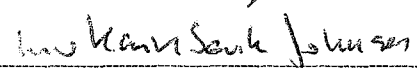


Odd Jensen

Som kjøper:



Bård Anders Hagen



Liv Karin Søvik Johnsen

Saksbehandler: Vidar Myklevoll

Oppdrag: 80217121

Formidling: 80217085

Vedlegg 5

BFR 10 – Fritidsbebyggelse (1120)

Forslag 1:

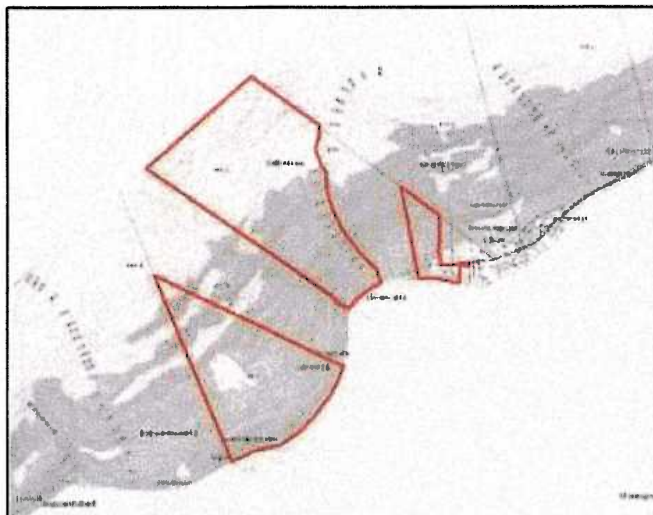
Beliggenhet: Låvan. GBR 9/8 og 9/24

Forslagsstiller: Lena M. Holm og Arnt-Roger Holm

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Dagens Formål: LNF og LNF-B

Arealstørrelse: 19,5 daa avsatt sammen med forslag på GBR 9/17.



Figur 5: Foreslått areal i innspill 1.

Forslag 2:

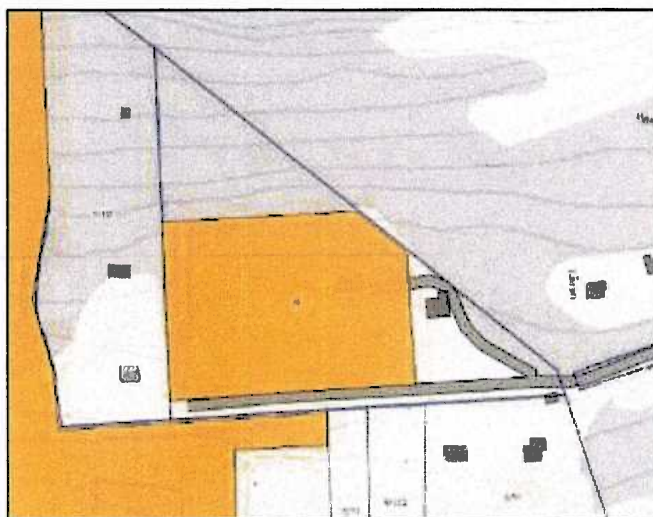
Beliggenhet: Låvan. GBR 9/17.

Forslagsstiller: Odd Jensen

Foreslått formål: Fritidsbebyggelse

Dagens Formål: LNF-A

Arealstørrelse: 9,1 daa foreslått. 19,5 daa avsatt sammen med forslag på GBR 9/8.



Figur 6: Foreslått areal i innspill 2.

Vurdering1:

Samfunnssikkerhet: Planforslaget ligger under MG. Løsmassekartet til NGU viser tynn marin avsetninger og fjellblotninger med en tykkelse på mindre enn 0,5m, men den kan helt lokalt være større. Det må derfor foretas geotekniske vurderinger av området før plan sendes på høring, hvor områdestabilitet skal vurderes.

Planområdet går ned til fjæra og vil berøres av havnivåstigning, springflo og stormflo. Undersøkelse, dokumentasjon på funn og skadeforebyggende tiltak skal vurderes ved utarbeidelse av detaljplan.

Planforslaget ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinskred, jord- og flomskred. Den berøres av aktsomhetsområde for steinsprang. Fare for snø- og steinskred, jord- og flomskred, samt steinsprang må undersøkes før plan sendes på høring, og ev. sikringstiltak må dokumenteres.

Flomfare i elver og bekker i området skal vurderes og dokumentere, samt ev. skadeforebyggende tiltak.

Natur og miljø: Det arealet som foreslås avsatt påvirker ikke INON-områder, selv om forslaget i sin helhet vil berøre slikt areal. Forslaget berører ikke trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte

arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. Naturbase (14.4.2015). Ingen trua eller sårbare arter er registrert innenfor eller i umiddelbar nærhet av området, jf. Artskart (14.4.2015). Vi mener at vårt kunnskapsgrunnlag om naturmangfoldet i området oppfyller kravene til NML § 8.

Føre-var-prinsippet i NML § 9 tillegges mindre vekt i vurderingen av området da en utbygging ikke antas å forringe eller ødelegge leveområder for trua eller sårbare arter og naturtyper.

Den samla belastningen på økosystemene i det arealet som foreslås avsatt til fritidsbebyggelse, jf. NML § 10, ansees for å være lav. Området vil fremstå som en fortetting av eksisterende bebyggelse. Av hensyn til natur og miljø vil fortetting av et eksisterende areal være å foretrekke fremfor mer arealkrevende måter å bygge på.

Eventuelle kostnader for å begrense skade på naturmangfoldet, jamfør NML § 11, samt bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, jamfør NML § 12, er utbyggers ansvar. Forebyggende og avbøtende tiltak med tanke på å redusere negative virkninger en utbygging kan ha på naturmangfoldet i området, jf. NML § 11, vil utredes nærmere gjennom reguleringsplan for arealet.

Landskap: Området fremstår i dag som et areal med en relativt samlet, men allikevel samlet bebyggelse. En liten bygd ved fjellfoten langsmed fjorden. En fortetting av bebyggelsen vil forsterke inntrykket av bebyggelse. Dette antas å ikke nødvendigvis å utgjøre en negativ påvirkning av landskapet, da området fra før fremstår som bebygd.

Kulturminner: Det er ikke registrert kulturminner i området, jf. Askeladden (12.01.2015).

Landbruk:

Arealkvaliteter	Areal (Dekar)	Kommentar/vurdering
Fulldyrka (AR5)	0	
Overflatedyrka (AR5)	1,6	
Innmarksbeite (AR5)	0	
Dyrkbart areal (DMK)	Ca. 12	
Barskog	Ca. 20	Plantefelt, ikke registret i AR5. Jorddekt fastmark middels og lav bonitet. Relativt bratt og tungdrevet.
Lauvskog	420	Mesteparten lav bonitet og impediment. Bratt og tungdrevet.
Annet areal	8	Ikke skogkledd fastmark, veg, strandeng. Det er også store utmarksareal over tregrensa, men de vurderes som lite relevant for utbygging.

Planforslaget berører noe dyrkbar jord, men det er lite aktuelt å dyrke denne jord pga størrelse og arrondering. Øvrige jordbruksareal i nærområdet er små, dårlig arrondert og tungdrevne. Store deler av arealene er skogkledd. Mesteparten er lauvskog på lav bonitet, men det er også planta noe barskog på teigen som ligger lengst inne. Driftsforholdene er tunge pga. bratt terreng.

Reindrift: Reindriftsinteressene er store. Det er viktig beiteareal i de sørvendte liene. Reindriftskartet definerer området både som vår sommer og høstbeite. Planforslaget er av generell karakter og omfatter flere teiger. Konsekvensene kan reduseres betydelig dersom arealet begrenses til et lite areal i tilknytning til eksisterende veg og bebyggelse.

Andre Forhold: Det går en mye brukt tursti utover langs fjorden til Vassnes der det blant annet er en gammel Tysk utkikspost og den samiske offersteinen Simalango.

Vurdering 2:

Samfunnsikkerhet: Planforslaget ligger under MG. Løsmassekartet viser tynn marin avsetninger. Det må derfor foretas geotekniske vurderinger av området før plan sendes på høring, hvor områdestabilitet skal dokumenteres.

Deler av planforslaget berøres av aktsomhetsområde for jord- og flomskred, steinsprang og steinskred. Hele området berøres av aktsomhetsområde for snøskred. Reell skredfare må vurderes og dokumenteres, samt avbøtende tiltak ved utarbeidelse av detaljplan.

Natur og miljø: Området berører ikke trua, sårbare eller utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller utvalgte kulturlandskap, jf. Naturbase (14.4.2015). Ingen trua eller sårbare arter er registrert innenfor eller i umiddelbar nærhet av området, jf. Artskart (14.4.2015). Vi mener at vårt kunnskapsgrunnlag om naturmangfoldet i området oppfyller kravene til NML § 8.

Føre-var-prinsippet i NML § 9 tillegges mindre vekt i vurderingen av området da en utbygging ikke antas å forringe eller ødelegge leveområder for trua eller sårbare arter og naturtyper. Man må imidlertid ved en ev. etablering av næringsbebyggelse eller industri forebygge utslipp av forurensende stoffer til miljøet og tilgrensende vassdrag.

Den samla belastningen på økosystemene i det arealet som foreslås avsatt til fritidsbebyggelse, jf. NML § 10, ansees for å være lav. Området vil fremstå som en fortetting av eksisterende bebyggelse. Av hensyn til natur og miljø vil fortetting av et eksisterende areal være å foretrekke fremfor mer arealkrevende måter å bygge på.

Eventuelle kostnader for å begrense skade på naturmangfoldet, jamfør NML § 11, samt bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, jamfør NML § 12, er utbyggers ansvar. Forebyggende og avbøtende tiltak med tanke på å redusere negative virkninger en utbygging kan ha på naturmangfoldet i området, jf. NML § 11, vil utredes nærmere gjennom reguleringsplan for arealet.

Landskap: Området fremstår i dag som et areal med en relativt samlet, men allikevel samlet bebyggelse. En liten bygd ved fjellfoten langsmed fjorden. En fortetting av bebyggelsen vil forsterke inntrykket av bebyggelse. Dette antas å ikke nødvendigvis å utgjøre en negativ påvirkning av landskapet, da området fra før fremstår som bebygd.

Kulturminner: Det er ikke registrert kulturminner i området, jf. Askeladden (16.03.2015)

Landbruk:

Arealkvaliteter	Areal (Dekar)	Kommentar/vurdering
<i>Fulldyrka (AR5)</i>	0	
<i>Overflatedyrka (AR5)</i>	6,5	
<i>Innmarksbeite (AR5)</i>	0	
<i>Dyrkbart areal (DMK)</i>	0	
<i>Barskog</i>	0	
<i>Lauvskog</i>	0	

Annet areal	2	Gårdstun og gammel fjøs.
-------------	---	--------------------------

Planforslaget berører overflatedyrka areal som ikke er i drift og en gammel fjøs. Jordbruksarealene som blir berørt og øvrige jordbruksareal i nærområdet er små, dårlig arrondert og tungdrevne.

Reindrift: Reindriftingsinteressene berøres i liten grad da tiltaket er bygdenært og lokalisert på dyrka mark.

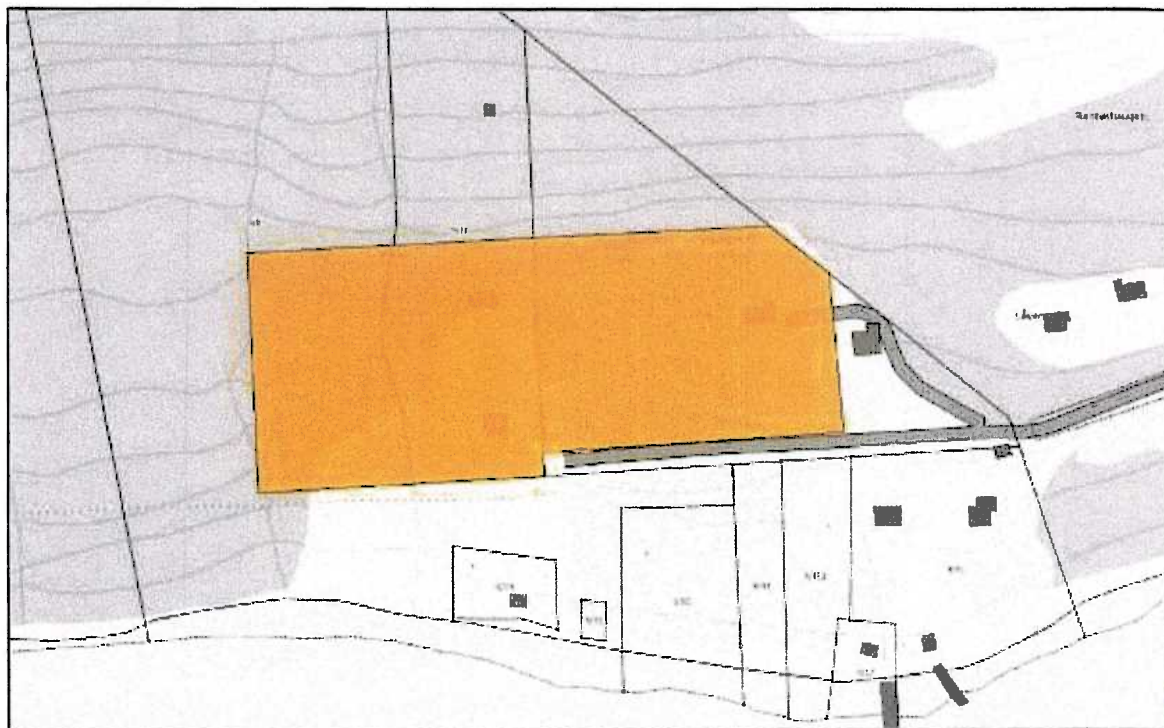
Andre Forhold: Det er søkt om fritidsbolig på eiendommen 9/8. Områdene bør sees i sammenheng i en eventuell reguleringsprosess for å sikre gode helhetsløsninger. Dette vil også inkludere areal på eiendom gnr/bnr 9/18.

Konklusjon:

De to ytterste og største feltene i forslag 1 tas ikke med i plan av hensyn til flere forhold, som INON, skredfare, reindrifta, nærhet til sjø og klimatiske endringer. Felt ved veien reduseres, og det stilles krav om dokumenterte grunnvurderinger og vurdering av områdestabilitet, samt skredvurderinger med ev. avbøtende tiltak.

På bakgrunn av aktsomhetskart (NVE), anbefales det ikke å etablere/utvide evt. felt for fritidsbebyggelse i dette området. Det er fare for usikker grunn, påvirkning av springflo, stormflo og havnivåstigning. Ytterste område fra vei tas ut. Øvrige felt ved veiende reduseres.

Forslag 2 tas med videre. Det stilles krav til dokumenterte vurderinger på grunnforhold og skredfare med ev. avbøtendetiltak.



Figur 7: Areal som er foreslått avsatt til ønsket formål.

På møtene med reinbeitedistriktene ble det framlagt et behov for egnede arealer for sommerboliger til reindriften i Burfjord området og området nord for Burfjord, på Alteidet og i Jøkelfjord, eventuelt i ytterfjordene (Orda og Silvetnjårga). I Badderen er det gitt dispensasjon til bygging av gjeterhytte i det gamle grustaket, Etablering reindriftsboliger/gjeterhytter i grustaket var betinget styrt avvikling av grusutvinningen. Avviklingsarbeidet er forsinket, noe som har forårsaket at det nå er åpnet etablering av boliger i et anleggsområde.

Planmessig defineres reindriftsboliger/-gjeterhytter på samme måte som næringsbygg i jordbruk, og kan tillates i LNFR-områder. I de nevnte områdene i Kvæningen har reieiere kjøpt gamle gårdsbruk til formålet, og i Jøkelfjord er det bygde to gjeterhytter. Utover det er det ikke avsatt områder for reindriftsboliger /gjeterhytter. Kommunen det en dreining i etterspørsel av sommerboliger, nå er det i større grad barn og/eller søsken av driftsenheter som søker sommerboliger etablert. Utfordringen er om alle som står i reindriftsmanntallet har rett til gjeterhytte/næringsbolig, og skal ha rett til å bygge i LNFR-område. I reindriften ivaretas de privatrettslige forhold. Utgangspunktet for bygging i LNFR-områder knytter seg til følgende forskrift:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1982-11-01-1569?q=forskrift+om+gjeterhytter>.

Det er behov for flere sommerboliger i reindriften. Vi har ikke satt av egne områder til dette da næringsmessig bebyggelse inngår i LNFR-formålet.

På Kvæangsfjellet og på Baddereidet er det etablert salgsboder for samisk duodji og souvenir. På Kvæangsfjellet er bodene tilpasset bygningsmiljøet og en del av et helhetlig tilbud i samarbeid med eierne på Gildetun. På Baddereidet er bodene plassert

på en parkeringsplass, uten tilrettelagte sanitærforhold. Det kan være et potensiale for å utnytte «salgsbodene» på en bedre måte og utvikle disse som en tilleggsnæring for reindriften og som et servicetilbud til lokale og tilreisende.

Strategier

- 1) Begrense inngrep i sentrale reindriftsområder
- 2) Redusere interessekonflikter mellom reindriften og andre interesser, ved å være i dialog med alle partene og involvere partene i planleggingen
- 3) Næringsboliger for reindriften samles i små felt og plasseres i tilknytning til eksisterende infrastruktur og/ eller i områder der det ligger eksisterende reindriftsboliger
- 4) Tilrettelegge for salgsboder.
- 5) Skape /Legge til rette for sosiale møteplasser for reindriftnæring og fastboende
- 6) Avklare kommunens vertskapsrolle og ansvar i forhold til kommunale tjenester

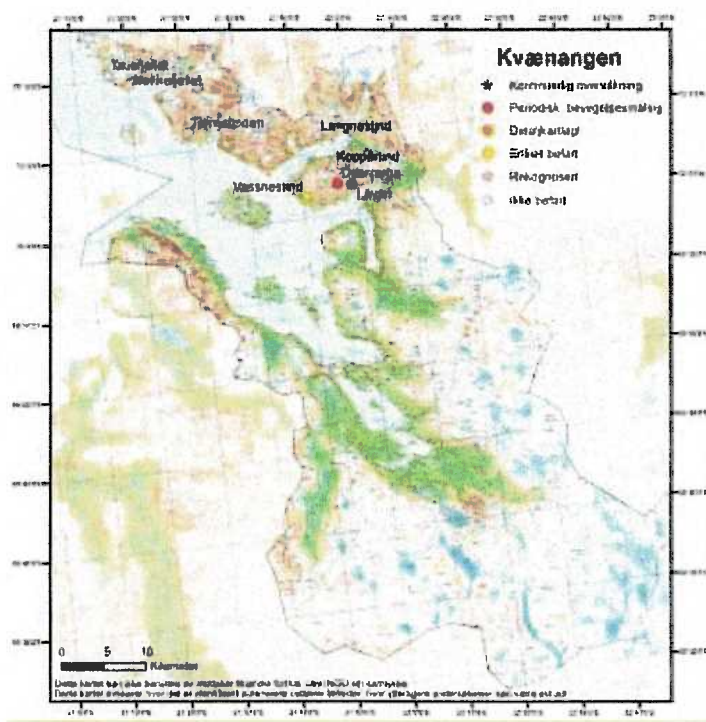
4.5. Nye arealer til turistformål

4.5.1. Utvikle småskala turisme og besøksnæringer

Kvæningen kommune skal legge til rette for småskalaturisme, som er bygget på lokale fortrinn som natur, lokal kunnskap, kultur, tradisjoner, historie kulturminner m.m. Det skal legges til rette for økt verdiskapning basert på slike elementer.

4.5.2. Utfordringer- tilgjengelige tilbud til tilreisende og besøkende

Reiselivsnæring, kultur- og servicenæringer har vekstpotensial i Kvæningen. Attraksjonsanalysen som Telemarksforskning har gjennomført, viser at besøksattraktiviteten i Kvæningen er i positiv utvikling. Vekst i disse næringene forutsetter



Figur over er hentet fra NGU rapporten og viser de 8 ustabile fjellsidene som er registrert i Kvæningen. Det gjelder fjellene/-områdene (utdrag fra rapporten):

I Kvæningen kommune er det identifisert 8 ustabile fjellpartier, se Figur 12. To av disse, Dusnjarga og Låvan, er periodisk innmålt, mens Vassnestind er feltbefart tidligere (Bunkholt mfl. 2011). Videre er det identifisert fem ustabile fjellpartier fra flyfototolkning: Langnestind, Koppfjell, Tjørnatinden, Nakkefjellet og Tausfjellet. Disse er ikke feltbefart, og status for disse i databasen for ustabile fjellpartier er satt til "ukjent/ikke befestet"

Dusnjarga: er et sterkt deformert område med en utglidning mot Altafjorden. Lokaliteten er beskrevet i flere tidligere NGU-rapporter. Det er målt aktive bevegelser i det ustabile fjellpartiet. Fare- og risikoklassifisering skal utføres.

Låvan: den sørøstvendte fjellsiden over småbebyggelsen på Låvan er preget av flere langstrakte roterte blokker adskilt av skrenter og søkk. Fare- og risikoklassifisering skal utføres.

Vassnestind: er et stort sørvendt område i Kvæningen som har gjennomgått svært stor deformasjon ved utglidning av et 3 kilometer langt område. (NGU Rapport 2011.031 ROS Fjellskred i Troms: status og analyser etter feltarbeid 2010)

Vind, vær og klima

**Saksfremlegg**

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
14/16	Teknisk utvalg	13.04.2016
28/16	Kvæningen kommunestyre	22.06.2016

Søknad om konsesjon på eiendom gnr/bnr 9/20

Henvisning til lovverk:
Konsesjonsloven § §1,2, 9 og 11

Vedlegg
1 00041H.pdf

Saksprotokoll i Kvæningen kommunestyre - 22.06.2016**Behandling:**

Forslag fra Ap/H: Konsesjonssøknad fra Holger Pettersen innvilges. Dette gjøres fordi selger har fått villedende opplysninger fra kommunen.

Forslag fra Kp/SV: Med hjemmel i konsesjonslovens §§1,2,9 og 11 avslås konsesjonssøknad fra Holger Pettersen.

Forslaget fra Ap/H ble vedtatt med 8 stemmer mot 7 stemmer for forslaget fra Kp/SV

Vedtak:

Konsesjonssøknad fra Holger Pettersen innvilges. Dette gjøres fordi selger har fått villedende opplysninger fra kommunen.

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 13.04.2016**Behandling:**

Endringsforslag fra AP: Teknisk utvalg støtter administrasjonens innstilling, men ser behovet for ytterligere prinsipielle avklaringer vedr. tildeling av konsesjoner. Saken oversendes derfor til Kvæningen kommunestyre.

Det bes om at administrasjonen legger fram forslag til retningslinjer for tildeling av konsesjoner.

Endringsforslaget fra AP ble enstemmig vedtatt.

Markslag	Fulldyrka	Overfl. dyrka	Innmarks beite	Produktiv skog	Uproduktiv skog	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Annet areal	Sum
Areal dekar	0,0	0,1	2,3	15,7	177,4	396,7	230,0	2,8	825,1

Bygningsmassen på eiendommen fremgår av tabellen:

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)					
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
Enebolig	108	1951	3	god	
Bygning (type) Låve/garasje	Grunnflate i m ² 97	Byggeår 1951	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) middels	
Bygning (type) Garasje	Grunnflate i m ² 37	Byggeår 1981	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) god	
Bygning (type) Naust	Grunnflate i m ² 27	Byggeår 1951	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) dårlig	
Bygning (type) Naust	Grunnflate i m ² 53	Byggeår 2007	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) God	
Bygning (type) Ut hus	Grunnflate i m ² 7	Byggeår 2007	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) god	

Søknaden behandles etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr 98. Loven har til ”formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
5. hensynet til bosetting.”

Det er søker og hans/hennes formål med ervervet som danner utgangspunkt for vurderingen av en konsesjonssøknad, enten ervervet gjelder landbrukseiendom eller annen type eiendom. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Det fremgår av konsesjonslovens formålsbestemmelse at hensynet til bosetting skal tilgodeses. Dette er gjentatt og forsterket for landbrukseiendommer. Virkemidlene i konsesjonsloven må brukes slik at en oppnår effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gunstig for samfunnet. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i den aktuelle saken.

§ 9 i konsesjonsloven omfatter forhold av betydning for om konsesjon skal gis i forhold til landbrukseiendommer. Den lyder:

”Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. om erververs formål ivaretar hensynet til bosetting i området
3. om ervervet innebærer driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.”

Etter § 11 har kommunen anledning til å sette vilkår for konsesjon. ”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.»

Driveplikten som tidligere var fastsatt i konsesjonsloven er flyttet over til jordlovens § 8 hvor det heter at ”Jordbruksareal skal drivast. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho

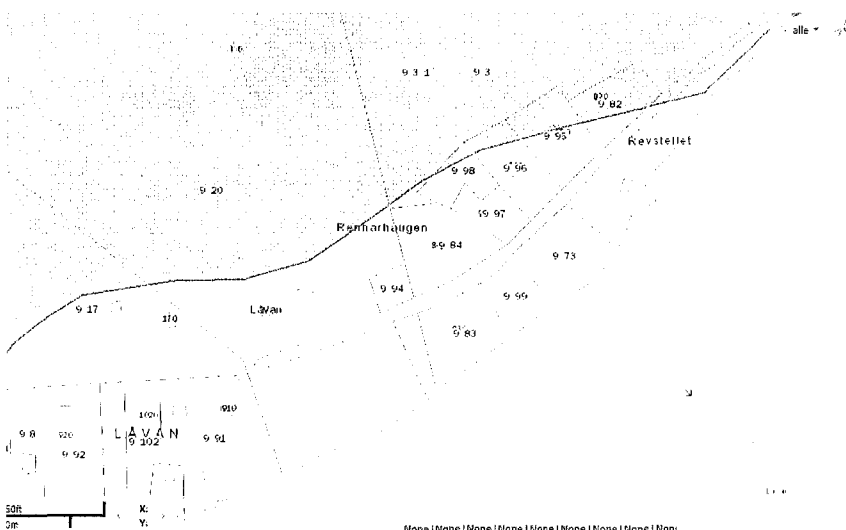
informasjon bør ha betydning for saken til fordel for søker, men det må likevel ikke være av avgjørende betydning.

Rundskriv M-2/2009 sier at bosettingshensynet et forhold det skal legges særlig vekt på. Videre heter det: «*Det innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Konesjonsmyndighetene kan treffe avgjørelser som tar sikte på øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen. Med bosetting mener en både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen.*»

Kvænangen har utfordring med nedgang i folketallet, og det bør legges til rette for økt bosetting. Fastsetting av boplikt på konsesjonspiktig eiendom kan bidra til å opprettholde bosetting. Bosettingshensynet bære derfor tillegges stor vekt i konsesjonssaker. Primært så ønsker ikke Kvænangen kommune at landbruks- eller boligeiendommer selges til fritidsformål da dette kan uthule bomiljø og medvirker til økt prispress, og dermed fare for at de som ønsker å overta slik eiendom for å bo og drive landbruk ikke kan konkurrere på pris. Det er derfor uheldig at eiendommen nå selges til fritidsformål.

Siden landbrukshensynet er av underordna betydning på denne eiendommen så tillegges ikke vurderingene om driftsmessig gode løsninger eller søkers skikkethet vesentlig vekt. Det innebærer likevel et ansvar å ha eiendom som skal vedlikeholdes, driftes og utvikles i tråd med jordlov og øvrig lovverk. Også av hensyn til ressursforvaltning så er det ønskelig at eiere bor på plassen. I rundskrivet heter det at «*Departementet antar at en eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der.*» Det er derfor ønskelig at eier bor på eiendommen.

Det er også forhold som taler for at det bør innvilges konsesjon selv om søker ikke skal bosette seg på eiendommen. Eiendommene på Låvan benyttes i all hovedsak til fritidsformål, og det er regulert ett hyttefelt like ved omsøkt eiendom. Derfor vil saken ikke bidra til utthuling av bomiljø. Vegen ut til Låvan går langs ei skredfarlig fjellside, og det har hendt at vegen har ved flere anledninger vært stengt pga snøskred. Det er likevel lite sannsynlig at det er skredfare mot selve bolighuset da det ligger utenfor skredsonen i NGI sitt aktsomhetskart.



Dersom kommunen ikke ønsker at eiendommen skal overtas til fritidsformål så bør det nektes konsesjon siden søker oppgir at han ikke skal bosette seg på eiendommen. Kommunen kan også innvilge konsesjon med vilkår om boplikt. Da må søker eventuelt flytte til eiendommen innen ett år, eller selge den videre til andre.

Oppsummering:


Eiendommen har liten landbruksmessig verdi, men den har stor boverdi. Det er også store utmarksareal tilknyttet eiendommen, men disse er lite produktive og tungt tilgjengelig og kan trolig ikke gi økonomisk avkastning av betydning. For en best mulig ressursforvaltning er det likevel ønskelig med lokal eierskap til utmarksressursene. Eiendommen ligger i et område som i hovedsak benyttes til fritidsformål og adkomstveien er skredfarlig, og det taler for å gi konsesjon.

Kommunen har anledning til å pålegge boplikt som vilkår for konsesjon til å overta eiendommen. Feilinformasjon fra kommunen sin side bør tillegges vekt til søkers gunst, men bør ikke være avgjørende og utvalget må vurdere søknaden på fritt grunnlag. Eiendommen søkes brukt til fritidsformål, og dermed blir bosettingshensynet ikke ivaretatt. Kvæningen har store utfordringer med nedgang i folketallet. Vi er en attraktiv fritidskommune, og mange bolighus benyttes til fritidsformål og stadig mer av arealressursene har eierskap utenfor kommunen. Dette er en uønsket utvikling. Søknaden bør derfor avslås.

Kvæningen kommune

Kommunehuset

9161 BURFJORD

 Kvæningen kommune Postmottak
19 OKT 2017
Til behandling:
Saksbehandler: <i>Asmund A</i>
Til orientering
Gradering

Åsgårdstrand den 18.10.2017

Vedr klage i forbindelse med overdragelse av eiendommen 9/17 til Bård Anders Hagen.

Jeg har forstått det sånn at kommunen gjennomgår klagen , for deretter sender den til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Jeg antar imidlertid at kommunen selv kan ta klagen til følge, uten at den videresendes til Fylkesmannen.

Denne henvendelse skal sees i sammenheng med klagen fra Bård Anders Hagen.

Det er sendt elektronisk kopi til Fylkesmannen.

Med vennlig hilsen



Odd Jensen

Fylkesmannen i Troms
Postboks 6105
9291 TROMSØ

Kvænanngen kommune

Ang:

2015/643-13

Løpenr.

2396/2017

Arkivkode

600

Dato

18.10.2017

Klage på avslag av konsesjonsøknad vedr. Salg av eiendom 9/17 Låvan

Kjøper - Bård Anders hagen og Liv Karin Søvik Johnsen

Undertegnede har jobbet i mange år for å parsellere ut 4 tomter, med tanke på hytter. Planene er fremdeles de samme, det gjenstår å sørge for områdestabilitet - alt i samråd med teknisk etat i kommunen. Hadde løpende kontakt med Multiconsult fra i fjor høst til våren 2017 - å foreta grunnboringer på Låvan - dette i forbindelse med at MC flyttet borerigger for egne oppdrag over fylkesgrensen. Det skjedde ikke - og dermed nok ett års utsettelse.

I stedet for å streve videre med hytteprosjektet valgte jeg å selge 9/17 til en eksisterende hytteeier på Låvan - Bård Anders Hagen.

Det var både overraskende og skuffende at konsesjonsbehandlingen ble avvist ettersom alle naboeiendommer er solgt, eller stykket opp til fritidsboliger. 9/17 er den siste som gjenstår, og utløser selvsagt ikke følgevirkninger for andre eiendommer i bygda.

Det påberopes likhet for loven. Det kan vanskelig aksepteres annen behandling enn for naboeiendommen, 9/20 v/Oddvar Johnsen - uansett begrunnelse for påstått feilinformasjon. Undertegnede var også ukjent med hva som hadde foregått mellom kommunen og G/br.nr 9/20 v/ Oddvar Johnsen. Hadde kun hørt om feilbehandling som ble rettet - og tok for gitt at konsesjon fra boplikt til fritid var nærmest en formalitet, dersom salg!

Eiendommene er likeverdige småbruk med samme historikk - og stiller likt med totalt areal - større enn 100 da. 9/17 krever dessuten betydelig oppdatering, særlig dersom helårs - bosetting med uisolerte vegger og bjelklag etc.etc. Fjøsset og naustet taler for seg selv. Bosettingshensynet kan vanskelig påberopes når så betydelige kostnader kreves, og dertil sett i lys av inntektsgrunnlaget i bygda og omegn. Det er ikke uten grunn at husene står

tomme langs hele Låvanveien. Kjøper har selv planer om et AS til å ivareta både jord, skog og turisme. Jeg skjønner at kommunen ønsker fast bosetting - ikke minst for mer skatteinngang. Men dessverre så er det komplett utenkelig å finne kjøper som er villig å bosette seg på 9/17, med alle forestående investeringer.

Har selv kommet til skjellsår og alder og må etter hvert avslutte på Låvan. Min familie ønsker ikke overta. - Konesjonsbestemmelsene og bosettingshensynet må skjele til hva som er rimelig å kreve av den som besitter eiendom i en forlatt og fraflyttet bygd - herunder kommunale forpliktelser og ansvar for bosetting av en enslig familie i en snøtung bygd - 20 km fra handel og offentlig service.

Til orientering har jeg også forhandlet med en annen hytteeier i bygda - Arnt Ragnar Holm, med interesse for blant annet skogdrift. Vi har allerede åpnet for felles skogsvei fra Olderskogen mot vest (forlengelse av felles bygdevei) - Skogsdriften er allerede satt i gang. Det forplikter også til fornyelse av barskog . Jeg er meget tilfreds med at Bård Anders Hagen deler samme interesse for skogen som Arnt Ragnar Holm. Sistnente har ytret ønske om å forlenge skogsveien øst over - fra bukta og helt frem til 9/18, men trenger samtykke fra 9/17. Kan opplyse om at Hagen åpner for det - herunder selge den østre teigen - men beholder strandlinjen med ca 60 m belte.

Arnt Holm ønsket overta hele eiendommen - for å lage skogsveier og annet etter behov. Han fremsatte skriftlig bud på 2 mill kroner, budet ble avvist etter som nausttomta måtte holdes uten for. - Bård Anders Hagen hadde tidligere uttrykt ønske om å erverve nausttomta, men nyttet da anledningen å erverve hele 9/17. Det bekreftes herved at Holm trakk til bake sitt bud - ca 2 uker i forkant av forhandling med ovennevnte kjøper!

Holm hadde planer om å starte båtutleie fra min nausttomt, det blir ikke aktuelt - og heller ikke nødvendig, fordi han eier selv en flottare sjøgrunn med flytebrygge i langt smulere farvann enn min tomt. Hans egen brygge kunne med fordel benyttes til båtutleie, men var visnok ukomfortabel med turisttrafikken inn på sin hytte. Båtutleie kan også bli av begrenset varighet - fjorden er nærmest bunnskrapet for torsk. - "Kokfisken" er snart en saga blott innafor Spildra. Turistene må alt nærmere Brynilen etter torsk, jeg kaller det en tragisk utvikling - det rimer heller ikke med miljøaspektet og det "grønne" skiftet vi daglig påminnes om!

I tillegg til bud på 2 mill - trenges ytterligere 1-2 mill til restaurering av både hus og driftsbygning (fjøs), samt at nausttomta skal rigges med sjøbod/ naust, flytebrygge og raske turbåter, forsikringer, vedlikehold etc. Jeg kan ikke se hvordan regne hjem lønnsomhet fra en sånn betydelig investering, og dertil en utrygg næringsvei. Det skal god rygg til å bære gode og travle dager - helse er nok en forutsetning for å lykkes - dette er et sjansespill.

- Jeg har i velmening advart Holm, og heller fortsette som gårdskar med skogbruk og gravemaskinen - det er i hvert fall noe han behersker fullt ut. Flytte til Låvan er neppe reelt så lenge de har barn i skolepliktig alder i Alta. Fast bosetting for 2 voksne mennesker på sine

eiendommer, 9/74 og 9/8 er intet hinder for dem - hvis ønskelig. - 9/17 er på ingen måte til hinder for Holms flytteplaner - tvert i mot er det åpnet for skogsveier og mer rasjonell drift. - For orden skyld må nevnes at Låvan er et uegnet sted for barnefamilier, sett i lys av isolasjon og mangel på sosialt nettverk.

Jeg aksepterer ikke at min eiendom (9/17) blir brukt som "brekkstang" for at Herr og Fru Holm flytter til Låvan - og bosetter seg der. På mitt spørsmål om Arnt R Holm har vært aktiv under konsesjons-behandlingen - svarte avdelingsleder at lobbyvirksomhet må påregnes i en sånn sammenheng. - Det ble heller ikke lagt skjul på at Holm burde overta 9/17.

Etter grundig overveielse så jeg det som både unødvendig og konfliktfullt hvis nausttomta ble gjenstand for båtutleie i den trange og stormfulle fjæra. Hagen ba allerede i fjor om å få kjøpe hele eller en bit av den. Strandlinjen er kun 22 m, således ikke delbar. I egenskap av selger sømmer det seg å vise hensyn til vår nyetablerte nabo med 2 grenser mot nausttomta. I likhet med Holm - er heller ikke Hagen komfortabel med båtturisme klin inn på sin hytte.

Jeg hadde sans for Holms pågangsmot, men nausttomta ble avgjørende. Kan vanskelig se andre enn Holm som øyner muligheter på Låvan. Våre skogsteiger skli godt i hverandre - sånn sett er det naturlig med samarbeide. Hagen sier seg imidlertid interessert å samarbeide med Holm i vedmarka for begge eiendommer, her under med skogsveier over hverandres teiger etc. Det vil underlette fremkommeligheten og dermed mer rasjonell skogsdrift - da er det problemet løst.

For øvrig beskriver teknisk utvalg ganske vel realitetene for eksistens på Låvan. Skogen i bratt og skredlendt terreng, jorda er igjengrodd, skredutsatt veg osv... - Det er mer enn 50 år siden siste slåttonn på 1960-tallet...

Kommunen må nødvendigvis innse at Låvan må baseres på fritidsmål i all hovedsak. - Å presse frem permanent bosetting er mot naturens gang - det er heller ingen gevinst for kommunen, men i stedet forpliktelser som koster langt mer enn det smaker! Det er greit for meg at folk får flytte dit de selv ønsker, i så fall for egen regning og risiko - men ikke på bekostning for andre!

Dersom konsesjonssøknaden tross alt blir avslått, blant annet fordi at eiendommen er større enn 100 da. - I så tilfelle kan skog og fjellteigene avhendes først - sånn at eiendommen blir totalt mindre enn 100 da, og dermed uten heftelse for fritidsformål. - Dette bør være unødvendig og til ingen nytte verken for kommunen eller selger/kjøper - og ber herved at også dette momentet blir ivaretatt under konsesjonsbehandlingen av vår klage. Kjøper er en ung familie, og med de beste intensjoner for eiendommen 9/17. - Helt sikkert på en bedre måte enn undertegnede har vært i stand til. Jeg bor selv 200 mil sør i landet - Åsgårdstrand.

Dersom jeg likevel vender tilbake til hytteplanene - så forventes imidlertid at den gode dialogen med teknisk etat vil fortsette. Har allerede lagt ned betydelige kostnader til vei,

avløp, sikkerhetsklarert (S2) mot snøras og steinsprang - det gjenstår områdestabilitet undersøkelse.

Mine hytteplaner har pågått i mange år - i sommer valgte jeg å overlate eiendommen til yngre krefter. Det bedes herved om at konsesjonssøknaden imøtekommes, og tegner

Med vennlig hilsen



Odd Jensen

NC Nielsensgt 11, 3179 Åsgårdstrand (Tlf 33082160/ 95402388) Epost: odd@iboks.net

Kopi til Bård Anders Hagen, samt eiendomsmegler Vidar Myklevoll

Kopi sendt til Fylkesmannen - fmtrpostmottak@fylkesmannen.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Bård Anders Hagen
Blokkebærveien 65
9514 ALTA

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/643-13	2396/2017	600	04.10.2017

Søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 9/17- Låvan - Bård Anders Hagen

Teknisk utvalg behandlet søknad om konsesjon til erverv av gnr/bnr 9/17 i møtet 14.09.2017. Utskrift av møteboka følger.

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
77778845

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur.

Kopi til:
Megler, Vidar Myklevoll e-post
Odd Jensen e-post



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
50/17	Teknisk utvalg	14.09.2017

Søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 9/17- Låvan - Bård Anders Hagen

Henvising til lovverk:
Konsesjonsloven § §1,2 og 11

Vedlegg

- 1 E-post med tilleggsopplysninger fra Bård Anders Hagen
- 2 E-post med tilleggsopplysninger fra Odd Jensen 22.08.2017
- 3 Konsesjonssøknad

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 14.09.2017

Behandling:

Administrasjonssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 avslås konsesjonssøknad fra Bård Anders Hagen for å kjøpe eiendom gnr/bnr 9/17. Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at det søkes om å benytte eiendommen til fritidsformål og dette ivaretar ikke bosettingshensynet i kommunen.

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 avslås konsesjonssøknad fra Bård Anders Hagen for å kjøpe eiendom gnr/bnr 9/17. Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at det søkes om å benytte eiendommen til fritidsformål og dette ivaretar ikke bosettingshensynet i kommunen.

Saksopplysninger

Bård Anders Hagen har søkt om konsesjon for å kjøpe eiendommen gnr/bnr 9/17 som ligger på Låvan. Selger er Odd Kristoffer Jensen. Formålet med ervervet er å benytte eiendommen til fritidsformål. Kjøpesummen er oppgitt til kr 2 225 000,-.

Eiendommen er markert på kartet og arealstatistikk fremgår av tabellen som vises på denne lenka <http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1943&gnr=9&bnr=17>

Oppgitt totalareal er 505 dekar, hvorav 7 er dyrka mark, 40 dekar skog på middels bonitet og 262 dekar skog på lav bonitet og uproduktivt skogareal. Totalt areal er noe større enn det som fremgår av kart og tabell. Eiendomsgrensene er ikke ført inn i matrikkelen oppe i fjellet ovenfor Låvan. Høyereliggende areal kommer derfor ikke frem i kart eller arealstatistikk. Dette gjelder bare areal over tregrensa.

Bygningsmassen på eiendommen fremgår av tabellen:

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Våningshus	56	1949	2	Dårlig
Bygning (type) Driftsbygning	Grunnflate i m ² 54	Byggeår 1954	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig
Bygning (type) Naust	Grunnflate i m ² 15	Byggeår 1945	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig

Søknaden behandles etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr 98. Loven har til ”formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser
5. hensynet til bosetting.”

Det er søker og hans/hennes formål med ervervet som danner utgangspunkt for vurderingen av en konsesjonssøknad, enten ervervet gjelder landbrukseiendom eller annen type eiendom. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Det fremgår av konsesjonslovens formålsbestemmelse at hensynet til bosetting skal tilgodeses. Dette er gjentatt og forsterket for landbrukseiendommer. Virkemidlene i konsesjonsloven må brukes i samsvar med lovens formål. Dette innebærer at formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i den aktuelle saken.

Etter § 11 har kommunen anledning til å sette vilkår for konsesjon. ”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal

fremme.»

Driveplikten som tidligere var fastsatt i konsesjonsloven er flyttet over til jordlovens § 8 hvor det heter at ”*Jordbruksareal skal drivast. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd...*”

Vurdering

Eiendommen er konsesjonspliktig på grunn av totalt areal er større enn 100 dekar. Formålet med ervervet er fritidsformål. Kommunen skal i hovedsak vurdere om formålet med ervervet er ivaretatt sett i lys konsesjonslovens formålsparagraf og de hensyn som er aktuelle i saken. Søknad om konsesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål.

Søker oppgir at det skal dyrkes potet og jordbær på eiendommen og skogen skal nyttes til vedproduksjon til eget bruk. Søker planlegger ikke å bosette seg på eiendommen. Spørsmålet er drøftet med kjøper på telefon, men det syntes å være et lite realistisk alternativ. Søker har også en ny fritidsbolig på nabotomten gnr/bnr 9/102.

Eiendommen har stort totalt areal, men små produktive areal som er av interesse for landbruksproduksjon. Det er 7 dekar overflatedyrka mark på eiendommen, og 40 dekar produktiv skog. Øvrige areal består av uproduktiv skog og areal over skoggrensa. Størsteparten av arealet er bratt og skredutsatt, og har begrenset avkastningsevne, men en betydelig del av skogarealet kan gjøres mer produktivt gjennom skjøtsel og kultivering. Det er også bygd en felles skogsveg sammen med naboeiendommen gnr/bnr 9/8 der formålet er drift av skogen. Omlag 20 dekar kan klassifiseres som dyrkbart areal i tillegg til det som er overflatedyrka i dag. Eiendommen har et svakt ressursgrunnlag for å drive jordbruksproduksjon. Lokalklimaet er godt, da eiendommen er sydvendt og har gode solforhold. Det er en rekke større og mindre landbrukseiendommer innenfor rimelig avstand, men disse er ikke i selvstendig drift. Vi må til Langfjordbotn eller Burfjorddalen for å finne eiendommer med husdyrproduksjon. Med slike avstander så er det ikke rasjonelt å høste et relativt tungdrevet areal helt ute på Låvan, og det er lite aktuelt som tilleggsareal. Arealet har ikke vært høstet de seinere åra. Deler av arealet har derfor begynt å gro til med lauvskog. Vi må likevel vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet. Da kan også mindre jordbruksareal være av stor verdi. Småbruk er også svært attraktive til boligformål med jordbruksproduksjon til eget bruk og hobbyproduksjon.

Eiendommen stor boverdi. Bolighuset er riktig nok av eldre dato, og trenger en opprustning. Eiendommen er tilgjengelig med bilveg. Videre så har den strandlinje med naust.

Rundskriv M 2/2009 sier at Konsesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt. Myndighetene skal da foreta en vurdering av om det er påkrevd å sette vilkår om boplikt og vurdere om plikten skal være personlig eller ikke. Vilkåret skal vurderes ut i fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap. Det er ikke nødvendig at samtlige hensyn gjør seg gjeldende. Bosettingshensynet alene kan være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt. Ønsket om å styrke bosettingen kan bare ivaretas dersom det er grunn til å tro at andre som ikke allerede bor i området vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der. Kommunen har fått opplyst at det var interessenter som ønsket å kjøpe eiendommen for å bo der, og drive med jord- og skogbruksproduksjon.

Innenfor nærmeste familie er overtakelse av landbrukseiendom konsesjonsfritt. Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog følger det automatisk 5 års boplikt etter loven. Som bebygd eiendom regnes i denne sammenheng eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Ved salg av konsesjonspliktig eiendom utenfor familien så er det ikke lovpålagt boplikt, men boplikten kan fastsettes som et vilkår for å gi konsesjon i hvert enkelt tilfelle basert på en individuell vurdering. Kommunen kan i slike saker sette vilkår om boplikt uavhengig av arealgrensene som gjelder omsetning innenfor familien.

Selger og kjøper viser til konsesjonssøknaden som ble behandlet på naboeiendommen gnr/bnr 9/20 i 2016. Den ble til slutt innvilget til fritidsformål. Årsaken var en feil fra kommunen sin side. På grunn av feil lovtolkning så hadde kommunen gitt villedende opplysninger til kjøper og selger i denne saken. På forespørsel i forkant av salget ble det sagt at det ikke hviler boplikt på denne eiendommen ved salg, da den er mindre enn arealgrensene som utløser boplikt i forbindelse med overtakelser innenfor familien (25 dekar jordbruksareal og 500 dekar produktivt skogareal). Dette er ikke riktig, og kommunen har anledning til å sette vilkår om boplikt på slike eiendommer også. En erkjent feil som er gjort i fortiden kan ikke legges presedens for alle framtidige saker.

Rundskriv M-2/2009 sier at bosettingshensynet er et forhold det skal legges særlig vekt på. Videre heter det: *«Dette innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Konsesjonsmyndighetene kan treffe avgjørelser som tar sikte på øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen. Med bosetting mener en både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen.»*

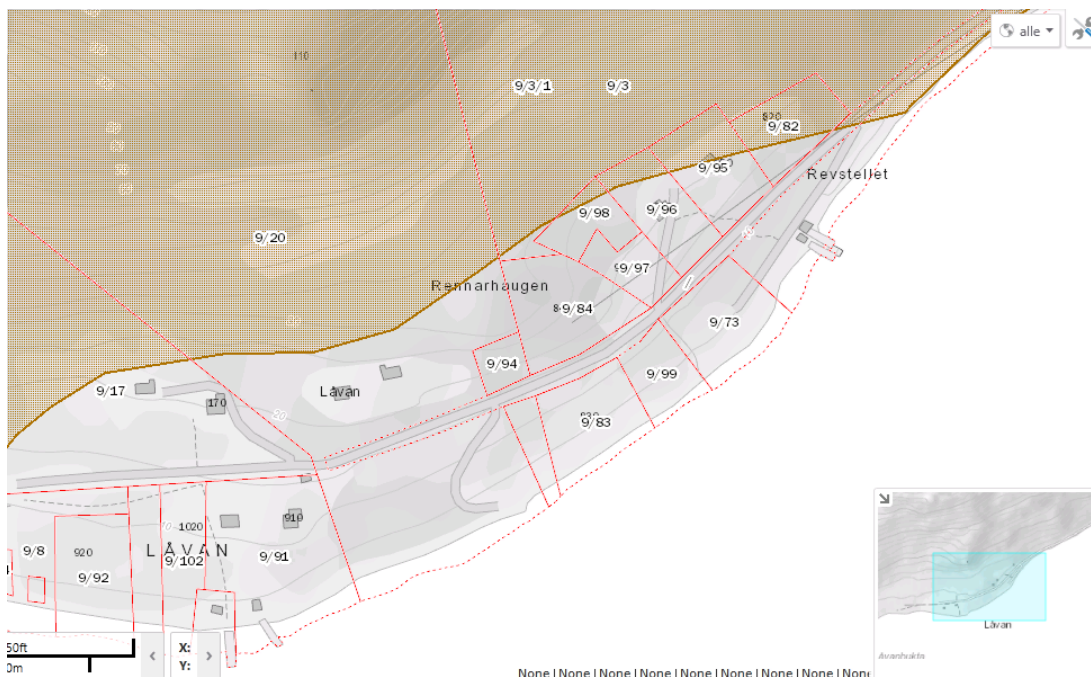
Kvænanngen har utfordring med nedgang i folketallet, og det bør legges til rette for økt bosetting. Fastsetting av boplikt på konsesjonspliktig eiendom kan bidra til å opprettholde bosetting. Bosettingshensynet bære derfor tillegges stor vekt i konsesjonssaker. Primært så ønsker ikke Kvænanngen kommune at landbruks- eller boligeiendommer selges til fritidsformål da dette kan uthule bomiljø og medvirker til økt prispress, og dermed fare for at de som ønsker å overta slik eiendom for å bo og drive landbruk ikke kan konkurrere på pris. Det er derfor uheldig at eiendommen nå selges til fritidsformål.

Bosettingshensynet kan også oppfylles med at det gis upersonlig boplikt på eiendommen. Dette innebærer at det gis konsesjon med vilkår om at huset må leies ut til fastboende. Upersonlig boplikt kan være evigvarende kreves normalt for lenger tidsrom enn fem år. Det må også vurderes om dette blir aktuelt da huset bør renoveres, og om en større oppussing det vil forsvares av en pris som leiemarkedet kan etterleve. Videre vil de fleste som ønsker å bosette seg på en slik plass å eie hus og hage selv. Eventuell boplikt bør derfor være personlig. Dette må også vurderes i lys av en helhetlig ressursforvaltning som beskrives nærmere seinere i saksutredningen.

Siden det søkes konsesjon til fritidsformål så skal ikke saken vurderes etter konsesjonslovens § 9 om erverv til landbruksformål. Hensyn til pris, driftsmessig løsning, søkers egnethet mm. vurderes ikke nærmere. Siden det er snakk om en landbrukseiendom så vil hensynet til landbruksinteressene likevel gjøre seg gjeldende i saken. Eiendommen skal vedlikeholdes, driftes og utvikles i tråd med jordlov, skogbrukslov og øvrig lovverk. Også av hensyn til helhetlig ressursforvaltning så er det ønskelig at eiere bor på plassen. I rundskrivet heter det at

«Departementet antar at en eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der.» Det er derfor ønskelig at eier bor på eiendommen.

Det er også forhold som taler for at det bør innvilges konsesjon selv om søker ikke skal bosette seg på eiendommen. Det er ingen fastboende på Låvan i dag, og det er regulert ett hyttefelt og en rekke fraskilte tomter til fritidsformål like ved omsøkt eiendom. Derfor vil saken ikke bidra til uthuling av bomiljø. Vegen ut til Låvan går langs ei skredfarlig fjellside, og det har hendt ved flere anledninger at vegen har vært stengt pga snøskred. Det er likevel lite sannsynlig at det er skredfare mot selve bolighuset da det ligger utenfor skredsonen i NGI sitt aktsomhetskart. Dagens eier har hatt fagkyndige skredvurderinger i forbindelse med planer om å fradele hyttetomter. Også disse vurderingene «friskmelder» området ved bolighuset for snø- og steinskred.



Dersom kommunen ikke ønsker at eiendommen skal overtas til fritidsformål så bør det nektes konsesjon. Kommunen kan også innvilge konsesjon med vilkår om boplikt. Da må det settes en frist der kjøper gir bindende tilbakemelding om vilkåret kan godtas. Det vises likevel til at administrasjonen har drøftet dette alternativet med kjøper på telefon, og det vil trolig ikke aksepteres.

Kommunen kan utvise politisk skjønn ved vektlegging av bosettingshensynet i konsesjonssaker. De politiske føringene fra politisk hold i Kvænangen er at det ønskes en streng praksis i forhold til å kreve boplikt ved kjøp av eiendom. Kvænangen kommune er også i gang med å utarbeide lokale retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven. I forslaget som var på høring og offentlig ettersyn på forsommeren i år så var man tydelig på at det skal føres en streng praktisering av boplikt på landbrukseiendommer med bolighus som ligger tilgjengelig fra bilveg.

Oppsummering:

Eiendommen har relativt liten landbruksmessig verdi, men den har stor boverdi. Det er også store utmarksareal tilknyttet eiendommen, men bare deler av disse er produktive og tilgjengelig for drift. Det er likevel gjort investeringer i skogsveg, og ved skjøtsel og videre investeringer i skogen så vil den ha en avkastningsevne som er større enn husbehov. For en best mulig ressursforvaltning er det ønskelig med lokal eierskap til utmarksressursene. Eiendommen ligger i et område som i hovedsak benyttes til fritidsformål og adkomstveien er skredfarlig, og det taler for å innvilge søknaden.

Kommunen har anledning til å pålegge boplikt som vilkår for konsesjon til å overta eiendommen. Eiendommen søkes brukt til fritidsformål, og dermed blir bosettingshensynet ikke ivaretatt. Kvæningen har store utfordringer med nedgang i folketallet. Vi er en attraktiv fritidskommune, og mange bolighus benyttes til fritidsformål og stadig mer av arealressursene har eierskap utenfor kommunen. Dette er en uønsket utvikling. Søknaden bør derfor avslås.



Kvænanngen kommune
9161 BURFJORD

 Kvænanngen kommune Postmottak
17 AUG 2017
Til behandling:
Saksbehandler: <i>Arne A</i>
Til orientering
Gradering

SCANNET

Vår ref.: 80217121

15. august 2017

EIENDOMMEN LÅVAN
GNR. 9, BNR. 17 I KVÆNANGEN
SELGER: ODD JENSEN
KJØPER: BÅRD ANDERS HAGEN OG LIV KARIN SØVIK JOHNSEN

Vi skal foreta oppgjør etter privat salg av ovennevnte eiendom. I den forbindelse vedlegges søknad om konsesjon samt kjøpekontrakt for handelen.

Faktura for konsesjonsgebyr bes sendt kjøper.

Med vennlig hilsen
for DNB Eiendom AS

Vidar Myklevoll
Megler
telefon (m:) 90 18 75 11
Vidar.Myklevoll@dnbeiendom.no

Vedlegg

Statens landbruksforvaltning
**Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom
i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003
nr. 98**

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon


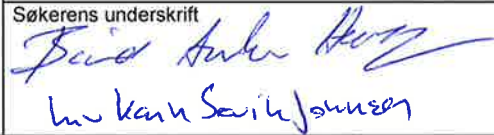
Til ordføreren i Kvæningen

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		Fødselsnr. (11 siffer)		
	Bård Anders Hagen		060981 [REDACTED]		
2	Adresse			Organisasjonsnr. (9 siffer)	
	Blokkebærveien 65, 9514 Alta				
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse			
	95733580	Baan-h@online.no			
4	Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)		
	Odd Kristoffer Jensen		190936 [REDACTED]		
5	Adresse			Organisasjonsnr. (9 siffer)	
	NC Nielsens gate 11, 3179 Åsgårdstrand				
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)				
	Gnr 9, bnr 17, seksjon, Låvan i Kvæningen kommune				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre		
	2 225 000				
8	Kommune	Fylke			
	Kvæningen	Troms			
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
11	Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)				
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Våningshus	56	1949	2	Dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Driftsbygning	54	1954	2	Dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Naust	15	1945	1	Dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke: Gnr.9 / Bnr.102
14	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke: Alta kommune, Blokkebærveien 65
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Fritidseiendom	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Fritidseiendom. Uttak av tømmer og ved til eget bruk. Potetdyrking.	
Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke:
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Gift med Liv Karin Søvik Johnsen, 04.04.79 42468	
22	Dato 08.08.2017	Dato 08.08.2017
	Overdragerens underskrift 	Søkerens underskrift  Liv Karin Søvik Johnsen
Underrøtning om avgjørelsen bes sendt: Kjøper <i>og megler</i>		
Bilagsfortegnelse:		

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
 Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger:

RETTLEDNING

Generelt om konsesjonsloven

[Konsesjonsloven av 28. november 2003](#) bestemmer at alle erverv av fast eiendom og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Et erverv er et fellesord for alle måter man kan få en eiendom på; kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen er erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses med mindre konsesjon er gitt.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven **§§ 4 og 5** og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring SLF-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.slf.dep.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen videre til kommunen, som fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 25 daa fulldyrket/overflatedyrket areal eller mer enn 500 daa produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 for å gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i alle konsesjonssaker. Fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.slf.dep.no og www.lovdato.no.

Før søknaden tas opp til behandling, skal det betales behandlingsgebyr. Gebyret blir krevd inn av kommunen.

Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1-5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse.

Feltene 6-11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen per år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysninger om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord og overflatedyrket jord / gjødslet beite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (f.eks. god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger, (f.eks. fra takst over eiendommen) oppgis dette.

Feltene 12-16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal erververen opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17-21

Skal eiendommen du søker konsesjon på nyttes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdannelse og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst fem år i sammenheng. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- og skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses i felt 21 om søkerne er gift, samboere eller partnere.

Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

KJØPEKONTRAKT FOR LANDBRUKSEIENDOM

Oppdrag: 80217121
Formidling: 80217085

Mellom: Odd Jensen fnr **190936**
Adresse: N C Nielsens gate 11 tel (m:) 95 40 23 88
3179 Åsgårdstrand

heretter kalt **selger**, og

Bård Anders Hagen fnr **060981**
Liv Karin Søvik Johnsen fnr **040479**
Adresse: Blokkebærveien 65 tel (m:) 95 73 35 80
9514 Alta

heretter kalt **kjøper**,

er i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

1.SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger forplikter seg herved til å overdra til kjøper sin eiendom:

Låvan, 9161 BURFJORD, gnr. 9, bnr. 17 i Kvæningen kommune,

for en kjøpesum stor: Kr 2225000,- kroner ****tomillionertohundretjuefemtusen00/100

heretter kalt kjøpesummen som gjøres opp kontant innen overtagelse jfr. pkt 3 og 8.

Eiendommen består av Våningshus og driftsbygning


2. OMKOSTNINGER



I tillegg til kjøpesummen må kjøper uoppfordret betale følgende omkostninger samtidig med sluttoppgjøret.

2.1 Dokumentavgift på skjøte til Staten (2,5%):	kr	55620,-
2.2 Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten:	kr	525,-
2.3 Tinglysingsgebyr for pantedokument	kr	525,-
2.4 Attestgebyr for pantedokument	kr	172,-
Til sammen	kr	<u>56842,-</u>

Tinglysingsgebyret beløper seg til kr 525,- for hvert pantedokument kjøper må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i ovenstående avgifter/gebyrer.

I tillegg betaler kjøper konsesjonsgebyr som faktureres direkte til kjøper fra landbruksmyndighetene, og som han forplikter seg til å betale innen forfall.


selger


kjøper


3. OPPGJØR

Alle innbetalinger skjer til DNB Eiendom AS , heretter kalt megler, klientkonto nr. 5005.05.92534. Innbetales med KID 28021712120017.

Oppgjøret foretas av DNB Meglerservice AS, 0021 Oslo, fax nr 22 00 88 66. Alle opplysninger og dokumenter vedrørende handelen vil bli oversendt til Meglerservice. Kopi av alle innbetalinger skal fakses til Meglerservice slik at overtagelsen ikke blir forsinket/utsatt. Dette endrer ikke meglers ansvar overfor kjøper og selger i henhold til lov om eiendomsmedling av 29. juni 2007 nr. 73.

Overtagelse og tinglysning av skjøte kan ikke finne sted før kjøper har innbetalt kjøpesum og omkostninger og konsesjon er innvilget, dersom det er avtalt at selger har risikoen for eventuell konsesjon.

Kjøpesummen og omkostningene regnes ikke som rettidig betalt før den er innkommet /valutert på meglers klientkonto.

Ved forsinket betaling kan selger kreve at kjøper betaler den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente. Selger kan også kreve forsinkelsesrenter for mottatt beløp som ikke kan disponeres til fordel for selger. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i pkt 1 og 8.

Før oppgjør med selger finner sted, forplikter selger seg til å returnere oppgjørsinstruks i utfylt og undertegnet stand til megler, fax nr 22 00 88 66.

Partene er innforstått med at alle formaliteter må være i orden før oppgjør kan utbetales til selger. I dette ligger blant annet at eiendommen må være overtatt og at skjøte til kjøper er mottatt i tinglyst stand av megler. Overtagelsesprotokoll i undertegnet stand skal sendes megler snarest mulig etter overtagelsen.

Meglens vederlag og utlegg betales av selger og forfaller til betaling ved kontraktens underskrift. Megler gis rett til å få dekket sitt krav i innbetalt kjøpesum som disponeres av selger

Renter av innstående beløp utbetales dersom rentebeløpet overstiger et halvt rettsgebyr jf Eiendomsmedlingslovens forskrift § 3-10.

Selger har rett til å heve kontrakten og dekke sitt tap av innbetalt beløp dersom kjøper vesentlig misligholder betalingsbetingelsene eller øvrige forpliktelser etter denne kontrakt. Utbetaling fra meglers klientkonto kan først skje ved skriftlig samtykke fra både selger og kjøper eller ved fremleggelse av rettskraftig avgjørelse.


Fordeling av eiendommens eventuelle driftsutgifter og inntekter (pro & contra) foretas direkte mellom partene pr. overtagelse.


4. HEFTELSER

Kjøper har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboken for eiendommen.

Følgende tinglyste bestemmelser vil følge eiendommen (tinglyst dato, dagboksnummer og tekst fra grunnboken):

- 08.01.1934 904728 Bestemmelse om beiterett
- 05.02.1934 900073 Bestemmelse om beiterett
- 16.03.2005 3842 Jordskifte
- 16.03.2005 3842 Jordskifte – bestemmelse om veg
- 09.01.2009 14401 Bestemmelse om veg
- 09.01.2009 14401 Bestemmelse om veg
- 23.05.2011 149704 Jordskifte


selger


kjøper
LKS)

Heftelser som ikke skal følge med eiendommen, skal slettes for selgers regning. Megler gis fullmakt til å innhente restgjeldsoppgave og slettebekreftelse fra panthavere til de panteretter som skal slettes i forbindelse med oppgjøret.

Selger bekrefter at det ikke eksisterer heftelser av noen art, herunder utlegg, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger blir avholdt før skjøtet er tinglyst. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved DNB Meglerservice AS ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som kjøper ikke skal overta.

5. TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos megler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør inkl. omkostninger og konsesjon er innvilget.

Ved kontraktens underskrift utsteder selger en sikringsobligasjon, dvs et pantedokument i fast eiendom med urådighetspåtegning som lyder på hele kjøpesummen. Pantedokumentet tinglyses av megler for selgers regning straks kontrakten er undertegnet, og tjener som sikkerhet for den til enhver tid utbetalte del av kjøpesummen.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av DNB Meglerservice AS. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres DNB Meglerservice AS i undertegnet og bevitnet stand, klar for tinglysing.

6. TILBEHØR

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen hvis ikke annet fremkommer av salgsvilkårene/salgsoppgaven. Videre medfølger driftsplaner, redskap og utstyr som enten er fast montert eller særskilt tilpasset eiendommen. Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.


7. FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND


Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhl § 3-9, og overtas med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger.

Kjøper er oppfordret til og har hatt anledning til å foreta alle undersøkelser med hensyn til eiendommens beskaffenhet og tilstand.

Eiendommen har dermed bare mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsoppgave eller ved annen markedsføring på vegne av selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selger.


selger


kjøper
LKSJ

8. OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper senest 30 dager etter at konsesjon er innvilget. Eiendommen overtas med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, forutsatt at kjøper har oppfylt sine forpliktelser.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og mottar eventuelle inntekter.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar ikke kjøper til fastsatt tid, og årsaken ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overta bruken av eiendommen.

Partene møtes kl 1200 på overtagelsesdagen for å gjennomføre overtagelsen. Ved overtagelsen skal våningshuset av selger leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art. Øvrig bebyggelse og eiendommen for øvrig overleveres uten ytterligere rydding eller rengjøring og for øvrig som beskrevet i salgsoppgave. Kjøper skal straks meddele selger dersom han ikke finner eiendommen i avtalt stand. I motsatt fall anses dette forhold for godtatt.

9. FORSIKRING

Eiendommen med bygninger og eventuell skog er av selgerfullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtagelsen. Skulle det før overtagelsen oppstå forsikringsskade, forplikter selger seg til å transportere sitt erstatningskrav til kjøper forutsatt at kjøper gjør opp i samsvar med denne kontrakt.

10. KONSESJON

Kjøper er kjent med at eiendommen er konsesjonspliktig og forplikter seg til straks å søke konsesjon for ervervet. Hvis ikke konsesjon oppnås på denne kontrakts vilkår, + annulleres den. Partene bærer selv sine egne omkostninger. Kjøper skal da ha tilbakebetalt eventuell innbetalt del av kjøpesummen med tillegg av godskrevne renter på klientkonto

11. BILAG


Kjøper har fått seg forelagt følgende dokumenter:


- Utskrift av grunnboken datert 08.08.2017
- Viktig informasjon til kjøper og selger

12. BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har blitt forelagt tilbud om å kjøpe boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikringen er en rettshjelpsforsikring knyttet til kjøpet av denne boligen. Forsikringen innebærer at kjøper vil motta juridisk bistand ved feil eller mangel. Se salgsoppgaven og forsikringsvilkårene for priser og ytterligere informasjon.

- Jeg ønsker boligkjøperforsikring
 Jeg ønsker ikke boligkjøperforsikring


selger


kjøper
(LKS)

13. SPESIELLE FORHOLD

Partene er gjort oppmerksomme på at DnB Eiendom kun bistår med kjøpekontrakt og riktig oppgjør iht. kontrakten. Megler har følgelig ikke besiktiget eiendommen.
Evt. tvister mellom partene utenom selve oppjøret er megler uvedkommende.

Vedlagt er følgende dokumenter

- Vedlegg til kjøpe/salgsavtale datert 8/8-2017
- Vedlegg til kjøpekontrakt datert 8/8-2017

Denne kontrakt er utferdiget i 4 - fire - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og to beror hos megler, DNB Eiendom AS.

ALTA, 08.08.2017


Som selger:

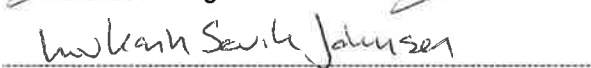


Odd Jensen


ALTA, 08.08.2017

Som kjøper:



Bård Anders Hagen


Liv Karin Søvik Johnsen



selger



kjøper

Post Kvæningen

Fra: Åsmund Austarheim
Sendt: 23. august 2017 13:36
Til: Post Kvæningen
Emne: FW: Innspill til behandling av konsesjonsøknad låvan 9-17
Vedlegg: låvan 9-17.docx; Uttalelse fra Kvæningen 2.pdf; Uttalelse fra Kvæningen 1.pdf

Hei
Til registrering i sak 2015/643

Åsmund

-----Original Message-----

From: Bård Anders Hagen [<mailto:baan-h@online.no>]
Sent: Wednesday, August 23, 2017 12:21 PM
To: Åsmund Austarheim <Asmund.Austarheim@kvanangen.kommune.no>
Cc: Vidar Myklevoll <vidar.myklevoll@dnbeiendom.no>
Subject: Innspill til behandling av konsesjonsøknad låvan 9-17

> Hei
>
> Som vi snakket om på telefon i går har jeg skrevet en innspill til behandlingen av vår konsesjonsøknad. Vedlagt ligger også uttalelser som Kvæningen kommune har gitt som svar på forespørsel fra berørte naboer i forbindelse med Odd Jensens planer om utvikling av 4 hyttetomter på den aktuelle eiendommen. Har skravert noen felter som jeg har lagt spesielt merke til med rosa, men usikker på om det kommer klart frem på scan.
>
> Mitt telefonnummer er: 95733580
>
>
> Mvh
> Bård Anders Hagen
>
>

Bård Anders Hagen og Liv Karin Søvik Johnsen

Blokkebærveien 65

9514 Alta

Tlf: 95733580

Kvæningen Kommune

v/ Konsulent for Landbruk og utmarksnæring

Åsmund Austarheim

Sted/dato: Alta, 22/8-17

Vedr. Konesjonsøknad på eiendom 9/17 Låvan

Vi ønsker med dette og komme med følgende innspill til behandlingen av konesjonsøknad på eiendom 9/17, Låvan.

Vi har inngått avtale med nåværende eier Odd Kristoffer Jensen om å kjøpe eiendommen forutsatt at konesjon blir gitt.

Vårt formål med eiendommen vil i første omgang være å bruke dyrkbart areal til grønnsaksproduksjon i form av potet og mindre arealer til Jordbær dyrking. Med tanke på at jorda har ligget brakk siden slutten av 60 tallet (opplysning fra selger) vil det kunne ta minst en sesong før jorda er klargjort til dyrking.

Fjøs/låve er i for dårlig forfatning til at det lar seg gjøre å ha husdyr der uten betydelige investeringer, evt. Rivning og nybygg.

I tillegg ønsker vi å drive skogen som er på eiendommen til småskala vedproduksjon, fortrinnsvis til eget forbruk.

Vi ønsker i midlertid å bli fritatt fra boplikt med følgende grunnlag:

- Driftsbygningen på 9/17 er i for dårlig stand til at det er mulig å bo der på vinteren. Huset er bygget i 1949, og har ikke vært oppgradert nevneverdig siden byggeåret. 2 av husets vegger er uisolerte, det elektriske anlegget er ikke i stand til å håndtere et moderne forbruk i en kald nord-norsk vinter.
- Veien ut til eiendommen fra E6 er svært rasutsatt og en risikerer isolering i perioder på vinteren.
- Nåværende eier har ikke hatt boplikt. (I følge selger ble denne opphevet da han overtok eiendommen fra sine søsken)
- Lignende naboeiendom er blitt solgt til fritidsformål med oppheving av boplikt de siste år.

I uttalelse fra Kvæningen kommune, i forbindelse med selgers ønske om fradeling av hyttetomter, er eiendommen beskrevet som vanskelig å drive og lite egnet som tilleggs-mark på grunn av lang avstand til nærmeste aktive gårdsbruk.

Ved å opprette boplikt på eiendommen vil salget bortfalle. Nåværende eier av 9/17 vil da gå frem med sine planer om bygge 4 hytter for salg på den delen av eiendommen med dyrkbar mark.

Vi mener at en kombinasjon av fritidsbolig med drift av mark til grønnsaksproduksjon er et godt alternativ til eiendommens bruk mellom 1970 og frem til i dag, der eiendommen kun har vært benyttet som sommerbolig, mens jorda har ligget brakk.

Vi håper med dette at kommunen vil tildele konsesjonen uten boplikt.

Mvh

Bård Anders Hagen og Liv Karin Sjøvik Johnsen

omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan forast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttas til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- *Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12*
I § 8 framgår det at offentlege beslutningar som berører naturmangfoldet skal byggjas på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkningar av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkningar et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal fore-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkas av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurderingar:

Landbruk:

Søknaden behandlas etter jordlovens bestemmelser om deling. Vurderingene der er vil vere av betydning for vurderingene av dispensasjon fra planformålet som er LNF. Kvæningen kommune behandlar slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Omsøkt tomt ligger på dyrka mark. Dyrka mark har et sterkt vern i jordlova, og nasjonal politikk er entydig på at omfanget av omdisponering av dyrka mark skal reduseras av hensyn til langsiktig matvaresikkerhet. En forutsetning for at forbudet i § 9 kommer til anvendelse er imidlertid at det areal som søkas omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Produksjonen må samtidig vere av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde. Det skal foretas en samlet vurdering av forholdene.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere. Eiendommen har lite jordbruksareal i dag og omsøkt deling vil føre til ytterligere reduksjon av driftsgrunnlaget på eiendommen. Omsøkte tomter omfatter i praksis all innmarka på eiendommen, men det vil vere noe skog igjen. Eiendommer av denne størrelsen kan ikke påregnes å komme i selvstendig drift under dagens produksjonskrav i jordbruket. Vi må likevel se utover dagens situasjon og vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet.

Den aktuelle teigen med dyrka mark er om lag 10 dekar og fordeler seg over to eiendommer. Arealet er noe tungdrevet, men har god jord og lokalklima, og kunne gitt grunnlag for lønnsom jordbruksproduksjon, gjerne i forbindelse med småskala grønnsaksproduksjon eller som tilleggsareal. Det er en rekke større og mindre landbrukseiendommer innenfor rimelig avstand, men disse er ikke i selvstendig drift. Vi må til Langfjordbotn eller Burfjorddalen for å finne eiendommer med husdyrproduksjon. Med slike avstander så er det ikke rasjonelt å høste et relativt tungdrevet areal helt ute på Låvan. Arealet har ikke vært høstet de seinere åra. Deler av arealet har derfor begynt å gro til med lauvskog. Videre må vi vurdere jordbruksressursene i et

langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet. Da kan også mindre jordbruksareal være av stor verdi. Småbruk er også svært attraktive til boligformål med jordbruksproduksjon til eget bruk og hobbyproduksjon.

Det er gått ut flere tomter, og bygd en rekke fritidsboliger i nærområdet de seinere årene. Jordressursene på Låvan er derfor sterkt redusert og området er blitt mye oppstykket. Omsøkte tomter samles i nærheten av annen fritidsbebyggelse. Fragmenteringseffekten er derfor begrenset. Iflg § 9 skal man også ta hensyn til godkjente planer. Arealet er satt til LNF-område der spredt bebyggelse kan tillates. En viktig årsak for at det kan åpnes for spredt bebyggelse er at de generelle landbruksinteressene i område er begrenset. Dette vil være med på å ivareta områder i andre deler av kommunen som har større samlede jordressurser ved å styre utbygging til områdene som har minst landbruksinteresser.

Selv om arealet er lite drivverdig med dagens produksjonskrav så er det uheldig å ta i bruk dyrka mark til bebyggelse. Det finnes mange ledige tomter til fritidsformål i regulerte felt og det er satt av store areal (ca 5000 da) i kommuneplanens arealdel. Vi har stor etterspørsel etter fritidsboliger i Kvænangen. Fra et jordvernensyn så er det ønskelig at fritidsbebyggelse skjer etter en helhetlig plan. Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan så er verdien av jordressursene sterkt redusert og sannsynligheten for at arealet kommer i næringsmessig drift er begrenset. Det omsøkte arealet ble også foreslått til fritidsformål i forslag til kommuneplanens arealdel som var på høring i 2015.

Bosettingshensyn kan også vektlegges, men i dette konkrete tilfelle skal parsellen benyttes til fritidsboliger. Hensynet til bosetting er derfor ikke relevant i denne saken.

Kommunen er i tvil om godkjenning av omsøkt fradeling kan godkjennes etter jordlovens § 9 og 12 så lenge det ikke er vedtatt gjennom overordna arealplan. Ut i fra den utviklingen vi har sett på Låvan med at det har etablert seg en omfattende fritidsbebyggelse så er det gjerne seint å stoppe denne utviklingen nå, og det kan derfor vurderes om jordvernet skal vike også i denne saken.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. Vi har mye jordbruksareal i tidlige gjengroingsfaser både i umiddelbar nærhet og generelt i Nord-Troms. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Friluftsliv:

Tomta ligger på dyrka mark. Selv om gjengroingsstatusen gjerne medfører at arealet er tilgjengelig for ferdsel så berører ikke tomtene et viktig friluftsområde. Ferdsel i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da det fortsatt vil være en betydelig avstand ned til sjøen og veggen som forsetter ut til eiendommene på utsida går på nedsida av de omsøkte tomtene. Mye av strandsonen på nedsida er i stor grad nedbygd av naust og fritidsboliger og er i liten grad tilgjengelig, men veggen/stien videre utover mot Vassnes er en mye brukt tursti. Den har i flere år vært med i kommunens trimturprogrammer: «langs fjordene i Kvænangen» og «Ut i Nord». Økt bebyggelse kan bidra til privatisering av adkomsten, men dette bør kunne løses med skilting og tilrettelegging.

Fra: Odd Jensen [<mailto:odd@iboks.net>]
Sendt: 22. august 2017 12:34
Til: 'Åsmund Austarheim'; 'Bård Anders Hagen'
Emne: salg av 9/17

Hei .

Har mottatt SMS fra Bård Anders Hagen (kjøper av min eiendom, 9/17). Så vidt jeg forsto kreves boplikt på Låvan.

Som du sikkert vet så er eiendommen temmelig nedslitt på alle vis - uisolert bolighus, samt også fjøs som i tilfelle krever betydelige investeringer - og dertil uten et hvert eksistensgrunnlag for boplikt.

Jeg er i tillegg kjent med at Gårds-og bruksnr 9/20 v/ Oddvar Johnsen er solgt til fritidsbruk. - Jeg vil anta at likhet for loven legges til grunn for salget!

Jeg ber at salget av min eiendom blir klarert positivt fra kommunens side, og tegner

Med vennlig hilsen

Odd Jensen

Kopi til Bård Anders Hagen



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
60/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Budsjettregulering Næring, utvikling og teknisk

Henvisning til lovverk:

Administrasjonssjefens innstilling

Teknisk utvalg vedtar følgende budsjettreguleringer

Fra 742 Andre utleiebygg – 12300 Innleid vedlikehold.

Til 741 Omsorgsboliger - 12300 Innleid vedlikehold med **200 000,- kroner**

Fra 742 Andre utleiebygg – 12500 Materialer vedlikehold.

Til 741 Omsorgsboliger - 12500 Materialer vedlikehold med **50 000,- kroner**

Saksopplysninger

I budsjett for 2017 ble det satt av kr. 400 000,- til vedlikehold kommunal eiendom. Midlene ble ført på ansvarsområde 742 Andre utleiebygg.

Hybelbygg for eldre (byggeår 82) ble prioritert med nytt taktekke. Det har gjennom årene vært flere mindre lekkasjer som har vært utbedret. Som følge av dette og alder på taktekke (35 år) så ble det besluttet å skifte hele taktekke. Arbeidet ble påbegynt med eget personell, men på grunn av manglende kapasitet, har det vært nødvendig å leie inn personell for å ferdigstille prosjektet.

Vurdering

Reguleringene er nødvendig for å synliggjøre utgifter/tildelte midler på rette ansvarsområder.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
61/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom til bolig og fritidsformål- gnr/bnr 14/12- Trond Arne Kaasen

Henvising til lovverk:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) §§ 19-1, 19-2, 20-1 punkt m. 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 28-1

Lov om eigedomsregistrering (Matrikkelloven) § 6

Vedlegg

1 00085H.pdf

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen kommune godkjenner deling av eiendom gnr/bnr 14/12 i to. Ei tomt med påstående bolighus og den andre tomta med påstående hytte. Dispensasjonen til deling gis til uendret bruk for de to tomtene etter deling.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelle byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under eventuelt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.

Saksopplysninger

Trond Arne Kaasen har søkt om dele eiendommen 14/12 i to. Eiendommen ligger i Burfjorddalen og er ei boligtomt med hus fra 60- tallet og ei eldre hytte av enkel standard. Tomtestørrelsen er oppgitt i matrikkelen til 3598 m2 baret på skylddelingsforretning.



Gnr/bnr: 14/12

Søker: Trond Arne Kaasen

Størrelse: ca 1500 m2.

Markslag/arealtype: Ung lauvskog med innslag av furu, lav bonitet.

Formål: Fradeling av tomt med eksisterende hytte før overdragelse av bolighus.

Planstatus: LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at dette er områder med verdier for landbruk og miljø, og det skal være en restriktiv holdning til spredt bebyggelse. Det finnes imidlertid mindre, avgrensa områder innafor sona hvor slik bebyggelse kan plasseres etter nærmere vurdering

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

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

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

- *§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*

- *Lov om eigedomsregistrering (Matrikkeloven) § 6 om krav til oppmåling.*

Vurdering

Tomt er i dag ei stor tomt med bolighus fra 60-tallet og ei gammel enkel hytte som var satt opp kort tid etter krigen. Søker ønsker å overdra huset, men vil beholde hytta med tilhørende tomt. Søker bor på naboeiendom gnr/bnr 14/22. Dagens tomteareal er på 3500 m² og det vil derfor være rikelig store tomter selv om den deles i to og kommer derfor ikke i strid med Pbl § 26-1.

Når den gamle hytta kommer på egen tomt så vil den være fritt omsettelig. Dersom den skal tas i bruk til boligformål vil det kreve betydelige investeringer og ombygging. I praksis blir den derfor ei tomt med fritidsbolig. I etablerte bomiljø så er det ønskelig at det opprettholdes fast bosetting og at det ikke etableres fritidsboliger. Dette er også nedfelt i kommunestyrevedtak i sak 10/2007 om *retningslinjer for fritidsbebyggelse i Kvæningen*. Der heter det blant annet at «Hyttefelt/hytter i umiddelbar nærhet til helårsbolig bør unngås.» Søker opplyser at det ikke foreligger spesielle planer for tomten utover å beholde hytta og benytte den som før. Videre så vil dispensasjon til etablering av egen tomt til den gamle hytte ikke endre planstatusen og bort fra LNF. Dette innebærer at søknadspiktige tiltak som ikke tillates i LNF-områder også vil kreve dispensasjon eller reguleringsplan.

Planstatusen i kommuneplanens arealdel (LNF-type B) tilsier at man skal være forsiktig med økt utbygging, herunder fradeling av tomter til byggeformål. Eiendommen ligger imidlertid i utkanten av LNF-B område og grenser til LNF-A-område som er mer liberal. det er i stor grad utbygd. Tiltaket innebærer derfor en fortetting av et mindre område som er åpnet for bygging. Konsekvensene i forhold til plansituasjonen er derfor begrenset.

Helse miljø og sikkerhet

Deling av eiendommen vil ikke medføre konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Eiendommen er ei bebygd tomt som ikke er av betydning for friluftsinnteresser og deling vil ikke medføre endringer i tilgjengelighet til omkringliggende arealer. Grunnforholdene er stabile og ligger ikke i aktsomhetsoner for skred eller andre kjente naturfarer.

Adkomst, vann og avløp

Eiendommen er i dag tilgjengelig med veg og det er privat anlegg for vann og avløp i bolighuset. Hytta her ikke innlagt vann og avløp, men de lokale forholdene gjør at det er mulig å eventuelt etablere vann og avløp også der dersom .

Nabointeresser

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken. Alle samtykker til tiltaket.

Andre forhold

Andre sektorinteresser som kulturminneforvaltning, landbruk og reindrift synes ikke å være berørt av omsøkt deling. Selv om det ikke foreligger informasjon som tyder på at kulturminner finnes på eiendommen så kan det fremkomme i forbindelse med gravetiltak ol. I så fall vil kulturminnelovens bestemmelser om

Etter en samlet vurdering så anbefaler administrasjonen at søknaden innvilges.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænangen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00
Faks 77 77 88 07
e-post:
post@kvaenangen.kommune.no
www.kvaenangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
14	12	

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Trond Arne Kassen	Burfjorddalen	9161 Burfjord
Underskrift	Dato	Telefon

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

ParSELL nr. (merk: på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/feater
	FRITIDSBOLIG	1500 m ²	1	

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 1

Annet:

- Alternativer:
1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
 2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
 3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
 4. Annet

6p. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:
PRIVAT

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:
PRIVAT

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Jeg søker herved om deling av eiendommen 14.12 i Burfjorddalen. Det står idag et hus og ei gammel hytte på eiendommen. Huset er bygd i 1964 og hytta i 1948.

Vil dele eiendommen slik at huset blir på en del som min eldste datter skal overta, og hytta på den andre delen som jeg selv skal beholde.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikellovens kap 3 og 7.

Veiledning for utfylling av søknad om fradeling

Kommunens eget skjema

Kryss av når forretningen ønskes gjennomført, kan utsettes inntil 2 år. Siste boks er en form for midlertidig forretning.

Kvænanen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse

Sett inn gårds- og bruksnummer samt gateadresse/eiendomsadresse på eiendommen(e) parsellen skal utskilles fra.

Sett inn passende type søknad/rekvisisjon, f.eks. ved fradeling av ordinær boligparsell settes inn alternativ 1, tilleggsparsell alternativ 2.

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ:

Eventuell merknad:

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
 2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
 3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
 4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller

Selvstendig tomt/bruksenhet:

JA

Dersom parsellen skal være selvstendig eiendom/tomt velges JA, velg NEI dersom parsellen skal tillegges annen eiendom, oppgi i så fall gnr/bnr på denne eiendommen

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

Tilleggsparsell til eiendommen:

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshavers underskrift/signatur, adresse og dato. Dersom det er flere eiere må samtlige undertegne, eller med fullmakt gi samtykke til fradelingen. Foreligger fullmakt o.l må dette oppgis i merknadsfeltet. Fullmakten må vedlegges.

Dersom firma er hjemmelshaver må det vedlegges firmattest

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse

Underskrift

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Dersom det er flere eiere bør det oppgis en kontaktperson som kommunen tilsender behandlingsgebyr, vedtak og øvrig korrespondanse.

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifikk formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, samt ett parselløp på kart

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² /Volum i m ³	Antall parseller

Oppgi hvilket formål parsellen(e) skal brukes til, antall parseller som søkes fradelt og parsellstørrelse – volum må oppgis på anleggseiendommer.

Parsellen(e) med atkomst samt vann- og avløpsløsning må inntegnes på kart som vedlegges søknaden.

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annet _____

- Alternativer:
1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
 2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
 3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
 4. Annet

I pkt. 6 og 6b oppgir man forhold det søkes dispensasjon fra, samt begrunnelsen for dispensasjonen.

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Velg korrekt status på hovedvei atkomsten skjer fra, kryss av om det skal opparbeides ny avkjørsel eller om eksisterende skal benyttes. I enkelte tilfeller kan det bli være nødvendig med gangatkomst, f.eks. ved fradeling av parsell til uthus, naust og lignende

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>	

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning: _____

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning: _____

Dersom avløpet ikke skal tilknyttes offentlig nett må det søkes om utslippstillatelse senest ved innlevering av byggesøknad, eget skjema fås hos oss.

Kravene til avløpsløsning innebærer i hovedsak slamavskiller med overløp til sjø eller infiltrasjonsanlegg (infiltrering i grunnen).

For bygninger uten innlagt vann stilles det ikke krav om avløpsanlegg.

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

**TILLEGGSSKJEMA
HJEMMELSHAVERE VED SØKNAD OM DELING**

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse		Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse			
Postnr.	Poststed		
Kommune			
Eier/fester			

Det varsles herved om
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2
--

<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
Mindre tiltak til bebygd eiendom	
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame
	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel
--

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn		Navn	
Besøksadresse		E-post	
Postadresse		Telefon	Mobil
Postnr.	Poststed		

Søknaden kan ses på hjemmeside: www.

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. Poststed	E-post

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
	Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input type="checkbox"/>
	Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Gjøntas med blokkbokstaver		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	35			Trygve Kaasen			
Adresse				Adresse			
Burfjorddalen				Burfjorddalen			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
9161	Burfjord	9161	Burfjord				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	13/12-16	Trygve Kaasen		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	13			Osmund Kaasen			
Adresse				Adresse			
Burfjorddalen				Burfjorddalen			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
9161	Burfjord	9161	Burfjord				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	16/12/16	O. Kaasen		

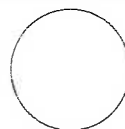
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	22			Trond Arne Kaasen			
Adresse				Adresse			
Burfjorddalen				Burfjorddalen			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
9161	Burfjord	9161	Burfjord				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	12/12/16			

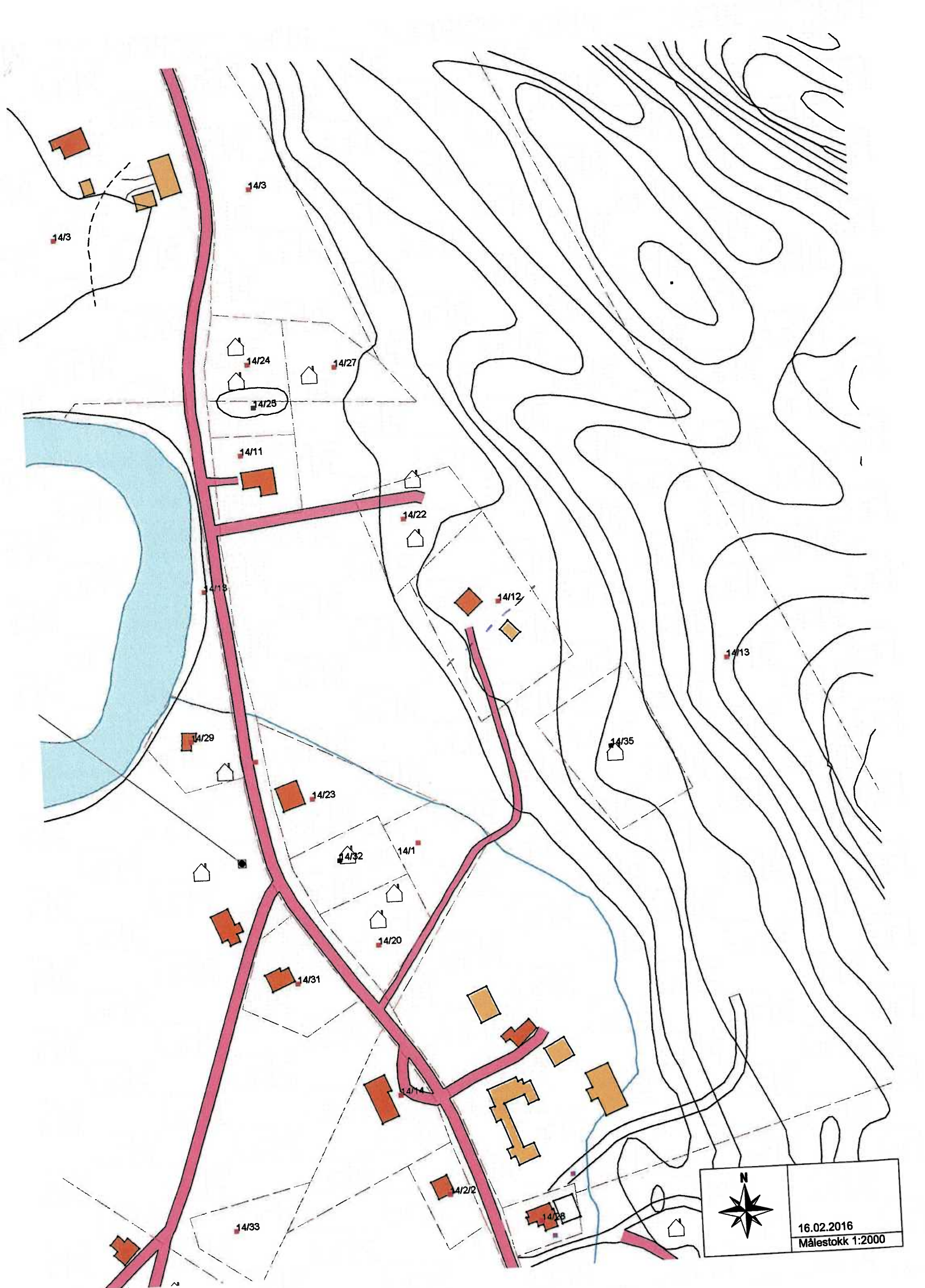
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
14	11			Kari Kaasen			
Adresse				Adresse			
Burfjorddalen				Burfjorddalen			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
9161	Burfjord	9161	Burfjord				
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	12.12.16	Kari Kaasen		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.





	16.02.2016 Målestokk 1:2000
---	--------------------------------



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
62/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til fritidsbolig- gnr/bnr 45/3- Svein Robert Robertsen

Henvising til lovverk:

Motorferdselloven, forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag
jfr. § 5 e), § 6 og § 7.

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Vedlegg

1 00080H

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i forskrift for motorkjøretøyer i utmark § 6 gir Kvæningen kommune tillatelse til bruk av snøscooter for transport av utstyr og bagasje fra Oksfjord i Nordreisa til fritidsbolig i Valan på gnr/bnr 45/3 i Kvæningen.

Med hjemmel i forskrift for motorkjøretøyer i utmark § 5e gir Kvæningen kommune tillatelse til bruk av snøscooter for transport av ved fra skogen på eiendom 45/3 til fritidsbolig på samme eiendom. Eiendommen er markert i kartet.

Trase:	Langs vanlig dispensasjonstrase fra Oksfjord og ut til hytte på gnr/bnr 45/3 med avstikker til den kommunale vegen og hurtigbåtkaien i Valan. Ferdsele skal følge den vanlige snøscootertraseen. Det tillates også start fra alternativt startpunkt på Bærsletta 7. Traseer fremgår av kartet i saksutredningen.
Vedhogst:	-Hogsten skal foregå på eiendommen gnr/bnr 45/3 som fremgår av kartet. -I forbindelse med vedhenting skal korteste mulige trase tilbake til hytta benyttes. -Scooter skal være påmontert utstyr for vedkjøring. -Kjøring som ikke er strengt nødvendig for henting av felt virke er ikke tillatt.
Personer:	Tillatelsen gjelder for: Svein Robert Robertsen

	Marit Katarina Robertsen Kjell Roar Robertsen
Type kjøretøy og antall:	Tillatelsen gjelder snøscooter. Det kan maksimalt benyttes <u>ett</u> kjøretøy.
Tidsrom:	Tillatelsen er gyldig i vintersesongene frem til 4. mai 2019. Den gjelder ikke i perioden 5. mai – 30 juni.

Generelle vilkår:

- Den motoriserte ferdselen skal reduseres til et minimum.
- Tillatelsen gjelder bare på snødekt mark/islagt vann og angitt formål.
- Søker er selv ansvarlig for å innhente grunneiers tillatelse. (Unntak for dette gjelder den delen av den ordinære «dispensasjonstraseen» som ligger innenfor Nordreisa kommune. På den parsellen er slik kjøring klarert med grunneierne).
- Søker plikter å gjøre seg kjent med, og følge bestemmelsene i Lov om motorferdsel i utmark og på vassdrag og Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.
- Kjøringen skal skje aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade på miljø og mennesker.
- Dispensasjonen skal medbringes i original form, og forevises på forlangende fra politi, fjelltjenesten/SNO eller annen offentlig oppsynsmyndighet.

Deler av traseen går i aktsomhetsområder for snøskred, og kommunen oppfordrer søker til å tilpasse ferdselen, og unngå å kjøre i perioder med stor skredfare. Opplysninger om skredfare finnes på nettsiden Varsom.no.

Utredninger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 framgår av saksutredningen.

Det er ønskelig at sameiere på en eiendom leverer en søknad som behandles samlet for den ene fritidsboligen.

Saksopplysninger

Svein Robert Robertsen har søkt om tillatelse til bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Oksfjord i Nordreisa kommune til privat hytte (bolighus) på gnr/bnr 45/3 i Kvæningen (Valan).

Det er etablert en fast trase som benyttes i forbindelse med transport mellom Oksfjord og eiendommene på Meiland og Valan. Det søkes om å kjøre etter denne traseen men med startpunkt fra Bærsletta 7 (gnr/bnr 57/47), ca. 1,5 km lenger inne i Oksfjord. Det søkes også om å kunne benytte trase fra hurtigbåtkaien på Valanhavn. Videre søkes det om transport av ved i forbindelse med hogst på eiendommen. Eiendommen eies av et sameie med 6 deleiere.

Det søkes om tillatelse for Svein Robert Robertsen, Marit Katarina Robertsen og Kjell Roar Robertsen. Det søkes om 4-årig tillatelse.

Fra før har John Eivind Karlsen og Kurt Einar Karlsen fått en tilsvarende tillatelse i 2016.

Deler av søknaden er omfattet av motorferdselsforskriftens § 5 som er delegert til administrasjonen, men søknaden omfatter også ferdsel som ikke kommer inn under disse bestemmelsene og må

vurderes etter forskriftens § 6. Det er mest hensiktsmessig å forholde seg til ett vedtak. Derfor tas hele søknaden opp til behandling i utvalget.

Transport til private hytter, § 5 første ledd bokstav c og §6

Etter forskriftens § 5 første ledd bokstav c kan det gis tillatelse for bruk av snøscooter til hytteeier for transport av bagasje og utstyr mellom bilveg og hytte, der hytta ligger minst 2,5 km fra brøytet bilveg, og det i området ikke er mulighet for leiekjøring. Det kan kun gis dispensasjon til hytteeier. Begrepet hytteeier må her anses å omfatte også eierens nærmeste familie, som ektefelle og barn. Rundskrivet sier også at transport til hytter med flere eiere ikke kan tillates etter denne paragrafen. Det er bare transport av bagasje og utstyr mellom bilveg og hytte som kan tillates; alminnelig persontransport kan ikke tillates. Når det er gitt tillatelse til transport av bagasje og utstyr, må det imidlertid være adgang til å la personer sitte på, når det er plass til det sammen med bagasjen. Forutsetningen er at passasjertransporten ikke må medføre ekstra kjøring.

Transporten til fritidsboligen behandles etter § 6 i *forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag*. Dette er en særskilt dispensasjonsbestemmelse som skal fange opp spesielle tilfeller. Bestemmelsene er streng og alle betingelser i bestemmelsen må være oppfylt for at tillatelsen skal kunne gis. Forskriftens § 6 sier følgende: *"I unntakstilfeller kan kommunestyret- eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer- etter skriftlig søknad og tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søker påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes opp mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum."*

Transport av ved utover det som er direkte hjemlet i forskriftens § 3 første ledd bokstav g, anses som en kurant dispensasjonsgrunn og behandles etter *forskriftens § 5 første ledd bokstav e*). Det gjelder transport av ved fra egen eiendom til annet sted enn fast bopel og transport av ved fra andres eiendom.

Forskriftens § 7 sier at kommunen kan sette vilkår for tillatelser, bl.a. om at kjøring skal skje etter angitte traseer. Videre heter det at tillatelsen skal være skriftlig og skal medbringes under transporten. Den skal vises fram på forlangende av politi eller oppsyn.

Videre skal naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal vurderes ved utøvelse av offentlig myndighet som kan påvirke naturverdier.

I teknisk utvalgssak 6/2003 ble det, i en generell diskusjon omkring motorferdselloven, vedtatt at man kunne gi inntil 2 dispensasjoner pr registrerte hytte for transport av bagasje og utstyr. Dette har blitt praktisert som to scootere om gangen og ikke avgrenset til to personer. Sjåføren av den aktuelle snøscooteren må ha med originaldokumentet. Det utsendes bare maksimalt to dokument for hver hytte.

Det er etablert en fast trase som benyttes i forbindelse med transport mellom Oksfjord og eiendommene på Meiland og Valan. Søknaden omfatter kjøring både i Kvæningen og Nordreisa. §5 saker behandles av Kvæningen kommune etter avtale for inntil 2 brukere per hytte på Meiland og Valan. Det er avtalt med saksbehandler i Nordreisa at Kvæningen også behandler søknader etter §6 på vegne av begge kommunene.

Motorisert ferdsel i utmark inngår ikke i allemannsretten, og grunneier kan nekte slik ferdsel. Søker må innhente grunneiers tillatelse før det kjøres, og er selv ansvarlig for at dette blir gjort. Kvæningen kommune ønsker å understreke dette kravet da det er kommet innspill fra grunneiere i Meilandsområdet om at mye av den motoriserte ferdselen som pågår ikke er klarert med grunneier. Unntak for dette gjelder den delen av den ordinære «dispensasjonstraseen» som ligger innenfor Nordreisa kommune. På den parsellen er slik kjøring klarert med grunneierne.

Vurdering

Kommunen kan etter gjeldende praksis gi dispensasjon for inntil 2 skutere pr registrerte hytte. Det er søkt om dispensasjon for transport til hytte med flere eiere, og rundskrivet sier at det ikke kan innvilges tillatelse til slike hytter etter forskriftens § 5 c. De må evt. få etter § 6 i forskriften.

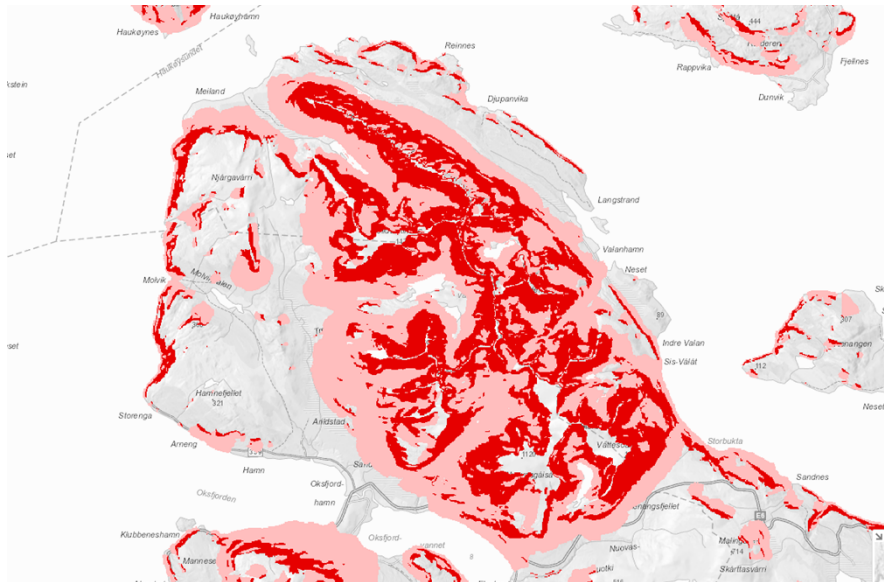
Avstanden fra Oksfjord til Valan er mer enn 20 kilometer og terrenget er relativt krevende. Derfor gir kommunen normalt tillatelser til hytteeier for å transportere bagasje og transport etter en fast trase mot Meiland og Valan. Som alternativ trase så ønskes det å kunne benytte traseen fra hurtigbåtkaien på Valanhavn. Dette er en vesentlig kortere trase og dersom den erstatter kjøring fra Oksfjord så kan den være å foretrekke. Det er likevel ikke intensjonen at denne dispensasjonen skal hjemle fri ferdsel med snøscooter innenfor de tillatte traseene. Kravet til et særlig behov for transport av bagasje og tyngre utstyr skal alltid ligge til grunn for ferdselen etter dette vedtaket. Avstanden til hurtigbåtkaien så kort og traseen er lettgått, så mesteparten av transporten her bør kunne foregå uten bruk av snøscooter. Dersom det ikke medfører ekstra turer så er det tillatt å ha med personer i forbindelse med slik transport. I utgangspunktet så burde det ikke være behov for flere sjåfører for å frakte nødvendig utstyr og bagasje til fritidsboligen, men brukerne kan i visse tilfeller benytte fritidsboligen til ulike tidspunkt og da vil det være mest hensiktsmessig om de som skal benytte den også kan ta med utstyr og bagasje til oppholdet. På grunn av avstanden så er det vanskelig å dekke dette transportbehovet på annen måte.

Flytting av startpunktet i Oksfjord vurderes å ikke ha vesentlige negative konsekvenser. Det vil føre til en enklere logistikk for søker. Det er også begrensa plass til parkering ved startpunktet på den ordinære traseen. Den nye traseen går over mange eiendommer. Her må søker innhente tillatelse fra grunneierne før det kan kjøres. Endringen er avklart med saksbehandler i Nordreisa kommune.

Bruk av snøscooter er ansett å være mest skånsomme og mest hensiktsmessige transportmiddel for transport av ved til fritidsboligen i forbindelse med hogst. Dette hjemles i forskriftens § 5 e og regnes som en kurant sak i lovverket. Omfanget av ferdselen skal likevel begrenses til det som er streng nødvendig for å frakte veden ut av skogen.

Tillatelser etter motorferdselloven bør tilpasses kommunestyreperiodene. Det bør derfor gis tillatelse til utgangen av 2019-sesongen.

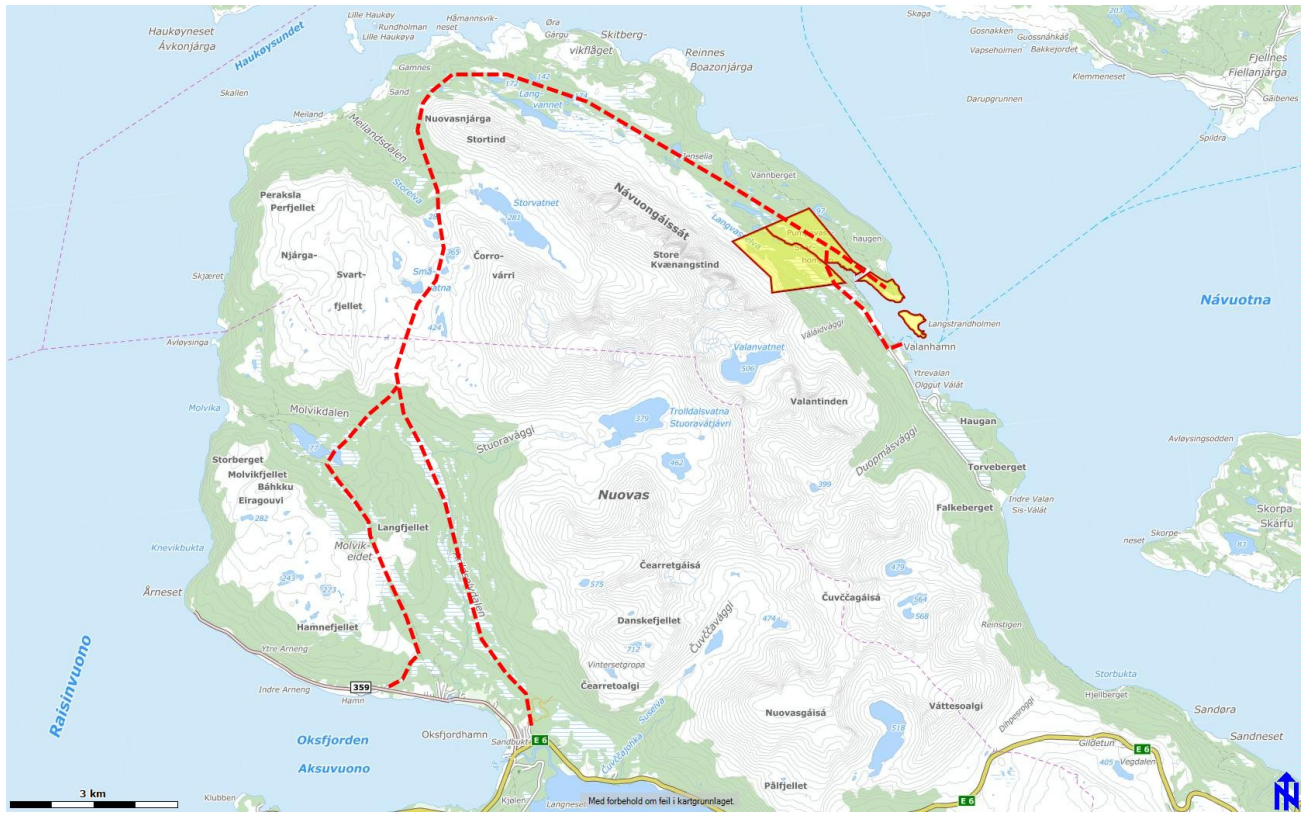
Omsøkt ferdsel går i utløpsområder i NVE sine aktsomhetskart for snøskred. Traseen er mye brukt over flere år og det er ikke kjent at den faktiske skredfaren er spesielt stor i den aktuelle traseen. Det bør likevel tas hensyn til snø og værforhold i forbindelse med transporten. I kartet er aktsomhetsområdene markert. De mørkerøde områdene er potensielle utløsningsområder, mens de lyserøde er utløpsområder.



Artstadabanken sitt kart og Miljødirektoratets naturbase er undersøkt for registrerte miljøverdier, men det er ikke påvist spesielle miljøverdier som vil påvirkes av omsøkt transport. Søknaden omfatter en mye brukt trase for snøscooter som benyttes av et stort antall hytteeiere på Meiland og Valan. Siden ferdselen går etter en fast trase så vil ikke dette vedtaket medføre større endring av forstyrrelsesmønsteret i området. I forhold til omfanget av tiltaket så er saken tilstrekkelig belyst. Naturmangfoldlovens bestemmelser er godt nok ivaretatt.

Fra før er det gitt en tillatelse til samme eiendom. Det er derfor bare rom for å kunne innvilge kjøring med ett kjøretøy på denne søknaden. Med gjeldende praksis med å tildele to tillatelser til hver fritidsbolig så er det ønskelig at sameiere på en eiendom leverer en søknad som behandles samlet for den ene fritidsboligen.

Det er vist til et transportbehov. Det er store avstander til bilveg. Konsekvensene synes å være små og etter ei samla vurdering så kan det åpnes for å innvilge søknaden. Lovlig trase og område for vedhogst fremgår av kartet.



Motorferdsel i utmark og vassdrag (KF-195G)



Registrert dato:02.11.2017 21:11:08

Antall vedlegg: 2

Innledning

Du må søke om tillatelse til all kjøring som ikke er uttrykkelig tillatt etter lov eller forskrift.

Gjelder søknaden leiekjøring

Ja Nei

Er søkeren

Privatperson Foretak/lag/forening

Motorferdsel i utmark og vassdrag skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.

Søkeren

Opplysninger om søkeren

Fødselsdato
08.11.1948

Fornavn
Svein Robert

Etternavn
Robertsen

Adresse
Hagaveien 30

Postnummer
9007

Poststed
TROMSØ

Telefon

Mobil
90820229

E-post
svein@eka-service.no

Skal søkeren kun kjøre selv

Ja Nei

Hvis søkeren ikke skal kjøre selv, eller det skal være flere sjåførere, oppgi andre sjåførere

Fornavn	Etternavn	Telefon
Marit Katarina	Robertsen	91378970
Kjell Roar	Robertsen	41239269

Søkeren

Opplysninger om foretak/lag/forening

Organisasjonsnummer

Foretak/lag/forening

Adresse

Postnummer

Poststed

Telefon

Telefaks

Opplysninger om kontaktperson

Fornavn

Etternavn

Adresse

Postnummer

Poststed

Telefon

E-post

Navn på sjåfør(er)

Fornavn

Etternavn

Telefon

Kjøretøy

Kjøretøytype

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> Båt med motor | <input type="radio"/> Elgtrekk |
| <input type="radio"/> Firehjuls- / sekshjulstrekker | <input type="radio"/> Gravemaskin |
| <input type="radio"/> Helikopter | <input type="radio"/> Minigraver |
| <input type="radio"/> Småfly | <input checked="" type="radio"/> Snøscooter |
| <input type="radio"/> Annet | |

Beskriv med egne ord

Registreringsnummer

VS 7784

Hestekrefter
på
båtmotoren

Type motor

Forbrenningsmotor

Eventuelt tilleggststyr til kjøretøyet

For vedkjøring Spesialstyr
Kjelke

Tidsrom

Det søkes om kjøring på

Barmark/åpent vann Snødekt mark/islagt vann

Dag(er) og/eller periode(r) det søkes for

Skal kjøringen foregå

På Over

Dato		Antall turer denne dagen

Dato fra	Dato til	Antall turer denne perioden
01.01.2018	01.05.2021	15

Søkes det for tilsvarende dag(er) og/eller periode(r) i flere år

Ja Nei

Antall år

3

Leiekjøring

Det søkes om tillatelse for bruk av motorkjøretøy i inntektsbringende virksomhet for

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Transport mellom bilveg og hytte | <input type="checkbox"/> Tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag |
| <input type="checkbox"/> Transport for massemedia på reportasjeoppdrag | <input type="checkbox"/> Transport av funksjonshemmede |
| <input type="checkbox"/> Transport av ved | <input type="checkbox"/> Transport ved andre særlige behov (beskriv nedenfor) |

Nærmere opplysninger om formål

Har du anledning til å ta oppdrag i helgene

- Ja Nei

Hvor ofte

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> Hver helg i vintersesongen | <input type="radio"/> Annenhver helg |
| <input type="radio"/> Hver tredje helg | <input type="radio"/> Én gang i måneden |
| <input type="radio"/> Sjeldnere enn én gang pr. måned | |

Transport av bagasje/utstyr

Det søkes om tillatelse for bruk av motorkjøretøy for

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Kjøring for funksjonshemmede | <input checked="" type="checkbox"/> Transport av utstyr og bagasje til hytte |
| <input type="checkbox"/> Kjøring i utmarksnæring for fastboende | <input checked="" type="checkbox"/> Transport av ved |
| <input type="checkbox"/> Transport ved andre særlige behov (beskriv nedenfor) | |

Nærmere opplysninger om formål

Behov for ledsager
<input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Nei
Navn på ledsager

Hytta		
Opplysninger om hytta		
Tilknytning til eiendommen det søkes om kjøring til		
<input checked="" type="radio"/> Eier <input type="radio"/> Hytte på åremål		
<input type="radio"/> Familiemedlem <input type="radio"/> Annet:		
Gårdsnr	Bruksnr	Festenr
Beskrivelse av hyttas beliggenhet		
Tidsrom for åremålsleie		
Dato fra [mm.åååå]	Dato til [mm.åååå]	
Opplysninger om hytteeier		
Fornavn		
Etternavn		
Adresse		
Postnummer	Poststed	

Ferdelsområde
Kartskisse med inntegnet trasé skal vedlegges søknaden.
Eventuell nærmere beskrivelse av området
Kjøring fra privat oppstillingsplass på adresse Bærsletta 7 i Oksfjordhamn

Grunneier(ne)s navn
Andre opplysninger som kan ha betydning for søknaden

Vedlagt dokumentliste
Kart for dispensasjon010.pdf
Tilltelse Paul Lilleng011.pdf

Forklaring til feltene
Du trenger ikke søke for nødvendig person- og godstransport til og fra faste bosteder og i jordbruks-, skogbruks- og reindriftsnæring. Lov om motorferdsel § 4 nevner også flere generelle tillatelser. Det finnes også enkelte andre regler for generell adgang til motorferdsel på bar mark og på vinterføre.
Gjelder søknaden leiekjøring
Leiekjøring er transporttjenester mot betaling (i ervervsmessig øyemed).
Telefon
Oppgi telefonnummer uten mellomrom. Det er valgfritt å legge inn landskode.
E-post
Oppgi e-postadresse hvis du ønsker å få kvittering med referansenummer på e-post. Du får uansett kvittering på skjermen etter innsending.
Telefon
Oppgi telefonnummer uten mellomrom. Det er valgfritt å legge inn landskode.
Telefon
Oppgi telefonnummer uten mellomrom. Det er valgfritt å legge inn landskode.
E-post
Oppgi e-postadresse hvis du ønsker å få kvittering med referansenummer på e-post. Du får uansett kvittering på skjermen etter innsending.
Kjøretøytype
Hvis du velger Annet , må du beskrive med egne ord. Det må sendes egen søknad for hver kjøretøytype.
Antall turer denne perioden
Oppgi hvor mange turer du regner med å ta pr. år i løpet av søknadsperioden.
Beskrivelse av hyttas beliggenhet
Hvis beliggenheten fremgår tydelig av kartet som legges ved, behøver du ikke gi skriftlig beskrivelse.
Grunneier(ne)s navn
Oppgi navn på den/de som eier området det skal kjøres i. Grunneier(ne)s tillatelse kreves før kjøring kan finne sted, se lokale retningslinjer.



Svein Robert

Fra: PAUL VIDAR LILLENG <p.v.lilleng@nordtroms.net>
Sendt: 26. mars 2014 09:10
Til: Svein Robert
Emne: Re: Svein Robert Robertsen - Tillatelse til kjøring med snøscooter over eiendom.

----- Original Message -----

From: Svein Robert
To: p.v.lilleng@nordtroms.net
Sent: Wednesday, March 26, 2014 8:46 AM
Subject: Svein Robert Robertsen - Tillatelse til kjøring med snøscooter over eiendom.

God dag.

Viser til vår samtale vedrørende tillatelse til kjøring på din eiendom i forbindelse med søknad om dispensasjon for kjøring av snøscooter fra Oksfjord til Valanhamn. Det er kommet innskrenkinger i rutetilbudet for båten som går på Kvæningen og bruk snøscooter for ferdsel til Valanhamn er en løsning.

Mitt navn er Svein R Robertsen , født 8.11.1948. Jeg bor i Tromsø og min adresse er Hagaveien 30 , 9007 Tromsø .

Jeg snakket i dag med saksbehandler Andreas Tømmervik i Kvæningen kommune . han opplyser at avtalen om kjøring over eiendommen din er en sak som avtales mellom oss
Om du vil gi meg tillatelse for å kjøre over utmarka di på vei til Valanhamn er jeg meget takknemlig.

Med Hilsen
Svein Robert Robertsen

Mob 908 20229

Jeg Paul Vidar Lilleng gir herved tillatelse til Svein Robertsen å kjøre over min eiendom Lilleng 55/3 i forbindelse med transport til hus i Valanhamn
telefon 90802808



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
63/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av tomter til fritidsformål på gnr/bnr 27/16 -Geir Arild Pedersen

Henvising til lovverk:

Lov om jord (jordlova). § 12

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) §§ 19-1, 19-2, 20-1 punkt m. 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 28-1

Lov om eigedomsregistrering (Matrikkelloven) § 6

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

1 Søknad

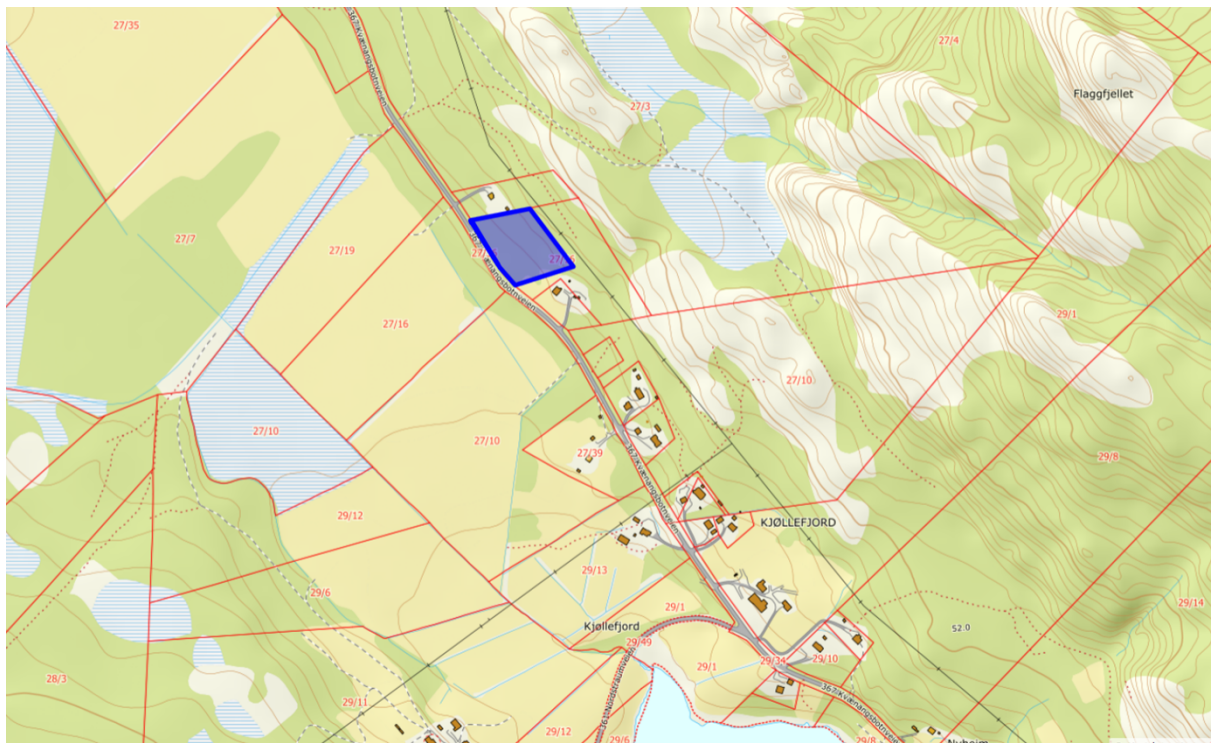
Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 19-2 avslår Kvæningen kommune søknad fra Geir Arild Pedersen om dispensasjon til fradeling av tomter til fritidsformål på gnr/bnr 27/16.

Det er ikke et tilstrekkelig samfunnsmessig behov for å etablere hytter på omsøkt parsell, og tiltaket er i strid med kommunens retningslinjer for fritidsbebyggelse, samt at det begrenser reinens ferdsel i området.

Saksopplysninger

Kvæningen kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av tre tomter til fritidsformål på eiendom gnr/bnr 27/16. Eiendommen ligger oppe på eidet mellom Sekkemo og Kjøllefjord om lag en kilometer fra Sekkemokrysset. Omsøkte tomter ligger like ovenfor fylkesvegen. Det er ikke levert plan for nøyaktig plassering av de tre tomtene, emn det er tenkt innenfor et avgrenset område som er markert i kart og vist med blått omriss på kart og flybildet.





Gnr/bnr: 27/16 (Grunneiendom under driftsenhet med hovednummer gnr/bnr 29/1)

Søker: Geir Arild Pedersen

Erverver: Ikke oppgitt

Størrelse: 3 x ca 1000 m². Til sammen ca 3000 m².

Markslag/arealtype: Lyngmark og lauvskog på uproduktiv mark og lav bonitet.

Formål: Fritidsboliger

Planstatus: I kommuneplanen er området satt av til LNF-A. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates. Det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2, men dispensasjonspraksisen skal være liberal i slike områder.

Søkers begrunnelse:

Ønsker å selge tomter for å finansiere regulering av hyttefelt.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

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

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

- § 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)
- Lov om eigedomsregistrering (Matrikeloven) § 6 om krav til oppmåling.
- Jordloven § 1 om formål og 12 om deling av landbrukseiendom. § 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12
I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurdering

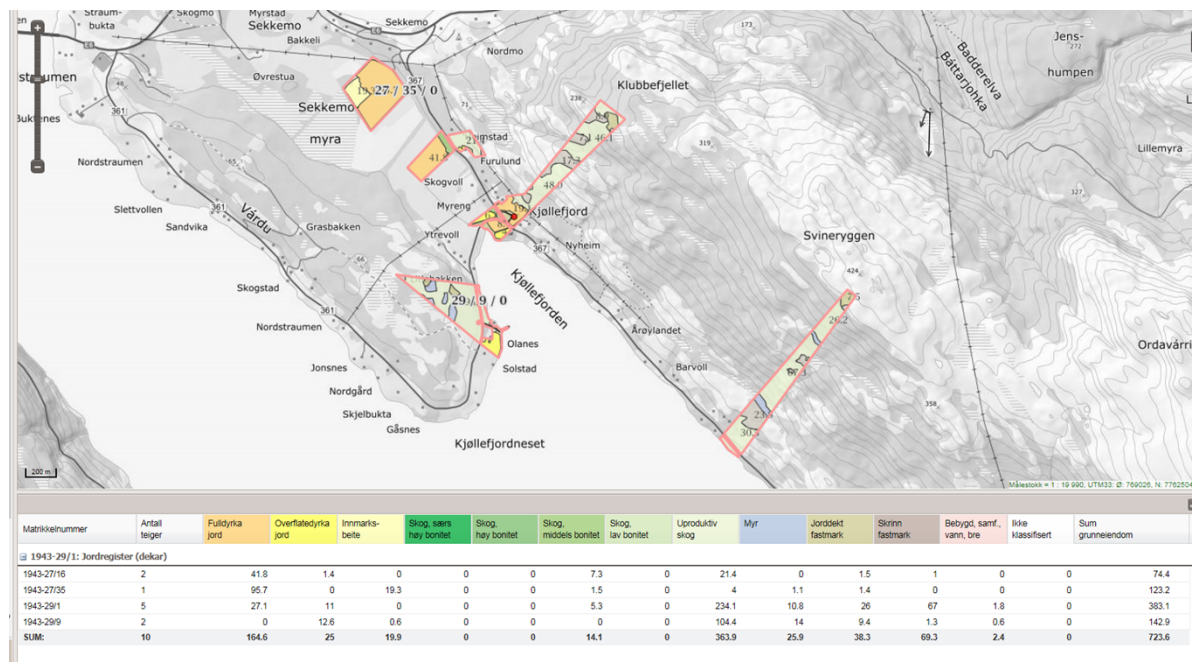
Landbruk:

Omsøkt deling er på en landbrukseiendom. Søknaden behandles etter jordlovens bestemmelser i tillegg til plan og bygningsloven dersom dispensasjon fra planen innvilges. Vurderingene der er vil også være av betydning for hvordan en eventuell dispensasjon fra planformålet berører landbruksinteressene. Kvæningen kommune behandler derfor slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Eiendommen har store jordbruksareal og store skog og utmarksressurser. Siden det er slike eiendommer som er mest aktuelt å drive næringsmessig jordbruksproduksjon på i dag med høye krav til produksjonsvolum, så bør bestemmelsene i jordlova derfor tillegges særlig stor vekt på slike eiendommer.

I kommuneplanen er området satt av til LNF-A. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates. Innenfor denne sona bør landbruksinteressene tillegges mindre vekt enn i de strengeste kategoriene av LNF. Området grenser til svært viktig landbruksområde vist i planen som LNF-C som skal ha en streng dispensasjonspraksis.

Gnr/bnr 27/16 er en ubebyggt grunneiendom under driftsenheten med hovednummer gnr/bnr 29/1. I tillegg til de to nevnte grunneiendommene inngår også gnr/bnr 27(35 og 29/9. Eiendommen er en landbrukseiendom med store jordarealer. I følge landbruksregisteret her den et totalareal på 725 dekar. Av det registrerte arealet er 165 da fulldyrka jord, 25 da overflatedyrka, 20da innmarksbeite og 14 da produktiv skog på middels bonitet i tillegg til 501 dekar med annet areal som uproduktiv skog, myr, åpen fastmark mm. Teigene som inngår i driftsenheten er vist på kartet.



Eiendommen har et våningshus (under gjenoppbygging etter brann), en driftsbygning fra 1985 og en eldre driftsbygning hjemme i gårdstunet. Og det er en eldre fjøs og det er gitt tillatelse til bygging av naust på gnr/bnr 29/9.

Området som søkes omdisponert til hyttetomter er av begrenset verdi for landbruksinteressene. Arealene som berøres direkte er lite produktive og de har en viss avstand til den dyrka marka på nedsida av fylkesvegen. Skogen som står på arealet er lite produktiv. Omsøkt deling kommer derfor i liten grad i strid med hensynet til arealressursene, eller driftsmessige forhold i landbruket. Det kan ha noe negativ virkning gjennom noe økt fragmentering av utmarksareal i nærheten av store og viktige landbruksområder.

Jordlovens bestemmelser og hensynet til landbruket i forhold til arealformålet i kommunenplanen vil derfor ikke være til vesentlig hinder for omsøkt dispensasjon og deling.

Reindrift:

Parsellen ligger på lite produktive arealer i tilknytning til eksisterende bebyggelse og isolert sett medfører det ikke vesentlige tap av reinbeite. Eidet mellom Kjøllefjorden og Sekkemo er imidlertid en flaskehals i forhold til reinen sin ferdsel til og fra Nordstraumhalvøya. I arealbrukskartet hos landbruksdirektoratet er det markert ei trekklei i nærheten. Ferdsele her er i stor grad begrenset av jordbruksarealer og bebyggelse i dag. Ytterligere bebyggelse i dette området vil i enda større grad forsterke denne sperreeffekten. Det er også kjent at på naboeiendommen på nedsida av vegen (gnr/bnr 27/10) foreligger det en avtale mellom grunneier og Spalca reinbeitedistrikt om at det skal være mulig å passere med for reinen. Omsøkt parsell ligger like ved denne passasjen.

Tiltaket vil trolig bidra til å redusere reinen sin ferdsel i området som benyttes mye tidlig på våren. Tidlige vårbeiter er en minimumsfaktor i distriktet.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for fredakulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkte tomter eller i nærområdene.

Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

I følge NVE sitt skredatlas er det ikke er det ikke definert som aktsomhetsområde for stein- snø-jord eller flomskred der den omsøkte parsellen ligger. Tomtene ligger under marin grense på tynne marine avsetninger. Dette er avsetninger som kan inneholde kvikkleir. Store setningsskader i fylkesvegen om lag 100 meter lenger mot Kvænangsbotn tyder også på at det er masser i området som har dårlige egenskaper mhp stabilitet. Området har svakt hellende terreng med tilsynelatende lite vanngjennomtrenging i jordmassene i det aktuelle området. Den stedlige vegetasjonen med lyng og lite vekstkraftig skog tyder på at terrenget her preget av tørre masser som er stabile. I bakkant er det også mye eksponert fjell i dagen som innebærer at det sannsynligvis er nokså tynne lag med avsetninger på omsøkt parsell. Den tørre skråningen er heller ikke flomutsatt. Sikkerheten på tomtene synes derfor å være godt ivaretatt og vil trolig ikke medføre fare for omgivelsene.

Natur og Miljø

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet som søknaden har vesentlig betydning for. Det er registrert en observasjon av Gaupe like ved området, men dette er trolig et streif og neppe et viktig leveområde. Tomtene er lokalisert i tilknytning til annen bebyggelse.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. Områdene er sterkt påvirket av nærheten til bebyggelse og omfatter arealer som sannsynligvis ikke har spesielle miljøverdier. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Friluftsliv: Området ligger i bakkant av gårdstun og et større jordbruksareal, samt at terrenget lenger bak er bratt og inneholder mye steinur. Området benyttes i liten grad til friluftsmål.

Avkjørsel/adkomst

Det er ikke søkt tillatelse til ny avkjøring til fylkesveg, men forholdene på stedet tilsier at det vil være greit å få til.

Vann og avløp:

Dersom det skal etableres vann og avløp på tomtene så må eventuelle kjøpere ordne det selv. Aktuelle løsninger vurderes nærmere i forbindelse med byggesak og utslippstillatelse.

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

Andre forhold:

I etablerte bomiljø så er det ønskelig at det opprettholdes fast bosetting og at det ikke etableres fritidsboliger. Dette er også nedfelt i kommunestyrevedtak i sak 10/2007 om *retningslinjer for fritidsbebyggelse i Kvæningen*. Der heter det blant annet at «Hyttfelt/hytter i umiddelbar nærhet til helårsbolig bør unngås.» Omsøkte hyttetomter etableres i nærheten av bolighus med fastboende på gnr/bnr 27/31.

Videre så bør formålet vurderes i lys av det samfunnsmessige behovet. Det finnes mange ledige tomter til fritidsformål i godkjente reguleringsplaner, og det er satt av store arealer til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. I denne delen av kommunen finnes det blant annet mange ferdig regulerte tomter til fritidsbebyggelse i Kjækan og i to felt på Nordstraumhalvøya.

Konklusjon:

Tomta er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde der det kan tillates spredt boligbygging, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er likevel nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2, men i disse områdene så er dispensasjonspraksisen mer liberal enn i øvrige LNF-områder. Det er også nødvendig med tillatelse til deling av eiendom etter jordlovens § 12. Tiltaket vil ha en relativt liten negativ virkning på landbruksinteressene, men kan ha noen langsiktige ulemper knyttet til noe økt fragmentering av utmarksarealene.

Konsekvensene for miljø, landskap, samfunnssikkerhet, friluftsliv og kulturminner synes å være relativt små. Reindriftsinteressene berøres negativt siden økt bebyggelse her vil kunne begrense reinen sin vandring ut på Nordstraumhalvøya. Videre så vil fritidsbebyggelse tett på bolighus være i strid med kommunens retningslinjer for fritidsbebyggelse fra 2007. Sett i lys av disse forholdene og det at vi har mange godkjente tomter til fritidsformål i nærområdene, så mener administrasjonen at det ikke er grunnlag for å dispensere for de omsøkte tomtene. Dersom Teknisk utvalg konkluderer med at søknaden bør innvilges, så må saken sendes ut på høring før endelig vedtak kan fattes.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkelovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænangen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
27	16	KJØLEFJORD 9162 SØRSTRAUMEN

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

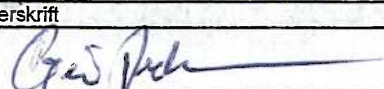
3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 erere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
GER A. PEDERSEN	KJØLEFJORD	9162 SØRSTRAUMEN	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
	12/5.16	91363557	

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
	HVTTETOMT	1000 m ²		
	11	1000 m ²		
	11	1000 m ²		

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Selger 3 stk fritids tomter for og skaffe kapital til regulering av eiendom 29/1 i etabelent hyttefelt.

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/>	JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>	JA		

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for marknader/tilleggsopplysninger:

Det er ikke kommunalt avløpsnett i området. Dette får kjøperne av de forskjellige tomtene strengt for seg. Bepalder også vann.

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Veiledning for utfylling av søknad om fradeling Kommunens eget skjema

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kryss av når forretningen ønskes gjennomført, kan utsettes inntil 2 år. Siste boks er en form for midlertidig forretning.

Kvæningen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvaeningen.kommune.no

www.kvaeningen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
27	16	Kjøllefjord 9162 SØRSTRÅUMEN

Sett inn gårds- og bruksnummer samt gateadresse/eiendomsadresse på eiendommen(e) parsellen skal utskilles fra.

Sett inn passende type søknad/rekvisisjon, f.eks. ved fradeling av ordinær boligparsell settes inn alternativ 1, tilleggsparsell alternativ 2.

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller

Dersom parsellen skal være selvstendig eiendom/tomt velges JA, velg NEI dersom parsellen skal tillegges annen eiendom. oppgi i så fall gnr/bnr på denne eiendommen

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

Tilleggsparsell til eiendommen:

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
GEIR A. PEDERSEN	KJØLLEFJORD	9162 SØRSTRÅUMEN
Underskrift	Dato	Telefon
<i>Geir Pedersen</i>		

Hjemmelshavers underskrift/signatur, adresse og dato. Dersom det er flere eiere må samtlige undertegne, eller med fullmakt gi samtykke til fradelingen. Foreligger fullmakt o.l må dette oppgis i merknadsfeltet. Fullmakten må vedlegges.

Dersom firma er hjemmelshaver må det vedlegges firmattest

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse
Underskrift	

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Dersom det er flere eiere bør det oppgis en kontaktperson som kommunen tilsender behandlingsgebyr, vedtak og øvrig korrespondanse.

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
			91363534

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelte, tegn inn parsellen(e) på kart.

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² /Volum i m ³	Antall parseller
3	FRITIDS EIENDOMMER		

Oppgi hvilket formål parsellen(e) skal brukes til, antall parseller som søkes fradelte og parsellstørrelse – volum må oppgis på anleggseiendommer.

Parsellen(e) med atkomst samt vann- og avløpsløsning må inntegnes på kart som vedlegges søknaden.

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 2

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

I pkt. 6 og 6b oppgir man forhold det søkes dispensasjon fra, samt begrunnelsen for dispensasjonen.

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Velg korrekt status på hovedvei atkomsten skjer fra, kryss av om det skal opparbeides ny avkjørsel eller om eksisterende skal benyttes. I enkelte tilfeller kan det kun være nødvendig med gangatkomst, f.eks. ved fradeling av parsell til uthus, naust og lignende

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/>	JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>	JA		

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

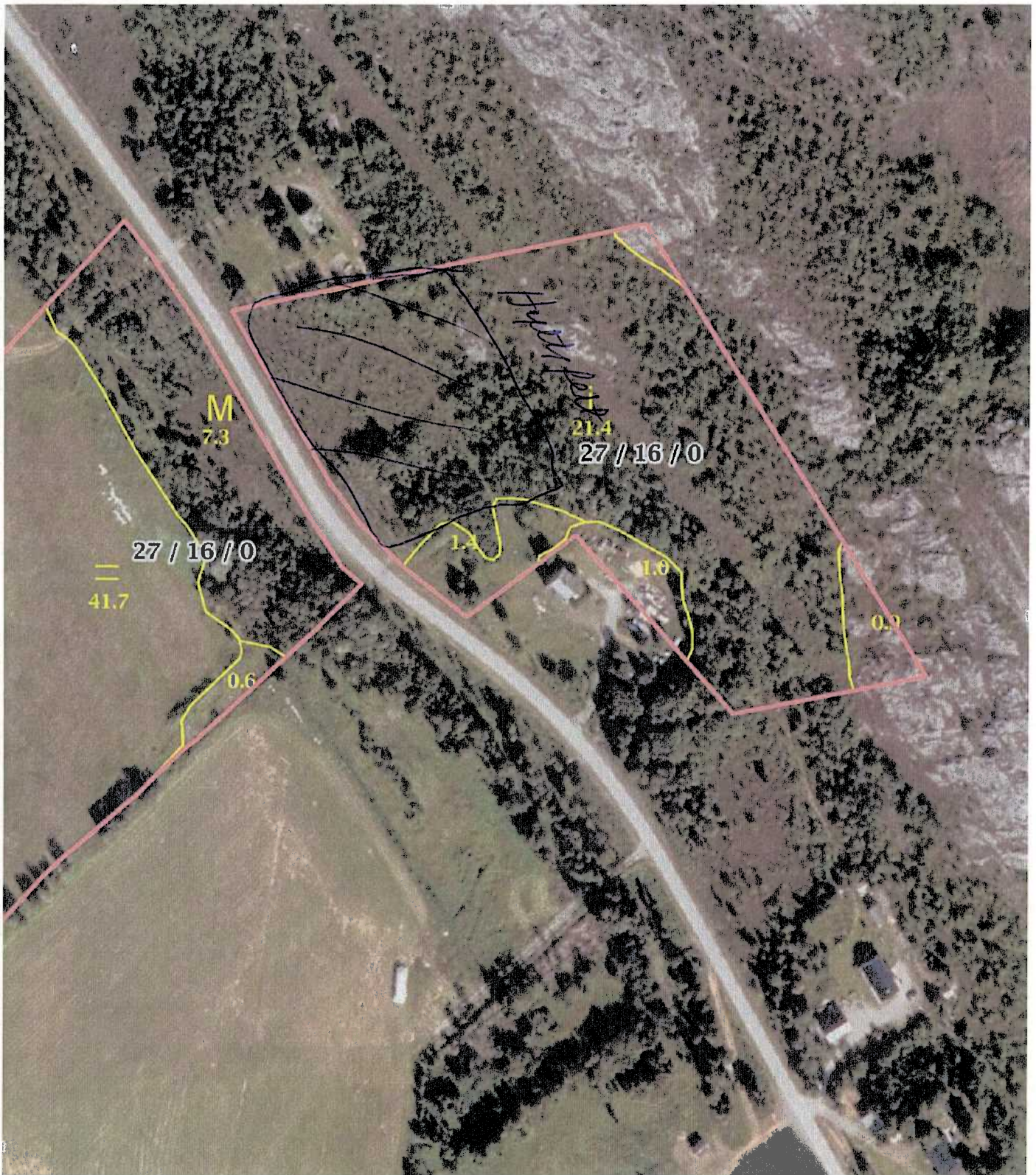
Beskriv avløpsløsning:

Dersom avløpet ikke skal tilknyttes offentlig nett må det søkes om utslippstillatelse senest ved innlevering av byggesøknad, eget skjema fås hos OSS.

Kravene til avløpsløsning innebærer i hovedsak slamavskiller med overløp til sjø eller infiltrasjonsanlegg (infiltrering i grunnen)

For bygninger uten innlagt vann stilles det ikke krav om avløpsanlegg.

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:



<p>0 20 40 60m</p> <p>Målestokk 1 : 2000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 12.05.2016</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="1"> <tr><td>≡</td><td>Fulldyrka jord</td><td>164.5</td><td></td></tr> <tr><td>≡≡</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>25.0</td><td></td></tr> <tr><td>≡≡≡</td><td>Innmarksbeite</td><td>19.9</td><td>209.4</td></tr> <tr><td>S</td><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>H</td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>14.1</td><td></td></tr> <tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>i</td><td>Uproduktiv skog</td><td>364.0</td><td>378.1</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Myr</td><td>25.8</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>38.4</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>69.3</td><td>133.5</td></tr> <tr><td>≡</td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>2.5</td><td></td></tr> <tr><td>≡</td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>723.5</td><td>723.5</td></tr> </table>	≡	Fulldyrka jord	164.5		≡≡	Overflatedyrka jord	25.0		≡≡≡	Innmarksbeite	19.9	209.4	S	Skog av særs høg bonitet	0.0		H	Skog av høg bonitet	0.0		M	Skog av middels bonitet	14.1		L	Skog av lav bonitet	0.0		i	Uproduktiv skog	364.0	378.1	≡	Myr	25.8		≡	Åpen jorddekt fastmark	38.4		≡	Åpen grunnlendt fastmark	69.3	133.5	≡	Bebyggd, samf, vann, bre	2.5		≡	Ikke klassifisert	0.0	2.5	Sum:		723.5	723.5	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p>
≡	Fulldyrka jord	164.5																																																								
≡≡	Overflatedyrka jord	25.0																																																								
≡≡≡	Innmarksbeite	19.9	209.4																																																							
S	Skog av særs høg bonitet	0.0																																																								
H	Skog av høg bonitet	0.0																																																								
M	Skog av middels bonitet	14.1																																																								
L	Skog av lav bonitet	0.0																																																								
i	Uproduktiv skog	364.0	378.1																																																							
≡	Myr	25.8																																																								
≡	Åpen jorddekt fastmark	38.4																																																								
≡	Åpen grunnlendt fastmark	69.3	133.5																																																							
≡	Bebyggd, samf, vann, bre	2.5																																																								
≡	Ikke klassifisert	0.0	2.5																																																							
Sum:		723.5	723.5																																																							
<p>GÅRDSKART 1943-29/1</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer:</p> <p>27/16 - 29/1 - 29/9 - 27/35</p>																																																										
 <p>skog+ landskap</p>																																																										

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til
ARNE EDVIND SEVERINSET
KTØLLEFORD
9162 SØRSTRÅUMEN

Som eier/fester av:
 Gnr. **27** | Bnr. **31** | Feste nr. | Seksjonsnr.
 Eiendommens adresse **KTØLLEFORD**

Tiltak på eiendommen:
 Gnr. **27** | Bnr. **16** | Feste nr. | Seksjonsnr.
 Eiendommens adresse **KTØLLEFORD**
 Postnr. | Poststed
 Kommune **KVÉNANGEN**
 Eier/fester **GEIR PEDERSEN**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving Annet
 Skilt Eiendomsdeling eller bortfeste Innhegning mot veg Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

Driftsbygning i landbruket med samlet bruksercel (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
 Mindre tiltak til bebyggt eiendom:
 Tiltbygg < 50 m² Antennesystem Skilt/reklame Annet pbl § 20-2 bokstav d
 Fritiliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

PLANLEGER OG SELGE 3 fritidstomter. 27/16

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn GEIR A. PEDERSEN	Besøksadresse KTØLLEFORD	Navn	
Postadresse	Postnr. Poststed 9162 SØRSTRÅUMEN	E-post	
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.		Telefon	91363539
Merknader sendes	Navn	Postadresse	
	Postnr. Poststed	E-post	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg KART / KVITT NABOVARSEL			<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted **KTØLLEFORD** | Dato **6/7.16** | Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver **Geir Pedersen**
 Gjentes med blokkbokstaver **GEIR PEDERSEN**

Vedlegg C -	Side - av
----------------	-------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	27	16			9162	JØRSTRAUMEN	
	KJØLLEFJORD						

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	31			ARNE EDVIND SEVERINSEN			
Adresse				Adresse			
KJØLLEFJORD				KJØLLEFJORD			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9162	JØRSTRAUMEN.			9162	JØRSTRAUMEN.		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel	1/2-16	[Signature]		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			


Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til
ALMAR JOHANSEN

Tiltak på eiendommen:
Gnr. **27** | Bnr. **16** | Fester. | Seksjonsnr.
Eiendommens adresse: **KJØLLETFORD**
Postnr. **9162** | Poststed **SØRSTRAUMEN**
Kommune **KUENANGEN**
Eier/fester

Som eier/fester av:
Gnr. **27** | Bnr. **23** | Fester. | Seksjonsnr.
Eiendommens adresse **NEROSTRAUM**

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving Annet
 Skilt Eiendomsdeling eller bortfeste Innhegning mot veg Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

Tilbygg < 50 m² Antennesystem Skilt/reklame Annet pbl § 20-2 bokstav d
 Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Planlegger og selge 3 ferdigs tomter på eiendommen 27/16 (HYTTETOMTER)

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn GEIR A. PEDERSEN		Navn	
Besøksadresse KJØLLETFORD		E-post	
Postadresse		Telefon	
Postnr. 9162 Poststed SØRSTRAUMEN		Mobil 91363539	
Søknaden kan ses på hjemmeside: www .			
Merknader sendes:	Navn	Postadresse	
	Postnr. Poststed	E-post	

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg KART / KVITT NABOVARSEL	A		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted Kjølleford	Dato 13/5.16	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Geir Pedersen
		Gjentas med blickbokstaver GEIR PEDERSEN



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med soknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	27 16				KVALLEN		
Adresse KJOLLEFFORD				Postnr.	Poststed		
				9162	SØRSTRÅUMEN		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	3			ARTHUR YNGVAR JOHANSEN			
Adresse KJOLLEFFORD				Adresse LAVOLLGATA 15			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9162	SØRSTRÅUMEN			6800	SANDNESSTØEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			


Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers fasters navn			
27	10			SVENN ERIK FRESTI			
Adresse KJOLLEFFORD				Adresse NORDSTRÅUM			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9162	SØRSTRÅUMEN			9162	SØRSTRÅUMEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers fasters navn			
27	23			ALMAR JOHANSEN			
Adresse KJOLLEFFORD NORDSTRÅUM				Adresse BEAZE DIEVVA 5			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9162	SØRSTRÅUMEN			4520	KAUTUKEINO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		2/5-16	Almar Johansen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		2/5-16	Almar Johansen

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers fasters navn			
27	3			TURID J ARNEGAAR			
Adresse KJOLLEFFORD				Adresse MARKVN. 1A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9162	SØRSTRÅUMEN			0554	ØSLO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers fasters navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til
SVENN ERIK FRESTI

Som eier/fester av:
Gnr. **27** | Bnr. **10** | Feste nr. | Seksjonsnr.
Eiendommens adresse
KVÅLLEFFORD

Tiltak på eiendommen:
Gnr. **27** | Bnr. **16** | Feste nr. | Seksjonsnr.
Eiendommens adresse
KVÅLLEFFORD
Postnr. **9162** | Poststed
SØRSTRAUMEN
Kommune
KVÆNANGER
Eier/fester
GEIR PEDERSEN

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving Annet
 Skilt Eiendomsdeling eller bortfeste Innhegning mot veg Bruksendring

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebygd eiendom

Tilbygg < 50 m² Antennesystem Skilt/reklame Annet pbl § 20-2 bokstav d
 Frittliggende bygning (ikke boligformal) < 70 m² Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Det planlegges og settes 3 hyttebunter på eiendommen 27/16

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.


Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn GEIR A-PEDERSEN		Navn	
Besøksadresse KVÅLLEFFORD		E-post	
Postadresse		Telefon	Mobil 917 63 539
Postnr. 9162 Poststed SØRSTRAUMEN			
Søknaden kan ses på hjemmeside: www .			

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr. Poststed	E-post:

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg KART / KUTT NABOVARSEL	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted Kvållefjord	Date 13/5-16	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver 
		Gjentas med blokkbokstaver GEIR PEDERSEN

Vedlegg C-	Side - av
---------------	-------------



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	27	16					KVÆNANGEN
	KJØLLEFFORD				9162	SØRSTRÅUMEN	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	3			ARTHUR YNGVAR JOHANSEN			
Adresse				Adresse			
KJØLLEFFORD				LAVOLLGATA 15			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9162	SØRSTRÅUMEN			5800	SANDNESSKEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			


Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	10			SVENN ERIK FRESTI			
Adresse				Adresse			
KJØLLEFFORD				NORDSTRÅUM			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9162	SØRSTRÅUMEN			9162	SØRSTRÅUMEN		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		3/7-16	Svenn Erik Fresti	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		3/7-16	Svenn Erik Fresti

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	23			ALMIRA JOHANSEN			
Adresse				Adresse			
KJØLLEFFORD NORDSTRÅUM				BEAZE DIEVA 5			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9162	SØRSTRÅUMEN			9520	KAUTUKEINO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	3			TURID J ARNEGAAR			
Adresse				Adresse			
KJØLLEFFORD				MARKUN. 1A			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
9162	SØRSTRÅUMEN			0554	OSLO		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til
INGUNN ANITA KNUTSEN
 STORMOEN 38
 9161 BURFJORD

Som eierfester av:
 Gnr. **27** | Brnr. **31** | Feste nr. | Seksjonsnr.
 Eiendommens adresse
KJØLEFFJORD

Tiltak på eiendommen:
 Gnr. **27** | Brnr. **16** | Feste nr. | Seksjonsnr.
 Eiendommens adresse
KJØLEFFJORD
 Postnr. **9162** | Poststed
SØRSTRÅUMEN
 Kommune
KVENANGEN
 Eierfester
GEIR A. PEDERSEN

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

Nybygg
 Skill
 Anlegg
 Eiendomsdeling eller bortfeste
 Endring av fasade
 Innhegning mot veg
 Riving
 Bruksendring
 Annet

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2
 Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg

Mindre tiltak til bebyggd eiendom

Tilbygg < 50 m²
 Antennesystem
 Skill/reklame
 Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
 Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
 Annet pbl § 20-2 bokstav d

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Planlegger og selge 3 fritids tomter på eiendom 27/16

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn	GEIR A. PEDERSEN	Navn	
Besøksadresse	KJØLEFFJORD	E-post	
Postadresse		Telefon	
Postnr.	9162	Poststed	SØRSTRÅUMEN
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.		Mobil	91363539

Merknader sendes:	Navn	Postadresse
	Postnr.	Poststed

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg KART/KOPI NABOVARSEL	X		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Kjøleffjord	6/7.16	Geir Pedersen
		Gjentas med blokkbokstaver GEIR PEDERSEN

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	27 31			KVÆNANGEN			
Adresse				Postnr.	Poststed		
KJØLETTORID				9162	JØRSTRAUMEN		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
27	16			INGVANN AVITA KNUTSEN			
Adresse				Adresse			
KJØLETTORID				STORMOEN 39			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9162	JØRSTRAUMEN			9161	BURETTORID		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel		11.7.2016	Ingvann Knutsen	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			


Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
64/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven i forbindelse med prøveboring i etter mineraler- EMX Exploration

Henvising til lovverk:

-Motorferdselloven, forskrift om bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag §§ 6 og 7.

-Naturmangfoldloven §§ 8-12.

Vedlegg

1 00079H

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i forskrift om bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilger Kvænanen kommune søknad fra EMX -Exploration om tillatelse til bruk av snøscooter og beltevogn i forbindelse feltundersøkelser og prøveboring. Tillatelsen gjelder både transport av personell og utstyr for gjennomføring av feltarbeidet.

Særlige vilkår fremgår av tabellen:

Områder:	Dispensasjonen gjelder i fra Kjækan og opp langs den offentlige snøscooterløypa til Gamdalen og fra Baddern langs den offentlige scooterløypa. Den omfatter også nødvendig transport innenfor området der det skal gjennomføres prøveboring og geofysiske undersøkelser. Trase og prøvebøringsområde er vist i kartet i saksutredningen.
Personer:	Dispensasjon gjelder kun ansatte EMX Exploration Scandinavia, Eurasian Minerals og Boral Metals og eventuelle kontraktsfesta underleverandører. Alle skal kunne legitimere ansettelse eller kontraktsfestet tilhørighet til prosjektet.
Type kjøretøy og antall:	Tillatelsen gjelder snøscooter og beltevogn. Det kan maksimalt benyttes tre snøscootere og to beltevogner med en borerigg montert på ene beltevogner eller tilhenger.
Tidsrom:	Tillatelsen er gyldig frem til 1. april 2018. Etter avtale med Spalca reinbeitedistrikt og saksbehandler i Kvænanen kommune kan den forlenges til 30. april ved særlige behov.

Generelle vilkår:

- Den motoriserte ferdselen skal reduseres til et minimum.
- Tillatelsen gjelder bare på snødekt mark/islagt vann og angitt formål.
- Søker er selv ansvarlig for å innhente grunneiers tillatelse.
- Søker plikter å gjøre seg kjent med, og følge bestemmelsene i Lov om motorferdsel i utmark og på vassdrag og Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.
- Kjøringen skal skje aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade på miljø og mennesker.
- Dispensasjonen skal medbringes i original form, og forevises på forlangende fra politi, fjelltjenesten/SNO eller annen offentlig oppsynsmyndighet.

Utredninger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 framgår av saksutredningen.

For å få en helhetlig behandling, og for å begrense det administrative arbeidet kunne det være ønskelig om det ble utarbeidet en helhetlig plan for motorisert ferdsel i forbindelse med letevirksomheten ved eventuelle framtidige søknader og at dette kunne vedtas samlet.

Saksopplysninger

Konsulentselskapet Geode consult har på vegne av EMX-Exploration AB søkt om tillatelse til bruk av snøscooter og beltevogn til frakt av utstyr og mannskap i forbindelse med undersøkelser og prøveboringer i fjellet mellom Badderen og Kjækan. Det søkes om å kunne benytte traseene både opp fra Badderen og fra Kjækan. Kjøretrase og undersøkelses område er vist i kartet. Begge traseene opp til leteområdet følger de offentlig snøscooterløypene på vinteren.



Selskapet har gjennomført feltundersøkelser på overflaten somrene 2015, 2016 og 2017. Noen av undersøkelsene har tatt mer tid enn planlagt. Blant annet pga problem med de geofysiske undersøkelsene forrige vinter som følge av uvær og snøforhold som utstyret ikke kunne operere i. Dette ble utført i sommer, men prøveboringene må gjøres på vinterføre. Undersøkelsene viser at det er et potensiale og det er behov for mer avanserte undersøkelser.

Selskapet har innhentet de nødvendige tillatelsene fra Direktoratet for mineralforvaltning i forhold til minerallovens bestemmelser. Det søkes om tillatelse i perioden 1. desember og fire måneder frem i tid. Søker har i etter tid bedt om at det bør endres til perioden 1. januar til 1. mai. Tiltaket gjennomføres på vinteren for å redusere konsekvensene for miljø og reindrift til et minimum. Omfanget på transporten er estimert slik:

- 5 turer (t/r) langs godkjent scooterløype fra Kjækan eller Badderren inn til polygonområdet med borerigg montert på beltevogn eller tilhenger. Hvis en benytter seg av borerigg montert på beltevogn er det behov for en ekstra beltevogn til støttefunksjon (frakt av diesel mm).
- 80 rundturer inn til polygonområdet. Behov for 3 snøscootere med tilhenger per tur (to snøscootere for boremannskap og utstyr, og én for geolog).
- 40 turer (t/r) med beltevogn for frakt av utstyr.

Om organiseringen av selskapet:

Eurasian Minerals Inc. opprettet for to-tre år siden datterselskapet EMX Exploration Scandinavia AB. Alt prospekteringsarbeid i Skandinavia ble da formelt lagt inn under dette selskapet.

EMX Exploration Scandinavia AB:

- Undersøkelserrettighetene i Norge er oppført på dette navnet
- Er selskapet som formelt søker Kvæningen kommune om kjøretillatelse

Boreal Metals Corp.:

- Eier fra februar 2017 EMX Exploration Scandinavia AB

Eurasian Minerals Inc:

- Eier 19,9% av Boreal Metals Corp.
- Vil inntil videre fortsatt være ansvarlige for gjennomføring av geologiske undersøkelser for EMX Exploration Scandinavia

Geode consult AS driver med praktisk tilrettelegging for prosjektet i Norge.

Søknaden må behandles etter dispensasjonsbestemmelsen i forskriftens § 6 som sier følgende ”I unntakstilfeller kan kommunestyret- eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer- etter skriftlig søknad og tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søker påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes opp mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.”

Forskriftens § 7 sier at kommunen kan sette vilkår for tillatelser, bl.a. om at kjøring skal skje etter angitte traseer. Videre heter det at tillatelsen skal være skriftlig og skal medbringes under transporten. Den skal vises fram på forlangende av politi eller oppsyn.

Motorisert ferdsel i utmark inngår ikke i allemannsretten, og grunneier kan nekte slik ferdsel. Søker må innhente grunneiers tillatelse før det kjøres og er selv ansvarlig for at dette blir gjort.

Videre skal de miljørettslige prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet som kan påvirke naturmangfoldet. I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurdering

Bestemmelsene etter § 6 er strenge. Følgende betingelser må være oppfylt for at tillatelse skal kunne gis:

- Søkeren må påvise et særlig behov
- Behovet må ikke knytte seg til turkjøring
- Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte, og
- Behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.

Formålet er å kartlegge om det er drivverdige forekomster av mineralressurser, i hovedsak kobber. Det skal transporteres borerigg og annet tungt utstyr opp i fjellet, og arbeidet vil pågå over tid og det vil være behov for en del forflytting oppe i undersøkelsesområde. Utvinning av mineralressurser kan skape stor verdiskaping i Kvæningen dersom de er drivverdige. For å vurdere dette nærmere så er det nødvendig med grundige feltundersøkelser. EMX Exploration Scandinavia AB har rett til å lete etter mineralressurser i området. Tidligere har det vært gruvevirksomhet her, og det finnes bergarter som inneholder verdifulle metaller her. Området har derfor stort potensiale for næringsmessig gruvedrift. Kvæningen har behov for verdiskaping og næringsutvikling og derfor er det positivt at aktuelle ressurser kartlegges.

All ferdsel foregår på snødekt og frossen mark så tiltaket medfører ikke sporskader. Det legges opptil en intensiv periode med mye ferdsel innenfor et begrenset område. Miljøkonsekvensene knytter seg til støyforurensning og eventuelle forstyrrelser av sårbare arter som følge av støy og ferdsel, samt forstyrrelser av friluftslivet. Kommunen har sjekket ut naturbasen og artsdatabankens kart for det aktuelle området. Det er ikke registrert noen naturtyper av viktig verneverdig karakter eller truede arter som berøres direkte. I artsdatabanken sitt kart er det markert observasjoner av en rekke rødlista fuglearter (tjuvjo, storspove, strandsnipe, fiskemåke, stær) i Kisgangfjellet, men dette er gamle observasjoner som er registrert med lav nøyaktighet. I den grad disse fuglene benytter området så blir de trolig ikke vesentlig berørt da området har nokså mye ferdsel på denne tiden uansett. De offentlige scooterløypen kommer opp både fra Kjækan og Badderer og går gjennom undersøkelsesområdet. Statnett har også mye aktivitet i området i forbindelse med bygging av ny kraftlinje noen kilometer lenger inne på fjellet. Videre så skal aktiviteten være avsluttet i god tid før den mest sårbare perioden for viltet som er litt seinere på våren. Den samme området benyttes mye til friluftsliv. Støy fra motorferdselen kan redusere turopplevelsen for andre brukere, men samtidig så er mye av friluftslivet i dette området knyttet til bruk av snøscooter i denne perioden.


Området er også viktig for reinbeitedistriktet Spalca og for andre reinbeitedistrikt som flytter flokkene sine gjennom dette området. Reinen kommer normalt ikke hit før ut i april, og da er arbeidet planlagt avsluttet. Det er likevel en liten fare for at det blir overlapp. Derfor bør tillatelsen avgrenses til 1. april. Mulig forlengelse må eventuelt avtales med reinbeitedistriktet og kommunen.

Kommunen har også satt vilkår om transport skal begrenses til et minimum i forhold til det som er nødvendig for å gjennomføre undersøkelsene. Kommunen forventer at transporten planlegges slik at all nødvendig transport kan utføres med så liten innvirkning på mennesker og naturmiljø som mulig. Det settes vilkår om at ferdselen skal skje hensynsfullt. Kunnskapsgrunnlaget synes å være tilstrekkelig i denne saken, og førevar-prinsippet tillegges ikke vekt. Tiltaket påvirker den samla belastningen på naturmiljøet, men det er en nødvendig transport som bør ha relativt høy prioritet. Andre transportmiddel synes lite aktuelle.

Søker viser til et særlig behov som ikke kan løses på andre måter og ikke knytter seg til turkjøring. Konsekvensene for mennesker og miljø synes å være akseptable. Rådmannen mener søknaden bør innvilges.

De seinere årene har det vært behandlet en rekke enkeltsøknader om motorisert ferdsel i forbindelse med dette prosjektet. For å få en helhetlig behandling, og for å begrense det administrative arbeidet kunne det være ønskelig om det ble utarbeidet en helhetlig plan for motorisert ferdsel ved eventuelle framtidige søknader for prosjektet og at dette kunne vedtas samlet.

Post Kvæningen

 Kvæningen kommune Postmottak
25 SEPT 2017
Til behandling:
Saksbehandler:
Til orientering
Gradering

Fra: Åsmund Austarheim
Sendt: 25. september 2017 08:10
Til: Post Kvæningen
Emne: FW: Søknad, kjøretillatelse
Vedlegg: Skjerm bilde 2017-09-24 kl. 15.41.31.png

[Til registrering sak 15/118](#)

From: Elisabeth Håker Sanne [<mailto:esanne@geode.no>]
Sent: Sunday, September 24, 2017 4:06 PM
To: Post Kvæningen <postmottak@kvanangen.kommune.no>; Åsmund Austarheim <Asmund.Austarheim@kvanangen.kommune.no>
Cc: David Maher <DMaher@bruncocreek.com>; Eric Jensen <ejensen@emxroyalty.com>
Subject: Søknad, kjøretillatelse

Hei,

Jeg viser til telefonsamtale med Åsmund Austarheim 13.september d.å. og søker herved om kjøretillatelse på vegne av EMX Exploration Scandinavia AB. Tillatelsen gjelder bruk av motorkjøretøy til transport av personell og utstyr i forbindelse med videre undersøkelser relatert til mulige mineralske ressurser. EMX Exploration Scandinavia har undersøkelsesrett til et område i nærheten av Kisgangfjellet ved Burfjord i Kvæningen kommune.

Selskapet ber om at kjøretillatelsen blir gitt fra 01.desember d.å. med fire måneders varighet.

Vedlagt finner dere kart over det aktuelle leteområdet. En ønsker å bruke godkjent snøscooterløype fra Kjækan eller Badderer opp til det angjeldende området.

For ordens skyld presiseres det at alt planlagt feltarbeid skissert under ligger innenfor føringene gitt i Mineralloven.

EMX Exploration Scandinavia søker kjøretillatelse for å utføre følgende feltarbeid:

Boring:

- 5 turer (t/r) langs godkjent scooterløype fra Kjækan eller Badderer inn til polygon-området med borerigg montert på beltevogn eller tilhenger. Hvis en benytter seg av borerigg montert på beltevogn er det behov for en ekstra beltevogn til støttefunksjon (frakt av diesel mm).
- 80 rundturer inn til polygonområdet. Behov for 3 snøscootere med tilhenger per tur (to snøscootere for boremannskap og utstyr, og én for geolog).
- 40 turer (t/r) med beltevogn for frakt av utstyr.

Vi håper det er mulig å behandle søknaden relativt raskt, slik at det lar seg gjøre å gjennomføre det planlagte feltarbeidet i løpet av vintermånedene. For ordens skyld nevnes det at selskapet fikk innvilget kjøretillatelse for planlagt feltarbeid i februar og mars d.å. Værforholdene på det valgte tidspunktet gjorde det imidlertid umulig å gjennomføre undersøkelsene sist vinter.

Skulle det være spørsmål er det bare å ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen,
Elisabeth Håker Sanne

daglig leder

tlf: (+47) 990 11 431

www.geode.no

Geode Consult AS

Pb 97

N 1378 Nesbru





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
65/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Klage fra Alfon Jakobsen på vedtak om deling av eiendom gnr/bnr 15/1

Henvising til lovverk:

Forvaltningsloven kap 6

Lov om jord (jordlova). § 12

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak
- 2 Søknad om deling av eiendom
- 3 Melding om vedtak på søknad om deling av eiendom gnr/bnr 15/1 -eksisterende naust-Paul Hansen

Administrasjonssjefens inntilling

Klagen fra Alfon Jakobsen til vedtak i Teknisk utvalg sak 54/2017 tas til følge. Kvæningen kommune endrer vedtaket og sletter vilkåret om at «*arealet som deles fra skal slås sammen med gnr/bnr 15/11*».

Dette innebærer at nausttomta får eget bruksnummer under gårdsnummer 15.

Vedtaket har hjemmel i Forvaltningsloven § 33 og jordloven § 12.

Saksopplysninger

Kvæningen kommune gav samtykke til fradeling av nausttomt fra gnr/bnr 15/1 i Sørkjosen.

Det ble blant annet satt slikt vilkår. «*Arealet som deles fra skal slås sammen med gnr/bnr 15/11.*»

Hovedpunkt i klagen:

- Det vises til det aktuelle området som berøres av nausttomta. Det er definert som gammelt innmarksbeite i markslagskartet, men det er ikke egnet til beiteformål da det

ligger i et smalt belt på nedsida av fylkesvegen og er avskilt fra andre aktuelle beiteområder. Det aktuelle arealet kan heller ikke på annen måte benyttes til jord eller skogbruk.

- Søker har dervet gården på gnr/bnr 15/11 mfl. og har brukt den eksisterende adkommsten til sjøen som er på eiendommen. Den langgrunne fjæra har vært en fordel i forbindelse med sjøsetting av store båter som kan kjøres ut på fjæra sjø og trekkes ut når floa løfter den av hengeren.
- Det finnes en molo som kan brukes ved fjærasjø for å bedre komme seg ut med små båter fra land.
- Sammenføring med landbrukseiendommen vil også vanskeliggjøre generasjonsskifte da fraskilt våningshus på gnr/bnr 15/18 ikke har egen tilkomst til sjø. Med tanke på bosettingshensynet så vil det være like viktig at denne tomte har tilgang til sjø.

Forvaltningslova sier at enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken til det forvaltningsorgan (klageinstansen) som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket (underinstansen). For vedtak etter jordloven er Fylkesmannen klageinstans. Kommunen skal behandle klagen som underinstans. Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Kommunen kan velge å gjøre om vedtaket eller stadfeste vedtaket. Dersom kommunen ikke omgjør vedtaket går saken til Fylkesmannen for endelig behandling. Kommunen kan også avvise klagen dersom vi mener at klagen ikke tilfredsstiller forvaltningslovens vilkår for klage.

Forvaltningsloven § 33 annet ledd sier at *«Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. dog § 31.»*

Videre heter det *«Blir det ikke truffet avgjørelse som nevnt i annet ledd, skal sakens dokumenter sendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt.»*

Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak etter jordloven jfr FOR-2003-12-08-1479 om *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* § 8. Dersom vedtaket endres vil nytt vedtak sendes søker med ny klagerett. Dersom vedtaket opprettholdes sendes saken til Fylkesmannen for klagesaksbehandling.

Vurdering

Klagen kom innenfor klagefristen og klager er oppgitt som kjøper av det fradelte arealet. Han regnes som part i saken. Klagen blir derfor realitetsbehandlet.

Siden klagen bare omhandler deler av vedtaket så vurderes bare den delen nærmere. Vilkåret om at arealet skal sammenføres med landbrukseiendommen gnr/bnr 15/11 er satt med hjemmel i Jordlovens § 12.

Jordlovens delingsbestemmelse åpner for at kommunen kan sette de vilkår som er nødvendig for de formålene loven skal fremme. DVS lovens formålsparagraf som sier følgende:

«Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.»

Rundskriv M-/2013 om *Omdisponering og deling- Lov om jord (jordlova)* sier at *samtykke til omdisponering kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål loven skal fremme, jf. jordloven § 9 tredje ledd. Også samtykke til deling kan gis på slike vilkår, jf. jordloven § 12 femte ledd. Vilkåret må ikke være uforholdsmessig tyngende sett i forhold til det som skal oppnås, og det må heller ikke på andre måter virke urimelig sett i forhold til det som skal oppnås.*

Dette innebærer at dersom det settes vilkår til fradelingen, må behovet for å sette vilkår vurderes og hvor tyngende vilkåret vil virke for søkeren. Settes vilkår av omfattende karakter, kreves det bedre begrunnelse enn ved mindre inngripende vilkår. Ved muligheten for å sette vilkår, kan kommunen i større grad innvilge søknader, i stedet for å avslå.

Kommunen er enig i at det aktuelle arealet har liten verdi som beite eller til annen jord og skogbruksdrift. Formålet med vilkåret er å sikre best mulig ressursgrunnlag for landbrukseiendommen. Herunder god sjøtilkomst med naust og gode dybdeforhold for å ha båter liggende, noe som gjerne er viktig når man bosetter seg i distriktet. Vi har også tradisjon for å drive fiske i tillegg til landbruk i Kvæningen og Nord-Troms for øvrig. Sjøtilkomsten på omsøkt parsell er vesentlig bedre enn eksisterende tilkomst på landbrukseiendommen gnr/bnr 15/11. Utenfor landbrukseiendommen er det meget langgrunt, og det blir tørrlagt langt ut fra land ved lavvann. Moloen det vises til kan neppe regnes som en fullgod erstatning. Vilkåret om sammenslåing er likevel nokså omfattende sett i lys av at landbrukseiendommen har en sjøtilkommst fra før, og det bare gir en forholdsvis liten bedring av forholdene. Konsekvensene for søker kan derfor oppleves som større enn fordelene man oppnår i forhold til styrking av ressursgrunnlaget på gården. I henhold til rundskrivet som sier at «*vilkåret ikke må være uforholdsmessig tyngende*» så er administrasjonen derfor enig i at det også er grunnlag for å gå tilbake på dette vilkåret, og åpne for at nausttomta skal være ei selvstendig tomt som ikke inngår i landbrukseiendommen.

Post Kvæningen

Fra: Einan, Bjørn <fmtrBEI@fylkesmannen.no>
Sendt: 18. oktober 2017 13:35
Til: Post Kvæningen
Emne: Klage på vilkår i vedtak - gnr. 15 bnr. 1 i
Vedlegg: Klage på vilkår i vedtak.PDF


Vi har mottatt klage på et vedtak gjort av Kvæningen kommune, deling av gnr. 15 bnr. 1.

Vi vil behandle klagen dersom kommunen ikke tar klagen til følge. Den oversendes derfor med dette til kommunen for førtelingjebehandling.

Med hilsen

Bjørn Einan

Fylkesmannen i Troms

 Kvæningen kommune Postmottak
19 OKT 2017
Til behandling: <i>o</i>
Saksbehandler: <i>Asmund A</i>
Til orientering
Gradering

Alfon Sigtor Jakobsen

Stajordveien 314

9161 Burfjord

Fylkesmann i Troms

Postboks 6105

9291 Tromsø

FYLKESMANNEN I TROMS	
S.nr. 17/16225	Dok.nr. 2
18 OKT. 2017	
Ark.kode	421.3
Saksbeh.	BEI

e-k: EMO
J6B

16. oktober 2017

Klage på vilkår i vedtak med referanse 2016/456-6

Jeg ønsker å klage på et av vilkårene i vedtaket om at omsøkt tomt fra 15/1 skal innlemmes med 15/11. Ifølge vedtaket vil en innlemmelse av tomten med landbrukseiendommen 15/11 gi en svært god helhetsløsning og samle arealressursene på en drivverdig landbrukseiendom. Videre sier vedtaket at «hensynet til bosetting kan også være av betydning i denne saken. God adkomst til sjø kan på lang sikt være en viktig faktor for fast bosetting og drift på bnr. 11.»

Den omsøkte tomten beskrives i vedtaket som gjengrodd innmarksbeite, inspeksjon av tomten vil vise at dette området ikke egner seg som innmarksbeite. Det vil heller ikke være en driftsmessig god løsning å bruke dette arealet som beitemark, tomten ligger på nedsiden av fylkesveien som skiller tomten fra andre innmarksbeiter som finnes på 15/11. Store deler av arealet består av fjæresteiner, det er kun en liten trekant på omtrent 450 kvm som det vokser gress og trær på. Dette arealet er delvis ulendt med mye store steiner og vil ikke være lønnsomt å gjøre noe med i forhold til beite. Tomtens utforming og avstand til andre produktive arealer og beitemarker på 15/11 vil derfor ikke gi en bedre driftsmessig god løsning i forhold til jordloven § 1. Tomten kan ikke nyttes til jordbruk eller skogbruk og vil ikke bli regnet som en del av driftsenheten på 15/11.

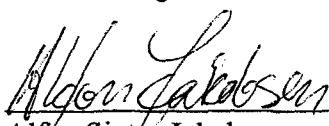
Det nevnes i vedtaket at det gjengrodde innmarksbeite og naustet ikke er av vesentlig betydning for driftsgrunnlaget på eiendommen, se side. 6. Slik jeg forstår vedtaket, skal den omsøkte tomten innlemmes med 15/11 for at denne tomten har bedre dybdeforhold i sjøen. At 15/11s grense og adkomst til sjøen er mindre egnet til å ha båt på. «God adkomst til sjø kan på lang sikt være en viktig faktor for fast bosetting og drift på bnr 11. Hensynet til landbruk er på ingen måte til hinder for deling etter jordloven og dispensasjon fra planformålet, men det forutsettes at parsellen legges til landbrukseiendom bnr 11.» se side 7.

Vi har bodd på 15/11 siden 1995, og driftet gården i 15 år før vi la ned driften, og i alle disse årene har vi brukt den adkomsten til sjøen som er på 15/11 uten problemer. Vi har sjøsatt både store og små båter uten problemer. Den langgrunne strandsonen har vært til fordel ved sjøsetting av større båter (egen sjark, og en større Mørebas), jeg har da kjørt båthengeren ned når det har vært fjæra sjø, når flo sjøen kommer inn løftes båten av båthengeren og båten kan kjøres til fortøyning. Samme måte benyttes ved opptak av større båter. Det finnes en molo som kan brukes ved fjæresjø for å bedre komme seg ut med små båter fra land. Jeg vil påpeke at tidligere eier bodde fast og driftet eiendommen fra 1960 frem til vi kjøpte eiendommene i 1995, og brukte samme adkomst til sjøen som vi har brukt på 15/11 i 22 år. At en bedre adkomst til sjøen vil være en viktig faktor for fast bosetting på 15/11 kan ikke brukes som grunnlag for at den omsøkte tomten skal innlemmes i 15/11.

Om tomten blir slått sammen med 15/11 har jeg liten mulighet for senere fradeling, på grunn av at 15/11 ikke er en konsesjonsfri eiendom. Ved et eventuelt framtidig salg eller at barna overtar eiendommen, er tanken den at vi beholder tomten 15/18 der det gamle våningshuset som tidligere hørte til gården står på. Men 15/18 mangler tilgang til sjøen, den omsøkte tomta ligger i direkte nærhet til 15/18. Jeg ønsker at tomta skal få et eget bruksnummer, slik at jeg fritt kan bestemme om jeg skal selge den som en helhet med resten av eiendommen, eller om tomta skal brukes sammen med 15/18. Ved et eventuelt salg av den omsøkte tomta vil det være mulig for nærliggende naboer å kjøpe tomta. Jeg mener at det må da være en bedre løsning at tomten blir en selvstendig enhet for å kunne styrke bosetting på andre tomter på lengre sikt, enn at 15/11 skal få «en bedre tilkomst til sjø» for å øke bosettingen på en tomt som har vært bebodd i flere tiår.

Når hensynet til landbruk ikke er til hinder for delinga etter jordloven, vil jeg vite grunnen til hvorfor det forutsettes at parsellen legges til 15/11 istedenfor en egen enhet, annet enn at 15/11 skal få en bedre tilkomst til sjøen, når 15/11 allerede har tilgang til sjøen. Dette vilkåret som er satt for fradeling av omsøkt tomt fra 15/1 bygger ikke på de opplysningene som jeg har gitt om mine planer for tomta. Og strider imot jordloven § 12, femte ledd, jf. rundskriv M-2013-1, andre ledd. Dette arealet kan ikke anses som tilleggsjord til landbruksarealene på 15/11, da den ikke kan driftes.

Med vennlig hilsen


Alfon Sigter Jakobsen

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM



Kvænangen kommune
Postmottak

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningelovens § 83 (1) - jf. kap 11 MAI 2017
matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Til behandling:
Saksbehandler: *Arvid A*
Til orientering
Gradering

Kvænangen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00
Faks 77 77 88 07
e-post:

post@kvaenangen.kommune.no
www.kvaenangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
15	1	

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsarsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
PAUL HANSEN	Løvsangerveien 1	1555	SON
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
* Paul Hansen	04.05.17	48177874	
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
Alfon Sigtor Jakobsen	Stajordveien 314	9161 Burfjord	90138275

5. Spisningsformål, størrelse og antall parseller (inkl. søkes frakke, søk til og fra) (merke på kart)

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
	Naust	ca 1300 m ²		Alben Sigter Jakobsen Stajordveien 314 9161 Beerfjord

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 1-3

Annet

- Alternativer:
1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
 2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
 3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
 4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Salg av eksisterende naust / tomt
Bedre adkomst til sjø

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr 71 § 21-3

Til	
BERNT HENRIKSEN STADJORDVEIEN 9161 BURFJORD	

Tiltak på eiendommen:			
Gnr	Bnr	Festet	Saksj.nr
15	1		
Eiendommens adresse			
Postnr	Poststed		
9161	BURFJORD		
Kommune			
KUNENGAUSEN			
Eier/fester			
PAUL			

Som eier/fester av:			
Gnr	Bnr	Festet	Saksj.nr
15	8		
Eiendommens adresse			
STADJORDVEIEN Hordaland 9161 Burfjord			

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	

Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2

<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning konstruksjon eller anlegg
Mindre tiltak til bebygd eiendom	
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame
	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Dispensasjon

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

TOMT / NÅLST

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn	PAUL HANSEN	Navn	
Besøksadresse		E-post	
Postadresse	LØSANGERVEIEN 1	Telefon	
Postnr	1555	Poststed	SOIL
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.		Mobil	

Merknader sendes	Navn	Postadresse
	Postnr	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
* SOIL	04.05.17	Paul Hansen
		Gjentas med bokstaver
		PAUL HANSEN

Denne del klistres på kvittering
RR 0716 3561 1 NO



Burfjord Post i Butikk
COOP PRIX BURFJORD
Postboks 123
9169 BURFJORD
Org.nr. 981397568 MVA

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
3	Konvolutt C5 Hvit	kr 18,00 25%
1	Konvolutt C5 hvit (kr 29,90 25%
1	Pose C4 hvit 10 pk	kr 39,90 25%
1	Frimerker (Vekt Manuell:0,031 kg) (Destinasjon:Norge)	kr 20,00 25%
1	Frimerker (Vekt Manuell:0,031 kg) (Destinasjon:Norge)	kr 20,00 25%
1	Rek Snå Innland (BERNT HENRIKSEN) (STAJONDVEIEN) (9161) (BURFJORD) (Vekt Manuell:0,026 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR071635611NO)	kr 165,00 25%

Total kr 292,80

Kortbetaling kr 292,80

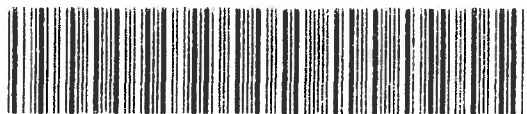
Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 234,24	kr 58,56

Bax: 11918441-277002 Resp.: 00
2017-05-15 09:47 Overf.: 120

BankAxept KJØP
*****2747-9 NOK 292,80
AID: D5780000021010
TUR: 8000046000 GODKJENT
TSI: 6800
Ref.: 183347 002426 IA1

Bangnr. 47-12164-1-3088064-2
Dato Tid Kasse
15.05.2017 09:47:06 KASSE1

Signatur : _____



47-12164-1-3088064-2

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Bygghandling 5/

Fl. ALE BIERKÅS
PLANETVEIEN 545
9024 THOMASTORD

Tiltak på eiendommen:			
Gnr	15	Bnr	1
Eiendommens adresse:			
Postnr	9161	Poststed	BURFORD
Kommune	KVÆNÅNGEN		
Eier/faster	PAUL HANSEN		

Det varsles herved om				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Annat
<input type="checkbox"/> Skilt	<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK 10 § 3-2		<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebygd eiendom				
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformet) < 70 m ²	<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjon				

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
TOMT/NAUST

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn	PAUL HANSEN	Navn	
Besøksadresse		E-post	
Postadresse	LØVSAHNERVEIEN 1	Telefon	
Postnr	1555	Poststed	SØN
Søknaden kan ses på hjemmeside www.			
Merknader sendes:	Navn	Postadresse	
	Postnr	Poststed	E-post

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
SØN	09.05.17	Paul Hansen
Gjøntas med blokkbokstaver		

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil aukryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse			
Gnr. 15	Bnr. 1	Festnr.	Seksjonsnr.	9161 BURFJORD			
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester			
Gnr. 15	Bnr. 14	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Alf Bjerkaas			
Adresse				Adresse Planeten. 545			
Postnr. 9161	Poststed BURFJORD		Postnr. 9024	Poststed Tomasjord		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Date 23/5-17	Sign. Alf Bjerkaas		
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Date	Sign.		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Date	Sign.		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

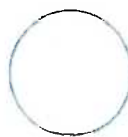
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Date	Sign.		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

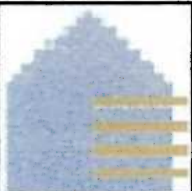
Nabo-/gjenboerelendom				Nabo-/gjenboerelendom eier/fester			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Date	Sign.		
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.





Kartutskrift

Målestokk 1:1000



23m





Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2016/456-6	Løpenr. 2344/2017	Arkivkode 600	Dato 02.10.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

Søknad om deling av eiendom gnr/bnr 15/1 -eksisterende naust- Paul Hansen

Kvæningen kommune behandlet søknad, datert 04.05.2017, om deling av eiendom gnr/bnr 15/1 med påstående naust. Utskrift av møteboka følger.

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
77778845

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur

Også sendt til:
Paul Hanssen
Alfon S. Jakobsen
Nord-Troms Jordskifterett
Troms Fylkeskommune, Kulturetaten
Fylkesmannen i Troms
Sametinget



Kvæningen kommune

Arkivsaknr: 2016/456 -5
Arkiv: 600
Saksbehandler: Åsmund Austarheim
Dato: 04.09.2017

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
54/17	Teknisk utvalg	14.09.2017

Søknad om deling av eiendom gnr/bnr 15/1 -eksisterende naust- Paul Hansen

Henvisning til lovverk:

Lov om jord (jordlova). § 12

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) §§ 19-1, 19-2, 20- 1 punkt m. 26-1, 28-1

Lov om eighedsregistrering (Matrikkelloven) § 6

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

1 00084H

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 14.09.2017

Behandling:

Administrasjonssjefens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Kvæningen kommune godkjenner fradeling av ca. 1300 m2 fra eiendom gnr/bnr 15/1. Arealet avgrenses nøyaktig i pågående jordskiftesak. Arealet som omfatter naust skal selges til eier av tilstøtende landbrukseiendom gnr/bnr 15/11.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelle byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Arealet som deles fra skal slås sammen med gnr/bnr 15/11.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling vil bidra til økt bosetting samtidig som konsekvensene for landbruk, reindrift, natur, kulturmiljø og friluftsliv er små. Vurderinger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 fremgår av saksutredningen

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen kommune godkjenner fradeling av ca. 1300 m² fra eiendom gnr/bnr 15/1. Arealet avgrenses nøyaktig i pågående jordskiftesak. Arealet som omfatter naust skal selges til eier av tilstøtende landbrukseiendom gnr/bnr 15/11.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelle byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Arealet som deles fra skal slås sammen med gnr/bnr 15/11.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved eventuelt bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling vil bidra til økt bosetting samtidig som konsekvensene for landbruk, reindrift, natur, kulturmiljø og friluftsliv er små. Vurderinger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 fremgår av saksutredningen

Saksopplysninger

Paul Hansen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av tomt til naust på gnr/bnr 15/1. Omsøk tomt ligger like på nedsida av fylkesvegen og det står et eldre naust der i dag. Plassering og omtrentlig utforming fremgår av kartene.



Gnr/bnr: 15/1

Søker: Paul Hansen

Erverver: Alfon Jakobsen

Størrelse: ca 1300 m².

Markslag/arealtype: Innmarksbeite ute av drift/lauvskog med påstående naust.

Formål: nausttomt

Planstatus: LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at *dette er områder med verdier for landbruk og miljø, og det skal være en restriktiv holdning til spredt bebyggelse. Det finnes imidlertid mindre, avgrensa områder innafor sona hvor slik bebyggelse kan plasseres etter nærmere vurdering.*

Om eiendommen:

Eiendommen ligger i Sørkjosen Burfjord 2,5 km fra Burfjord i retning Stajord. I følge gårdskart fra Institutt for bioøkonomi har eiendommen et totalareal på 218 dekar. Av dette er 21 da fulldyrka jord, 11 da overflatedyrka, 15 da innmarksbeite, 63 da skog på middels bonitet, 83 da på lav bonitet og impediment. Det øvrige arealet omfatter myr bebyggelse og annen fastmark. Bebyggelsen på gården er fraskilt. Det er i dag ingen andre bygg på eiendommen som er registrert i matrikkelen. Eiendommen er ikke i drift, men deler av arealene er leid ut til gårdbruker i Burfjorddalen.

Søkers begrunnelse:

Kjøper bor på tilstøtende landbrukseiendom gnr/bnr 15/11, 5 mfl. Sjøarealene langs denne eiendommen er grunne og lite egnet til å ha naust og båt. Dybdeforholdene er vesentlig bedre utenfor omsøkt parsell. Kjøper ønsker å ha tomten på et eget bruksnummer som er uavhengig av landbrukseiendommen 15/11.

Annen informasjon:

Jordskifteretten har gjennomført grensegang og oppmåling av eiendommen gnr/bnr 15/14, samt grensepåvisning av grense mellom 15/11 og 15/1 fra fylkesvegen og ned til sjøen. Grensene som framgår av kartet i dette saksfremlegget er derfor noe korrigert og omsøkt teig ligger som en isolert teig mellom fylkesvegen og eiendommene gnr/bnr 15/14 og 15/11.

Høring:

Søknaden har ikke vært på høring da søknaden ikke omfatter endret bruk av arealet og sektorinteressene er derfor ikke vesentlig berørt. Ved eventuelle endringer av bruken og nye byggetiltak så må det søkes særskilt om dette.

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken. Alle samtykker til tiltaket.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

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

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

- § 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm.
Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)
- *Lov om eigedomsregistrering (Matrikkeloven) § 6 om krav til oppmåling.*
- *Jordloven § 1 formål, og § 12 om deling av landbrukseiendom. § 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.*

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- *Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12*
I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurdering

Landbruk:

Søknaden behandles etter jordlovens bestemmelser om deling. Vurderingene der er vil også være av betydning for vurderingene av dispensasjon fra planformålet som er LNF. Kvæningen kommune behandler slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Eiendommen har drivverdige jord og skogressurser, men den mangler bygninger. Den er derfor best egnet som tileggsareal til andre gårdsbruk, og det kan ikke påregnes at den kommer i selvstendig drift igjen. Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Omsøkt deling som omfatter ca 1,3 dekar med gjengrodd innmarksbeite og et naust av eldre dato er ikke av vesentlig betydning for driftsgrunnlaget på eiendommen. Videre så har den relativt lang grense mot sjø med gode dybdeforhold. Kjøperen (Alfon Jakobsen) som eier gnr/bnr 15/11 så er situasjonen en annen. Det er en stor landbrukseiendom med store jord og skogressurser og den har også lang grense til sjø, men det er langgrunt og mindre egnet for å ha båt her. Kjøp av omsøkt tomt som tilleggsareal ville derfor gi eiendommen en bedre tilkommst til sjø. Samtidig som det også omfatter en hel teig som er avskjært fra bruk nummer en mens den ligger inntil bruk nummer 11. Dette vil derfor bidra til å styrke ressursgrunnlaget på bruk nummer 11 og samle ressurser på en stor og drivverdig

landbrukseiendom. Kjøper ønsker derimot ikke at dette arealet skal innlemmes i landbrukseiendommen, men at den skal være en selvstendig nausttomt som er fritt omsettelig.

Hensynet til bosetting kan også være av betydning i denne saken. God adkomst til sjø kan på lang sikt være en viktig faktor for fast bosetting og drift på bnr. 11.

Hensynet til landbruk er på ingen måte til hinder for deling etter jordloven og dispensasjon fra planformålet, men det forutsettes at parsellen legges til landbrukseiendommen bnr 11.

Reindrift:

Tomtene ligger i tilknytning til bebyggelse og innmark, og berører ikke reindriftsinteresser.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for fredakulturminner er undersøkt på WWW.kulturminnesøk.no. Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkt tomt. Det er registrert ei hustuft fra middelalderen like over fylkesvegen.



Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

Tomten ligger i et område som er kartlagt med moreneavsetninger i NGU sine løsmassekart. Den ligger under marin grense og det må påregnes at de finnes lag med leire og andre dårlige masser i området. Det er likevel ikke av vesentlig betydning i saken da en fradeling ikke medfører større masseforflytninger og store nybygg.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke registrert rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som

påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. Vi har mye jordbruksareal og bygdenær utmark i tidlige gjengroingsfaser både i umiddelbar nærhet og generelt i Nord-Troms. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken. §§ 11 og 12 er lite relevante og vurderes ikke nærmere.

Friluftsliv:

Friluftinteressene i området er små og bare av lokal verdi.

Avkjørsel/adkomst:

Eksisterende veg benyttes som adkomst. Det er også nedfelt bestemmelser om dette i jordskiftedommen.

Oppsummering og samla vurdering

Omsøkt tomt ligger i kommuneplanen sin arealdel som LNF-B område. Bestemmelsene til planen sier at dette er områder med verdier for landbruk og miljø, og det skal være en restriktiv holdning til spredt bebyggelse. Det finnes imidlertid mindre, avgrensa områder innafor sona hvor slik bebyggelse kan plasseres etter nærmere vurdering. Delingen vil i liten grad medføre negative konsekvenser, men det er ønskelig at tomten innlemmes landbrukseiendommen som kjøper eier gnr/bnr 15/11. Dette vil gi en svært god helhetsløsning og samle arealressursene på drivverdige landbrukseiendommer i tråd med jordloven. Dette er en prinsipiell vurdering og saken løftes derfor opp til utvalget for å ta endelig stilling til om det kan godtas en selvstendig nausttomt her eller om det skal settes krav om at den slås sammen med bruk nummer 11.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
66/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for preparering av skiløyper- Kvænanngsbotn grendehus

Henvising til lovverk:

-*Motorferdselloven, forskrift om bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag §§ 6 og 7.*

-*Naturmangfoldloven §§ 8-12.*

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i forskrift om bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilger Kvænanen kommune søknad fra Kvænanngsbotn grendehus til bruk av snøscooter til preparering av skiløyper for allmenn bruk i Kvænanngsbotn.

Særlige vilkår fremgår av tabellen:

Trase:	Løype 1 går fra sagbruket, Vangen, Limpa, Dalstuen, med retur over Salmij arvi, med en avstikker til Bjørkenes camping, også en avstikker fra Limpa, Tverrfjellet, Vangen. Løype 2 går fra Nordbotten til Gerbetjavri, med en avstikker fra Gerbetveien til Sætervarmet langs gammel skogsveg.
Personer:	Charles Mikalsen Kai Petter Johansen Daniel Samuelsen Eva Mikalsen
Type kjøretøy og antall:	Tillatelsen gjelder snøscooter. Det kan maksimalt benyttes to kjøretøy om gangen.
Tidsrom:	Den er gyldig i vintersesongene frem til 4. mai 2019. Den gjelder ikke i perioden 5. mai – 30 juni. Det kan bare kjøres når det er snøforhold til å opprettholde skiløype.
Utstyr	Prepareringen skal foregå med slodd eller sportrekker. Etter særlig tunge snøfall ol. kan dette fravikes
Andre forhold	Deler av ferdselen foregår i Kvænanngsbotn landskapsvernområde. Denne tillatelsen gjelder for motorferdselloven. Dispensasjonen fra

verneforskriften i landskapsvernområdet også innhentes for kjøring i verneområdet.

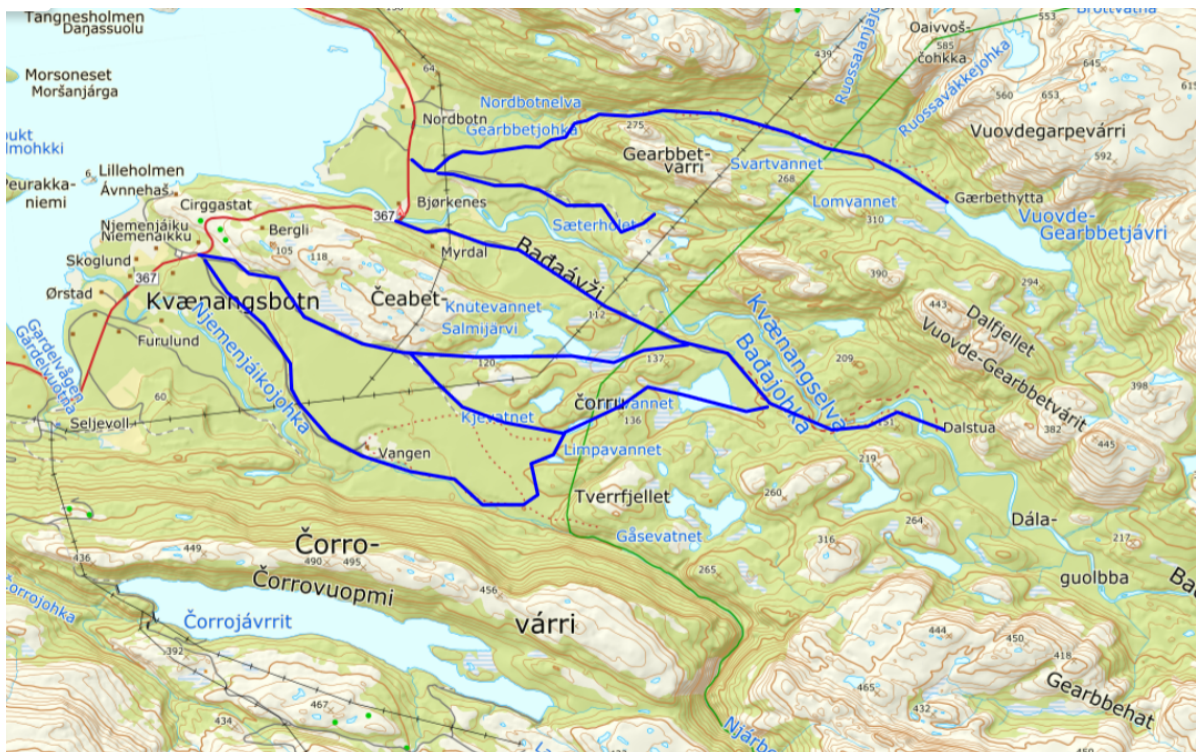
Generelle vilkår:

- Den motoriserte ferdselen skal reduseres til et minimum.
- Tillatelsen gjelder bare på snødekt mark/islagt vann og angitt formål.
- Søker er selv ansvarlig for å innhente grunneiers tillatelse.
- Søker plikter å gjøre seg kjent med, og følge bestemmelsene i Lov om motorferdsel i utmark og på vassdrag og Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.
- Kjøringen skal skje aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade på miljø og mennesker.
- Dispensasjonen skal medbringes i original form, og forevises på forlangende fra politi, fjelltjenesten/SNO eller annen offentlig oppsynsmyndighet.

Utredninger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 framgår av saksutredningen.

Saksopplysninger

Kvænangsbotn grendehus v/Charles Mikalsen har søkt om tillatelse til å benytte snøscooter for å preparere skiløyper i Kvænangsbotn. Dette er fornyelse av tidligere gitte tillatelser. Løypenett er vist i kartet:



Løype 1 går fra sagbruket-Vangen-Limpa-Dalstuen med retur over Salmejavre, men med en

avstikker til Bjørkenes camping. Det går også en avstikker fra Limpa-Tverrfjellet-Vangen. Løype 2 går fra Nordbotn til Gærbetjavri med en avstikker til Sætervannet. Total lengde for både løype 1 og 2 er ca 40 kilometer. Det søkes om 2 snøskutere på grunn av sikkerhetsmessige forhold. Det er en del vann og elver som må krysses samtidig som at Gærbetura og Dalura må måkes for hand. Det søkes om en femårig tillatelse. Charles Mikalsen, Eva Mikalsen, Daniel Samuelsen, og Kai Petter Johansen skal stå for selve kjøringen.

Preparering av skiløyper for allmennheten har direkte hjemmel i den nasjonale motorferdslovens § 3 første ledd pkt e). når det foretas av kommuner, hjelpekorps, idrettslag, turlag eller turistbedrifter. Andre som skal preparere løyper må eventuelt søke i henhold til forskriftens generelle dispensasjonsbestemmelse i § 6. Den sier følgende ”*I unntakstilfeller kan kommunestyret- eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer- etter skriftlig søknad og tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5, dersom søker påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes opp mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*” Siden bygdelag ikke omfattes av § 3 så må bygdelag søke særskilt tillatelse som behandles etter § 6.

Forskriftens § 7 sier at kommunen kan sette vilkår for tillatelser, bl.a. om at kjøring skal skje etter angitte traseer. Videre heter det at tillatelsen skal være skriftlig og skal medbringes under transporten. Den skal vises fram på forlangende av politi eller oppsyn.

I nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 9 er det fastsett et særskilt forbud mot bruk av motorkjøretøy i Finnmark og Nord-Troms i tiden fra og med 5. mai til og med 30. juni. Kommunen har ikke anledning til å innvilge slike søknader for dette tidsrommet.

Motorisert ferdsel i utmark inngår ikke i allemannsretten, og grunneier kan nekte slik ferdsel. Søker må innhente grunneiers tillatelse før det kjøres og er selv ansvarlig for at dette blir gjort.

Videre skal de miljørettslige prinsippene i Naturmangfoldloven §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet som kan påvirke naturmangfoldet. I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Deler av transporten foregår innenfor Kvænangsbotn landskapsvernområde. Søknad er derfor sendt til det lokale styret for verneområdet og vil bli behandlet parallelt med kommunen behandling etter motorferdselloven.

Vurdering

Løypene i Kvænangsbotn er mye brukt både av lokalbefolkning og tilreisende. Preparering er utført i regi av grendehuset i en årrekke og det er tidligere innvilget tillatelse til dette formålet.

Bestemmelsene etter § 6 er strenge og flere betingelser må være oppfylt for å innvilge en slik søknad. Motorferdselloven åpner for preparering av skiløyper jfr. forskriftens § 3, men den legger opp til at det skal foregå i organisert regi. Selv om bygdelag ikke er spesifikt nevnt i regelverket så er den praktiske forskjellen liten og dette må legges til grunn for vurdering av søknaden. Trekking av skispor ses på som et tiltak som vil komme allmennheten til gode, og er et godt tiltak for å fremme folkehelse. Snøscooter eller tråkkemaskin vil være nødvendig for å få gjort jobben. Det kan derfor vises til et særlig behov, som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte.

Miljøkonsekvenser fra motorisert ferdsel knytter seg til støy og eventuelle forstyrrelser av arter som er folkesky pga ferdsel i lite tilgjengelige områder. Artstadabanken sitt kart og Miljødirektoratets naturbase er undersøkt for registrerte miljøverdier. Området har store miljøverdier og det er dokumentert en rekke spor etter rødlista arter av rovvilt, insekt og planter. Store deler av området er også verna som landskapsvernområde. Ferdselen foregår i faste traseer som har vært mye brukt over lang tid. Ved endepunktene i Dalen og ved Gerbetjavri så ligger det utleiehytter som uansett medfører ferdsel inn i disse områdene. Siden formålet er å trekke spor til skigåere så vil tiltaket være positivt for friluftslivet.

I forhold til sakens omfang så er kunnskapsgrunlaget er godt nok ivaretatt og det er lite sannsynlig at det ytterligere kartlegginger ville påvise andre forhold. Førevar-prinsippet kommer dermed ikke til anvendelse i denne saken. Søker viser til et særlig behov som ikke kan løses på andre måter og ikke knytter seg til turkjøring. Konsekvensene for mennesker og miljø synes å være akseptable. Vilårene i forskriften for å kunne gi dispensasjon er derfor oppfylt. Administrasjonen mener søknaden bør innvilges. Tillatelser etter motorferdselloven bør tilpasses kommunestyreperiodene. Det og kan derfor gis til utgangen av 2019-sesongen.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
67/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av fritidsbolig på gnr/bnr 28/3

Henvising til lovverk:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) §§ 1-8 , 19-1 og 19-2

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

1 00084H.pdf

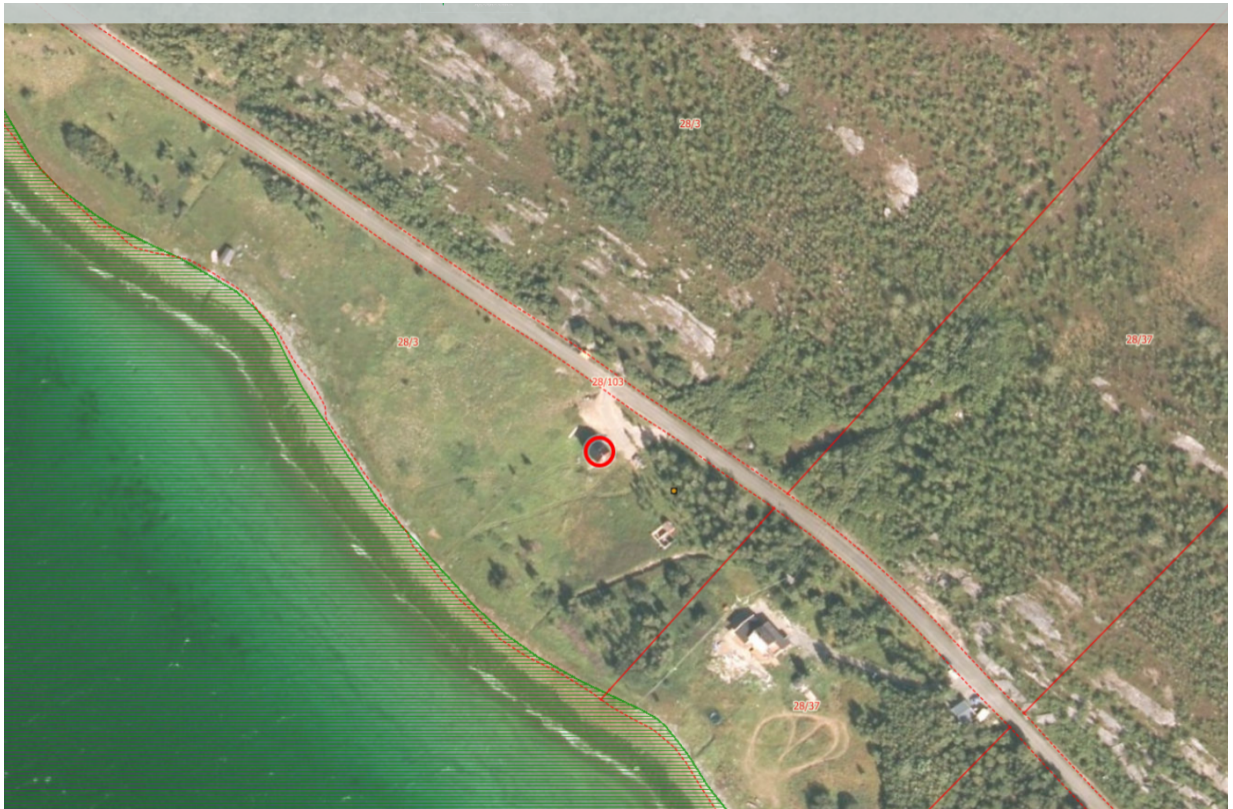
Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens 19-2 avslår Kvæningen kommune dispensasjon fra plan for oppsett av fritidsbolig på gammel fjøstomt på gnr/bnr 28/3. Kommunen er likevel innstilt på å gi dispensasjon for å sette opp en fritidsbolig på eiendommen, men da bør den plasseres i tilknytning til tidligere fradelte tomter til fritidsbebyggelse på oversida av fylkesvegen. Vedtak om nøyaktig plassering delegeres til administrasjonen. Søker må også levere nabovarsel før kommunen tar stilling til endelig plassering.

Vedtaket er begrunnet med at det ikke er vist til tungtveiende argument for å sette landbruks og miljøhensynene til side.

Saksopplysninger

Ulf Evald Knudsen har gjennom konsultentselskapet Rambøll, søkt om tillatelse til å oppføre fritidsbolig på gnr/bnr 28/3. Dette er en landbrukseiendom der tidligere bolighus er revet og fjøset har brent ned for om lag to år siden. Eier ønsker nå å bygge fritidsbolig der fjøset har stått. Omsøkt plassering er vist på flybildet med rød sirkel.



Gnr/bnr: 28/3

Søker: Ulf Evald Knudsen

Formål: fritidsbolig

Planstatus: LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at *dette er områder med verdier for landbruk og miljø, og det skal være en restriktiv holdning til spredt bebyggelse. Det finnes imidlertid mindre, avgrensa områder innafor sona hvor slik bebyggelse kan plasseres etter nærmere vurdering.*

Søkers begrunnelse:

På gnr.28 bnr.3 har det tidligere stått både våningshus og fjøs. Begge er nå borte. Fjøset er tapt i brann, og det er et ønske om å kunne gjenoppbygge dette som fritidsbolig slik at det blir mulig å ta i bruk eiendommen til opphold og fritidsbruk, som før. For å få utbetalt forsikringsbeløpet for det nedbrente fjøset, stiller dessuten forsikringsselskapet som betingelse at det blir gjenoppbygget. På denne bakgrunn er det også av stor betydning for søker å få tillatelse til omsøkt tiltak. Tiltaket vil ikke berøre verdifulle jordressurser, da ønsket fritidsbolig vil oppføres mellom det fulldyrka arealet og veien, i hovedsak på gamle ruiner. Arealet ligger i 100-metersbeltet langs sjøen, og i dette beltet skal det etter § 1-8 tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Så langt er det ikke kommet fram informasjon som tilsier at noen av disse interessene er sterkt representert i akkurat dette området. Det vises også til at omsøkt bebyggelse ønskes oppført på eksisterende tufter. Videre vises det til at det er positivt at det etableres bebyggelse for varig opphold slik at eiendommen kan benyttes i større grad og at eierne kan bidra til å bygge lokalsamfunnet i større grad.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og*

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

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

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

- *Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12*
I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).
- *(Saken vurderes også om den omfattes av) Jordloven § 1 om formål og §9 om omdisponering av dyrka mark. § 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.*

§ 9 sier at dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Vurdering

Landbruk:

Omsøkt plassering ligger på gammel fjøstomt omgitt av fulldyrka mark. Til sammen utgjør denne teigen 11 dekar fordelt på 3 dekar fulldyrka og 8 dekar overflatedyrka. I tillegg er det 4 dekar innmarksbeite på eiendommen. Arealet er noe tungdrevet, men har god jord og kunne gitt grunnlag for lønnsom jordbruksproduksjon, gjerne som tilleggsareal. Det er en rekke større og mindre landbrukseiendommer innenfor rimelig avstand. Vi ha ren utfordring med at det er for få Jordbruksarealene har ikke vært i drift i nyere tid.

Omsøkt tiltak ligger i kommuneplanen som LNF-B, noe som innebærer at landbruks og miljøinteresser skal vektes tungt og man skal være mer restriktiv til annen arealbruk enn i områdene klassifisert som LNF-A. Nordstraumhalvøya er et område som har store jordbruksarealer og er derfor et kjerneområde for landbruk i Kvænanen. Landbruksnæringa er avhengig av en helhet i landskapet for å drifte optimalt. Ukritisk nedbygging og oppsplitting av arealressursene skaper ofte driftsmessige ulemper langt utover den aktuelle eiendommen og de arealene som omdisponeres. Det bør tillegges særlig vekt i områder som innehar de viktigste arealressursene og størst grunnlag for næringsmessig landbruksdrift.

Etter Jordlovens § 9 går det fram at dyrka jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og at dyrkbar jord heller ikke må omdisponeres slik at den ikke er egna til jordbruksproduksjon i framtida. Formålet med omdisponeringsforbudet er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, dvs. å sikre matproduserende areal. Siden fritidsboligen skal plasseres på samme lokalitet som det tidligere har stått en fjøs så er omfattes neppe tiltaket av jordlovens § 9. Det vil også bli i ytterkant av jordbruksarealet og tiltaket vil dermed ha en begrenset fragmenteringseffekt. Det er likevel stor fare for driftsmessige ulemper når tomter plasseres på eller i tilknytning til dyrka areal. Konflikter mellom landbruksdrift og boliger eller fritidsboliger er ikke uvanlig. Landbruksdrift vil medføre både maskinstøy, støv og lukt ved påføring av husdyrgjødsel. Husdyr på beite vil også medføre både lukt og ha tiltrekning på insekter. Dette vil innebære en risiko for senere konflikter med dertil mulige restriksjoner for jordbruksdrifta. De drifts- og miljømessige ulempene for landbruket er vesentlige moment og plasseringen av fritidsbolig på omsøkt lokalitet er derfor negativt for landbruket.

Reindrift:

Omsøkt plassering ligger på innmarkmark på nedsida av fylkesvegen og i nærheten av annen bebyggelse, og berører ikke reindriftingsinteresser.

Samfunnssikkerhet:

Området ligger under marin grense iht. til kart fra NGU. Videre er det marine avsetninger i dette området. Dette kan potensielt representere fare for kvikkleire eller usikker byggegrunn. Det skal normalt foreligge fagkyndige vurderinger før bygging tillates på like områder. Det vil normalt også gjelde i en reguleringsprosess eller en dispensasjon for byggetiltak. I dette tilfellet skal det bygges på samme plass som det har stått en fjøs. Vi kan derfor anta at grunnforholdene er egnet til å formålet uten at det er fare for større utglidninger eller leirskred. Sikkerheten er sannsynliggjort, men ikke dokumentert. Dersom det skal bygges på den omsøkte plasseringen så bør det derfor settes vilkår om at dokumentasjon på fagkyndig vurdering av grunnforhold skal foreligge før eventuell byggesøknad tas til behandling dersom den plasseres her.

Miljø og friluftsliv:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. Tidevannstrømmen er en naturtype som er registrert og kartfestet for hele den indre delen av Kvænangen. Dette gir rike og varierte leveområder for en rekke sjølevende organismer. Artsdatabanken viser også en rekke observasjoner av rødlista sjøfugler i området. Nevnte arter er ærfugl, teist fiskemåke. Omsøkt plassering er neppe av betydning som hekkeområde for disse artene som lever mesteparten av livet på vannet. En enkelt fritidsbolig på omsøkt lokalitet vil derfor i svært liten grad være av betydning for fuglelivet eller noen av de andre registrerte miljøverdiene som er knyttet til området. Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. Vi har mye jordbruksareal i tidlige gjengroingsfaser som grenser til sjø både i umiddelbar nærhet og generelt i Nord-Troms. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Tomta omfatter gammelt gårdstun omslutta av dyrka mark og er normalt ikke tilgjengelig for friluftsliv. Selv om gjengroingsstatusen og fravær av bygninger gjerne medfører at arealet er tilgjengelig for ferdsel så er det neppe et viktig friluftsområde. Ferdsel i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da det fortsatt vil være en betydelig avstand ned til sjøen.

Kulturminner:

Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner på den aktuelle lokaliteten. Videre så har det frem til for vel to år siden stått en fjøs her. Den var oppført etter krigen. Det er generelt stor tetthet av kulturminner i området, og det er registrert tufter som er automatisk freda om lag 100 meter vest for omsøkt plassering, men den berøres ikke av omsøkt tiltak.

Andre forhold

Å sette opp en fritidsbolig på en landbrukseiendom kan i stor grad sammenlignes med en søknad om bruksendring av bolighus til fritidsbolig da en innvilging av søknaden vil medføre at man får en landbrukseiendom med fritidsbolig og ingen bolighus eller landbruksbygg. Dette er svært omdiskutert politisk i Kvæningen da det vanskeliggjør for bosetting. Vanligvis er det ønskelig at landbrukseiendommer skal ha et bolighus, da dette bidrar til bosetting, lokal eierskap av arealressurser og større grunnlag for landbruksdrift. Selv om en slik eiendom ikke kan påregnes å komme i selvstendig drift med dagens vilkår for landbruket, vi må likevel forvalte jordressursene i et langsiktig perspektiv. Videre så er det attraktivt å ha slike eiendommer som bosted, og da ville det være mest ønskelig om det ble satt opp igjen en helårsbolig.

Det er av stor betydning at søker ble innvilget konsesjon til å erverve eiendommen til fritidsformål i 2013. Et konsesjonsvedtak er ikke et planvedtak og eiendommen ligger i et LNF-område og omfattes av jordloven. Det er likevel urimelig av kommunen å innvilge konsesjon til fritidsformål og etterpå nekte å bygge opp en fritidsbolig. På bakgrunn av dette så mener administrasjonen at søknaden bør innvilges. Av hensyn til landbruksinteressene så bør det kreves en annen plassering. Det er delt ut tre tomter fra eiendommen på oversida av vegen. Et bedre alternativ ville være å samle fritidsbebyggelsen på dette området. Der er også arealverdiene mindre da det består av grunnlendt mark med mye fjell i dagen. Dette bør eventuelt drøftes med søker før kommunen gjøre endelig vedtak om dispensasjon. Det må også utføres nabovarsel og høring før endelig vedtak kan fattes.

Konklusjon:

Siden det er innvilget konsesjon til å erverve eiendommen til fritidsformål så er det rimelig at det åpnes for å bygge en fritidsbolig her når det ikke er bolighus som kan benyttes til opphold på eiendommen. Saken må likevel sees i lys av plansituasjonen og plan og bygningslovens dispensasjonsbestemmelser. Fritidsboligen bør ikke plasseres i gårdstunet og i tilknytning til dyrka mark. Saken bør derfor avslås slik den foreligger, men kommunen bør gå i dialog med søker og finne en bedre egnet plassering til fritidsbolig på eiendommen der hensynet til planformålet (LNF) i mindre grad settes til side. Dersom søknaden innvilges slik den foreligger så bør saken utsettes til naboene er varslet.

Post Kvæningen

Fra: Ulla Sennesvik <ulla.sennesvik@ramboll.no>
Sendt: 15. desember 2016 16:52
Til: Post Kvæningen
Kopi: Ulf Knudsen; Maren Stanghov Thorstensen; Roy-Åge Jensen Ugseth
Emne: Nordstraumen - søknad om dispensasjon
Vedlegg: Dispsøknad 16-12-15.pdf

Hei

Jf. vedlagte søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Kvæningen.

Dersom dere har spørsmål til søknaden, eller dere ønsker supplerende opplysninger, er det bare å ta kontakt på telefon eller e-post. Kontaktinformasjon finnes under.

Med vennlig hilsen

Ulla Sennesvik

Areal- og samfunnsplanlegging
Seksjonsleder

D (+47) 78 44 92 22 (sentralbord)

M (+47) 48 22 07 30

ulla.sennesvik@ramboll.no

Rambøll
Kongleveien 45
N-9510 Alta
www.ramboll.no



Kvænanen kommune
Rådhuset, Gárgu 8
9161 Burfjord
post@kvanangen.kommune.no

**KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR KVÆNANGEN 1994-2004
SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ETABLERING AV FRITIDSBOLIG PÅ
GNR 28 BNR 3
TILTAKSHAVER: ULF EVALD KNUDSEN**

Dato 2016/12/15

Innledning

Vår oppdragsgiver, Ulf Evald Knudsen, har i forbindelse med innspill til pågående revisjon av kommuneplanens arealdel, og gjennom fremming av planprogram for ny detaljregulering, presentert sine ønsker for fradeling av hyttetomter på sin eiendom gnr. 28 bnr. 3 i Nordstraumen.

Rambøll
Kongleveien 45
N-9510 Alta

Knudsen har forståelse for at kommunen ønsker å avvete stillingstagen til nytt hyttefelt på eiendommen til prosessen knyttet til revisjon av arealdelen er ferdigstilt. Han har imidlertid et sterkt ønske om å få vurdert mulighetene for dispensasjon til gjenoppføring av ett av byggene som tidligere har stått på eiendommen.

T +47 78 44 92 22
F +47 78 44 92 20
www.ramboll.no

Ref. 1350013706-001



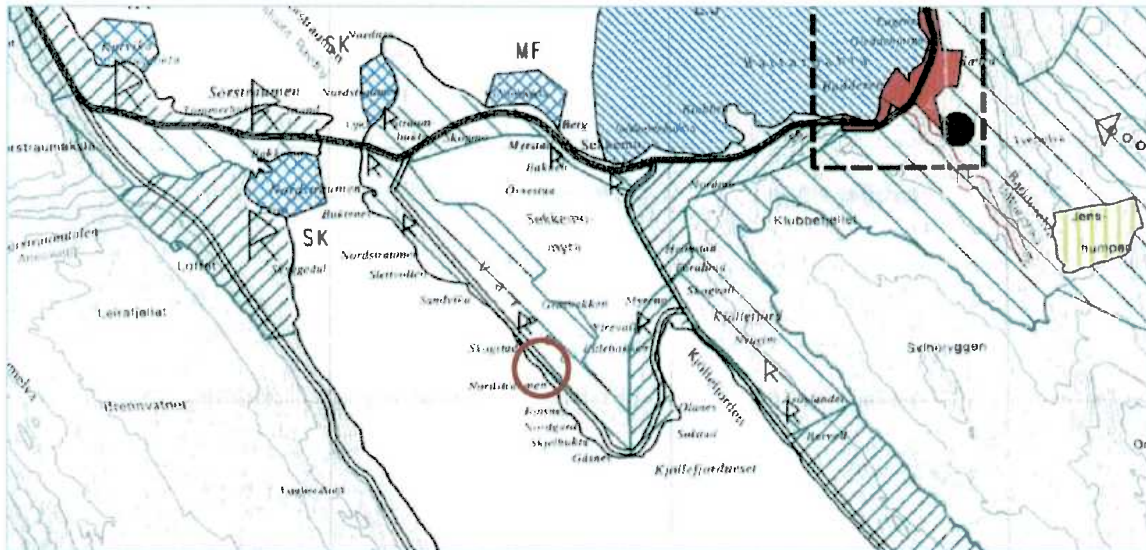
Figur 1. Ønsket lokalisering for gjenoppbygging av fritidsbolig

På gnr.28 bnr.3 har det tidligere stått både våningshus og fjøs. Begge er nå borte. Fjøset er tapt i brann, og det er et ønske om å kunne gjenoppbygge dette som fritidsbolig slik at det blir mulig å ta i bruk eiendommen til opphold og fritidsbruk, som før.

For å få utbetalt forsikringsbeløpet for det nedbrente fjøset, stiller dessuten forsikringsselskapet som betingelse at det blir gjenoppbygget. På denne bakgrunn er det også av stor betydning for søker å få tillatelse til omsøkt tiltak. Det er et savn å ikke kunne bruke eiendommen som før, og siden tiltakshaver ikke blir yngre med årene, er det er derfor svært betydningsfullt for dem å få tillatelse til tiltaket uten å måtte vente på ferdigstilling av pågående revisjonsprosess for arealdelen. Aller helst ønskes gjenoppbygging oppstartet allerede til våren.

Dagens bruk og planstatus

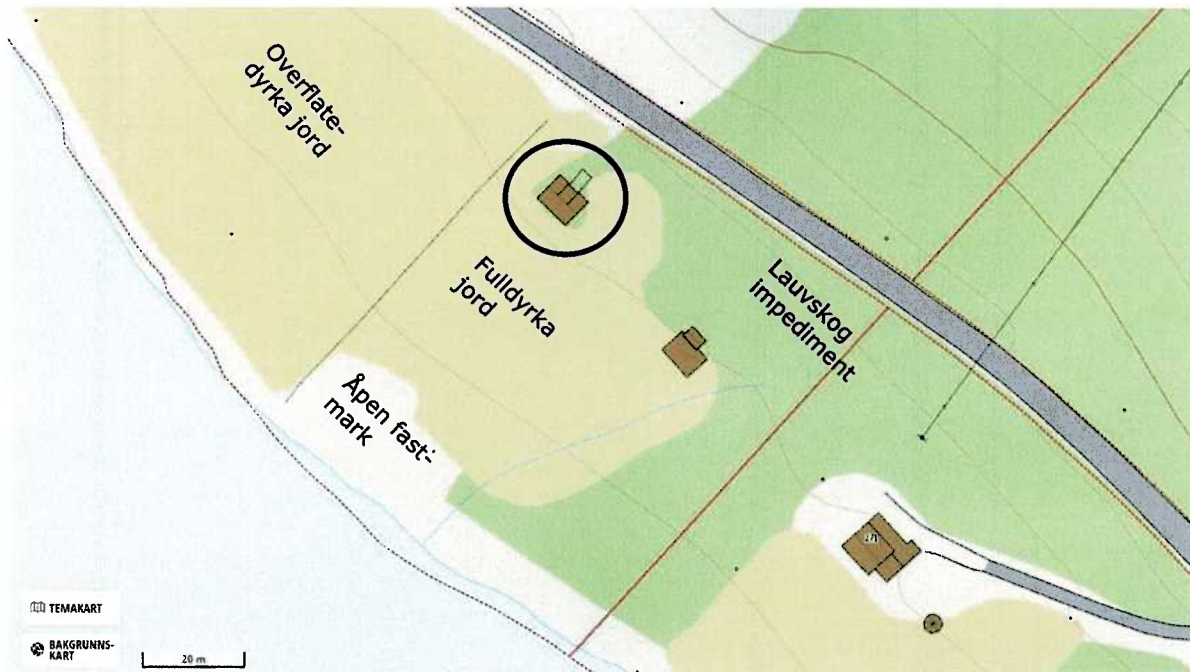
I gjeldende arealdel for Kvæningen 1994-2004 er eiendommen 28/3 avsatt til LNF-område B, "Bolit Kanskje". Vi forstår planbestemmelsene slik at hensynet til landbruk veier tungt, men at det kan tillates spredte enheter etter nærmere vurdering. Dersom det skal etableres flere enn tre nye enheter, kreves dette vurdert og vedtatt gjennom «bebyggelsesplan». Fra eiendommen er det allerede fradelt tre fritidseiendommer. To av disse er bebygde, og har rettigheter til etablering av nausttomter langs sjø.



Figur 2. Utsnitt fra gjeldende arealdel. Eiendommens ca plassering er vist med rød sirkel.

Eiendommen på sjøsida av veien er i NIBIO sitt markslagskart AR 5 klassifisert som vist på kartutsnittet under.

Eiendommen er ikke bosatt per i dag og ei heller i drift. Det gamle bolighuset er for lengst borte, fjøset har brent og eiendommen har ligget brakk i lengre tid og preges av gjengroing.

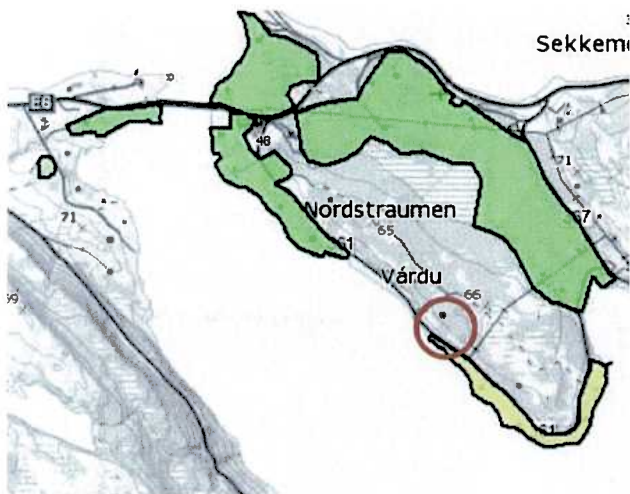


Figur 3. Utsnitt fra AR5 kart i området. Omtrentlig plassering av fritidsbolig er vist med svart sirkel. Kilde: NIBIO.no

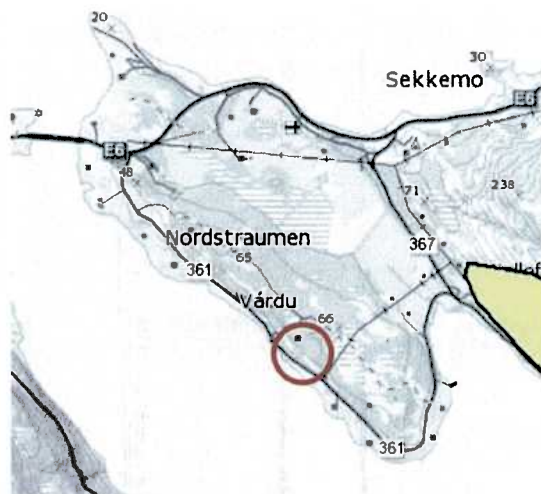
Temakart for landbruksinteresser

Under vises temakart for hhv. jordbruk og skogbruk, slik disse framkommer i forslag til revidert areal-del. Eiendommens lokalisering er vist med rød sirkel på kartutsnittene under.

I disse kartene ser vi at omsøkt eiendom ligger i utkanten av områder hvor det er jordbruksinteresser. Siden det er snakk om gjenoppbygging av bebyggelse som tidligere har stått på eiendommen, vurderes ikke tiltaket å bidra negativt til lokal jordbruksdrift.



Figur 4a. Temakart jordbruk



Figur 4b. Temakart skogbruk

Dispensasjonsvurderinger

For å kunne innvilge dispensasjon, kreves det iht. plan- og bygningsloven § 19-2 at

1. hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser, jf. pbl. § 1-1, ikke blir vesentlig tilsidesatt.
2. fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Det er tiltakshavers vurdering at forutsetningene som kreves for å innvilge dispensasjon er tilstede. Under redegjøres det nærmere for denne konklusjonen ift. kriteriene som er nevnt ovenfor.

1. Tilsidesettes bestemmelsen det dispenseres fra og/eller hensynene i lovens formålsbestemmelse?

Hensynet bak bestemmelsen/arealbruken det dispenseres fra

Gjeldende kommuneplanen for Kvæningen har satt av arealet til LNF-område, der arealet som eiendommen ligger i er definert som LNF-område B, "Bolig Kanskje". Vi forstår planbestemmelsene slik at hensynet til landbruk veier tungt, men at det kan tillates spredte enheter etter nærmere vurdering.

På nedsida av veien er det mye areal som er registrert i markslagsklassifiseringa til NIBIO.no, AR 5, som fulldyrka mark (se figur 3). Det omsøkte tiltaket ligger imidlertid i utkanten på dette arealet, og vil ikke berøre matjord utover det tidligere bebyggelse har gjort da eiendommen var i drift.

Siden det kun er snakk om gjenoppbygging på eksisterende tufter, ansees en full reguleringsplanprosess (jf. kravet om bebyggelsesplan for flere enn tre hytter) ikke å ville kunne belyse saken bedre enn det regelverket knyttet til dispensasjonsbehandling gjør.

Tiltakshaver mener derfor at innvilgelse av dispensasjon ikke tilsidesetter viktige hensyn i den planen/bestemmelsene det dispenseres fra.

Hensynet i lovens formålsbestemmelser, jf pbl. § 1-1.

De ulike hensynene som er listet opp i pbl. sin formålsbestemmelse kommenteres fortløpende under:

1. Bærekraftig utvikling

Det er et viktig mål med plan- og bygningsloven at den skal fremme bærekraftig utvikling til beste for individet, samfunnet som helhet og fremtidige generasjoner. Bærekraftig utvikling avveier hensynene til økonomisk og sosial utvikling og miljø. I gjeldende plan, og også i forslag til revidert arealdel, er hensynet til jordvern vektlagt. Da tiltaket ønskes lokalisert utenfor det mest verdifulle landbruksarealet, samt at ny bebyggelse ønskes oppført på tuftene av tidligere gårdsbebyggelse, vil fulldyrka jord ikke bli berørt av tiltaket. Det vurderes derfor at omsøkt tiltak ikke tilsidesetter hensynet til bærekraftig utvikling.

2. Samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver

En viktig hensikt med planlegging etter pbl. er å ivareta sektorovergripende hensyn og bidra til samordning og felles gjennomføringsgrunnlag. Behovet for samordning av sektorinteresser knyttet til dette konkrete tiltaket anses for dekket gjennom lovpålagt prosess for behandling av dispensasjonssøknader. Dispensasjon som omsøkt vurderes derfor ikke å tilsidesette hensynet til samordning av offentlige oppgaver og ansvarsområder.

3. Gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser

Det er i overordnet plan gjort avveininger knyttet til bruk og vern gjennom at området er avsatt til LNF. Dette er ytterligere forsterket gjennom forslag til ny arealdel med hensynssone kjerneområde landbruk, der hele eiendommen inngår. Tiltaket vil ikke berøre verdifulle jordressurser, da ønsket fritidsbolig vil oppføres mellom det fulldyrka arealet og veien, i hovedsak på gamle ruiner. Se også pkt. 1 over.

Arealet ligger i 100-metersbeltet langs sjøen, og i dette beltet skal det etter § 1-8 tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Så langt er det ikke kommet fram informasjon som tilsier at noen av disse interessene er sterkt representert i akkurat dette området. Det vises også til at omsøkt bebyggelse ønskes oppført på eksisterende tufter.

4. Byggesaksbehandling og forsvarlig utførelse av tiltak

Det er nær sammenheng mellom plan og byggesak. Byggesaksreglenes funksjon er blant annet å være et virkemiddel for å sikre gjennomføring av vedtatte planer. Bebyggelse skal utføres forsvarlig ut fra bygnings- og branntekniske, helsemessige, miljømessige, estetiske og økonomiske hensyn, samt behovet for brukbarhet og tilgjengelighet. Omsøkte dispensasjon tilsidesetter ikke krav om byggesaksbehandling og forsvarlig utførelse av tiltaket i tråd med gjeldende lover og forskrifter.

5. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning

Planlegging og byggesaksbehandling skal sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt, skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Søknad om dispensasjon sendes på høring til berørte naboer og myndigheter før det fattes vedtak, og det er anledning til å klage på vedtaket. Det ansees derfor at hensynet til åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning blir tilfredsstillende ivaretatt gjennom dispensasjonsbehandlingen.

6. Langsiktige løsninger

Det er et viktig langsiktig hensyn å ivareta verdifull landbruksjord. Siden det som nevnt er snakk om gjenoppbygging på eksisterende tufter, vurderes det ikke at tiltaket bidrar til å svekke landbrukets interesser, hverken på kort eller lang sikt. Arealene som tidligere har vært dyrket kan derfor dyrkes videre som før. Dersom det opprinnelige våningshuset fortsatt hadde stått, er det trolig at det enten vært i bruk til bolig eller fritidsbolig.

7. Konsekvenser for miljø og samfunn

Tiltakets virkninger for miljø og samfunn anses i sum som nøytrale for området. Det vises for øvrig til vedlagte ROS-analyse, hvor det anbefales at det gjøres en nærmere vurdering av grunnforhold før tiltak settes i verk. Grunneier kjenner imidlertid ikke til at det har gått skred i området, og har heller ikke andre signaler på at det skal være ustabile masser her (eksempelvis skade på bygg).

8. Universell utforming

Kravene i Byggeteknisk forskrift gjelder.

9. Barn og unges oppvekstvilkår

Det vurderes at tiltaket ikke har noen særskilte ulemper for barn og unge. Det berører ikke arealer som pr i dag er i aktivt bruk for denne målgruppa.

10. Estetisk utforming

Tiltaket forutsettes utformet i tråd med de til enhver tid gjeldende estetikkbestemmelser for området. Jf. bestemmelser om byggeskikk, utnyttelsesgrad mm. i kommuneplanens arealdel.

11. Oppsummering

Oppsummert er det vår vurdering at tiltaket er av såpass beskjeden karakter at det ikke tilsidesetter hensynene som ligger i formålsbestemmelsene til plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 1-1.

2. Er fordelene ved å innvilge dispensasjon klart større enn ulempene?

Tiltakshaver har egenfordeler ved at dispensasjon gis, da eiendommen kan tas i bruk igjen ved at det etableres bygning for opphold. Ulemper for samfunnsinteressene i denne saken ville evt. vært negative virkninger for landbruksdrifta/nedbygging av matjord og presedensvirkninger. Som argumentert for ovenfor, vil ikke tiltaket berøre dyrka mark utover det eksisterende tufter/ruiner gjør. Siden det er snakk om gjenoppbygging etter brann, vil ikke denne saken uten videre danne presedens for andre som ønsker dispensasjon fra de samme bestemmelser/arealformål.

Det er etterspørsel etter fritidsboligtomter i området, både fra kommunens egne innbyggere og utenbygdsboende. Aktivitet avler aktivitet, og det vurderes som positivt for området å få flere med tilknytning til stedet, og som kan bidra på ulikt vis inn i lokalsamfunnet. Nye bygninger med lys i vinduene vurderes også som mer positivt for nærmiljøet enn ruiner og tufter etter fordums aktivitet.

Samlet sett er det derfor vår vurdering at det er en overvekt av fordeler for samfunnsinteressene i saken.

Viktige hensyn ved gjennomføring av tiltaket

Teknisk og sosial infrastruktur

Tiltaket vil ha behov for vann, avløp og avkjørsel fra offentlig veg. Dersom dispensasjon blir innvilget, vil det bli sendt inn egne søknader om tillatelse til etablering av nødvendige infrastrukturtiltak.

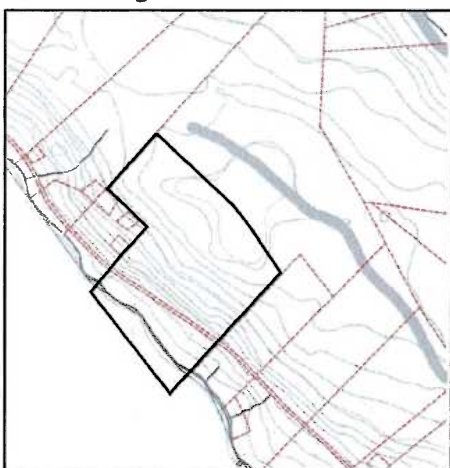
Risiko- og sårbarhet

Det er utarbeidet en forenklet ROS-analyse for tiltaket. Området ligger under marin grense, og forholdet til geoteknikk anbefales avklart før tillatelse til tiltak gis. Siden undersøkelse av grunnforhold er en kostbar tjeneste, er det ønskelig å få behandlet dispensasjonssøknaden før dette arbeidet settes i bestilling.

Kulturminner

Området ble befart i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i det området fritidsboligen ønskes oppført. Skulle det i forbindelse med utbyggingen likevel dukke opp gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må imidlertid arbeidet stanses og Sametinget og Troms fylkeskommune sendes melding omgående.

Naturmangfold



Verdivurdering

Det er i forbindelse med tidligere planprogramarbeid gjort en utredning av naturmiljøkvalitetene i område vist i figur 5. Konklusjonen fra dette arbeidet er at naturmangfoldet i undersøkelsesområdet har lav verdi.

Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være relativt godt for planter og litt lavere for vilt. Områdets utforming og topografi tilsier imidlertid at det har liten verdi i viltsammenheng.

Føre var-prinsippet

Føre var prinsippet kommer i liten grad til anvendelse i dette prosjektet. Det vurderes at tiltakets betydning for vilt er forsvarlig og faglig basert, uten at det er gjort spesielle registreringer eller gjennomført feltarbeid i denne sammenheng.

Figur 5. Område hvor naturmangfold er vurdert

Økosystemtilnærming og samla belastning

Sett i lys av at området ikke vurderes å ha verdifulle naturtyper eller sårbart vilt, har det liten landskapsøkologisk verdi. Påvirkningen vil derfor bli meget begrenset i en større landskapsøkologisk sammenheng.

Konklusjon

Under henvisning til redegjørelsene ovenfor, er det vår vurdering at tillatelse til gjenoppbygging av tidligere fjøs til fritidsbolig ikke tilsidesetter hensynet bak kommuneplanens arealdel for Kvæningen 1994-2004, eller intensjonen i forslag til ny plan. Fordelene ved å innvilge dispensasjon anses etter en samlet vurdering å være større enn ulempene. På denne bakgrunn er det derfor vår konklusjon at de rettslige kriteriene for å kunne innvilge dispensasjon (jf. pbl. § 19-2) er møtt.

På bakgrunn av overstående søkes det derfor om dispensasjon fra kommuneplan for Kvæningen 1994-2004 for etablering av én fritidsbolig på ruiner/tufter av tidligere fjøs.

Dersom dere har spørsmål til saken, eller trenger flere opplysninger, er det bare å ta kontakt!

**Ulla Sennesvik**

Areal- og samfunnsplanlegging
Seksjonsleder
M (+47) 48 22 07 30
ulla.sennesvik@ramboll.no

Rambøll
Kongleveien 45
N-9510 Alta
www.ramboll.no

Roy-Åge Jensen Ugseth

areal- og samfunnsplanlegger
M +47 97716175
roy.ugseth@ramboll.no

Rambøll
Kongleveien 45
N-9510 Alta
www.ramboll.no

Vedlegg:

1. ROS-analyse, forenklet

Risiko- og sårbarhetsanalyse

1. Metode

Metoden er basert på veilederen fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap - Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, Kartlegging av risiko og sårbarhet (Revidert utgave januar 2010).

Risiko er et produkt av sannsynligheten for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne. Det brukes følgende inndeling av sannsynlighet og konsekvens:

Sannsynlighet

Begrep	Forklaring	
	Periodisk hendelse	Enkeltstående hendelse
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjanse for at hendelsen inntreffer.
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig.
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.	Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Vurderingen av sannsynlighet må ta utgangspunkt i historiske data, lokal kunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av hvordan fremtidige klimaendringer påvirker dette bildet.

Konsekvens

Begrep	Forklaring
Ufarlig	Ingen person- eller miljøskade. Kan representere et uvesentlig systembrudd. Ingen økonomiske konsekvenser.
En viss fare	Få og små personskader. Mindre lokale miljøskader. Mindre skade som følge av et systembrudd. Små økonomiske konsekvenser.
Kritisk	Alvorlige personskader. Omfattende miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid < 1 år. Systemet settes ut av drift over lengre tid. Moderate økonomiske konsekvenser.
Farlig	Personskade i form av en død eller varige mén. Alvorlige miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid > 1 år. Systemet settes varig ut av drift. Store økonomiske konsekvenser.
Katastrofalt	Kan resultere i flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet, uopprettelig miljøskade. Systemet settes permanent ut av drift. Meget store økonomiske konsekvenser.

2. Kartlegging av risiko

Tabell 1.

Nr.	Risikoforhold	Aktualitet		Risiko forårsakes av	
		Ja	Nei	Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred		X		
2	Steinskred/steinsprang		X		
3	Sørpeskred		X		
4	Jord- og leirskred		X		
5	Oversvømmelse (inkl.isgang)		X		
6	Stormflo/havstigning		X		
7	Overvannsflom		X		
8	Erosjon		X		
9	Kvikkleire		X		
10	Dårlig/usikker byggegrunn	X		X	
11	Spreningssskader		X		
12	Ekstremvær		X		
13	Brann		X		
14	Eksplisjon		X		
15	Forurensing i vann/sjø		X		
16	Forurensn. i bunnsedimenter		X		
17	Forurensing i grunn		X		
18	Luftforurensning		X		
19	Radon		X		
20	Elektromagnetisk stråling		X		
21	Støy		X		
22	Trafikkulykker		X		
23	Smitte		X		
24	Annet		X		

3. Vurdering av risiko

Aktuelle hendelser der risikoen er vurdert som akseptabel (grønt felt i risikodiagrammet) medfører ikke behov for ytterligere tiltak. I de tilfellene der risikoen er vurdert som betydelig (gult felt i risikodiagrammet), skal tiltak vurderes. I de tilfellene der risikoen er vurdert som uakseptabel (rødt felt i risikodiagrammet), skal tiltak gjennomføres for å redusere denne ned til gul eller grønn.

Risikodiagram

ROS-analysen viser risiko/sårbarhet hvis avbøtende tiltak ikke gjennomføres.

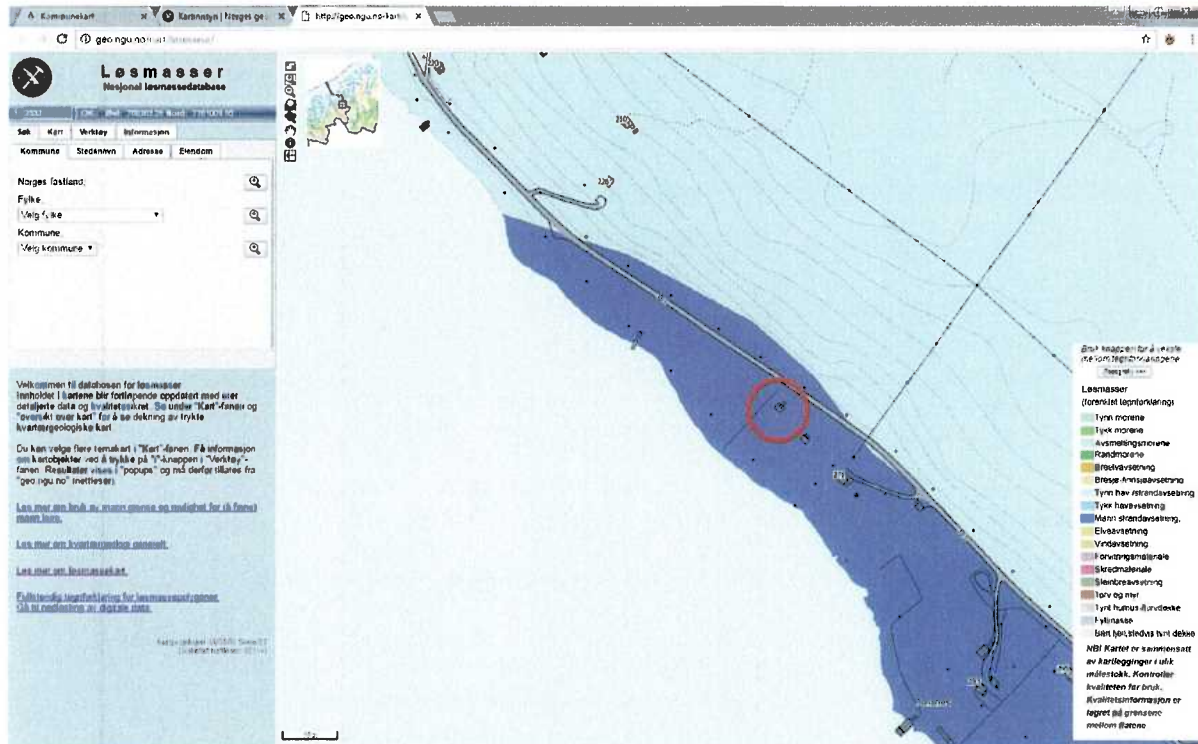
Sannsynlighet	Konsekvens				
	Ufarlig	Mindre farlig	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Lite sannsynlig					Usikker byggegrunn
Mindre sannsynlig					
Sannsynlig					
Meget sannsynlig					

4. Analyse av aktuelle hendelser

Usikker byggegrunn

Beskrivelse av risikoforholdet, presentasjon av bakgrunnsmateriale.

Området ligger under marin grense iht. til kart fra NGU. Videre er det marine avsetninger i dette området. Dette kan potensielt representere fare for kvikkleire eller usikker byggegrunn, og kommenteres derfor nærmere her.



Figur 1: Omsøkt areal vist med rød sirkel. Hele området er under marin grense. Marine avsetninger er vist med blå farge. Kilde: ngu.no/kart/losmasser. Uttrekk 07.12.16

Vurdering av sannsynlighet og konsekvens med begrunnelse.

Siden området ligger under marin grense, og det er marine avsetninger her, er forholdet til geoteknikk og byggegrunn relevant å vurdere, men må kartlegges nærmere av geoteknisk personell. Konsekvensene dersom terrenget raser ut kan bli katastrofale.

Vurdering av risikonivå/avbøtende tiltak

Vurdert risikonivå framkommer i tabellen i pkt 3. For å kunne vurdere behovet for, og aktuelle avbøtende tiltak, må det gjøres en geoteknisk vurdering. Slike vurderinger er potensielt ressurskrevende, og bør derfor avvete til kommunens holdning til dispensasjon er avklart. Et positivt dispensasjonsvedtak kan da ha som forutsetning at dokumentasjon på tilfredsstillende grunnforhold foreligger.

Vurdering av behov for ytterligere utredninger.

Jf. vurderingene over. Behovet for nærmere utredninger vil avhenge av konklusjonene fra geotekniske vurderinger.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
68/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

1943/31/17. Søknad om deling av grunneiendom.

Henvising til lovverk:

Kommuneplanens arealdel m/ tilhørende bestemmelser.

Lov om jord (jordlova). §§ 12

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) §§ 1-8, 19-1, 19-2, 20-1 punkt m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

- 1 Søknad om fradeling
- 2 1943/31/17. Søknad om fradeling av 3 hyttetomter. Høring.
- 3 Uttalelse fra Statens vegvesen
- 4 Uttalelse fra Sametinget
- 5 Uttalelse fra reinbeitedistriktet

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen Kommune innvilger søknad fra Eva Oline Johansen om fradeling av tre tomter til fritidsbolig til Hilde Sandvoll, Karianne Johansen og Lene Johansen fra eiendommen 31/17 i Kvæningen Kommune. Arealet som deles fra er om lag 3000m² i alt (ca. 1000m² pr. tomt), og skal benyttes som tomt til fritidsformål. Det gis også tillatelse til å etablere avkjørsel fra kommunal veg.

Dette gjøres i henhold til følgende regelverk:

- Deling godkjennes i henhold jordlovens § 12
- Deling godkjennes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 20-1-pkt. m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt PBL § 1-8 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at jordbruksverdiene i området er relativt svake.

Det settes følgende vilkår:

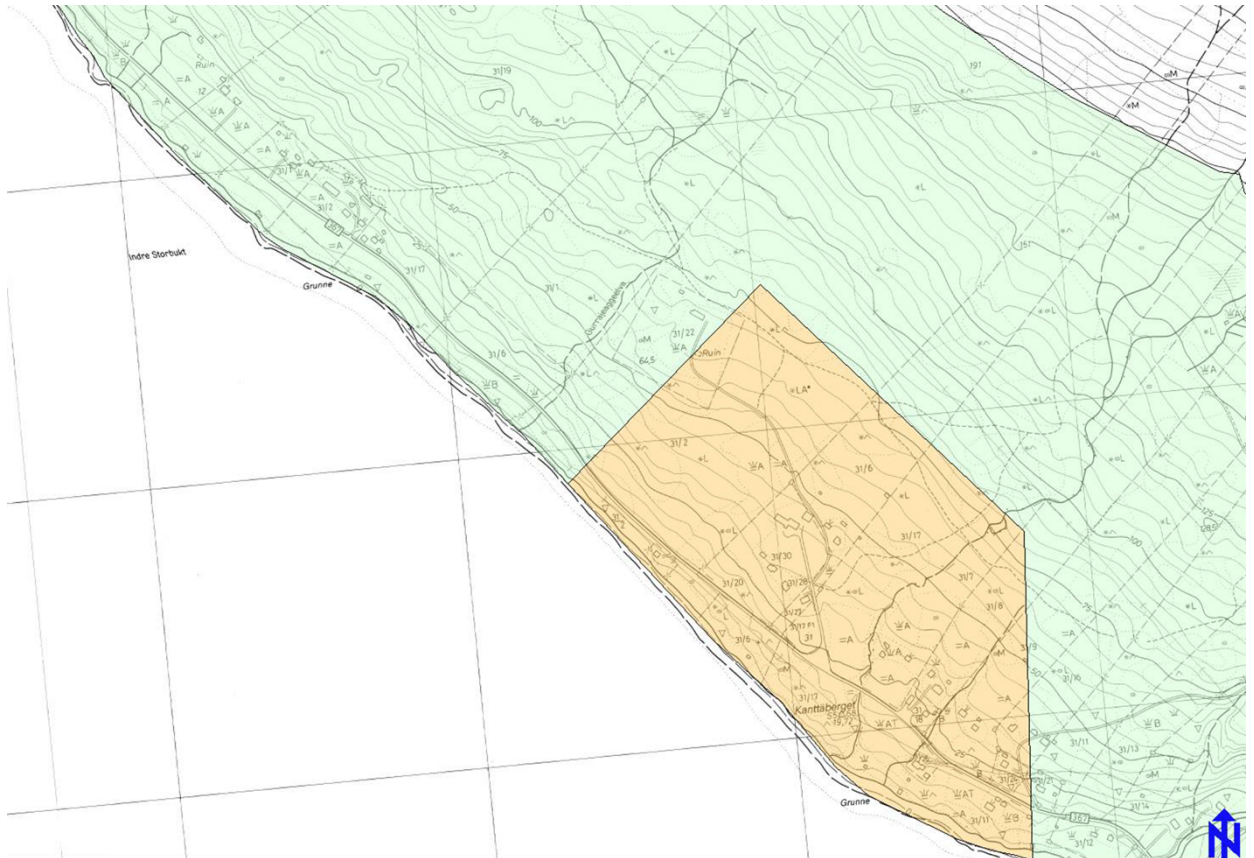
- Byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.

- Det må søkes særskilt om godkjenning av avkjørsel fra kommunal veg.
- Dersom det under evt. arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms Fylkeskommune, kulturretaten jfr. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved evt. bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.
- Tillatelse til avkjørsel gjelder bare en fritidsbolig pr. tomt. Den skal utformes i tråd med kravene i Vegvesenets håndbok N100 –Veg og gateutforming. Det skal være fall fra kommunal veg, og søker er ansvarlig for å holde krysset og siktlinjene ut i den kommunale vegen ryddig og åpen i fremtiden. Postkasser og andre fasteinstanser skal plasseres minimum 4 meter fra vegkant. Det må legges rør under avkjøring, min. 300 mm.

Saksopplysninger

Eva Oline Johansen søker om fradeling av 3 grunneiendom til fritidsformål, for å kunne oppføre fritidsboliger, gnr/bnr 31/17 på Kenttäberget, Kvænanen Kommune. Det søkes om fradeling av én tomt på den nordligste parsellen, og to tomter på den sørligste. Den nordligste parsellen er i et område som i kommuneplanens arealdel er omtegnet som et LNF-A område- Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates. Den sørligste parsellen er i et område som i kommuneplanens arealdel er satt av til fritidsbebyggelse. I kommuneplanbestemmelsene (best. 1) står det at for disse områdene skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før utbygging kan iverksettes. Det foreligger dog ingen reguleringsplan for det aktuelle området.

Tiltaket ligger innenfor Plan- og bygningslovens § 1-8; forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Kommunen må eventuelt dispensere etter Plan- og bygningslovens § 19-2, for å kunne innvilge søknaden. Saken har vært sendt på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, jfr. Plan- og bygningsloven § 19-1.



Søker: Eva Oline Johansen

Erververe: Hilde Sandvoll, Karianne Johansen, Lene Johansen

Størrelse: 1000m² pr. eiendom.

Markslag/arealtype: Barskog

Formål: Fritidsbolig

Planstatus: LNF-A og område for fritidsbebyggelse. Bestemmelsene til planen sier at LNF-A er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse tillates, mens for områder for fritidsbebyggelse skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før bygging kan igangsettes.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- **Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)**
 - **§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven.** *Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en Side 3 av 3 direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

- **§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø.** I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
 - **§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm.** Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)
- **Lov om eigedsregistrering (Matrikeloven) § 6 om krav til oppmåling.**

- **Jordloven § 1 om formål, og § 12 om deling av landbrukseiendom.**
 § 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttas til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- **Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12**
 I § 8 framgår det at offentlige beslutningar som berører naturmangfoldet skal byggjes på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningar. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkningar av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkningar et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurderinger:

Landbruk:

Søknaden behandles etter jordlovens bestemmelser om deling. Vurderingene der vil være av betydning for vurderingene av dispensasjon fra planformålet som er LNF. Kvæningen kommune behandler slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Eiendommen har lite jordbruksareal i dag og omsøkt deling vil føre til ytterligere reduksjon av driftsgrunnlaget på eiendommen. Eiendommer av denne størrelsen kan ikke påregnes å komme i selvstendig drift under dagens produksjonskrav i jordbruket. Arealet er likevel å regne som drivverdig og aktuelt som leiejord. Videre må vi vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet.

Området har liten betydning for landbruket, arealet er lite produktivt; skrinne lyngmark.

Reindrift:

Tomta ligger på mark i nærheten av bebyggelse, og berører reindriftsinteresser. Området er markert som vår- og sommerbeite ifølge <https://kilden.nibio.no>. Det er spredt bebyggelse i området. Kommunen vurderer det dithen at tiltaket ikke vil ha konsekvenser for reindriften.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for freda kulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkt tomt. Det ligger et kulturminnefunn ca. 240 meter unna.

Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

I følge NVE sitt skredatlas er det ikke er det ikke definert som aktsomhetsområde for stein- snø- jord eller flomskred der den omsøkte parsellen ligger. Tomtene ligger under marin grense. I henhold til løsmassekart fra NGU (<http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>) så er det tynn hav-/strandavsetning i de aktuelle områdene. Så grunnforholdene er etter all sannsynlighet stabile her. Sikkerheten på tomte synes derfor å være godt ivaretatt.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Terrenget er veldig åpent, og bygningen vil bli godt synlig i landskapet. Estetiske hensyn kan bli ivaretatt ved å sette krav til utformingen av byggverk.

Friluftsliv:

Ferdsel i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da det fortsatt vil være en betydelig avstand ned til sjøen. Tomten skal fradeles på oversiden av veien.

Avkjørsel/adkomst

Det er foreløpig ikke søkt tillatelse fra kommunen til anleggelse av ny avkjørsel. Byggegrensa på 15 m. mot kommunal veg berøres.

Vann og avløp:

Søkeren skal anlegge privat vann- og avløpsanlegg.

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

Oppsummering og samla vurdering

Omsøkt tomt er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde der det kan tillates spredt boligbygging, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2, men i disse områdene så er dispensasjonspraksisen liberal.

Det er nødvendig med deling av eiendom etter jordlovens § 12. Tiltaket vil ha en moderat negativ virkning på jordbruksinteressene på grunn av økt fragmentering av gjenværende arealressurser.

Utover dette er det ikke spesielle forhold som berøres av omsøkt tiltak.

Eva Oline Johansen

17. Oktober 2016

Postboks 229

9502 Alta

Kvæningen kommune

Teknisk etat

9090 Burfjord

SØKNAD OM FRADELING AV 3 STK. TOMTER TIL HYTTTER/FRITIDSBOLIGER PÅ EIENDOMMEN 31/17. TO PÅ KENTABERGET OG EI TOMT PÅ SAMME EIENDOM 31/17(ELVEJORD) I STORBUKTA KVÆNANGEN KOMMUNE

Jeg Eva Oline Johansen Søker herved om å få fradeling av tre tomter til fritidsbolig/hyttetomter til mine tre døtre på eiendom 31/17 i Kvæningen kommune . To tomter på Kentaberget og ei tomt på samme gårds og bruksnummer 31/17 (Elvejord)i Storbukta. Tomtene /parsellene er neppe brukbart til annet en hyttetomter og bygningene vil ikke være til noen hinder for allmenn ferdsel i området.

Vedlagt skisse over planlagte hyttetomter.

Jeg søker også å få dispensasjon fra Veglovens §29. da vi vil benytte oss av en stor utkjørsel/sving plan som Statens vegvesen har opparbeidet i overkant av tiltenkte hyttebebyggelse på Kentaberget. I Storbukta vil vi benytte oss av adkomsten vi allerede har til vårt bolighus på eiendommen.

Jeg ser frem til en positiv behandling av min søknad.

Med vennlig hilsen

Eva O. Johansen

Eva Oline Johansen

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkelovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænangen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr. | Bnr. | Eiendomsadresse

31

17

Kentaberget (Elvejord.) Kjøkan.

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ:

Eventuell merknad.

P.

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
EVA OLIVE JOHANSEN	REKSTADSTIEN 7. BOKS 229	9502 ALTA	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/leaser
1	Hytteomt	1000 m ²	1	Hilde Sandvoll.
2	-/-	-/-	1	Karianne Johansen
3	-/-	-/-	1	Lena Johansen

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annat _____

Alternativer:

1. Arealbruken i kommunalplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6a. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Se vedlagt søknad.

7. Adkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input checked="" type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning: _____

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning: _____

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tillegg/sopplysninger:

Denne del klistres på kvittering
RR 0716 3499 5 NO

Denne del klistres på kvittering
RR 0716 3498 7 NO

Denne del klistres på kvittering
RR 0716 3500 7 NO

sten

Burfjord Post & Butikk
COOP PRIS BURFJORD
Postboks 23
9169 BURFJORD
Org.nr. 981397568 MVA

Ant.	Varetekst.	Beløp MVA
1	Rek Små Innland (OLE RONNI HENRIKSEN) (RØDOUREVEI 32C) (1472) (FJELLHAMAR) (Vekt Manuell:0.014 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR071634987NO)	kr 148,00 25%
1	Rek Små Innland (IROND JENSEN) (SØRSTRAUMEN) (9162) (SØRSTRAUMEN) (Vekt Manuell:0.015 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR071634995NO)	kr 148,00 25%
1	Rek Små Innland (INGOLD JOHAN SKALLEBA) (MELLOMVEIEN 33A) (9180) (SKJERVØY) (Vekt Manuell:0.015 kg) (Destinasjon:Norge) (Nr.:RR071635007NO)	kr 148,00 25%

Total kr 444,00

Kortbetaling kr 444,00

Mva sat	Grunnløp	Mva sum
25%	kr 355,20	kr 88,80

Term: 11918441-277002

BankAsept

****22518-1

AID: D5780000021010

TUR: 8060048000

FSI: 6800

2016-10-22 10:42

Ref.: 303570 521746 TA1

Resp.: 00

KJØP

Uttaksavgift kan
forekomme

A FEE MAY BE ADDED BY

THE ISSUER

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr. 31	Bnr. 17	Festenr.	Seksjonsnr.	Kjækan	
Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 31	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Magnar Stensvik	
Adresse Kirkegårdsv. 59			Adresse KIRKEGÅRDSVU 59		
Postnr. 9180	Poststed Skjervøy	Postnr. 9180	Poststed Skjervøy	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		2.5.15 Magnar Stensvik	

Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 31.1	Bnr. 12	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ole Ronni Henniksen	
Adresse			Adresse Rødveien 32C		
Postnr.	Poststed	Postnr. 1472	Poststed Fjellhamar.	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 31.	Bnr. 8.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Trond Jansen, Anne Berit Bøhr	
Adresse			Adresse Kjækan.		
Postnr.	Poststed	Postnr. 9182	Poststed Sørstraumen	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

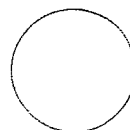
Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 31.	Bnr. 6.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ingeolf F. Skallebo.	
Adresse			Adresse Mellomveien 33A.		
Postnr. 9180	Poststed Skjervøy.	Postnr. 9180	Poststed Skjervøy.	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom			Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse			Adresse		
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel			Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.



Spesielle opplysninger:

.....
.....

DISPENSASJON FRA VEGLOVENS § 29 (Byggeavstand)

For oppføring av i avstand Meter fra midtlinje av
riksveg/ fylkesveg

Begrunnelse:

se vedlagt søknad.
.....
.....
.....

Vedlegg til søknaden:

- Oversiktskart i målestokk 1:5000
- Kartutsnitt i målestokk 1:500 / 1:1000 (skisse m/ nordpil)
- Annet

Søknaden sendes til:

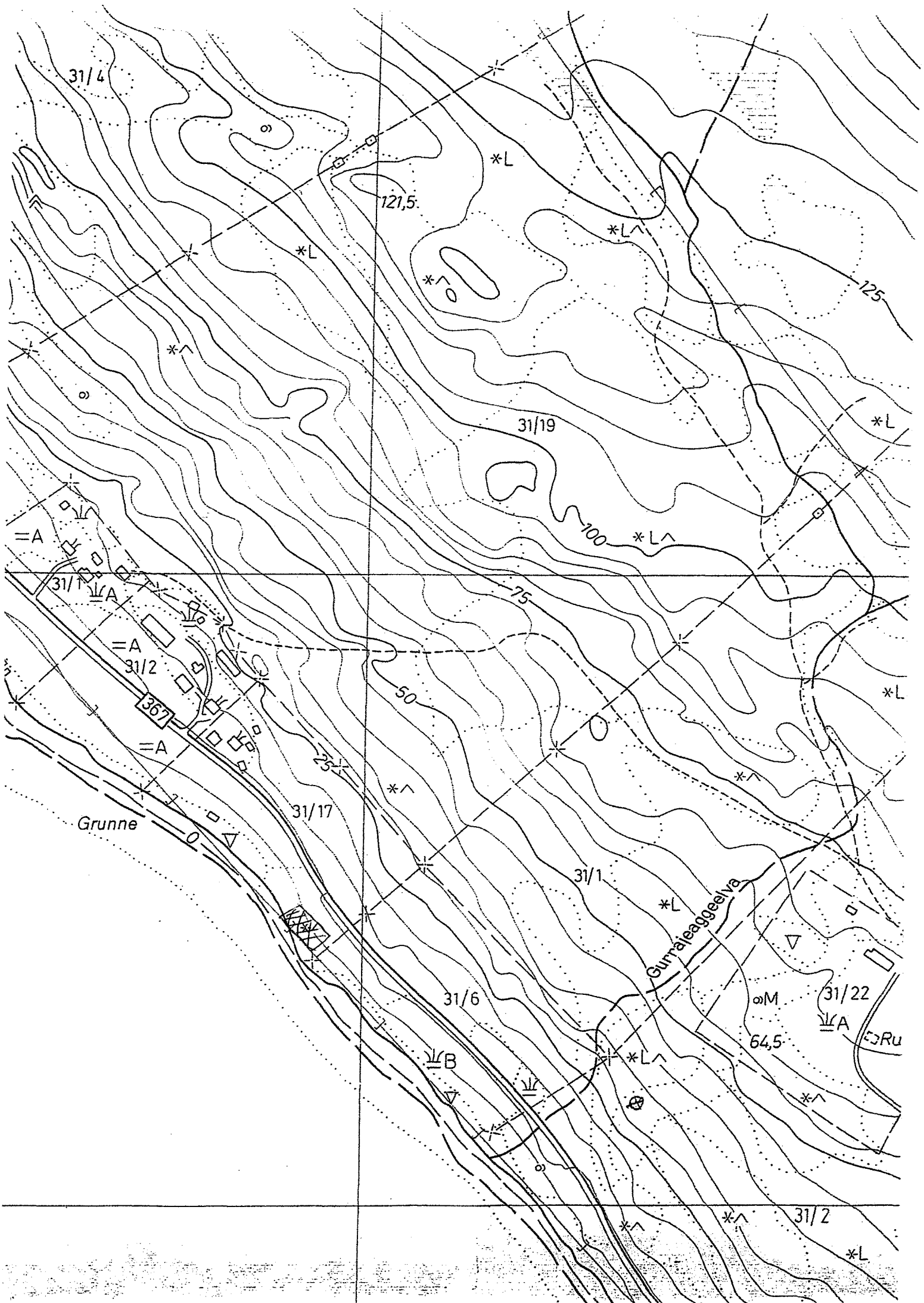
Statens Vegvesen
Region Nord
Postboks 1403
8002 Bodø
Tlf: 06640

..... den

.....

Søker







Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

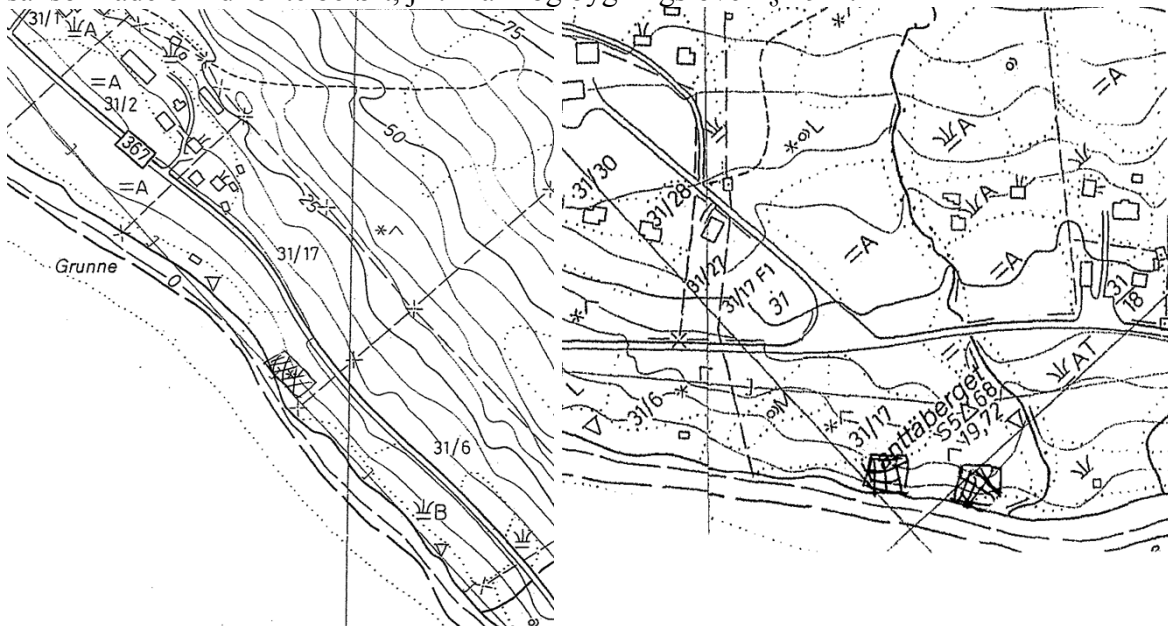
«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

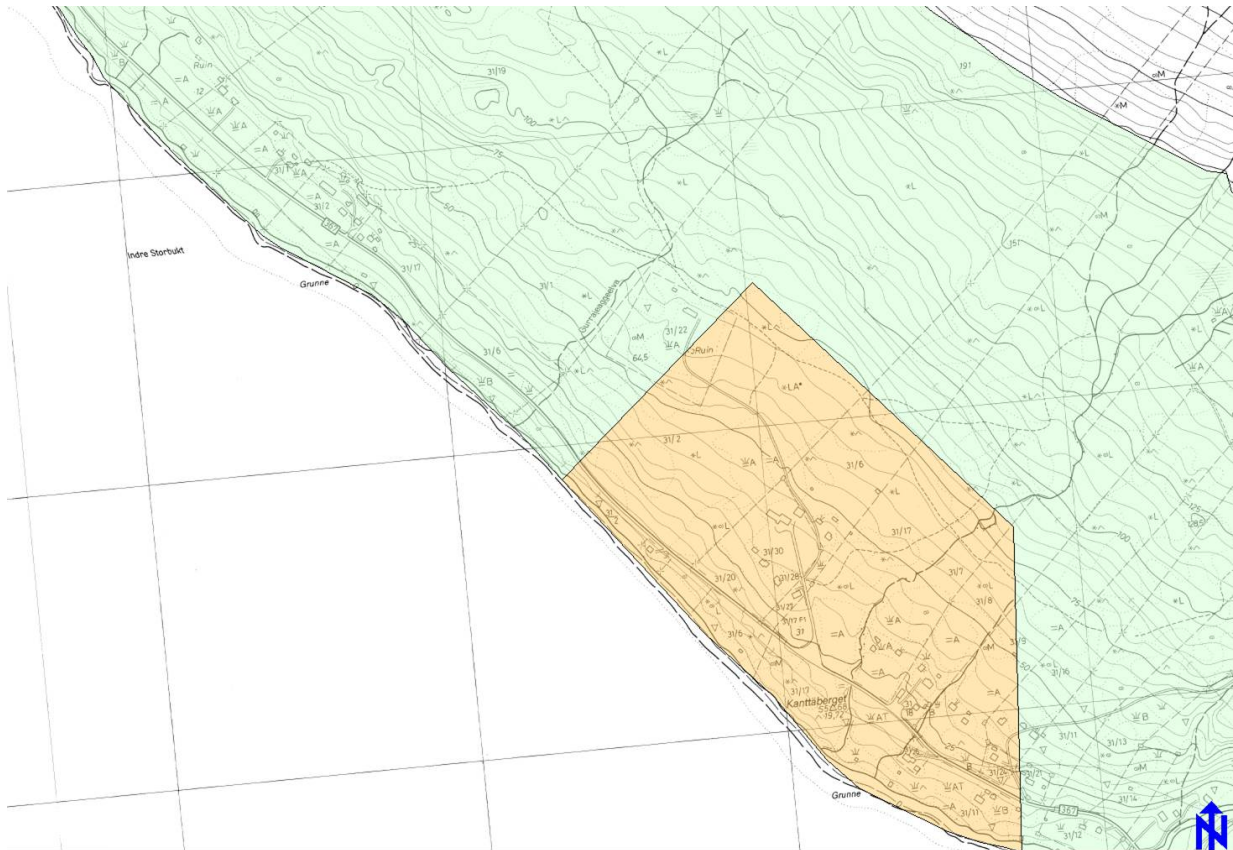
«KONTAKT»

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2016/420-2	Løpenr: 813/2017	Arkivkode 600	Dato 11.04.2017
----------------------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/31/17. Søknad om fradeling av 3 hyttetomter. Høring.

Viser til kart og tegninger. Søknaden gjelder fradeling av 3 grunneiendom til fritidsformål, for å kunne oppføre fritidsboliger, gnr/bnr 31/17 på Kenttäberget, Kvæningen Kommune. Det søkes om fradeling av én tomt på den nordligste parsellen, og to tomter på den sørligste. Den nordligste parsellen er i et område som i kommuneplanens arealdel er omtegnet som et LNF-A område. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates. Den sørligste parsellen er i et område som i kommuneplanens arealdel er satt av til fritidsbebyggelse. I kommuneplanbestemmelsene (best. 1) står det at for disse områdene skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før utbygging kan iverksettes. Det foreligger dog ingen reguleringsplan for det aktuelle området. Tiltaket ligger innenfor Plan- og bygningslovens § 1-8; forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Kommunen må eventuelt dispensere etter Plan- og bygningslovens § 19-2, for å kunne innvilge søknaden. Saken sendes på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, jfr. Plan- og bygningsloven § 19-1.





Søker: Eva Oline Johansen

Størrelse: 1000m² pr. eiendom.

Markslag/arealtype: Barskog

Formål: Fritidsbolig

Planstatus: LNF-A og område for fritidsbebyggelse. Bestemmelsene til planen sier at LNF-A er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse tillates, mens for områder for fritidsbebyggelse skal det foreligge vedtatt reguleringsplan før bygging kan igangsettes.

Eiendommen består av 11 da. fulldyrka jord, 12 da. skog med lav bonitet, 79 da. skog med middels bonitet, 197 da. uproduktiv skog, ca. 53 da. jorddekt fastmark og ca. 6 da. skrinne fastmark.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- **Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)**
 - **§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven.** *Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en

direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

- **§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø.** I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

 - **§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm.** Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)
- **Lov om eigedomsregistrering (Matrikeloven) § 6 om krav til oppmåling.**

 - **Jordloven § 1 om formål, og § 12 om deling av landbrukseiendom.**
§ 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- **Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12**
I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurderinger:

Landbruk:

Søknaden behandles etter jordlovens bestemmelser om deling. Vurderingene der vil være av betydning for vurderingene av dispensasjon fra planformålet som er LNF. Kvæningen kommune behandler slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Eiendommen har lite jordbruksareal i dag og omsøkt deling vil føre til ytterligere reduksjon av driftsgrunnlaget på eiendommen. Eiendommer av denne størrelsen kan ikke påregnes å komme i selvstendig drift under dagens produksjonskrav i jordbruket. Arealet er likevel å regne som drivverdig og aktuelt som leiejord. Videre må vi vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet.

Området har liten betydning for landbruket, arealet er lite produktivt; skrinng lyngmark.

Reindrift:

Tomta ligger på mark i nærheten av bebyggelse, og berører reindrifftsinteresser. Området er markert som vår- og sommerbeite ifølge <https://kilden.nibio.no>. Det er spredt bebyggelse i området. Kommunen vurderer det dithen at tiltaket ikke vil ha konsekvenser for reindriften.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for freda kulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkt tomt. Det ligger et kulturminnefunn ca. 240 meter unna.

Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

I følge NVE sitt skredatlas er det ikke er det ikke definert som aktsomhetsområde for stein- snø-jord eller flomskred der den omsøkte parsellen ligger. Tomtene ligger under marin grense. I henhold til løsmassekart fra NGU (<http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>) så er det tynn hav-/strandavsetning i de aktuelle områdene. Så grunnforholdene er etter all sannsynlighet stabile her. Sikkerheten på tomte synes derfor å være godt ivaretatt.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Terrenget er veldig åpent, og bygningen vil bli godt synlig i landskapet. Estetiske hensyn kan bli ivaretatt ved å sette krav til utformingen av byggverk.

Friluftsliv:

Ferdsl i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da det fortsatt vil være en betydelig avstand ned til sjøen. Tomten skal fradeles på oversiden av veien.

Avkjørsel/adkomst

Det er foreløpig ikke søkt tillatelse fra kommunen til anleggelse av ny avkjørsel. Byggegrensa på 15 m. mot kommunal veg berøres.

Vann og avløp:

Søkeren skal anlegge privat vann- og avløpsanlegg.

Nabovarsling:

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

Oppsummering og samla vurdering

Omsøkt tomt er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde der det kan tillates spredt boligbygging, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2, men i disse områdene så er dispensasjonspraksisen liberal.

Det er nødvendig med deling av eiendom etter jordlovens § 12. Tiltaket vil ha en moderat negativ virkning på jordbruksinteressene på grunn av økt fragmentering av gjenværende arealressurser. Utover dette er det ikke spesielle forhold som berøres av omsøkt tiltak.

Høringsfristen settes til 6. Juni 2017. Merknader sendes skriftlig til:

Kvænangen kommune

Gargú 8

9161 Burfjord

Eller på e-post til: post@kvanangen.kommune.no

Med hilsen

Truls Erik Nilsen

Avdelingsingeniør bygg

Direkte innvalg: 77778849

e-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no

Vedlegg

1 00078H.pdf

Også sendt til:

Troms Fylkeskommune

Fylkesmannen i Troms

Sametinget

Eva Oline Johansen

D-33 Spalca

NVE Region Nord


Statens vegvesen region nord



Statens vegvesen

Kvæningen kommune

9161 BURFJORD

 Kvæningen kommune Postmottak
07 JUL 2017
Til behandling:
Saksbehandler: <i>H. Lund</i>
Til orientering
Gradering

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/telefon:
Hanne Lunde Vangen /
48605584

Vår referanse:
17/96684-2

Deres referanse:

Vår dato:
06.07.2017

Uttalelse til søknad om fradeling av hyttetomter – gnr. 31 bnr.17 i Kvæningen kommune – til høring

Viser til høringsdokumenter, mottatt 30.06.2017.

Saksopplysninger

Eva Oline Johansen søker i Kvæningen kommune om å få fradelt tre tomter til fritidsbebyggelse. To tomter ligger på Kentaberget og en tomt på Elvejord i Storbukt. På Kentaberget ønsker søker å utarbeide avkjørsel i forbindelse med avkjørsel som er planlagt ved utbygging av hyttefelt på andre siden av Fv. 367. I Storbukt planlegges det å ta i bruk eksisterende avkjørsel.

Uttalelse

Statens vegvesen har ingen merknader til fradelingen. Det må søkes om og gjøres vedtak om dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggegrense, og om tillatelse til avkjørsel fra Fv. 367.

Vi kan ikke ut ifra søknad se hvordan søker eller kommunen tenker å løse avkjørsels behovet til hyttetomtene ved Kentaberget, og kan derfor ikke si hvordan vi stiller oss til forslaget. For avkjørsel i Storbukt må det søkes om utvidet bruk.

Med hilsen

Plan- og forvaltning, Troms

Hanne L. Vangen
Avdelingsingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ

Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Slam Ámed A



SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Kvænanen kommune
Rådhuset
9161 BURFJORD

Sámediggi
Ájovvargaidnu 50
9730 Karsájoihka

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER	MIN ČUJ./VÁR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAIVI/DATO
André Nilsen, +47 78 48 42 79 andre.nilsen@samediggi.no	17/3379 - 2 Almmut go válddát oktavuoda/Oppgis ved henvendelse	2016/420-2	18.08.2017

telefovdna: +47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Angående fradeling av 3 hyttetomter - gbnr. 31/17 - Kvænanen kommune

Vi viser til deres e-post av 29.06.2017. Vi beklager lang saksbehandlingstid som skyldes stor saksmengde og ferieavvikling.

Sametinget har ingen merknader til søknaden. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner ved de aktuelle parsellene.

Skulle det likevel under arbeid komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 andre ledd. *Vi forutsetter at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet.*

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder for Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.

Dearvvuođaiquin/Med hilsen

Andreas Stångberg
Fágajođiheaddji /Fagleder

André Nilsen
ráđđeaddi/rådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Hovedmottaker:
Kvænanen kommune Rådhuset 9161 BURFJORD

Kopijja / Kopi til:
Romssa fylkkasuohtkan - Troms fylkeskommune Strandveien 13 9007 Tromsø

Áopningstidder:
Mandag - Fredag
08.00-15.30



Orohat/ reinbeitedistrikt 33 – Spalca
Mathis Andreas Sara
9520 Guovdageaidnu/Kautokeino

24.07.2017

KVÆNANGEN KOMMUNE
9161 BURFJORD

Vedr Søknad om fradeling av 3 hyttetomter. Høring

-Gjelder fradeling av 3 grunneiendom til fritidsformål, gnr 31/17 på Kenttaberget, Kvænangen kommune. Høringsfrist 6.juni. Rbd 33 Spalca har fått utsatt høringsfrist 18.08.17

Vedtak:
Distriktet har ingen merknader

Dearvvuodaiguin / Med hilsen

Mathis A. Sara
Mathis Andreas Sara
ovdaolmmoš/formann

Kopi:

Kopi: FYLKESMANNEN I FINNMARK
REINDRIFTSAVD
9520 KAUTOKEINO



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
69/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

1943/19/1 Søknad om deling av grunneiendom.

Henvising til lovverk:

Kommuneplanens arealdel m/ tilhørende bestemmelser.

Lov om jord (jordlova). §§ 12

Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) §§ 1-8, 19-1, 19-2, 20-1 punkt m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

- 1 Oversikt over kulturminne og flyttlei
- 2 Søknad om deling
- 3 Hørings svar fra Fylkesmannen i Troms

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen Kommune innvilger søknad fra Elly Karlsen og Gunleif Soleng om fradeling av tomter fra eiendommen 19/1 i Kvæningen Kommune. Arealet som deles fra er om lag 4000m² i alt (ca. 2000m² pr. tomt), og skal benyttes som tomt til fritidsformål.

Dette gjøres i henhold til følgende regelverk:

- Deling godkjennes i henhold til jordlovens § 12
- Deling godkjennes i henhold til plan- og bygningsloven §§ 20-1-pkt. m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt PBL § 1-8 godkjennes i henhold til plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at jordbruksverdiene i området er relativt svake.

Det settes følgende vilkår:

- Byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Det må søkes særskilt om godkjenning av avkjørsel fra kommunal veg.

- Dersom det under evt. arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms Fylkeskommune, kulturretaten jfr. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Ved evt. bygging skal det sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelser og stedlig byggeskikk. Det skal ikke brukes farger på tak eller vegg som skiller seg ut fra omgivelsene på en negativ måte.

Saksopplysninger

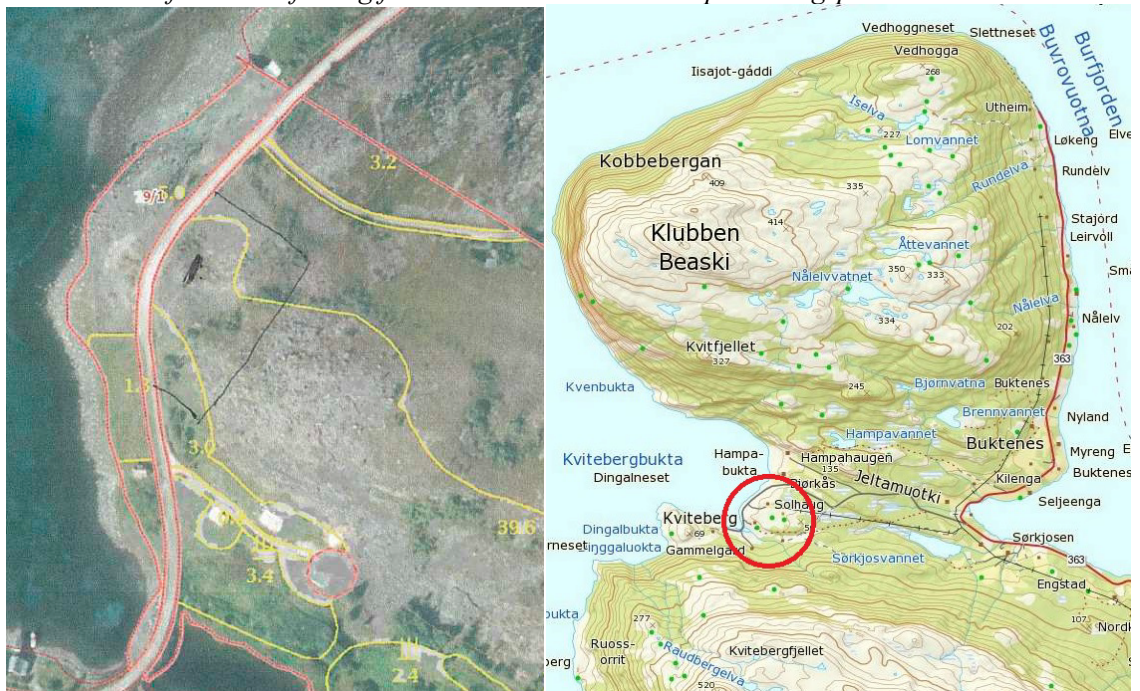
Elly Karlsen og Gunleif Soleng søker om fradeling av 2 grunneiendom til fritidsformål, for å kunne oppføre fritidsboliger, gnr/bnr 19/1 på Kviteberg, Kvænangen Kommune. Det søkes om fradeling av tomt i vest på grunneiendommen som grenser til fylkesveg, og en tomt lenger øst hvor det går en privatvei. Grunneiendommen er i et område som i kommuneplanens arealdel er omtegnet som et LNF-A område. Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates.

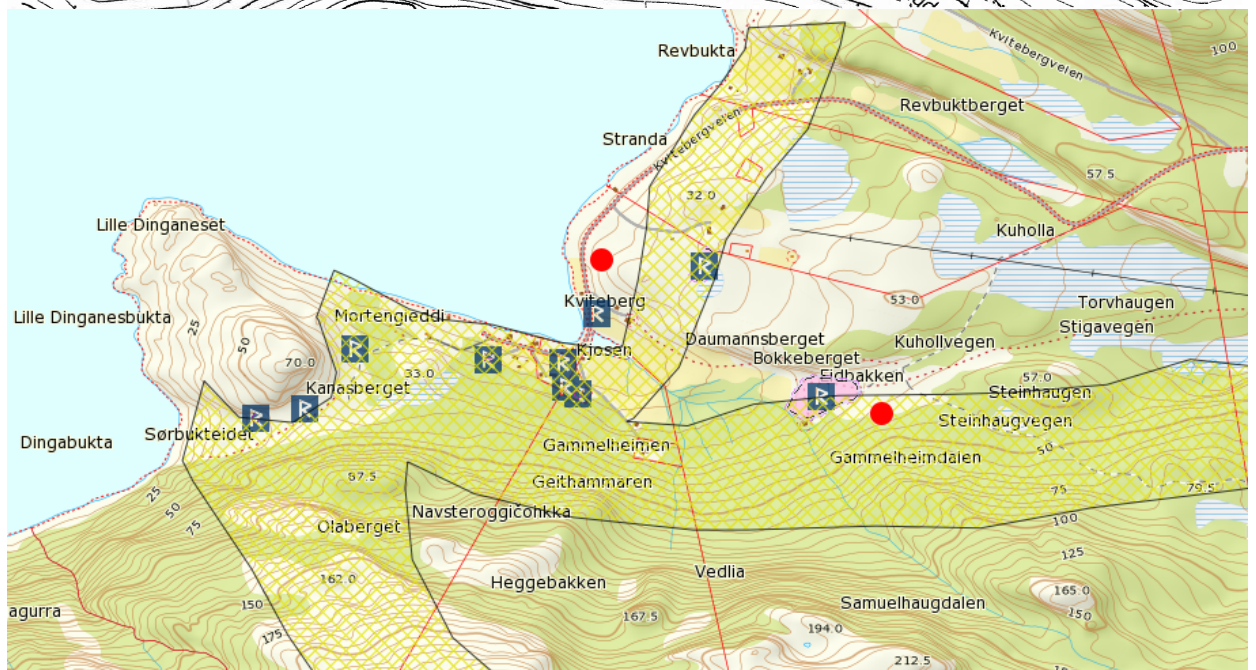
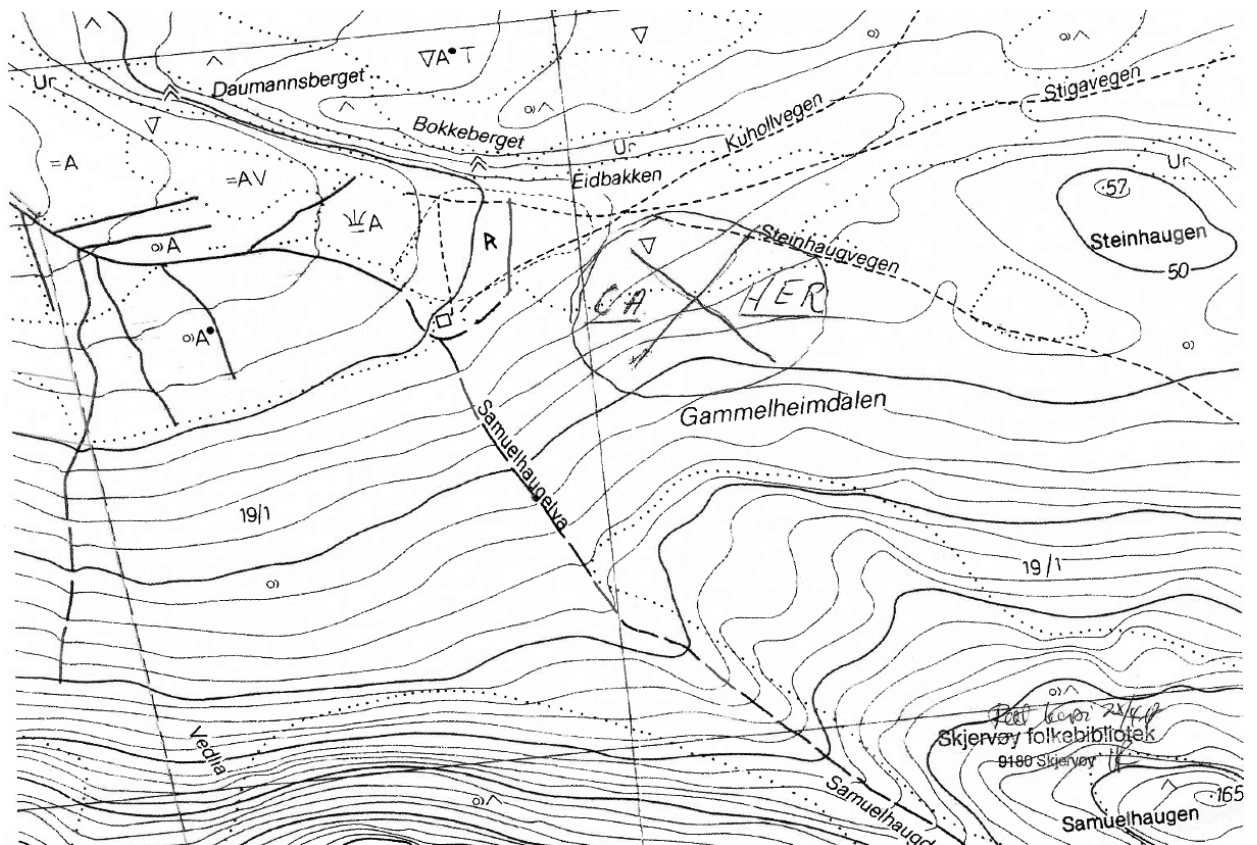
Tiltaket ligger innenfor Plan- og bygningslovens § 1-8; forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Kommunen må eventuelt dispensere etter Plan- og bygningslovens § 19-2, for å kunne innvilge søknaden. Saken har vært sendt på høring til regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, jfr. Plan- og bygningsloven § 19-1.

Det har ikke kommet innspill som taler direkte mot fradeling, men fra Fylkesmannen i Troms har det kommet en merknad, hvor de bl.a. påpeker:

Omsøkte fradeling ligger i nære tilknytning inntegnet flyttlei. Dette er en flyttlei brukt i forbindelse med pramming av rein, og i Kviteberg området er det flere mulige av/pålastingsplasser. De senere år har man derimot brukt en annen prammingsplass som ligger i selve Burfjorden.

Fylkesmannen er av den oppfatning at omsøkte fradeling kan gjennomføres uten større negative konsekvenser for reindriften og for bruken av området som prammingsplass.





Tomtene det søkes om er markert på kartet over med rødt symbol.

Søkere/erververe: Elly Karlsen, Gunleif Soleng

Størrelse: 2000m² pr. eiendom.

Markslag/arealtype: Jorddekt fastmark

Formål: Fritidsbolig

Planstatus: LNF-A. Bestemmelsene til planen sier at LNF-A er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse tillates.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- **Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)**
 - **§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven.** *Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en Side 3 av 3 direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.
 - **§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø.** *I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
 - **§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm.** *Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*
- **Lov om eigedomsregistrering (Matrikeloven) § 6 om krav til oppmåling.**
- **Jordloven § 1 om formål, og § 12 om deling av landbrukseiendom.**

§ 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

- **Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12**
I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurderinger:

Landbruk:

Søknaden behandles etter jordlovens bestemmelser om deling. Vurderingene der vil være av betydning for vurderingene av dispensasjon fra planformålet som er LNF. Kvæningen kommune behandler slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven.

Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Eiendommen har lite jordbruksareal i dag og omsøkt deling vil føre til ytterligere reduksjon av driftsgrunnlaget på eiendommen. Eiendommer av denne størrelsen kan ikke påregnes å komme i selvstendig drift under dagens produksjonskrav i jordbruket. Arealet er likevel å regne som drivverdig og aktuelt som leiejord. Videre må vi vurdere jordbruksressursene i et langsiktig perspektiv av hensyn til framtidig matvaresikkerhet.

Området har liten betydning for landbruket, arealet er lite produktivt; skrinne lyngmark.

Reindrift:

Tomta ligger på mark i nærheten av bebyggelse, og berører reindriftsinteresser. Området er markert som vår- og sommerbeite ifølge <https://kilden.nibio.no>. Det er spredt bebyggelse i området. Kommunen vurderer det dithen at tiltaket ikke vil ha konsekvenser for reindriften. Se for øvrig også vedlegg; høringssvaret fra Fylkesmannen i Troms.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for freda kulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det ligger et kulturminnefunn i nærheten av østlige omsøkte tomt, vest for tomten; dette kan virke som det ligger ca. 30-40 meter unna. Se vedlegg.

Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

I følge NVE sitt skredatlas er det ikke definert som aktsomhetsområde for stein- snø- jord eller flomskred der den omsøkte parsellen ligger. I henhold til løsmassekart fra NGU (<http://geo.ngu.no/kart/losmasse/>) så er det tynn hav-/strandavsetning og bart fjell i de aktuelle områdene. Så grunnforholdene er etter all sannsynlighet stabile her. Sikkerheten på tomte synes derfor å være godt ivaretatt.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken.

Terrenget er veldig åpent, og bygningen vil bli godt synlig i landskapet. Estetiske hensyn kan bli ivaretatt ved å sette krav til utformingen av byggverk.

Friluftsliv:

Ferdsel i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da det fortsatt vil være en betydelig avstand ned til sjøen. Tomten skal fradeles på oversiden av veien.

Avkjørsel/adkomst

Det er foreløpig ikke søkt tillatelse fra kommunen til anleggelse av ny avkjørsel. Byggegrensa på 15 m. mot kommunal veg berøres.

Vann og avløp:

Erververne skal anlegge private vann- og avløpsanlegg.

Nabovarsling:

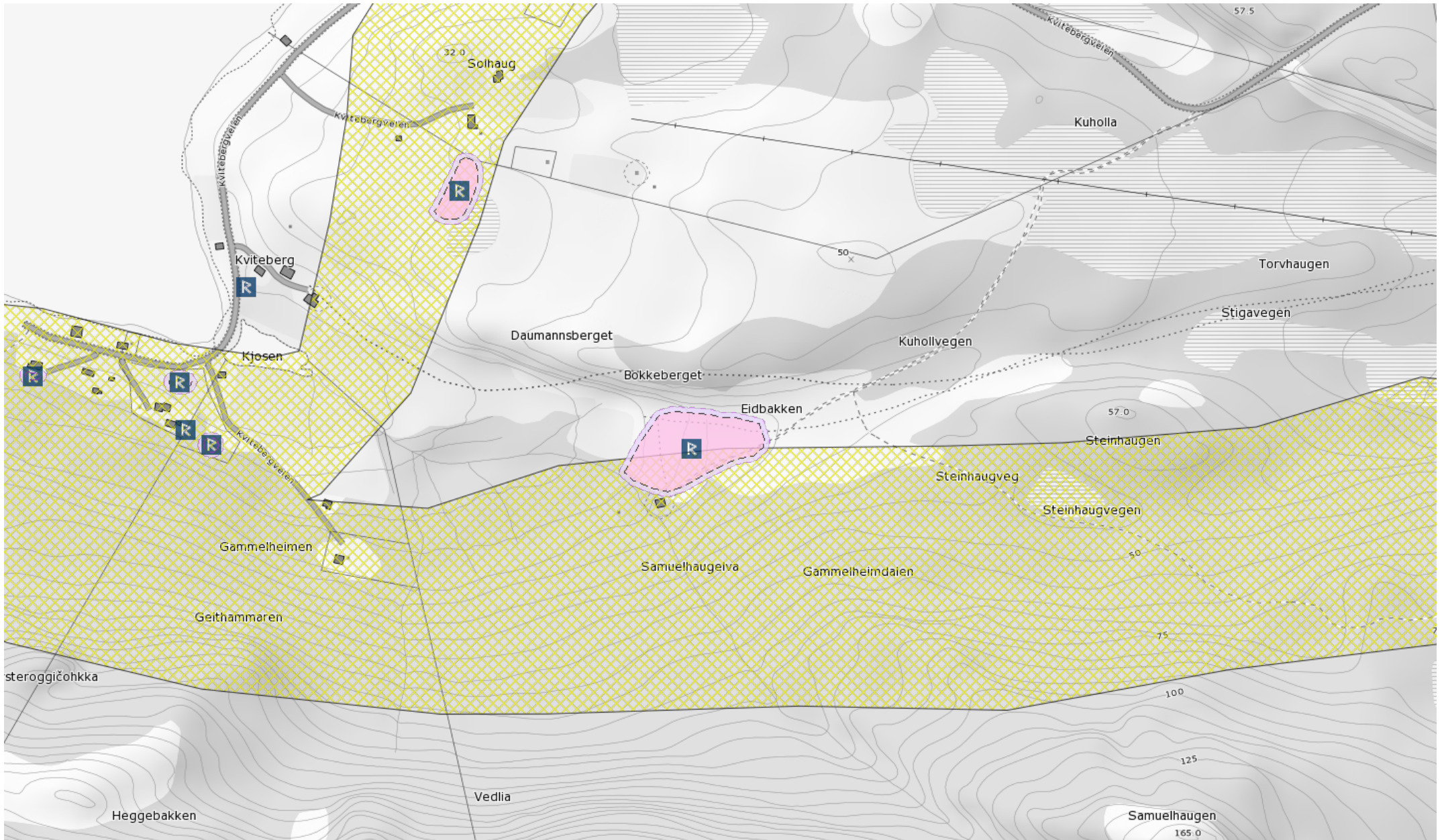
Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling iht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

Oppsummering og samla vurdering

Omsøkt tomt er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde der det kan tillates spredt boligbygging, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse. Det er nødvendig med dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 19-2, men i disse områdene så er dispensasjonspraksisen liberal.

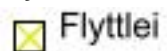
Det er nødvendig med deling av eiendom etter jordlovens § 12. Tiltaket vil ha en moderat negativ virkning på jordbruksinteressene på grunn av økt fragmentering av gjenværende arealressurser.

Det kan vanskelig sees å være samfunnsinteresser av stor vekt som taler for omsøkt deling. Det er mange ledige tomter til fritidsformål i Kvænangen og til dels store areal som er lagt til fritidsbolig i kommuneplanens arealdel. Den overordna arealforvaltninga bør avklares i arealdelen slik at vi unngår tilfeldig oppstyking og nedbygging av arealressursene. Presedens fra tidligere saker tilsier likevel at saken bør innvilges. Det er da lagt vekt på at det berørte arealet er lite produktivt, fragmenteringseffekten er begrenset og arealet ligger i A-kategorien av LNF.



Tegnforklaring

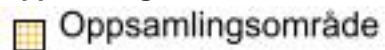
Flyttlei



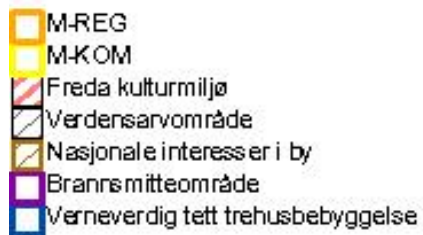
Trekklei



Oppsamlingsområde



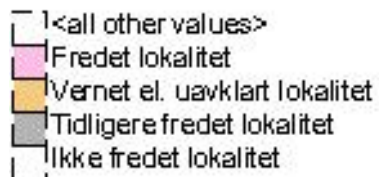
Kulturminner (RA)



Kulturminner (RA)



Kulturminner (RA)



Kulturminner (RA)



Kulturminner (RA)



SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningelovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænanngen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00
Faks 77 77 88 07
e-post:
post@kvanangen.kommune.no
www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelegt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
19	1	Kviteberg.

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1. Fradeling av tomt
Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

Tilleggsparsell til eiendommen:

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 flere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
ELLY BERGITTE KARLSEN	JØRETTVEIEN 8	9180 Skjervøy	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Elly Bergitte Karlsen</i>	13/08 2016	41245713	
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
INGE LISE TANGEN	REPPENVEIEN 2B	7054 RANHEIM	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Inge Lis Tangen</i>	13/8 2016	98058836	
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Rikke Elisabeth Rapp	Sagabrinken 3 D.	9517 ALTA	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Rikke E. Rapp</i>	15/9-16	95927822	
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester Telefon. 47 87 8115
1	HYTTE TOMT.	ca 2000m ²	1	Gunnleif Soleng.
				Kirkegårdsvei 34
				9180 SKJERVØY.

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annet: _____

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelsen for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg	<input type="checkbox"/>	Kommunal veg	<input checked="" type="checkbox"/>	Privat veg	<input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel	<input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende	<input checked="" type="checkbox"/>	Kun gangatkomst	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning: _____

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:
Septiktank, Benytte oppkom.

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

Adgang til privat vei, 19/6 eller 19/1
 Adgang til landing fra sjø ved eksisterende 19/1
 Område 1. Består av stein og ur. (ulurt)
 altså ikke dyrket mark.



NORD-TROMS TINGRETT

USKIFTEATTEST

06-020054DFA-NHER

Det attesteres at

Anne Marie Soleng
fødselsnr. 16.05.1937 42029
Kirkegårdsveien 34, 9180 Skjervøy

er meldt å være død 31.01.2006.

Gjenlevende ektefelle Gunleif Johan Soleng, fødselsnr. 09.11.1940 37564, Kirkegårdsveien 34, 9180 Skjervøy, har overtatt boet i uskifte på de vilkår som er fastsatt i arveloven av 3. mars 1972 nr. 5 kap. III.

Nord-Troms tingrett, 10.05.2006



Lene Eilertsen
konsulent

ca 2. utl (1)

planlagt fradelst tomt

Gunnulf Røy



<p>0 20 40 60m</p> <p>Målestokk 1 : 2500 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 27.05.2016</p>	<p>Markslog (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <ul style="list-style-type: none"> Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Skog av særs høg bonitet Skog av høg bonitet Skog av middels bonitet Skog av lav bonitet Uproduktiv skog Myr Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert Sum: 	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>5.4</td><td></td></tr> <tr><td>7.5</td><td></td></tr> <tr><td>9.3</td><td>22.2</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>4.1</td><td></td></tr> <tr><td>20.0</td><td></td></tr> <tr><td>1998.0</td><td>2022.1</td></tr> <tr><td>88.1</td><td></td></tr> <tr><td>259.1</td><td></td></tr> <tr><td>1957.4</td><td>2304.6</td></tr> <tr><td>28.2</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>28.2</td></tr> <tr><td>4377.1</td><td>4377.1</td></tr> </table>	5.4		7.5		9.3	22.2	0.0		0.0		4.1		20.0		1998.0	2022.1	88.1		259.1		1957.4	2304.6	28.2		0.0	28.2	4377.1	4377.1	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Arealressursgrenser Eiendomsgrenser
5.4																															
7.5																															
9.3	22.2																														
0.0																															
0.0																															
4.1																															
20.0																															
1998.0	2022.1																														
88.1																															
259.1																															
1957.4	2304.6																														
28.2																															
0.0	28.2																														
4377.1	4377.1																														
<p>GÅRDSKART 1943-19/1</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 19/1</p>																															
																															

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Kvænanen Kommune
9161 Burfjord

Tlf 77 77 88 00

Faks 77 77 88 07

e-post:

post@kvanangen.kommune.no

www.kvanangen.kommune.no

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
 Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
 Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn forskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr. 19	Bnr. 1	Eiendomsadresse
		Kviteberg 9161 Burfjord

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

frilids bolig

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted		
Gunnleif Soleng	Kirkegårds.vei. 34.	9180 SKJERVØY.		
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader	
	16-8-10	47878115		
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted		
ROGEN S. NILSEN	KVITEBERG	9161 BURFJORD		
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader	
	12/2-11	77768175		
Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted		
INGER LISE TANGEN	Reppeveien 2B	7054 TRONDHEIM		
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader	
	11/8-16	98058836		
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon	

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelte, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m ² /Volum i m ³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
1	frilids bolig	2000		Kelly Karlsen
				Larvikveien 8 9180 Skjerve
				lf 41245734

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input checked="" type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:



Saksbehandler
Ellen Margrethe Oskal

Telefon
776 42183


Vår dato
03.10.2017
Deres dato
19.09.2017

Vår ref.
2017/5969 - 0
Deres ref.

Arkivkode
421.3

Kvæningen kommune

9161 Burfjord

	Kvæningen kommune Postmottak
- 4 OKT 2017	
Til behandling:	
Saksbehandler:	Amund *
Til orientering	
Gradering	

Angående høring av søknad om dispensasjon, gnr 19/bnr 1, Kvæningen kommune

Vi viser til kommunens oversendelse datert 19. september 2017 angående dispensasjonssøknad om deling av grunneiendom til fritidsformål.

Fylkesmannen har i utgangspunktet ingen motforestillinger til dispensasjonssøknaden slik den foreligger, men vi vil komme med en merknad.

Omsøkte fradeling ligger i nære tilknytning inntegnet flyttlei. Dette er en flyttlei brukt i forbindelse med pramming av rein, og i Kviteberg området er det flere mulige av/pålastingsplasser. De senere år har man derimot brukt en annen prammingsplass som ligger i selve Burfjorden.

Fylkesmannen er av den oppfatning at omsøkte fradeling kan gjennomføres uten større negative konsekvenser for reindriften og for bruken av området som prammingsplass.

Utover det har fylkesmannen ingen merknader til omsøkte tiltak.

Med hilsen

Per Elvestad
plandirektør

Ellen Margrethe Oskal
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
	Kvæningen kommunestyre	
70/17	Teknisk utvalg	30.11.2017

Vedlegg

1 Gebyrregulativ 2018

Gebyrregulativ 2018

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen Kommunestyre vedtar fremlagt gebyrregulativet for 2018.

Saksopplysninger

Næring, utvikling og teknisk har utarbeidet et forslag til nytt gebyrregulativ. Dette gebyrregulativet inneholder kommunale avgifter, gebyrer og betalingssatser som gjelder for alle tekniske etats tjenester.

Endringene er for å få et oversiktlig og ryddigere gebyrregulativ, og for at gebyrene skal samsvare med medgått arbeidstid og arbeidsmengde.

Gebyrregulativet ligger vedlagt.

Vurdering

Det har kommet nye gebyrer iht. dispensasjon, «søknad om dispensasjon m/ høring» og «søknad om dispensasjon u/ høring». Dette er for å gi et mer differensiert gebyr, siden saker som sendes på høring vanligvis krever mer tid og arbeid. I forhold til nabokommunene blir gebyrsatsene tilnærmet like.

I mange tilfeller så søker frivillige lag og foreninger om tiltak som omfattes av gebyrregulativet. Slike foreninger har oftest en svak økonomi, og finansieres gjerne av loddsalg og medlemskontingenter. Ofte er slike tiltak av allmenntilgittige formål. Det er derfor foreslått at lag og foreninger gis 90% reduksjon i gebyret for saker etter Plan og bygningsloven, matrikkelloven, konsesjonsloven og jordloven.

Gebyrene for plansaksbehandling er satt vesentlig opp. Dette samsvarer med at det blir stadig større krav til plansaksarbeidet både med hensyn på utredningskrav, vurderinger og tekniske krav til digitale løsninger. Dette medfører økende krav til kompetanse i kommunen og at vi må utvikle og vedlikeholde IT-løsninger som er påkrevd for å være med i den digitale utviklingen som vi har i samfunnet. Det er lagt opp til en differensiering av gebyrene for plansaksbehandling for å ivareta en rettferdighet i forhold til sakens omfang og arbeidsmengde for kommunen, samt planens kommersielle verdi for søker. Det er også gjort endringer i gebyrene for dispensasjonsbehandling. Her er det differensiert mellom småsaker av ikke prinsipiell karakter og større prinsipielle saker som ofte krever involvering(høring) av sektormyndigheter. Prinsipielle saker har en sats på kr. 5000,-. Dette er gjerne lavt med tanke på at mange av disse sakene kan være meget arbeidskrevende for kommunen. Kvæningen kommune har et lite oppdatert planverk. Mye av aktiviteten og utviklingen i kommunen skjer gjennom dispensasjoner. Det er derfor ikke ønskelig å øke prisen for raskt fra dagens takst på kr. 3820.

Gebyrene for kart- og oppmålingstjenester er i liten grad endret. De er tatt noe ned for arealendring av tomter (forretningstypene arealoverføring og grensejustering). Dette er gjort for at gebyrene ikke skal oppleves som urimelig høye i forhold til den allmenne oppfatningen av arealenes markedsverdi. Kommunen har fått mye kritikk for at disse gebyrene oppleves høye. I forhold til kommunene ellers i regionen og landet så har Kvæningen lave gebyr for kart og oppmålingstjenester. Det samme gjelder også andre kommuner i Nord-Troms.

Kommunen har innført redusert gebyrsats når det blir målt opp flere tomter samtidig iht. rekvisisjon. Rettferdiggjort ved at det blir mindre arbeidskrevende for kommunen.

I henhold til retningslinjene for kommunale næringsarealer i pkt.7.2 skal årlig festeavgift/kortsiktig leiepris settes til 5 % av selvkostverdi på det tidspunktet leie-/festeforholdet etableres. I industrifeltet er det byggeklare tomter i et ferdigregulert område med vei, vann, kloakk. Selvkostprisen inkluderer erverv av areal, regulering, prosjektering, infrastruktur, administrasjon, oppmåling, dokumentavgift, tinglysing. Dette industrifeltet er etablert på slutten av 1980-tallet, så flere av disse parameterne er umulig å tallfeste nøyaktig, og verdien må derfor fastsettes skjønnsmessig og ut i fra erfaringstall. Som et utgangspunkt kan man sammenligne kostnadene for opparbeidelse av boligfeltet på Stormo II, som kom på ca. kr. 280 000,- pr. dekar, kr 280,- pr. kvm. Undersøkelser viser at kostnadene for opparbeidelse av industriområder varierer veldig i forhold til størrelse, beliggenhet og graden av opparbeidelse, det opereres med priser mellom kr. 220 – 1085,- pr. kvadratmeter. Alta kommune operer med selvkostpris for industriareal pr kr. 785,- pr. kvm og kr. 1084 pr. kvm for forretningstomter, jf. gebyrregulativ vedtatt i 2017. Alta kommune har vedtatt følgende festeavgift for industriområder, for avtaler som er inngått før 2008, pkt. 3.3.3 i Gebyrregulativet:

- Industritomter i tettstedet **kr 9,91 pr. m² pr. år**
- Industritomter i nærområdet **kr 6,41 pr. m² pr. år**
- Industritomter i distriktet **kr 1,88 pr. m² pr. år**

I Nordreisa kommune ligger salgsprisen for industriområder/næringsområder på mellom kr. 100,- til 300,- pr. kvm. Skjervøy kommune har i Gebyrregulativet fastsatt en pris på kr. 150,- pr. kvm.

Administrasjonssjefen anbefaler at man legger seg på et lavere prisnivå, da Burfjord industriområde er opparbeidet for 30 år siden, selvkostprisen vil være basert på skjønnsmessige tall. Industriefeltet er preget av slitasje og langtids fellesbruk, samt at det har vært lite utbygging i området. Det er ikke laget bebyggelsesplan for feltet.

Administrasjonssjefen anbefaler at Kvænangen kommune legger seg på et prisnivå på kr. 100,- pr. kvm i Burfjord Industriområde, med utgangspunkt i denne prisen blir årlig festeavgift på kr. 5,- pr. kvm.

Inntektene i dag er under selvkost, grunnet at befolkningstallet i kommunen fører til lavt aktivitetsnivå. Inntektene vil variere med omfang av sakstyper.

I forhold til gebyrinntektene for byggesak i 2016, er det grovt beregnet at inntektene vil øke med ca. 30 000,- i året. Ellers er økningen av gebyrinntekter forholdsvis svak.



KVÆNANGEN KOMMUNE

Kommunale avgifter, gebyrer og
betalingssatser

Næring, utvikling og teknisk

Innhold

URIMELIG GEBYR OG FRITAK FRA GEBYR	2
REDUSERT GEBYR FOR FRIVILLIGE LAG OG FORENINGER	2
ANDRE AKTUELLE GEBYRREGULATIV	2
BYGGESAK	3
KART OG OPPMÅLING:	4
OPPRETTING AV MATRIKKELENHET:	4
GRENSEJUSTERING:	5
AREALOVERFØRING:.....	5
KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING:	5
KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT ELLER KLARLEGGING AV RETTIGHETER:	5
PRIVAT GRENSEAVTALE MED OPPMÅLING (EKSISTERENDE GRENSE IHHT SKYLDDELING, UTSKIFTING)	5
REGISTRERING AV JORDSAMEIE	6
TIDSRISTER FOR OPPMÅLING	6
AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING	6
UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV	6
TINGLYSING	6
TIDSPUNKT FOR INNKREVING	6
EIENDOMSDATA -MEGLERPAKKE	7
DELING AV EIENDOM OG KONSESJON	7
PLANSAKSBEHANDLING.....	7
GEBYRSATS FOR MINDRE ENDRINGER IHT. PBL §§ 12-14 ANNET LEDD.....	9
TILBAKEBETALING AV GEBYR FOR PLANSAKSBEHANDLING	9
DISPENSASJONER FRA KOMMUNEPLAN, REGULERINGSPLAN, PLANKRAV ELLER BESTEMMELSER I PLAN- OG BYGNINGSLOVGIVNINGEN.....	9
SALG OG BORTFESTE AV KOMMUNAL GRUNN	10
FELLINGSAVGIFT HJORTEVILT	10
HUSLEIEGEBYRER.....	10
VANN- OG AVLØPSGEBYRER	11
SATSER FOR LEIE AV TEKNISKE TJENESTER OG VERKTØY	14

URIMELIG GEBYR OG FRITAK FRA GEBYR

I særlige tilfeller kan administrasjonssjefen (eller den han/hun har gitt fullmakt) fastsette et passende gebyr, hvis gebyret er urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnader kommunen har hatt. På samme grunnlag kan også Rådmannen (eller den han/hun har gitt fullmakt) helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak. Rådmannen (eller den han/hun har gitt fullmakt) kan gi helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak for mindre næringsaktører der gebyret virker særlig tyngende for virksomheten.

REDUSERT GEBYR FOR FRIVILLIGE LAG OG FORENINGER

For allmennyttige tiltak av ikke kommersiell karakter i regi av frivillige lag og foreninger, reduseres gebyret med 90 % for saker etter plan og bygningsloven, matrikkelloven, konsesjonsloven og jordloven.

ANDRE AKTUELLE GEBYRREGULATIV

Følgende gebyrer er ikke inkludert i dette dokumentet, da det finnes egne gebyrregulativer for disse:

Renovasjon

Feieravgifter

Kaiavgift

Gebyrregulativet rulleres årlig

BYGGESAK

Søknad med krav til ansvarsrett. PBL § 20-1	5000
Søknad uten krav til ansvarsrett. PBL § 20-4	4100
Riving av bygg med krav til ansvarsrett. PBL § 20-1	1025
Riving av bygg uten krav til ansvarsrett. PBL § 20-4	1025
Søknad om rammetillatelse. PBL §§ 20-1 og 20-4	6000
Søknad om igangsettingstillatelse nr. 1. PBL §§ 20-1 og 20-4	1900
Igangsetting, pr. påfølgende.	1300
Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger. SAK 10 § 6-8	1100
Søknad om bruksendring PBL § 20-1	3700
Endringssøknad	1100
Avbrutt tiltak:	50% av fastsatt gebyr.
Avviksbehandling	900
Søknad om dispensasjon, m/ høring	5000
Søknad om dispensasjon, u/høring	1000
Søknad om midlertidig brukstillatelse	2000
Ulovlig byggearbeid	Som for ny søknad + medgått tid.
Timepris for medgått tid	1100
(^kun hvis det ikke er fastsatt andre gebyrer, jf gebyrforskrift)	
Utslippstillatelse for bolig og fritidsbolig	2000

KART OG OPPMÅLING:

Det kreves ett samlet gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring.

OPPRETTING AV MATRIKKELENHET:

Oppretting av grunneiendom og festegrunn samt matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn med oppmåling

0-500m² **10000**

501-2000m² **17000**

Deretter pr. 1000m² for areal 2001-20000m² **1000**

Overskytende etter medgått tid.

Punktfeste **6000**

For bebygd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid) beregnes 50 % gebyr

Landbrukseiendom måles etter medgått tid, minstesats kr 3000,-.

Rabatt på oppmålingsgebyr for flere tomteinmålinger i samme rekvisisjon:	Rabatt fra full pris
Første 2 tomter	0%
Påfølgende 3-5 tomter	30%
Fra 6. tomt	50%

Oppretting av anleggseiendom

0-2000m³ **16000**

2001 – økning pr. påbegynte 1000m³ **1100**

Oppretting av matrikkelenhet uten oppmålingsforretning

Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning.
(midlertidig forretning, Kontorforretning) **3000**

I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning i samsvar med pkt. 9.1.1 - 9.1.6. innen fristen på 3 år.

Seksjonering av eiendom:

Oppretting/oppmåling av uteareal på eierseksjoner **7500**

GRENSEJUSTERING:

Grunneiendom

0-250m² **3000**

251-500m² **5000**

Anleggseiendom

0-250m³ **3000**

251-1000m³ **5000**

AREALOVERFØRING:

Grunneiendom

0-250m² **4000**

251-500m² **6000**

Deretter pr overskytende 500m² **500**

Anleggseiendom

0-250m² **4300**

251-500m² **6000**

KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT VED OPPMÅLINGSFORRETNING:

Inntil 2 punkter **3000**

For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grenselengde **500**

KLARLEGGING AV EKSISTERENDE GRENSE DER GRENSEN IKKE TIDLIGERE ER KOORDINATBESTEMT ELLER KLARLEGGING AV RETTIGHETER:

Inntil 2 punkter **4000**

For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grenselengde **500**

PRIVAT GRENSEAVTALE MED OPPMÅLING (EKSISTERENDE GRENSE IHHT SKYLDDELING, UTSKIFTING)

For inntil 2 punkter eller 100m grenselengde **4000**

For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grenselengde **500**

REGISTRERING AV JORDSAMEIE

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.
Minstegebyr kr 3000,-.

TIDSRISTER FOR OPPMÅLING

Tidsfristen som er fastsatt i matrikkelforskriften § 18 første ledd løper ikke i perioden 15. oktober til 1. juni pga. fare for snø og tele som umuliggjør oppmåling.

AVBRUDD I OPPMÅLINGSFORRETNING ELLER MATRIKULERING

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold, settes til 1/3 av gebyrsatsene

UTSTEDELSE AV MATRIKKELBREV

Matrikkelbrev inntil 10 sider	175
Over 10 sider	350

(*fastsatt i § 16 matrikkelforskriften)

TINGLYSING

Tinglysingsgebyr og dokumentavgift som forskutteres av kommunen kreves inn fra rekvirent av forretning.

TIDSPUNKT FOR INNKREVING

Gebyr kreves normalt inn i forkant av forretningen.

EIENDOMSDATA -MEGLERPAKKE

Bygningsdata	Kr 200
Eier og naboliste	Kr 200
Ledningskart	Kr 200
Målebrev	Kr 200
Godkjente bygningstegninger	Kr 500
Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest	Kr 400
Gjeldende planstatus med bestemmelser	Kr 300
Kommunale avgifter og gebyrer	Kr 200
Legalpant	Kr 100
Opplysninger om konsesjonsplikt og priskontroll	Kr 200

DELING AV EIENDOM OG KONSESJON

Søknad om deling iht. PBL 20-1 pkt. m)	1000
Deling iht. jordlovens § 12	2000

For søknader i strid med plan påløper også dispensasjonsgebyr.

Søknad om konsesjon: 2‰ av kjøpesum, men minimum kr 1500 og maks kr 5000

Det betales ett gebyr når det deles fra flere tomter i samme søknad fra en eiendom. Når det søkes om konsesjon fordi eieren ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt (slektskapskonsesjon), jf. konsesjonsloven § 5 andre og tredje ledd og § 9 fjerde ledd, skal det ikke betales gebyr. Det skal betales ett gebyr ved søknad om konsesjon for en eiendom selv om der er flere erververe av samme eiendom

PLANSAKSBEHANDLING.

Oppstartsmøte

Oppstartsmøte er gratis.

Redusert gebyr og fritak for gebyr

Ønsker kommunen at planområdet utvides skal det kun betales gebyr for den del søker ønsker å regulere.

Annet

Ved skriftlig tilbaketrekking av en sak og før den legges ut til offentlig ettersyn, skal 1/3 av gebyret tilbakebetales.

Det samme gjelder når en sak må anses som uaktuell som følge av manglende oppfølging av saken fra forslagsstiller.

Dersom det faste utvalget for plansaker ved sin 1. gangs behandling av saken velger å ikke legge planen ut til offentlig ettersyn skal 1/3 av gebyret tilbakebetales.

Fremsetter kommunal planmyndighet et alternativt forslag til det innsendte utkastet og dette blir vedtatt, kan gebyret reduseres med inntil 1/3 dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensial / utbyggingsareal i forhold til det private forslaget

Konsekvensutredninger

For planer som faller inn under forskrift om konsekvensutredninger for planer etter PBL (FOR-2017-06-21-854), skal det betales et tilleggsgebyr på **kr 15000**.

I de tilfeller kommunens behandling av saken medfører kostnader knyttet til innhenting av ekstern fagkyndig bistand skal dette betales av forslagsstiller. Det forutsettes at slike kostnader avklares mellom kommunen og forslagsstiller på et tidligst mulig stadium i prosessen.

Planprogram

For behandling av planprogram betales et gebyr på **kr 10000,-**
Gebyret skal være betalt før det gjøres vedtak.

Gebyrsetter for reguleringsplaner (områderegulering og detaljregulering)

Samlet gebyr for reguleringsplaner blir summen av pkt. A, B og eventuelt C og D.

A) Basisgebyr behandling av reguleringsplan kr 15000,-

B) Arealgebyr etter planområdets areal

For hvert påbegynt arealintervall på 1.000 m² **kr 1 000,-**

C) Bygningsgebyr etter bebyggelsens areal

Det skal betales gebyr for arealer som ligger både over og under terreng innen planområdet. Både eksisterende bebyggelse som skal bli stående og ny bebyggelse skal regnes med. For hver m² bebygd areal (BYA) skal det betales et tillegg **kr 5,- pr m²** Gebyret beregnes ut fra maks utnyttelsesgrad på byggearealer.

D) Tilleggsgebyr

Kommunen kan kreve et tilleggsgebyr per time dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis.

E) Unntak

Følgende forslag til reguleringsformål er fritatt for arealgebyr:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som skal være til offentlig formål, jf. PBL § 12-5 nr. 2, jf. § 12-7 nr. 14 når aktuell myndighet forestår reguleringsarbeidet.
- Friområder som skal være til offentlig formål, jf. PBL § 12-5 nr. 3, jf. § 12-7 nr. 14. Unntaket gjelder kun for den del som ikke skal bebygges.
- Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, samlet eller hver for seg, herunder områder for jordbruk, skogbruk, reindrift, naturvern, jordvern, særlige landskapshensyn, vern av kulturmiljø eller kulturminne, friluftsområder og sæterområder.
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne, jf. PBL § 12-5 nr. 5, dersom bevaringshensynet er til hinder for ny arealbruk, eller arealutvidelser eller totalfornyelse (hovedombygging), eller dersom gebyret vil være til hinder for vurdering av bevaringsmessige aspekter.
- Andre ikke kommersielle og allmenntilgode formål kan vurderes fritatt.

GEBYRSATS FOR MINDRE ENDRINGER IHT. PBL §§ 12-14 ANNET LEDD

For mindre endringer i vedtatte reguleringsplaner **kr 6000,-**

Gebyret betales også i saker der kommunen avslår en søknad, og velger å ikke bruke sin kompetanse til å foreta en mindre endring.

TILBAKEBETALING AV GEBYR FOR PLANSAKSBEHANDLING

Dersom det faste utvalget for plansaker ved sin første gangs behandling av saken velger å ikke legge planen ut til offentlig ettersyn skal 1/3 av gebyret tilbakebetales.

Fremsetter kommunal planmyndighet et alternativt forslag til det innsendte utkastet og dette blir vedtatt, kan gebyret reduseres med inntil 1/3 dersom det gir vesentlig redusert utbyggingspotensial/ utbyggingsareal i forhold til det private forslaget.

DISPENSASJONER FRA KOMMUNEPLAN, REGULERINGSPLAN, PLANKRAV ELLER BESTEMMELSER I PLAN- OG BYGNINGSLOVGIVNINGEN.

For behandlingen av søknad om dispensasjon fra plan- og bygningslovgivningen og fra planbestemmelser betales gebyr etter følgende tabell:

Enkle/ubetydelige dispensasjoner som kommunen kan vurdere på egen hånd og i ubetydelig grad påvirker sektormyndighetene direkte og ikke krever høring **kr 1000,-**.

Normale dispensasjoner, der høring er påkrevd eller der dispensasjonen er prinsipiell og krever betydelig vurdering/utredning før vedtak **kr 5000,-**. Ved avslag sendes ikke saken på høring, men gebyret kreves inn uavhengig av dette.

Særlig omfattende dispensasjoner kan faktureres med tillegg for medgått tid.

SALG OG BORTFESTE AV KOMMUNAL GRUNN

Gebyr for kommunale boligtomter:

Kommunen tar ikke betalt for grunnen, for den planmessige avklaringa og annen tilrettelegging. I henhold til kommunestyrevedtak 12/32, datert 27.06.2012 så skal erverver betale følgende gebyr:

Oppmåling og matrikkelføring iht. satser for oppretting av matrikkelenhet
Tinglysningsavgifter. 2x tinglysingsgebyr a kr 525 + dokumentavgift. (Tinglysing av nytt bruksnummer og tinglysing av skjøte)
Engangsgebyr tilkobling kommunal vannledning: Se gebyrregulativ vann og avløp
Engangsgebyr kommunal avløpsledning: Se gebyrregulativ vann og avløp

Dersom det skal kjøpes tilleggsarealer til kommunale boligtomter prises dette med kr 100/m². Erverver må i tillegg dekke kostnader til nødvendig saksbehandling, oppmåling, matrikkelføring og tinglysing etter gjeldende satser.

Næringstomter:

100,- pr. m² v/salg

Årlig festeavgift: 5,- pr. m².

FELLINGSavgIFT HJORTEVILT

Satser for fellingsavgift fastsettes årlig av kommunen i samme vedtak som fellingstillatelsen innenfor rammene fra Miljødirektoratet. I jaktåret 2017/2018 er satsene slik

Dyr	Sats
Elg, ungdyr/voksen	537
Elg kalv	316

HUSLEIEGEBYRER

Grunnpris pr. m² 01.01.2018

Ordinære boliger	71,95
Eldreboliger u/70	70,47
Eldreboliger o/70	63,59

Øvrige gebyrer (gjelder for enkelte leiligheter)

Stipulert strøm pr. m ²	15
Fiber (hvis inkludert i leieavtalen)	500
Vask pr. m ²	5,55
Møbler pr. m ²	6

VANN- OG AVLØPSGEBYRER

Saksprotokoll, Kvæningen kommunestyre den 19.12.2016 med virkning fra 01.01.2017

Vedtak

Kommunalt vanngebyr får ingen økning. Avløpsgebyret øker med 5 %.

Rammer for gebyrberegning

- Gebyrene skal ikke overstige kommunens kostnader, men kan avregnes over en 4 års periode.
- Overslag over forventede kostnader (drifts- og kapitalkostnader) for de nærmeste 4 årene skal foreligge før gebyrenes størrelse fastsettes.
- Gebyrberegning baseres på Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter av 31. mai 1974 samt nasjonale og kommunale forskrifter om vann- og avløpsgebyrer.

Engangsgebyr for tilknytning

Engangsgebyr betales ved tilknytning til offentlig vann- og/eller avløpsledningsnett. Engangsgebyret skal være likt for alle abonnenter og skal betales ved første gangs tilknytning.

Engangsgebyr for tilknytning til kommunal vannledning **kr 12 731,40 eks. mva /**
kr 15 914,30 inkl. mva

Engangsgebyr for tilknytning til kommunal avløpsledning **kr 19 716,90 eks. mva /**
kr 24 646,10 inkl. mva

Kommunen kan fastsette avvikende engangsgebyr for tilknytning, jfr. pkt. 5.5 i Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Kvæningen kommune.

Årsgebyr

Årsgebyret består av et abonnementsgebyr og et forbruksgebyr.

Abonnementsgebyr

Abonnementsgebyret er årsgebyrets faste del som skal dekke kommunens faste kostnader for vann- og/eller avløpstjenestene.

De faste kostnadene for år 2017 utgjør følgende andel av de totale års kostnader for:

- Vann: 48,25 %
- Avløp: 43,84 %

Abonnementsgebyret differensieres etter brukerkategori:

- Abonnementsgebyr for næring betales av næringseiendommer, offentlige virksomheter, borettslag og bolig med mer enn to boenheter.
- Abonnementsgebyr for forsamlingshus, idrettsforeninger, frikirkesamfunn, kirke, grendehus og andre lag og foreninger som driver sine hus på ikke kommersielt grunnlag.
- Abonnementsgebyr for bolig betales av øvrige abonnenter, og er delt inn i to brukerkategorier, en for fritidsbolig/hytte og en for bolig.

Alle abonnenter i en brukerkategori betaler likt abonnementsgebyr.

Gebyret for næringseiendommer fastsettes på grunnlag av fjorårets vannforbruk, basert på kommunens kapitalkostnader.

Abonnementsgebyr:	Vann	Vann	Avløp	Avløp
	Kr/inkl. mva	Kr/eks. mva	Kr/inkl. mva	Kr/eks. mva
Hytte/fritidsbolig	2546,50	2037,20	3943,41	3154,73
Bolig	2546,50	2037,20	3943,41	3154,73
Forsamlingshus mv. 10% Bolig	254,65	203,72	394,34	315,47
Næring	5092,60	4074,10	7886,69	6309,35

Forbruksgebyr

Forbruksgebyret er et variabelt gebyr og beregnes på grunnlag av målt eller stipulert vannforbruk, begge basert på nedenstående enhetspris:

Forbruksgebyr	Enhetspris for vann:		Enhetspris for avløp	
	Kr/inkl. mva	Kr/eks. mva	Kr/inkl. mva	Kr/eks. mva
	15,28	12,22	23,71	18,97

Målt forbruk (vannmåler)

Forbruksgebyret baseres på faktisk vannforbruk (vannmåler) og pris pr. m³.

Avløpsmengde regnes lik vannmengde. Unntak fra dette må dokumenteres av abonnenten, jfr. § 8 i Forskrift om vann- og kloakkgebyrer i Kvæningen kommune.

Forbruksgebyr ved bruk av vannmåler

- Vann: Enhetspris (12,22 kr/m³) x målt forbruk/eks. mva
- Avløp: Enhetspris (18,97 kr/m³) x målt forbruk/ eks. mva

Stipulert forbruk (areal i m² x 1,25m³/m²)

Forbruksgebyret baseres på stipulert forbruk og pris pr. m³.

Stipulert forbruk (m³) beregnes slik:

Bruksareal (BRA) (m²) x spesifikt forbruk (m³/m²)

- Arealet beregnes som bruksareal BRA (m²) etter NS 3940
- Spesifikt forbruk er satt til **1,25 m³/m²** (BRA)

Forbruksgebyr/- Boliger: Eks. mva

- Vann: Enhetspris (12,22 kr/m³) x stipulert forbruk (m³)
Stipulert forbruk (m² * 1,25m³/m²)
- Avløp: Enhetspris (18,97 kr/m³) x stipulert forbruk (m³)
Stipulert forbruk (m² * 1,25m³/m²)

Forbruksgebyr/- Hytte/Fritidshus: Eks. mva

- Vann: Enhetspris (12,22 kr/m³) x stipulert forbruk (m³)
- Avløp: Enhetspris (18,97 kr/m³) x stipulert forbruk (m³)

Vannmåler

Abonnenter eier vannmåleren. Alle kostnadene for installasjon, drift, avlesning m.m. dekkes av abonnenten.

SATSER FOR LEIE AV TEKNISKE TJENESTER OG VERKTØY

Følgende satser gjøres gjeldende fra og med 1.1. 2018. EKS. MVA.

KOMMUNALE TJENESTER:

Kommunen leier kun ut utstyr og tjenester ved ledig kapasitet eller når tjenesten ikke kan kjøpes på det lokale marked.

1. TJENESTER:

Timepris for mann i ordinær arbeidstid kr. 574,00.- pr. time. Etter endt arbeidstid og i helgene kr.830,00.- Minstesats 2 timer.

2. BERGBORREMASKIN:

Kr. 957,00.- pr. leie +kr. 957,00.- pr. påbegynte døgn over ett døgn.

3. STIMKJELE OG HØYTRYKKSSPYLER VOGN:

Tidsforbruk regnes fra forberedelse til arbeidet igangsettes medregnet transport tur retur, og til verktøy som er benyttet er klargjort for nytt oppdrag, som tillegg kommer medgått tid hos kunde.

Utstyr som stimkjele, spylevogn leies kun ut med 2 mann.

Rigg + første arbeidstime: kr. 1148,00 + 1784,00 = kr. 2932,00.-

Etter endt arbeidstid/helger: kr. 1661,00 + 2298,00 = kr. 3959,00.-

Stimkjele: kr. 638,-

4. HOPPETUSSE:

Kr. 510,00.- pr. leie + kr. 510,00.- pr. påbegynte døgn over ett døgn.

5. PUMPER:

Vanntinepumpe og bøttepumpe med slanger kr. 255,00.- pr. leie + kr. 255,00.- pr. påbegynte døgn over ett døgn.

Bensindrevet slampumpe kr. 446,00.- pr. leie + kr.446,00.- pr. påbegynte døgn over ett døgn.

6. FYLLING AV TRYKKLUFTFLASKER:

Kr 110,00.- pr. fylling. (Godkjente flasker.)

7. KLORKALSIUM:

Kr. 6,00 pr. kg.

8. KAMERA FOR AVLØP:

Leies kun ut med mann.

Kr. 697.- pr. leie + Kr. 697 pr. påbegynte time.

9. ASFALT OG BETONGSAGING:

Kr. 957,00.- pr. leie + kr. 957,00 pr. påbegynte time.

VED TILBAKELEVERING:

Utstyr regnes ikke for tilbakelevert verksted før det er kontrollert av kommunalt tilsatte og kvittert inn.

Motoriserte verktøy skal være kontrollert oppfylt for drivstoff og olje ved tilbakelevering.

PS 72/17 Referatsaker



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Roger Jakobsen

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 96/17

Deres ref:	Vår ref: 2016/153-9	Løpenr. 2500/2017	Arkivkode 600	Dato 16.10.2017
-------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

FERDIGATTEST 1943/31/82

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Kvæningen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr:
59/16

Behandlet i:
Kvæningen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Storbukt	Gnr/Bnr:	31/82
Tiltakshaver:	Roger Jakobsen	Adresse:	9151 Storslett
Ansvarlig søker:	Roger Jakobsen	Adresse:	9151 Storslett
Tiltakets art:	Naust	Bruksareal:	70 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 21.06.2016 fra ansvarlig søker.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. Byggesaksforskriften § 8-1.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål, enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/153.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Knut H Hansen
Storholtveien 39A
8516 NARVIK

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 93/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/71-5	2465/2017	600	11.10.2017

1943/44/8. Søknad om tillatelse til tiltak.

Saksopplysninger:

Knut H Hansen søker om byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 44/8 i Valanhamn. Fritidsboligen er på ca. 64,6 m² BYA. Knut H Hansen søker om personlig ansvarsrett som selvbygger.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr.

Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: *«Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (kilden.nibio.no). Der er det registrert sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1 gis Knut H Hansen byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 44/8 på Valanhamn.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gis Knut H Hansen dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsene for LNF-område.

Med hjemmel i SAK 10 § 6-8 gis Knut H Hansen personlig ansvarsrett som selvbygger.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Tove Henriksen
Karvikv. 77
9162 SØRSTRAUMEN

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 99/17

Deres ref:	Vår ref: 2015/293-3	Løpenr. 2542/2017	Arkivkode 600	Dato 20.10.2017
-------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/37/7. Søknad om deling av grunneiendom.

Saksopplysninger:

Kvæningen Kommune har mottatt søknad om fradeling av grunneiendom, fradeling av ca. 400m² fra eiendom 37/7, som skal tildeles eiendom 37/21, slik at garasjen kommer på samme eiendom som huset.



Omsøkt tomt er vist med svart strek på bildet til høyre, denne skal altså tilhøre eiendommen til høyre (merket med blå på kartet, lilla på flybildet)

Postadresse:
Rådhuset
9161 BURFJORD
E-post: post@kvanangen.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhuset
www.kvanangen.kommune.no

Telefon:

Organisasjonsnr: 940331102

Gnr/bnr: 37/7

Søker: Jørgen Henriksen

Erverver: Tove Henriksen

Størrelse: Areal oppgitt til 400m².

Formål: Garasje

Planstatus: LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates.

Om eiendommen:

Ifølge matrikkelen har eiendommen(37/21) et areal på 1577,6 m².

Søkers begrunnelse:

Garasjen står i dag på utsiden av hovedeiendommen, og erverver vil at den skal være på samme eiendom som huset.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

- *§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
- *§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*

Lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven) § 6 om krav til oppmåling.

Vurderinger:

Landbruk:

Ikke relevant.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for freda kulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkt tomt.

Miljø:

Det er gitt dispensasjon til lignende saker tidligere. Fradeling på egen tomt vil ikke påvirke miljøverdier.

Friluftsliv:

Ikke relevant.

Avkjørsel/adkomst:

Tiltaket gir ingen endringer.

Vann og avløp:

Tilknyttet offentlig vannverk og avløp.

Nabovarsel:

Nabovarsel er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer. Det søkes dispensasjon pga. det ikke skal gjennomføres noen bruksendring eller andre tiltak, kun overføring av areal. Jørgen Henriksen (grunneier av 37/7) har signert som søknaden.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §19-2 gis Tove Henriksen dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å fradele tomt på eiendommen 37/7.

Med hjemmel i jordlovens § 12, samt Plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m. gis Tove Henriksen tillatelse til deling av grunneiendom.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør Bygg
Direkte innvalg: 7778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Solveig Thoresen

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 98/17

Deres ref:	Vår ref: 2015/633-16	Løpenr.: 2506/2017	Arkivkode: 600	Dato: 17.10.2017
-------------------	--------------------------------	------------------------------	--------------------------	----------------------------

FERDIGATTEST 1943/35/2/9

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Kvæningen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr:
54/15 & 113/15

Behandlet i:
Kvæningen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Løkvikneset	Gnr/Bnr/Fnr:	35/2/9
Tiltakshaver:	Arve Haugsnes	Adresse:	9510 Alta
Ansvarlig søker:	Halde Arkitekter AS	Adresse:	9513 Alta
Tiltakets art:	Fritidsbolig	Bruksareal:	80 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 16.10.2017 fra ansvarlig søker.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling jf. Byggesaksforskriften § 8-1.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål, enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/633.

Postadresse:
Rådhuset
9161 BURFJORD
E-post: post@kvanangen.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhuset
www.kvanangen.kommune.no

Telefon:

Organisasjonsnr: 940331102

Med hilsen

Truls Erik Nilsen

Avd. ing. bygg

Direkte innvalg: 77778849

E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvænanen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Kari Valborg Henriksen
Løgstørveien 1
8610 MO I RANA

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 55/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/217-2	1603/2017	600	03.07.2017

FERDIGATTEST 1943/36/60

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtatt hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Kvænanen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr: _____ Behandlet i:
Kvænanen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Leira	Gnr/Bnr:	36/60
Tiltakshaver:	Kari Valborg Henriksen	Adresse:	8610 MO I RANA
Ansvarlig søker:	Kari Valborg Henriksen	Adresse:	8610 MO I RANA
Tiltakets art:	Fritidsbolig	Bruksareal:	55 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 24.06.2017 fra tiltakshaver.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling jf. Byggesaksforskriften § 8-1.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål, enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2017/217.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Sven Bagge
Kvænangsveien 4131
9161 BURFJORD

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 82/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/310-3	2285/2017	600	26.09.2017

Søknad om deling av grunneiendom gnr/bnr 13/3 for overføring av brygge- Sven Bagge

Saksopplysninger:

Det vises til søknad om deling av eiendom datert 05.04.2017.

Gnr/bnr: 13/4

Søker: Sven Bagge

Erverver: Luciano J. Munoz

Størrelse: 0 m2. (Landarealet innafor brygga eies av Statens vegvesen)

Markslag/arealtype: Brygge

Formål: Salg av eksisterende brygge

Planstatus: LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at *dette er områder med verdier for landbruk og miljø, og det skal være en restriktiv holdning til spredt bebyggelse. Det finnes imidlertid mindre, avgrensede områder innafor sona hvor slik bebyggelse kan plasseres etter nærmere vurdering.*

Omsøkt areal omfatter bryggeanlegg på nedsida av europaveg 6. Brygga skal deles fra bnr. 3 og overføres til eier av bnr. 37. som ligger like på oversida av vegen. Brygga er omringet av blått omriss på kartet. Huset på bnr 37 vises øverst på kartutsnittet. Parsellene med bnr. 186 og 275 hører også til Luciano J. Munoz.



Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§ 1-8 om forbudet mot bygging i 100 metersbeltet i strandsonen, I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.
Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.
 - *§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*
- *Jordloven § 1 formål, og § 12 om deling av landbrukseiendom. § 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.*

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av

arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»

Vurderinger:

Omsøkt deling medfører ikke nye byggetiltak. Og det er derfor ikke vurdert at naboer eller sektorinteresser berøres i vesentlig grad. Nabovarsling og høring er derfor ikke gjort.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for fredakulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres

Miljø:

Delingen vil ikke medføre endret bruk og på virker ikke miljøet. Den ligger i strandsonen og omfattes av forbudet mot bygging i 100 metersbeltet. Den påvirker likevel ikke friluftinteressene da den ligger tett på europavegen og området benyttes derfor ikke til friluftsliv. Det er derfor rom for å dispensere fra denne bestemmelsen.

Landbruk:

Gnr/bnr 13/3 er en landbrukseiendom så søknaden omfattes av jordlovens delingsbestemmelse. Brygga ligger avskjært fra resten av eiendommen. Det er også opparbeidet brygge nærmere huset på eiendommen som i dag har to. Den omsøkte brygge ligger nærmere gnr/bnr 13/37. Omsøkt deling er derfor ikke i konflikt med landbruksinteressene og deling etter jordloven kan innvilges.

Risikovurdering:

Brygga ligger i et område med potensielt dårlige grunnforhold. Det må derfor ikke settes i verk tiltak uten at dette er nærmere vurdert. I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold.

Adkomst:

Adkomsten blir uendret.

Samlet vurdering:

Konsekvensene av å dispensere fra planen og opprette en ny eiendom synes å være små, samtidig som brygga ligger nærmere gnr/bnr 13/37 og hører mer naturlig til denne eiendommen. Søknaden kan derfor innvilges.

Det er i utgangspunktet søkt om arealoverføring til bruksnummer 37, men det viser seg at dette ikke er mulig når den ikke grenser direkte til mottakereiendommen. Brygga må derfor få et eget bruksnummer.

Vedtak:

Kvæningen kommune godkjenner fradeling av brygge fra eiendom gnr/bnr 13/3. Arealet omfatter brygge som skal selges til eier av gnr/bnr 13/37. Kart fremgår av saksutredningen.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1 og 28-1

- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 1-8 og 19-2.

Det settes følgende vilkår:

- Det kan ikke settes i gang tiltak som graving, fylling eller bygging uten at grunnforholdene er vurdert nærmere.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
Direkte innvalg: 77778845
E-post: asmund.austarheim@kvanangen.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur

Kopi til:
Luciano J. Munoz Kvænangsveien 4125 9161 BURFJORD



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 86/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2016/210-16	2322/2017	600	29.09.2017

1943/21/10. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Saksopplysninger:

Kurt Solheim søker om byggetillatelse til oppføring av kaldfjøs, dette på eiendommen 21/10 på Dorras. Kaldfjøset blir på ca. 60m² BYA. Tiltaket skal plasseres i et LNF-område. Tiltaket ble igangsatt før byggesaken ble behandlet. Det var ikke sendt ut nabovarsel, men dette foreligger nå ved søknaden. Det ble også gitt beskjed om byggestans.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Nabovarselet var i utgangspunktet ikke vedlagt søknaden, slik det skulle vært, jf. PBL § 21-3. I ettertid har det blitt sendt ut nabovarsel av tiltakshaver. Det er innkommet merknader fra eierne av eiendom 22/1, mottatt 28.09.2017:

- *Det vil være underlig om det skal bygges TO fjøs på en eiendom av denne størrelsen. Det er allerede et fjøs på stedet, og en naturlig plassering vil da være enten i forlengelsen av eksisterende fjøs, eller som tilleggsbygning på samme sted. Det vil da også være nærmere for sauene som skal ned fra fjellet.*
- *Det godtas altså at det bygges nytt fjøs, men da med plassering ved det gamle fjøset. På den måten får naboene ett fjøs å forholde seg til med dyrehold, og ikke to. Dette er da også det vanlige.*

Kommunens vurdering:

Det er vurdert at omsøkt plassering gir en driftsmessig god løsning. Søker driver med utegangersau og har dyrene gående ute hele året. På vinteren er de avhengig av foring og holdes på innmarken på nedsida av veggen. Det er påkrevd at de har tilgang til le for vær og vind og da må bygget stå på denne sida av veggen.

Videre kommenterer eierne av 22/1:

- *En slik plassering som beskrevet i søknaden vil utgjøre en ulempe for vår eiendom. Det er ikke mulig å vite hva eiendommen 22/1 på Dorraseidet skal brukes til på sikt, det kan jo være at det faktisk er boligområde her om 20 år. Ved oppføring av ett ekstra sauefjøs, vil det da låse området for kommende bruksmuligheter. Det er ikke ønskelig, og heller ikke påregnelig for naboer at noen har mer enn ett fjøs.*
- *En såpass spesiell tillatelse trenger i så fall også en areal/bebyggelsesplan.*

Kommunens vurdering:

Omsøkt fjøs ligger i LNF-område i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er derfor i tråd med planen, og det er ikke krav til reguleringsplan/bebyggelsesplan for slike gårdstilknyttta tiltak. Landbruksdrift må påregnes i LNF-områder, herunder nødvendige bygg. De fremtidige bruksmulighetene må avklares gjennom kommunale planer, og i dag er også gnr/bnr 22/1 satt til LNF i kommuneplanen, og påstanden om at tiltaket ødelegger for framtidige bruksmuligheter er derfor urimelig.

Videre kommenterer eierne av 22/1:

- *Eiendommen til Kurt Solheim er jordbrukseiendom, og området han nå vil bygge på har vært/er dyrkbar mark. Det synes da underlig om man kan bygge her, og jordbrukssjefen bør i så fall gi en uttalelse.*

Kommunens vurdering:

Området som berøres av bygget ligger på grunnlendt mark på nedsida av jordbruksarealet og er ikke dyrkbart. Tiltaket kommer derfor ikke i konflikt med jordlovens § 9.

Videre kommenterer eierne av 22/1:

- *Det stilles spørsmål ved at det oppgis at tomta er tilknyttet privat vannverk. Vi er gjort kjent med at det er boret etter vann på vår eiendom (22/1) og ført i rør til 21/10. Vi finner ingen servitutter på vår eiendom som beskriver dette. Det bes om at dette klargjøres og informeres hit før saken behandles. Det er ikke slik at vi vil problematisere eventuell slikt vannuttak, men vi ønsker at dette kommer i ordnede former.*

Kommunens vurdering:

Ettersom det ikke skal legges inn vann og/eller avløp i bygget det søkes om, anser kommunen dette som irrelevant for saken.

Kvænangen kommune ønsker å legge til rette for næringsmessig landbruksproduksjon, og anser ikke merknadene som er framkommet av eierne av eiendom 22/1 som vesentlige for hvorvidt en byggetillatelse kan gis.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Det søkes etter § 20-4 i Plan- og bygningsloven; tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver.

Byggegrunn/miljøforhold:

Kommunen har sjekket karttjenesten for løsmasser (geo.ngu.no) og NGU/skrednett. Der er det registrert tynn hav-/strandavsetning i det aktuelle området. Tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvenser.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Planstatus:

Tiltaket er beliggende i LNF område, og er i henhold til kommuneplanbestemmelsene.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (kilden.nibio.no). Det er ikke registrerte årsbeiter, trekkleier eller anlegg på det omsøkte området. Kommunen kan derfor ikke se at omsøkte tiltak vil ha konsekvenser for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-4 gis Kurt Solheim byggetillatelse til oppføring av kaldfjøs på eiendommen 21/10 på Dorrås.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænangen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 85/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/299-2	Løpenr. 2309/2017	Arkivkode 600	Dato 27.09.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/13/286-287 Søknad om tillatelse til tiltak

Saksopplysninger:

Storeté entreprenør AS (org.nr. 998 056 519) søker på vegne av Kvæningen Boliger AS (org.nr. 916 842 864) om byggetillatelse til oppføring av 5-mannsbolig på eiendommene 13/286 og 13/287 i Burfjord. Leilighetene er på ca. 556,1 m2 BYA.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Nabovarsel er ikke sendt ut, Kvæningen Kommune eier alle nabotomtene til eiendommen.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (<http://geo.ngu.no>).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr. Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Planstatus:

Tiltaket er beliggende i Stormo II boligfelt. I reguleringsplanen, pkt. 5.3.1, står det: «Det planlegges eneboligbebyggelse i boligområdet. Det tillates 300 m² BRA pr. bolig, med sokkeletasje, hovedetasje og loft, med maks gesimshøyde 7,5m over gjennomsnittlig planert terreng. BYA settes til 15%.»

Det må dermed gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene, for å kunne tillate 5-mannsbolig.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (<http://kilden.skogoglandskap.no/>). Der er det registrert vårbeite og sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesok.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturretaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Kvæningen Boliger AS byggetillatelse til oppføring av 5-mannsbolig på 13/286-287 i Burfjord.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Kvæningen Boliger AS dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Stormo II boligfelt, pkt. 5.3.1 «Boliger» for å kunne tillate 5 boenheter.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 7778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no

Post Kvæningen


Fra: Postmottak Miljødirektoratet <post@miljodir.no>
Sendt: 25. september 2017 09:10
Til: Post Kvæningen
Emne: Oversendelse av brev fra Miljødirektoratet
Vedlegg: Videreføring av eksisterende snøskuterløyper - krav og veiledning til utredning og prosess.PDF

Vår ref 2017/8803

Vedlagt følger brev fra Miljødirektoratet. Brevet sendes elektronisk uten underskrift og skal betraktes som et originalt dokument. Papirdokument vil ikke bli ettersendt.

Vi ber om at offisielle svar og henvendelser til Miljødirektoratet gjøres til post@miljodir.no

 Vennlig hilsen
Marit Johanne Birkeland | seniorrådgiver
e-post: marit.johanne.birkeland@miljodir.no

 Kvæningen kommune Postmottak
25 SEPT 2017
Til behandling:
Saksbehandler: <i>Asmund A</i>
Til orientering: <i>Jan K</i>
Gradering



Kommuner i Nord-Troms og Finnmark

Trondheim, 22.09.2017

Deres ref.:
[Deres ref.]

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2017/8803

Saksbehandler:
Marit Johanne Birkeland

Videreføring av eksisterende snøskuterløyper - krav og veiledning til utredning og prosess

Motorferdselloven og forarbeidene til loven er klar på at kommunene i Finnmark og Nord-Troms skal følge de samme regler som kommunene i resten av landet når de vedtar snøskuterløyper. Dette gjelder både for nye løyper og eksisterende løyper som skal videreføres innenfor det nye regelverket.

Klima- og miljøministeren har redegjort for dette i brev av 23. januar 2017 til KS Finnmark. Klima- og miljøministeren påpeker samtidig i brevet at dersom eksisterende løyper er ukontroversielle, og natur- og friluftslivshensyn allerede er godt utredet og ivaretatt, har kommunene i stor grad gjort de forberedelser som kreves. Krav til prosess for å videreføre eksisterende løyper er også omtalt i brev av 14. september fra Klima- og miljøministeren til Kautokeino kommune.

Miljødirektoratet vil i dette brevet gi noen praktiske råd og anbefalinger om hvordan kommunene på egen hånd kan gå frem for å videreføre **eksisterende snøskuterløyper** innenfor rammen av nytt regelverk. Vi håper denne veiledningen vil være til hjelp for å klargjøre kravet til utredning og saksbehandling. Utredningskravet knyttet til eksisterende løyper vil i de fleste tilfeller være på et nivå som tilsier at kommunene selv bør kunne foreta de nødvendige vurderingene.

Noen overordnede anbefalinger for videreføring av eksisterende løyper:

- **Bruk erfaringsbasert kunnskap**
Kommunene har trolig god oversikt og kunnskap om eventuelle konflikter knyttet til eksisterende løyper. Den faktiske kunnskapen om hvordan løypene fungerer bør tillegges vekt. Dersom det er interessemotsetninger og konflikter knyttet til de hensyn regelverket skal ivareta, må dette omtales og vurderes nærmere i saksframlegget og forslaget som sendes på høring, blant annet; Hva består konfliktene i? Hva er omfanget? Kan enkle justeringer på løypene forebygge konflikter?
- **Involver Fylkesmannen før saken sendes på høring.**
Fylkesmannen har god kunnskap om de interesser og hensyn som regelverket skal ivareta, for eksempel naturmangfold, friluftsliv, reindrift og støy. Fylkesmannen i Troms og Fylkesmannen i Finnmark skal ikke kreve omfattende utredninger for løyper som ikke er i

konflikt med disse interessene. Fylkesmennene kan imidlertid kreve mer omfattende utredninger for løyper der det er konflikter, eller potensiale for konflikter, for eksempel med naturmangfold, reindriften eller støy opp mot bolig- og hytteområder. Kommunene bør bli enige med Fylkesmannen om hva utredningsbehovet består i, samt hvilket nivå utredningene/vurderingene bør ha. Tidlig avklaring av dette vil være ressursbesparende.

- **Vent med prosessen til kommunen har kartlagt og verdsatt sine friluftslivsområder**
Kartlegging av friluftslivsområder er en landsdekkende satsing som regjeringen startet opp i 2014, og målet er at alle kommuner skal ha kartlagt og verdsatt sine friluftslivsområder innen utgangen av 2018. Målet gjelder altså uavhengig av arbeidet med snøskuterløyper. Kartlegging og verdsetting vil gi et kunnskapsgrunnlag for friluftslivsinteressene som kommunen kan bruke i ulike prosesser og planer.

Dersom kommunen har kartlagt sine friluftslivsområder innen 2018 vil det fortsatt være god tid til å få fastsatt snøskuterløypene innen 2021. Miljødirektoratet anbefaler at kommunen avventer prosessene med å fastsette snøskuterløyper til kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder er gjennomført. Når kartleggingen er gjennomført vil kommunen ha det kunnskapsgrunnlaget som forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag stiller krav om når det gjelder friluftsliv - både for videreføring av eksisterende løyper og for fastsetting av nye løyper. Kommunene bør tar kontakt med fylkeskommunen for mer informasjon og veiledning til arbeidet med kartlegging og verdsetting. Vi gjør samtidig oppmerksom på at kommunene kan søke fylkeskommunen om tilskudd til gjennomføring av arbeidet.

Nye løyper bør ikke lokaliseres i områder som er kartlagt som svært viktig eller viktig for friluftslivet, jf. føringer gitt av departementet i merknadene til forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Når det gjelder eksisterende løyper må kommunen vurdere konsekvensene for friluftslivet dersom løypene ligger i områder som blir kartlagt som svært viktig eller viktig.

Miljødirektoratet vil presisere at vi med friluftsliv legger friluftslivsmeldingens forståelse av friluftsliv til grunn. St.melding 18 (2015 - 2016) om friluftsliv definerer friluftsliv som *"Opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse."* Stortingsmeldingen presiserer at motorisert ferdsel ikke omfattes av friluftslivsbegrepet.

- **Vurder gamle og nye løyper samtidig - samlet belastning**
Dersom kommunen har planer om å etablere nye snøskuterløyper, anbefaler Miljødirektoratet at prosessen med videreføring av eksisterende løyper samkjøres med planarbeid for nye løyper. Dette er hensiktsmessig for å kunne vurdere samlet belastning for friluftsliv, naturmangfold og andre interesser motorferdselloven har som formål å ivareta. Videreføring av eksisterende løyper kan være uproblematisk, men dersom det kommer mange nye løyper i tillegg, kan den samlede belastningen gi negative konsekvenser for de hensyn regelverket skal ivareta. Det er enklere å se den samlede belastning når gamle og nye løyper behandles samtidig. Samlet belastning er en del av vurderingene kommunen må gjøre etter naturmangfoldloven §§ 8 - 12.

- **Høringen er den viktigste delen i prosessen for videreføring av eksisterende løyper**
Høringen er viktig for at ulike interessenter kan si sin mening gjennom høringsinnspill. Når forslag om videreføring av eksisterende løyper sendes på høring, vil dette kunne belyse eventuelle konflikter eller problemområder som kommunen selv ikke er kjent med. Dersom løypene har vært ukontroversielle er det nærliggende å tro at høringen vil gjenspeile dette. Vi viser til forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 4a, samt merknader til bestemmelsene, for nærmere informasjon om krav til høringsforslaget.

Nærmere om utredningskrav

De nye reglene for fastsetting av snøskuterløyper sier: *«Ved fastsetting av løypene skal kommunene ta særskilt hensyn til støy og andre ulemper for friluftslivet. Kommunen skal også ta hensyn til naturmangfold, bolig- og hytteområder, landskap, kulturminner og kulturmiljø og sikkerheten for de som kjører og andre.»*, jf. forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 4a. fjerde ledd.

Videre heter det i femte ledd at *«Før kommunen sender forslaget på høring skal den utrede virkningene løypene har for friluftsliv og naturmangfold i influensområdet, samt kartlegge og verdsette friluftsområdene der løypene planlegges og vurdere betydningen av disse opp mot øvrige friluftslivsområder i kommunen.»*

I merknadene til bestemmelsene har departementet presisert at kartlegging og verdsetting skal skje med utgangspunkt i Miljødirektoratets håndbok M98-2013.

Med "utrede" menes at kommunen må gjøre skriftlige vurderinger av hvordan løypene vil påvirke friluftsliv, reindrift, naturmangfold med videre, med bakgrunn i den faktakunnskapen kommunen har. I mange tilfeller kan en utredning være en kort tekst som forklarer konsekvensene av løypeforslaget. Det er viktig å finne riktig nivå på vurderingene. Jo mer konflikter rundt en løype, jo grundigere vurderinger må kommunen gjøre. Dette er en oppgave som kommunene selv bør kunne utføre, uten at det er nødvendig å innhente store og omfattende rapporter fra konsulentfirma - som samtidig vil fordyre prosessen. Kommunene har erfaringsbasert kunnskap om de eksisterende løypene som det er naturlig å bruke i denne sammenhengen.

Regelverket som de eksisterende løypene ble fastsatt etter bygger på en forutsetning om at løypene ikke skulle legges i sårbare naturvern-, friluftsliv- eller viltområder, jf. forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 4. Vi legger til grunn at det ble foretatt vurderinger opp mot de nevnte hensyn den gang de eksisterende løypene ble opprettet. Det kan likevel ha skjedd endringer i lovverk, eller i bruken av områdene, eller kommet ny kunnskap som gjør at hensyn til naturmangfold og friluftsliv må vurderes på nytt.

Når kommunen sender forslaget om videreføring av løyper på høring, må den lage en saksfremstilling som opplyser saken tilstrekkelig. Saksfremstillingen må tilpasses den konkrete situasjonen og behovet i den enkelte sak. Kommunen må legge ved vurderingene den har gjort av virkningene av løypene for friluftsliv med videre, og skrive på hvilken måte den tar hensyn til virkningene, jf. forskriften § 4a femte ledd. Kommunen må også skrive hvordan de vurderer de innkomne høringsuttalelsene.

Tema som må omtales i saksframlegg/høringen:

Friluftsliv:

Aktuelle spørsmål å få besvart:

- Berører løypene områder som kommunene selv har kartlagt som viktig eller svært viktig for friluftslivet?
- Hvis ja: har kommunen erfaringer som tilsier at løypene er i konflikt med friluftslivet?
- Hvis ja: kan det løses gjennom tiltak eller en omlegging av løypen?

Dersom det er kjente konflikter må kommunene vurdere om disse er forenlige med de hensyn som regelverket er ment å ivareta.

Viser for øvrig til omtale av friluftsliv over. Miljødirektoratet anbefaler at prosessene avventes til kommunene har kartlagt og verdsatt sine friluftsområder.

Reindrift:

Aktuelle spørsmål å få besvart:

- Er eksisterende løype i konflikt med reindriftsinteressene?
- Har det ofte vært behov for å stenge løypene på forlangende fra reindriften?
- Hvis det er tilfelle: Er konflikten løsbart ved å gjennomføre tiltak - for eksempel stengning av løyper i korte perioder? Eller bør løypetraseene legges om?

Bruk erfaringsbasert kunnskap for å gjøre nødvendige vurderinger. Ta også kontakt med reinbeitedistriktet for vurderinger av hvordan de berørte opplever at eksisterende løypene fungerer.

Kommunen må vurdere om eventuelle konfliktene er forenlige med kravet i forskriften om at snøskuterløypene ikke skal være til skade og ulempe for reindriften.

Støy:

Aktuelle spørsmål å få besvart:

- Ligger løypen nært bolig og hytteområder?
- Er det viktige friluftslivsområder som berøres av støy?
- Kjenner kommunen til at det er klager på støy i området?
- Dersom det er konflikter; Hvor mange er berørt? Kan det gjøres tiltak? Kan/bør løypene legges om?

Bruk erfaringsbasert kunnskap for å gjøre de nødvendige vurderinger. Miljødirektoratet har utarbeidet en støyveileder som angir anbefalinger om hvordan støy bør håndteres i planleggingen av snøskuterløyper. Veilederen gir også praktiske råd om tiltak for å begrense rekkevidden av støy fra snøskutere. Vi gjør oppmerksom på at støyveilederen er under revisjon, og at ny revidert veileder vil foreligge i løpet av høsten. Når det gjelder eksisterende løyper bør støy vurderes med bakgrunn i erfaringene som løypene gjennom mange år har gitt, men veilederen kan samtidig gi råd og anbefalinger for avbøtende tiltak med videre.

Dersom det er kjente konflikter knyttet til støy - enten for friluftslivet, eller etablerte bolig- og hytteområder - må kommunene vurdere om disse er forenlige med de hensyn som regelverket er ment å ivareta.

Naturmangfold:

Aktuelle spørsmål å få besvart:

- Finnes det sårbart naturmangfold lokalisert i løypenes influensområde?
- Hvilke konsekvenser kan snøskuterløypene ha for naturmangfoldet?

Det var en forutsetning da de eksisterende løypene ble etablert at disse ikke ble lagt i områder med sårbart naturmangfold. Direktoratet legger derfor til grunn at dette er vurderinger som ble foretatt ved etablering av løypene. Samtidig fikk vi naturmangfoldloven i 2009 som stiller krav om vurderinger etter §§ 8 - 12. Det kan også ha kommet til ny kunnskap og registreringer, for eksempel om fjellrev, rovfugler eller andre sårbare arter.

Kommunen kan enkelt sjekke om det er registrert sårbare arter i Naturbase og Artskart i løypenes influensområde, samt sjekke med Fylkesmannen om løypen er i berøring med sensitive arter. Miljødirektoratet har utarbeidet en veileder om hensynet til naturmangfold. I denne vises det til arter som kan bli påvirket av snøskuterløypene, samt anbefalte avstandssoner. Kommunen bør ta kontakt med Fylkesmannen for å bli enig om hva utredningsbehovet består i.

Dersom det er kjente konflikter må kommunene vurdere om disse er forenlige med de hensyn som regelverket er ment å ivareta.

Sikkerhet for de som kjører og andre

Aktuelle spørsmål å få besvart:

- Ligger løypene i skredfarlige områder eller over islagte vann?
- Er det andre forhold som kan representere fare ved kjøring i løypene?
- Hvis ja: hvilken risiko vurderer kommunen at dette utgjør? Hvilke erfaringer har kommunen fra årene det har vært snøskutertrafikk i området?

Bruk erfaringsbasert kunnskap, men suppler med å sjekke tilgjengelig kartdatabaser, for eksempel fra NGI. Konferer gjerne skredeksperter dersom kommunen er i tvil.

Andre forhold

Kommunen må også kort omtale/synliggjøre hvordan andre hensyn er ivaretatt, for eksempel hensynet til bolig- og hytteområder, kulturminner- og kulturmiljø med videre.

Videreføring av isfiskeløyper

De samme råd og anbefalinger som er gitt over vil også gjelde for de kommuner som har isfiskeløyper som kommunen ønsker å videreføre etter nytt regelverk.

Isfiskeløyper har likevel hatt et avgrenset formål. Dersom kommunene ønsker å videreføre løypene som åpne løyper, og ikke avgrenset til formålet isfiske, må kommunene vurdere hvilke konsekvenser dette vil gi i forhold til de interessene regelverket er ment å ivareta.

Miljødirektoratet sender dette brevet til alle kommuner i Nord-Troms og Finnmark. Råd og anbefalinger gitt i brevet vil også legges ut på Miljokommune.no som er vår kanal for veiledning av motorferdsel i utmark.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Ivar Myklebust
avdelingsdirektør

Terje Qvam
seksjonsleder

Tenk miljø - velg digital postkasse fra e-Boks eller Digipost på www.norge.no.



Kvænanen kommune

Næring, utvikling og teknisk

John Erik Rakkenes
Statnett SF Raipas
9509 ALTA

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 90/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/302-2	2385/2017	600	03.10.2017

1943/12/39. Søknad om utslippstillatelse for mindre avløpsanlegg

Saksopplysninger:

John Erik Rakkenes søker om utslippstillatelse fra fritidsbolig på eiendommen 12/39 på Storeng. Det søkes om utslipp av svartvann. Avløpsanlegget skal bygges opp med infiltrasjon i grunnen. Jørgensen Maskin (org.nr. 996441628) er ansvarlig søker/prosjekterende/utførende for tiltaket.

Vurderinger:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Infiltrasjonsanlegg skal være på 32m², dette er vurdert som tilstrekkelig for fritidsboligen. Det er ikke kommunalt vannledningsnett i området. Forholdene på stedet vurderes slik at infiltrasjonsanlegg i grunnen kan bygges i samsvar med retningslinjer for utforming og drift av separate infiltrasjonsanlegg.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis John Erik Rakkenes tillatelse til etablering av omsøkte avløpsanlegg på eiendommen 36/89 på Navit.

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 gis John Erik Rakkenes utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på eiendommen 36/89.

- **Avløpet skal etableres og drives etter kravene i Forurensningsforskriftens §§ 12-7 til 12-13.**
- **Anlegget skal plasseres og utformes slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg eller andre interesser.**
- **Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.**
- **Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.**

Søknad om ferdigattest sendes kommunen når arbeidet er utført.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no

Kopi til:
Jørgensen Maskin



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

John Eirik Rakkenes
Kvilesletta 7 H0201
9510 ALTA

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 89/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/296-3	2381/2017	600	03.10.2017

1943/12/39. Graving av vannledning til hytte.

Saksopplysninger:

John Eirik Rakkenes hjemmelshaver (1/2) av gnr 12 bnr 39 søker om tilknytning til kommunal vannledning på Storeng. Søknad datert 04.09.2017.

Han har foreslått 2 alternativer til gravetrase, hvor alternativ 1 følger dagens adkomstvei til hytten, og alternativ 2 er fra hytten gjennom skogen. Begge alternativene krysser den kommunale veien for å komme til hovedvannledningen.

Trase etter alternativ 1 går over areal tilhørende Storeng kirkegård gnr 12 bnr 40, og trase 2 går over eiendom gnr 12 bnr 3. Tiltaket tenkes gjennomført i høst.

Vi har vært i kontakt med søker 29.09.2017 i anledning av saken. Det ble enighet om at søker følger trase etter alternativ 2 av hensyn til framtidig utnyttelse av området tilhørende Storeng kirkegård.

Det er innhentet tillatelse fra hjemmelshaver av gnr 12 bnr 3 til å legge ned vannledning.

Vurderinger:

Se saksopplysninger.

Vedtak:

Søknad fra John Eirik Rakkenes hjemmelshaver (1/2) av gnr 12 bnr 39 om tilknytning til kommunal vannledning etter alternativ 2 innvilges. Søker følger kommunens reglement for tilknytning.

Søker betaler tilknytningsgebyr og årsgebyrer iht kommunalt gebyrregulativ.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænangen kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

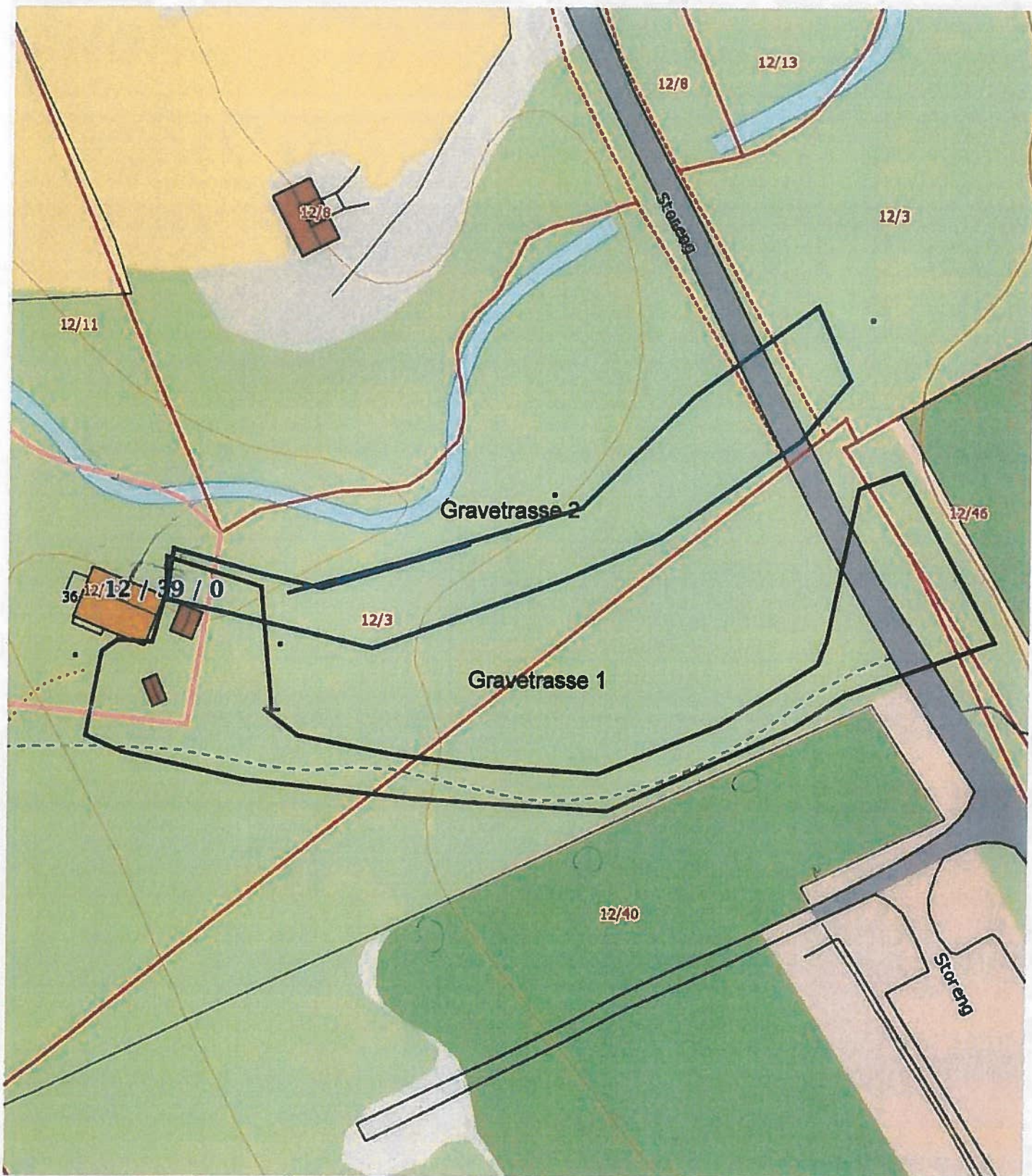
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.


Med hilsen

Dag Åsmund Farstad
Avd.ing. anlegg
Direkte innvalg: 77 77 88 43
E-post: dag.farstad@kvanangen.kommune.no

Vedlegg





- 1 Kartutsnitt gravetrase
- 2 Gravetillatelse fra grunneier gnr 12 bnr 3




 Målestokk 1 : 750 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 20.08.2017



GRUNNEIENDOM 1943-12/39



Erosjonsrisiko
TEGNFORKLARING
 Liten erosjonsrisiko
 Middels erosjonsrisiko
 Stor erosjonsrisiko
 Svært stor erosjonsrisiko
 Ikke kartlagt
 Sum:

AREALTALL (DEKAR)	
Liten erosjonsrisiko	0.0
Middels erosjonsrisiko	0.0
Stor erosjonsrisiko	0.0
Svært stor erosjonsrisiko	0.0
Ikke kartlagt	1.9
Sum:	1.9

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i areallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
 Arealressursgrenser
 Eiendomsgrenser

Sak 2017/296

Dag Åsmund Farstad

Fra: John Erik Domene <johnerik@rakkenes.no>
Sendt: 2. oktober 2017 08:19
Til: Dag Åsmund Farstad
Emne: Fwd: Graving av vann til hytta

Hei!

Her er tillatelse fra eier av 12/3 i Kvænangen Kommune om å grave vannledning over eiendommen til 12/39.

Vi har ingen innvending om at han kan knytte seg på vår stikkledning i framtiden.

Med vennlig hilsen
John Erik Rakkenes

Postadr. Kvilesletta 7 H0201, 9510 Alta

Videresendt melding:

Fra: Kaino Ivar <ivar.kaino@vegvesen.no>
Emne: VS: Graving av vann til hytta
Dato: 2. oktober 2017 kl. 07.03.51 CEST
Til: 'John Erik Domene' <johnerik@rakkenes.no>

Prøver igjen med rett navn!

Hei

Gir herved John Erik Rakkenes tillatelse til å grave ned vannledning (trasse 2) for tilknytning til kommunal vann ledning. Dette under forutsetning av at vannledning måles inn med koordinater og tegnes på kart som oversendes meg. Videre forutsettes det at jeg i framtiden evt. kan benytte samme ledning for videreføring av vannledning på min eiendom.

Trær som må hugges langs trassen får John Erik Rakkenes beholde vederlagsfritt.

Hilsen Ivar Kaino

-----Opprinnelig melding-----

Fra: John Erik Domene [<mailto:johnerik@rakkenes.no>]
Sendt: 29. september 2017 13:52
Til: Kaino Ivar <ivar.kaino@vegvesen.no>
Emne: Graving av vann til hytta

Hei!

Jeg viser til telefonsamtale idag og jeg ber med dette om tillatelse å grave fra Storengveien og langs bekken ned til hytta vår. (på sørsiden av bekken) Grøfta blir gravd frostsikker og det planlegges å legge 1 tommes rør.

Kommunen ved Dag Farstad forlanger skriftlig tillatelse fra grunneier, men sier at det er tilstrekkelig å få det på mail.

Med vennlig hilsen



Kvænanen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Jana Pavlova og Alexandr Rast
Stajordveien 155
9161 BURFJORD

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 91/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/310-7	2410/2017	600	05.10.2017

Søknad om konsesjon for erverv av gnr/bnr 13/3- Jana Pavlova og Alexandr Rast

Saksopplysninger:

Søker: Jana Pavlova f. 31.12.1981 og Aleksandr Rast f. 11.10.1985

Selger: Sven Bagge

Areal: 169 dekar i følge matrikkelen, eiendomsgrensene i fjellet mangler i matrikelkartet.

Eiendommen er sannsynligvis vesentlig større en det oppgitte arealet, men dette omfatter bare areal i fjellet.

Formål: Boligformål.

Kjøpesum: kr. 1 550 000,-

Planstatus i kommuneplanens arealdel er LNF.

Eiendommen ligger like nord for Burfjord og er en landbrukseiendom. Den har ikke lenger jordbruksarealer, men den har om lag 170 dekar lauvskog. Det meste er på lav bonitet og impediment. Terrenget er bratt og skogen er derfor lite drivverdig. Eiendommen har bolighus, fjøs og flere mindre uthus. Eiendommen har også sjøtilgang med egen brygge. Oversikt over bygningsmassen fremgår av tabellen.

Bygning (type) enebolig	Grunnflate i m ²	Byggeår 1951	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) god
Bygning (type) Naust	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) middels
Bygning (type) utehus 1	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) middel
Bygning (type) utehus 2	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) dårlig
Bygning (type) utehus 3	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) god
Bygning (type) fjøs	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) dårlig

Konsesjonsloven av 2003 har som formål å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer. En ønsker også å oppnå eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen, framtidige generasjoner behov, hensyn til bosetting og utbyggingsgrunn. Det skal også tas hensyn til allmenne naturvern- og friluftsinnteresser.

Etter § 11 har kommunen anledning til å sette vilkår for konsesjon. *”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.»* Det må tas stilling til om det skal settes vilkår, og i tilfelle hvilke vilkår som skal settes. En kan ikke velge virkemiddel som går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta de samfunnsinteressene som konsesjonsloven er ment å ivareta. Annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt.

Vurderinger:

Søkerne er samboere og ønsker å kjøpe eiendommen for å bo der. Ervervet vil derfor bidra til bosetting og lokal eierskap til arealressursene. Eiendommen er en liten landbrukseiendom med et begrenset ressursgrunnlag. Det vil derfor være forenlig med konsesjonslovens formål og kommunens eiendomspolitikk å innvilge konsesjon til boligformål uten at det planlegges næringsmessig landbruksdrift på eiendommen.

Overdragelsen er i tråd med formålet i konsesjonsloven og kommunens ønske om at bolighus benyttes til boligformål. Saken gjelder erverv av bebygd eiendom som er mindre enn arealgrensen (35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar skog) i konsesjonsloven § 5 annet ledd om lovbestemt boplikt for overdragelser innenfor familien gjennom konsesjonsfrihet. Bosettingshensynet er viktig i Kvæningen. Mange eiendommer med bolighus selges til fritidsbruk, noe som virker både prisdrivende for de som ønsker å bo her, og det det fører til mindre lokalt eierskap av arealressursene og dermed mer krevende å få til en helhetlig og god forvaltning. Eiendommen ligger sentralt og har relativt stor boverdi. Kommunen ønsker å bruke konsesjonsloven for å ivareta bosettingshensynet. Derfor settes det vilkår om fem års boplikt. Søker planlegger uansett å bo på eiendommen.

Vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 gir Kvæningen kommune Jana Pavlova f. 31.12.1981 og Aleksandr Rast f. 11.10.1985 konsesjon til erverv av hver sin ideelle andel på 50 % av eiendom gnr/bnr 13/3. Formålet er bosetting.

Med hjemmel i § 11 settes følgende vilkår:

- At erververne tar eiendommen i bruk som bolig innen utgangen av oktober 2018, og bor der i minimum fem år. Boplikten er personlig og forutsetter folkeregistrert bostedsadresse på eiendommen.
- Skogen driftes og skjøttes etter skogbrukslovens bestemmelser og i samråd med kommunens skogforvaltning.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at ervervet bidrar til bosetting, bedre eierstruktur og lokal eierskap til arealressurser.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Orientering om registrering i matrikkelen

Vedtaket om konsesjon er registrert i kartverkets dataportal, «matrikkelen». Kvittering på dette er vedlagt. Skjøtet kan nå sendes inn til kartverket for tinglysing av hjemmelsovergang.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
Direkte innvalg: 77778845
E-post: asmund.austarheim@kvanangen.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur

Kopi til:
Sven Bagge e-post



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

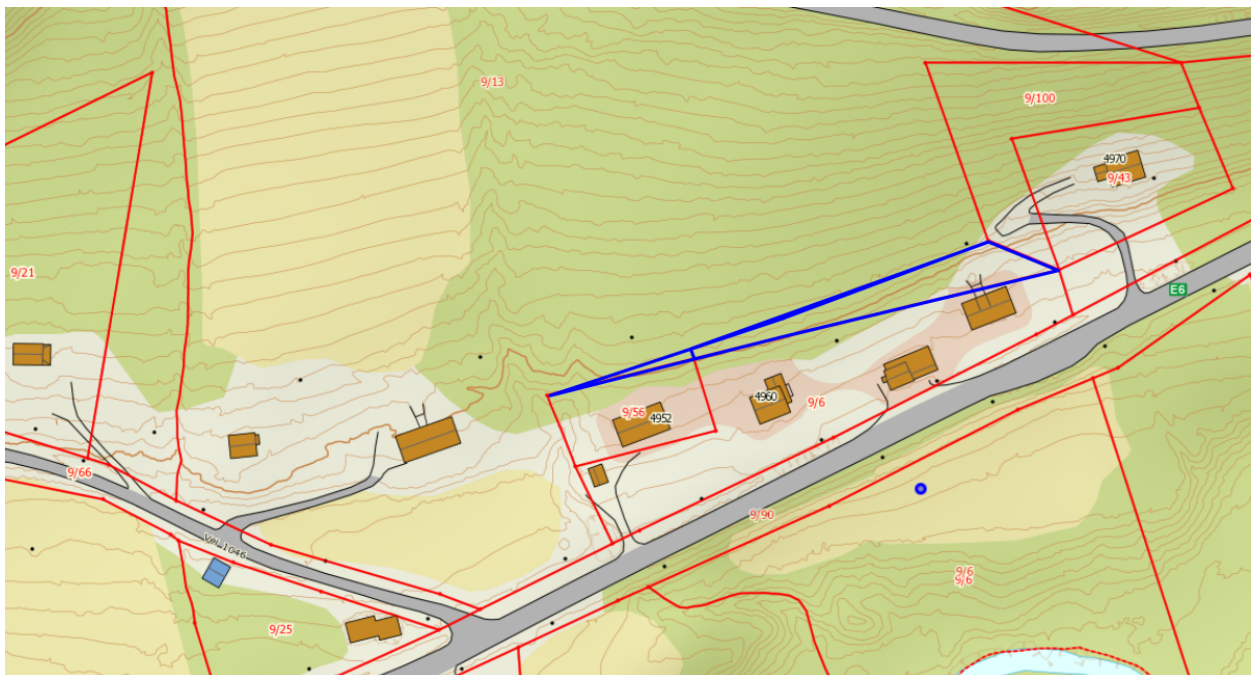
Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 94/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2015/683-6	Løpenr. 2485/2017	Arkivkode 600	Dato 27.10.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

Søknad om deling av eiendom gnr/bnr 9/13- Tilleggsareal til gnr/bnr 9/6 og 9/56

Saksopplysninger:

Turid Emaus Karlstrøm har søkt om tillatelse til fradeling av omlag 1000 m² fra gnr/bnr 9/13. Arealet som er søkt delt skal benyttes som tilleggsareal til eiendommene 9/6 og 9/56. Eiendommen ligger på Alteidet. Omsøkt areal ligger like på oversida av tunet på gnr/bnr 9/6 som er en landbrukseiendom og gnr/9/56 som er en boligomt. Omsøkt areal er vist med blå linje.



Postadresse:
Rådhuset
9161 BURFJORD
E-post: post@kvanangen.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhuset
www.kvanangen.kommune.no

Telefon:

Organisasjonsnr: 940331102

Planstatus:

LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at *dette er områder med verdier for landbruk og miljø, og det skal være en restriktiv holdning til spredt bebyggelse. Det finnes imidlertid mindre, avgrensede områder innafor sona hvor slik bebyggelse kan plasseres etter nærmere vurdering.*

Søkers begrunnelse:

Bygger på gammel avtale om bruken av dette arealet. Gnr/bnr 9/6 har benyttet arealet i lang tid og har blant annet låvebru, internveg, tørkestativ, røykeri og på bnr 56 brukes område til oppstilling av traktor.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

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

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.
 - *§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*
- *Lov om eigedomsregistrering (Matrikeloven) § 6 om krav til oppmåling.*
- *Jordloven § 1 formål, og § 12 om deling av landbrukseiendom. § 1 seier at arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.*

Etter § 12 kreves det samtykke til deling av eiendom som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Videre sier den: «Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.»
- *Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12*

I § 8 framgår det at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal bygges på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for å skade naturmangfoldet. Virkninger av et tiltak skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet

blir utsatt for (§ 10). Dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et tiltak kan ha på naturmiljøet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn (§ 9), slik at vesentlig skade på naturmangfoldet unngås ved at det treffes en beslutning på et for dårlig kunnskapsgrunnlag. Kostnadene med miljøforringelse skal dekkes av tiltakshaver (§11) og det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker eller driftsmetoder som gir den beste samfunnsmessige resultat på kort og lang sikt (§ 12).

Vurderinger:

Søknaden har lagt lenge hos kommunen, og vi beklager lang saksbehandlingstid.

Landbruk:

Kvænangen kommune behandler slike delingssaker felles for jordloven og plan og bygningsloven. Omsøkt areal er lite og ligger i utkanten av eiendommen. Det er også areal som ligger naturlig til mottakereiendommene, og har vært benyttet av dem over lang tid. I forhold til jordlovens bestemmelser så vil ikke omsøkt deling komme i strid med ressursgrunnlaget eller de driftsmessige forholdene på bnr 13. For bnr 6 derimot vil justering av grensa gi ei driftsmessig bedre løsning.

Gnr/bnr 9/56 er i dag vel 1000 m², og med tileggsarealet vil den bli bare marginalt større. Det vil fortsatt være ei boligtomt av normal størrelse. Det er derfor ikke urimelig å innvilge denne søknaden. Videre så vil god tomteutforming bidra til økt boverdi i henhold til bosettingshensynet.

Reindrift:

Tomtene ligger i tilknytning til bebyggelse og innmark, og berører ikke reindriftsinteresser.

Miljø:

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase og artsdatabanken sitt kart. På den omsøkte parsellen eller i området er det ikke registrert rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet. Det foreligger ikke forhold som tilsier at det skal være et viktig område for sjeldne eller spesielt folkesky arter. Området ligger tett på gårdstun og øvrig bebyggelse. Fra gammelt av har området vært preget av omfattende beiting og hogst av skogen. Området er bevokst med lauvskog og det er plantet en alle med gran langs ny grense.

Kravene i Naturmangfoldlova § 8 om kunnskapsgrunnlaget er totalt sett bra ivaretatt i forhold til omfanget av tiltaket. Det er lite sannsynlig at det vil dukke opp andre viktige naturverdier som påvirkes av tiltaket gjennom videre kartlegginger, dermed kommer ikke føre var prinsippet i § 9 til anvendelse. Vi har mye jordbruksareal og bygdenær utmark i tidlige gjengroingsfaser både i umiddelbar nærhet og generelt i Nord-Troms. § 10 om samlet belastning på enkelte naturtyper og økosystem tillegges dermed ikke stor vekt i denne saken. §§ 11 og 12 er lite relevante og vurderes ikke nærmere.

Risikovurdering:

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Siden justering av grensa ikke medfører vesentlig endret bruk av arealet så medfører det ikke noen risiko.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for fredakulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er registrert freda kulturminner like på nedsida, men justering av grensa vil ikke være av betydning for denne lokaliteten, da det ikke medfører vesentlig endret bruk.

Nabovarsling:

Det foreligger ikke dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det anses likevel ikke å være nødvednig da grenseforløpet er avklart med eier av gnr/bnr 9/43 i tidligere grensesak, og andre naboer berøres ikke av tiltaket.

Vedtak:

Kvæningen kommune godkjenner fradeling av om lag 1000 m² fra eiendom gnr/bnr 9/3. Arealet skal benyttes som tilleggsareal til eiendommene 9/6 og 9/56.

Dette gjøres jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1 og 28-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Det settes følgende vilkår:

- Eventuelle byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling vil bidra til eiendomsgrenser som samsvarer med arealbruken, og at det gir en driftsmessig god løsning. Konsekvensene for andre interesser er små. Vurderinger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 fremgår av saksutredningen

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Videre saksgang

Kvæningen kommune kjøper oppmålingstjenester fra Nordreisa kommune. I følge oppmålingskontoret skal nødvendig oppmåling være gjort i forbindelse med at gnr/bnr 9/100 ble målt opp. Kommunen vil føre endringen i matrikkelen og tinglyse det som en arealoverføring fra gnr/bnr 9/13 til 9/6. Før vi kan gjøre det så må partene fylle ut skjemaet «erklæring om arealoverføring» i to eksemplarer og returnere det til kommunen. Dersom det foreligger pant på avgivereiendommen så må også pantehaver sende inn pantefrafall på den delen av arealet. Dere vil til slutt få tilsendt et matrikkelbrev som dokumentasjon. Det vil bli krevd inn gebyr for oppmåling, matrikkelføring og tinglysing.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
Direkte innvalg: 77778845
E-post: asmund.austarheim@kvanangen.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke håndskrevet signatur.

Likelydende brev er sendt til:
Turid E. Karlstrøm
Håkon Thomassen



Kvæningen kommune

Brannvesenet

Sørstraumen handel AS

9162 SØRSTRAUMEN

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 103/17

Deres ref:	Vår ref: 2017/9-8	Løpenr. 2667/2017	Arkivkode M77	Dato 08.11.2017
-------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

Svar på søknad salg pyroteknisk

Saksopplysninger:

Jfr. Forskrift av 26.juni 2002 om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff § 2-11 og Kap.9
Samt veiledning til forskrift om håndtering av eksplosjonsfarlig stoff.

Vurderinger:

Søknad om tillatelse til handel med pyroteknisk vare.

Vedtak:

Søknad om tillatelse til oppbevaring/ handel med pyroteknisk vare i perioden 27.-31. desember 2017 innvilges.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Teknisk utvalg**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Bernt-Thomas Åbyholm
Avdelingsleder forbyggende
Direkte innvalg: 960 97 751
E-post: bernt-thomas.abyholm@kvanangen.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.



Kvænanen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Evy Monica Kristiansen
Kongleveien 4
9510 ALTA

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 77/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/254-2	2161/2017	600	11.09.2017

Søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr/bnr 17/34 -Evy Monica Kristiansen

Saksopplysninger:

Søker: Evy Monica Kristiansen f. 06.08.1961

Selger: Bente Johanne Bech Hansen

Areal: 3,4 dekar

Formål: Ubebygdet tomt til fritidsbolig

Planstatus i kommuneplanens arealdel er LNF. Dispensasjon til tomt for fritidsformål gitt i dispensasjonsvedtak fra 2013. Eiendommen er ubebygdet.

Konsesjonsloven av 2003 har som formål å regulere og kontrollere omsetning av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer. En ønsker også å oppnå eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen, framtidige generasjoner behov, hensyn til bosetting og utbyggingsgrunn. Det skal også tas hensyn til allmenne naturvern- og friluftsinnteresser.

Etter § 11 har kommunen anledning til å sette vilkår for konsesjon. *"Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme."* Det må tas stilling til om det skal settes vilkår, og i tilfelle hvilke vilkår som skal settes. En kan ikke velge virkemiddel som går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta de samfunnsinteressene som konsesjonsloven er ment å ivareta. Annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt.

Vurderinger:

Det er nylig gitt dispensasjon fra plan og den er fradelt med formål å bygge fritidsbolig. Omsøkt konsesjon er derfor i tråd med tidligere gitte tillatelser. Eiendommen er ikke en landbrukseiendom, men ei fraskilt tomt til fritidsformål. Den er konsesjonspliktig fordi det ikke

er konsesjonsfritak for ubebygde tomter større enn to dekar i LNFR-områder. Siden dispensasjonen er gitt til fritidsformål vil det ikke være naturlig å stille vilkår om boplikt.

Vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og 2 gir Kvæningen kommune Evy Monica Krisiansen (f. 06.08.1961) konsesjon til erverv av eiendom gnr/bnr 17/34. Formålet er fritidsbolig.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Orientering om registrering i matrikkelen

Vedtaket om konsesjon er registrert i kartverkets dataportal, «matrikkelen». Kvittering på dette er vedlagt. Skjøtet kan nå sendes inn til kartverket for tinglysing av hjemmelsovergang.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Konsulent
Direkte innvalg: 77778845
E-post: asmund.austarheim@kvanangen.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevet signatur

Vedlegg

1 Kvittering for registrert konsesjonsforhold i Matrikkelen



Kommune: 1943 KVÆNANGEN

Konsesjonsforhold

Konsesjonsvedtak for kommune UTEN forskrift om nedsatt konsesjonsgrense

Overdragelsen fører ikke til deling av en driftsenhet, jf. jordloven § 12 6.ledd.

Kjøpesum: 0,00

Fødselsnr/org.nr	Navn
06086130457	KRISTIANSEN EVY MONICA
Matrikkelenhet(er):	17 / 34
Andel:	1 / 1
Kommunal saksreferanse:	2017/254

Krodemansch Gert Norbert

11.09.2017

Dueknipen 9

4616 Kristiansand S

Tilsynadresse:	Hjellnes 0 (H - 1 - 1)	Saksreferanse:	2017/110
Bygningsnr:	192247721	(bes oppgitt ved svar)	
Eiendom:	22 / 1 / 0 / 0	Vår referanse:	Per Richard Reiersen
Antall røykløp:	1	Avtale nr:	200631
Antall ildsted:	1		
Tilsyn:	08.09.2017		
Hyppighet:	Hvert 4.år		

Tilsynsrapport

Nordtroms brannvesen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av Lov av 14. juni 2002 nr 20 (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11 første ledd bokstav h, samt Forskrift av 17. desember 2015 (Forskrift om brannforebygging) § 17. Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 2. Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Innledning

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang

Tilsynet omfatter kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade. Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner

Avvik:

Overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskriftskrav:

- * Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forskrift om brannforebygging § 5
- * Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. forskriftens § 6
- * Melding til kommunen (feiervesenet) om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. forskriftens § 6, 1. ledd
- * Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst, jf. forskriftens § 6

Anmerkning:

Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Kommentarer:

Utfyllende beskrivelse av avvik/funn som beskriver de faktiske forhold ved anlegget.

Avvik røykløp:

Gjelder: Tegl

Plassering:

- 1 Skorstein skal ha mulighet for fri bevegelse i forhold til tilstøtende bygningsdeler
Søyle på loft kan ikke hvile på utkraging i etasje skille. Dette kan føre til setnings skader på skorstein.
Avvik fra: § 5 *Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger*
- 2 Innekledd skorstein
Skorstein er innekledd på bad i første etasje og vaskerom i kjeller. På tegl skorstein skal det være mulig å inspisere alle sidene for sprekker og avstand til brennbart materiale.
Avvik fra: § 5 *Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger*
- 3 Avstand til brennbart materiale fra skorstein
Søyle på loft er montert for nært skorstein. Minimum avstand fra innvendig røyk løp skal være 23 cm.
Avvik fra: § 5 *Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger*
- 4 Innekledd skorstein
Det er ikke mulig å inspisere skorstein på mørkeloft over himling.
Avvik fra: § 5 *Kontroll og vedlikehold av bygningsdeler og sikkerhetsinnretninger*

Andre avvik:

- 1 Avtale Fyringsforbud
Det er fyringsforbud til avvikene er utbedret og kontrollert.
Avvik fra: § 6 *Kontroll og vedlikehold av fyringsanlegg*

Kommentarer:

Tilbakemelding

Med henvisning til Forebyggendeforskriften § 7-2 andre ledd, ber feiervesenet om en skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes til Nordtroms Brannvesen innen tre uker fra rapporten er mottatt.

Med hilsen

Per Richard Reiersen

Feier

Mobil: +47 960 97 753

Epost: per.reiersen@kvanangen.kommune.no

Krodemansch Gert Norbert

11.09.2017

Dueknipen 9

4616 Kristiansand S

Tilsynadresse: Hjeltnes 0 (H - 1 - 1)
Bygningsnr: 192247721
Eiendom: 22 / 1 / 0 / 0
Antall røykløp: 1
Antall ildsted: 1
Tilsyn: 08.09.2017
Hyppighet: Hvert 4.år

Saksreferanse: 2017/110
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Per Richard Reiersen
Avtale nr: 200631

Følgebrev - reaksjonsdokument

Nordtroms Brannvesen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget i ovennevnte objekt. Tilsynsrapport er utarbeidet og følger som vedlegg.

Tilbakemelding

Under henvisning til Forordning om brannforebygging § 17, ber feiervesenet om en skriftlig tilbakemelding med en fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Fremdriftsplanen oversendes til [navn brannvesen] innen [dato].

I samsvar med forvaltningslovens § 16 varsles De om at følgende reaksjonsformer vurderes dersom det ikke er mottatt en bindende fremdriftsplan innen fristens utløp.

- Vedtak om pålegg om retting innen en fastsatt frist, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd. Hvilken av de etterfølgende alternativene som skal anvendes må vurderes i hvert enkelt tilfelle.
- Vedtak om forbud mot bruk, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 annet ledd.
- Vedtak om tvangsmulkt, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 39.
- Vedtak om forelegg/tvangsgjennomføring, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 40.

Per Richard Reiersen

Feier

Mobil: +47 960 97 753

Epost: per.reiersen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 88/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2017/76-6	2372/2017	600	03.10.2017

1943/13/72. Søknad om tillatelse til tiltak

Saksopplysninger:

BGM Arkitekter AS (org. nr. 968 776 614) søker på vegne av Kvæningen Kommune Sektor for oppvekst og kultur (org. nr. 974 789 787) om rivingstillatelse av store deler av skolen på eiendommen 13/72 i Burfjord. Skolen har bygningsnr. 192251664 i Matrikkelen.

Vurderinger/ begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsel:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved rivearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert vårbeite og sommerbeite for rein i området. Kommunen kan ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1, gis Kvæningen Kommune Sektor for kultur og oppvekst (org. nr. 974 789 787) tillatelse til riving av skolen på eiendom 13/72 i Burfjord.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Bjarte Hollevik
Mellomveien 9
9161 BURFJORD

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 39/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/163-2	1155/2017	600	23.05.2017

1943/13/82. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett.

Saksopplysninger:

Bjarte Hollevik søker om tillatelse til oppføring av tilbygg, dette på eiendommen 13/82 i Burfjord. Det søkes om to tilbygg, en terrasse som stikker ut fra vestsiden av bygget, og et takoverbygg på nordsiden, som er tiltenkt bilparkering. Samlet areal for tilbyggene blir på ca. 50m².

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsel:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Det søkes etter § 20-4 i Plan- og bygningsloven; tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Planstatus:

Tiltaket er beliggende i Burfjord øst boligfelt, og er i henhold til reguleringsbestemmelsene.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: *«Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (www.tromsatlas.no). Det er ikke registrerte årsbeiter, trekkleier eller anlegg på det omsøkte området. Kommunen kan derfor ikke se at omsøkte tiltak vil ha konsekvenser for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-4 gis Bjarte Hollevik byggetillatelse for oppføring av tilbygg på bolig, beliggende på Gnr 13 Bnr 82 i Burfjord.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 64/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2016/382-7	Løpenr. 1956/2017	Arkivkode 600	Dato 10.08.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

FERDIGATTEST 1943/36/99

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtatt i delegasjonsreglement vedtatt av Kvæningen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr:
119/16

Behandlet i:
Kvæningen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Leira	Gnr/Bnr:	36/99
Tiltakshaver:	Kenneth Dannefalk	Adresse:	9162 Sørstraumen
Ansvarlig søker:	Betongservice AS	Adresse:	9152 Sørkjosen
Tiltakets art:	Fritidsbolig	Bruksareal:	72,8 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 14.07.2017 fra ansvarlig søker.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. Byggesaksforskriften § 8-1.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål, enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/382.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Hermod Bjerk
Kvænangsveien 2563
9162 SØRSTRAUMEN

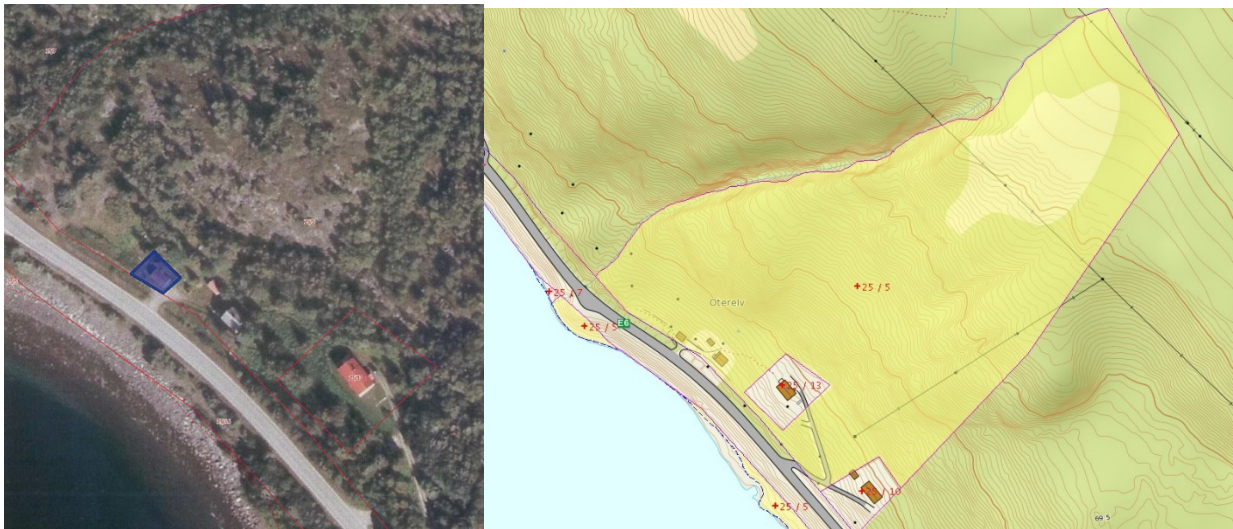
Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 95/17

Deres ref:	Vår ref: 2016/479-2	Løpenr. 2484/2017	Arkivkode 600	Dato 13.10.2017
-------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/25/5. Søknad om deling av grunneiendom.

Saksopplysninger:

Kvæningen Kommune har mottatt søknad om fradeling av grunneiendom, festetomt til garasje på eiendom 25/5. Eiendommen ligger i Oterelv. Omsøkt tomt er markert i kart og vist med blått omriss på flybildet.



Gnr/bnr: 25/5

Søker og erverver: Hermod Bjerk

Størrelse: Punktfeste. Areal oppgitt til 150m²

Markslag/arealtype: ca. 63 da. grunnlendt skog, ca. 13 da. åpen jorddekt fastmark.

Formål: Garasje

Planstatus: LNF-B. Bestemmelsene til planen sier at dette er områder av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøvern hensyn.

Om eiendommen:

Ifølge matrikkelen har eiendommen et totalareal på 74 071 m². Av dette er ca. 63 da. grunnlendt skog, og ca. 13 da. åpen jorddekt fastmark. Eiendommen har to garasjer, våningshus.

Søkers begrunnelse:

Garasjen står pr. dags dato på grunneiendommen. Erververen vil opprette et festepunkt, slik at han kan tinglyse eiendommen i sitt navn.

Søknaden krever behandling i henhold til følgende regelverk:

- *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*
 - *§§ 19-1 og 19-2. om dispensasjon fra planer og bestemmelser i plan og bygningsloven. Dispensasjon krever særskilt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter skal gis anledning til å uttale seg før det gis dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.
 - *§ 1-8 Forbud mot tiltak i 100 metersbeltet mot sjø. I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
 - *§ 20- 1 punkt m om oppretting av eiendom, festegrunn, arealoverføring mm. Endringer av eiendom skal vurderes etter byggesaksdelen i plan og bygningslova for å sikre medvirkning og for å unngå at det opprettes eiendom i strid med plan eller som ikke er egnet til formålet (§ 26-1). Det skal også vurderes i henhold til muligheter for infrastruktur, vann, avløp (kap. 27) og sikkerhet og miljø (kap. 28)*
- Lov om eiendomsregistrering (Matrikkelloven) § 6 om krav til oppmåling.

Vurderinger:

Landbruk:

Ikke relevant.

Reindrift:

Tomten berører ikke reindriftsinteresser.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for freda kulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkt tomt. Det ligger et kulturminnefunn ca. 140 meter unna.

Miljø:

Det er gitt dispensasjon til bygging tidligere. Fradeling på egen festetomt vil ikke påvirke miljøverdier.

Friluftsliv:

Selv om arealet er tilgjengelig for ferdsel så er det neppe et viktig friluftsområde. Ferdsel i strandsonen vil ikke påvirkes vesentlig da tiltaket ikke medfører økning i aktivitet på området.

Avkjørsel/adkomst:

Tiltaket gir ingen endringer.

Vann og avløp:

Privat, ikke innlagt.

Nabovarsel:

Nabovarsel er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer. Det vurderes at naboers interesser ikke berøres av tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, samt Plan- og bygningslovens § 1-8 «forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag», for å fradele festetomt på eiendommen 25/5.

Med hjemmel i jordlovens § 12, samt Plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m. gis Hermod Bjerk tillatelse til deling av grunneiendom.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen

Avd. ing. bygg

Direkte innvalg: 77778849

E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 92/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2015/243-35	Løpenr. 2415/2017	Arkivkode 600	Dato 06.10.2017
----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

TILLATELSE TIL ENDRING 1943/22/1

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Kvæningen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr:
39/15

Behandlet i:
Kvæningen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Dorras	Gnr/Bnr:	22/1
Tiltakshaver:	Gert Krodemansch	Adresse:	9162 Sørstraumen
Ansvarlig søker:	Per Strand Storslett	Adresse:	9151 Storslett
Tiltakets art:	Bolig	Bruksareal:	6,7m ² i tillegg til original søknad.

Til tidligere tillatelse godkjent 15.04.2015, er det den 28.06.2017 mottatt søknad om tillatelse til endring.

VEDTAK:

Søknaden:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 godkjennes søknad om endret tillatelse for bolig.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonsplan og innsendte bekreftelser/dokumentasjon.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen

Avd. ing. bygg

Direkte innvalg: 77778849

E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvænanngens kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 51/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2015/530-6	1540/2017	600	05.10.2017

1943/29/1. Søknad om tillatelse til tiltak. Bolig

Saksopplysninger:

Geir Pedersen søker om tillatelse til oppføring av bolig, dette på eiendommen 29/1 i Kvænanngsbotn. Boligen er på ca. 192m² BYA. Betongservice AS (org. nr. 944 896 600) er ansvarlig søker for tiltaket.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet jf. PBL § 21-3. Ingen merknader er framkommet

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret iht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr.

Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: *«Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (kilden.nibio.no). Der er det registrert sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Geir Pedersen byggetillatelse til oppføring av hus på eiendommen 29/1 i Kjøllefjord.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Geir Pedersen dispensasjon fra kommuneplanens LNF område.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænangen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen

Avd. ing. bygg

Direkte innvalg: 77778849

E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 52/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2015/155-17	Løpenr. 1565/2017	Arkivkode 600	Dato 28.06.2017
----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/7/4. Søknad om utslippstillatelse

Saksopplysninger:

Isbresenteret AS (org. nr. 913 347 145) søker om utslippstillatelse på eiendom 7/4 i Vika i forbindelse med 7 utleiehytter. Avløpsanlegget har en slamavskiller på 15m², og utslippsresipient er sjø, 20 m under havoverflaten. Green Rock AS (org. nr. 996 760 170) er ansvarlig søker og prosjekterende, og Rør og Bad AS (org. nr. 889 583 762) er ansvarlig utførende for tiltaket.

Vurderinger:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Slamavskiller er på 15m², dette er vurdert som tilstrekkelig for tiltakene. Det er ikke kommunalt vannledningsnett i området.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet.

Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om utslippstillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Vedtak:

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 gis Isbresenteret AS utslippstillatelse for svartvann fra 7 utleiehytter på eiendommen 7/4 i Vika.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1, gis Isbresenteret AS tillatelse til etablering av det omsøkte avløpsanlegget på eiendommen 7/4 i Vika.

- **Avløpet skal etableres og drives etter kravene i Forurensningsforskriftens §§ 12-7 til 12-13.**
- **Anlegget skal plasseres og utformes slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg eller andre interesser.**
- **Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.**
- **Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.**

Søknad om ferdigattest sendes kommunen når arbeidet er utført.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 7778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 101/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/335-3	Løpenr. 2633/2017	Arkivkode 600	Dato 06.11.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/36/40. Søknad om utslippstillatelse.

Saksopplysninger:

Liv Ragna Garden søker om utslippstillatelse fra fritidsbolig på eiendommen 36/40 i Sørstraumen. Det søkes om utslipp av sanitært avløpsvann. Avløpsanlegget skal bygges opp med infiltrasjon i grunnen. Nord-Troms Maskin og Anlegg AS (org. nr. 913 939 883) er ansvarlig for hele tiltaket.

Vurderinger:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet. Nedgravd slamavskiller skal være på 2m³, dette er vurdert som tilstrekkelig for fritidsboligen. Det er kommunalt vannledningsnett i området. Det er ikke framkommet i søknaden at anlegget vil komme i konflikt med drikkevannskilder, eller andre interesser. Forholdene på stedet vurderes slik at slamavskiller og infiltrasjonsanlegg i grunnen, kan bygges i samsvar med; Retningslinjer for utforming og drift av separate infiltrasjonsanlegg.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»

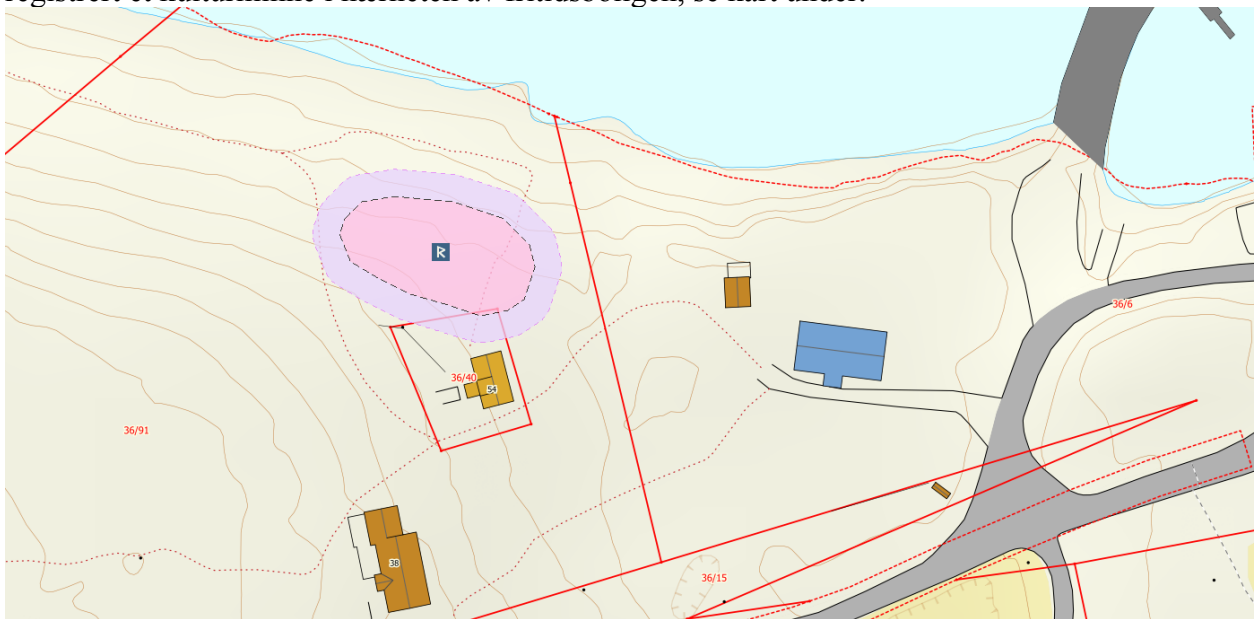
Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om utslippstillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Kulturminner:

Kommunen har sjekket ut karttjenesten for kulturminner (nibio.kilden.no) Det viser at det er registrert et kulturminne i nærheten av fritidsboligen, se kart under.



Kommunen mener til varsomhet ved anleggelse av avløpsanlegget for å unngå at kulturminnet blir berørt.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Liv Ragna Garden tillatelse til etablering av omsøkte avløpsanlegg på eiendommen 36/40 på Sørstraumen.

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 gis Liv Ragna Garden utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på eiendommen 36/40.

- **Avløpet skal etableres og drives etter kravene i Forurensningsforskriftens §§ 12-7 til 12-13.**
- **Anlegget skal plasseres og utformes slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg eller andre interesser.**
- **Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.**
- **Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.**

Søknad om ferdigattest sendes kommunen når arbeidet er utført.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænangen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Jan Malvin Iversen

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 104/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/379-4	2676/2017	600	08.11.2017

1943/36/42. Søknad om tillatelse til tiltak, og personlig ansvarsrett som selvbygger.

Saksopplysninger:

Jan Malvin Iversen søker om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på 36/42 i Navitfoss. Fritidsboligen er på ca. 68m² BYA. Jan Malvin Iversen søker personlig ansvarsrett som selvbygger; søker og utførende for byggesett. Øvrige firmaer leies inn (vann og avløp, elektrisk anlegg).

Tiltaket er i et område som i kommuneplanens arealdel betegnes som et LNF-B område. I kommuneplanbestemmelsene står det at områder merket B er av landbruksmessig betydning, men har også verdier ut fra miljøvern hensyn. Kommunen må dispensere etter Plan- og bygningslovens § 19-2, for å kunne innvilge søknaden.

Vurderinger/ begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: *«Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (kilden.nibio.no) Der er det registrert sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 17 kap. 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Jan Malvin Iversen byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig på 36/42 på Navit.

Med hjemmel i SAK 10 § 6-8 og PBL §§ 23-5 og 23-6, gis personlig ansvarsrett til Jan Malvin Iversen som selvbygger og ansvarlig søker.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2, gis Jan Malvin Iversen dispensasjon fra LNF-B område for oppføring av fritidsbolig.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 56/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2016/256-5	Løpenr. 1666/2017	Arkivkode 600	Dato 07.07.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

FERDIGATTEST 1943/13/284

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtatt i delegasjonsreglement vedtatt av Kvæningen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr:
79/16

Behandlet i:
Kvæningen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Burfjord	Gnr/Bnr:	13/284
Tiltakshaver:	Kvæningen Boliger AS	Adresse:	9151 Storslett
Ansvarlig søker:	Storeté Entreprenør AS	Adresse:	9151 Storslett
Tiltakets art:	5-mannsbolig	Bruksareal:	359,1 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 04.07.2017 fra ansvarlig søker.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse jf. Byggesaksforskriften § 8-1.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål, enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2016/256.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 59/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2017/232-2	1893/2017	600	01.08.2017

1943/46/9. Søknad om tillatelse til tiltak. Fritidsbolig

Saksopplysninger:

Anne Lisbeth Jakobsen og Miriam Jakobsen søker om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 46/9 på Meiland. Hytta blir på ca. 116 m² BYA.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr.

Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert sommerbeite (lavereliggende sommerland) for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Anne Lisbeth Jakobsen og Miriam Jakobsen byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig på 46/9 på Meiland.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvænanen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Brit Anne Engebretsen

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 58/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/306-4	1877/2017	600	01.08.2017

1943/19/3. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Tilbygg

Saksopplysninger:

Brit Anne Engebretsen søker om tillatelse til oppføring av tilbygg. Dette på boligen beliggende på eiendommen 19/3 på Kviteberg. Tilbygget blir på ca. 49m² BYA.

Vurderinger/ begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Det søkes etter § 20-4 i Plan- og bygningsloven; tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver.

Byggegrunn/miljøforhold:

Kommunen har sjekket karttjenesten for løsmasser (www.ngu.no) og NGU/skrednett. Der er det registrert tynn hav-/strandavsetning i det aktuelle området. Tilbygget er lite og gir ingen store bruksendringer (inngangsparti og vinterhage). Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvenser.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: *«Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»*

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistarter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål. Tiltaket er på eksisterende tomt, tilbygg på eksisterende bolig.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert vårbeite og sommerbeite, samt flyttlei for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det er et registrert kulturminne, rett sør for huset. Tilbygget er lite og på egen eiendom. Kommunen kan ikke se at tiltaket vil ha konsekvenser for kulturminnet.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-4 gis Brit Anne Engebretsen byggetillatelse for oppføring av tilbygg på bolig, beliggende på Gnr 19 Bnr 3 på Kviteberg.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Nils Aslak Eira

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 61/17

Deres ref:	Vår ref: 2017/219-2	Løpenr. 1897/2017	Arkivkode 600	Dato 03.08.2017
-------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/36/89. Søknad om tillatelse til tiltak. Fritidsbolig.

Saksopplysninger:

Nils Aslak Eira søker om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på 36/89 på Navit. Dette er i et område som i kommuneplanens arealdel betegnes som et LNF-A område (Landbruk-Natur-Friluft). Dette er områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse tillates. Kommunen må eventuelt dispensere etter Plan- og bygningslovens § 19-2, for å kunne innvilge søknaden. Nils Aslak Eira søker om personlig ansvarsrett som selvbygger i følgende funksjoner: SØK; søker og UTF; utførende. Tiltaksklasse 1. Tiltaket er på 90,6 m² BYA.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Nabovarsling er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer. Det vurderes at naboers interesser ikke berøres av tiltaket.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no.)

Atkomst/avkjørsel

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål. Tiltaket er på eksisterende tomt, tilbygg på eksisterende fritidsbolig.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er relativt lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Nils Aslak Eira byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 36/89 på Navit.

Med hjemmel i Byggesaksforskriften (SAK 10) § 6-8, gis Nils Aslak Eira personlig ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Nils Aslak Eira dispensasjon fra kommuneplanens LNF-A område.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 62/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2016/460-9	Løpenr. 1904/2017	Arkivkode L42	Dato 07.08.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

Søknad om tillatelse til tiltak. Beredskapshytte v/ Bråttvann.

Saksopplysninger:

Multiconsult (org. nr. 910 253 158) søker på vegne av Statnett (org. nr. 962 986 633) om tillatelse til å erstatte beredskapshytte i linjetrasé ved Bråttvann, ca. 12 km øst for Rekbukta. Dette er i et område som i kommuneplanens arealdel betegnes som et LNF-C område. Tiltaket er på ca. 52 m² BYA. Søknaden har blitt sendt på høring til statlige og regionale myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, jf. PBL § 19-1. Ingen merknader er framkommet.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret iht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra kartjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (<https://kilden.nibio.no>). Der er det registrert vårbeite og sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Statnett (org. nr. 962 986 633) byggetillatelse til oppføring av beredskapshytte ved Bråttvann i Kvæningen Kommune.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Statnett (org. nr. 962 986 633) dispensasjon fra kommuneplanens LNF-C område.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m) gis Statnett (org. nr. 962 986 633) tillatelse til oppretting av punktfeste i området.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 63/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2015/162-27	Løpenr. 1922/2017	Arkivkode 600	Dato 08.08.2017
----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/33/1. Søknad om rammetillatelse. Antennesystem.

Saksopplysninger:

Pro Invenia AS (org. nr. 993404381) søker på vegne av Telenor Norge AS (org. nr. 976967631) om rammetillatelse for oppføring av antennesystem m/ høyde over 5 meter. Tiltaket er i et område som i kommuneplanens arealdel betegnes som LNF-C område. Kommunen må evt. dispensere etter PBL § 19-2 for å kunne tillate tiltaket.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret iht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr. Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert vårbeite og sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite i omfang. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturretaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for oppføring av antennesystem på eiendommen 33/1 i Kvænangsbotn.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis Telenor Norge AS dispensasjon fra LNF-C område i kommuneplanens arealdel.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænangen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 65/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/250-2	Løpenr. 1979/2017	Arkivkode 600	Dato 14.08.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

ferdigattest 1943/17/14

Saksopplysninger:

Vurderinger:

Vedtak:

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til [[Klikk her og skriv klageinstans](#)]. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg:
E-post:



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 67/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/90-12	Løpenr. 1997/2017	Arkivkode 600	Dato 15.08.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/9/48. Søknad om tillatelse til tiltak. Fritidsbolig

Saksopplysninger:

Oddvar Johnsen søker om byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig, dette på eiendommen 9/48 på Låvan. Fritidsboligen er på ca. 36m² BYA. Tiltaket ligger innenfor LNF-område i kommuneplanens arealdel, og Plan- og bygningslovens § 1-8; forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Kommunen må dispensere etter Plan- og bygningslovens § 19-2, for å kunne innvilge søknaden. Kurt Johansen erklærer ansvarsrett v/ bygging av tiltaket.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr. Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert vårbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Oddvar Johnsen byggetillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 9/48 på Låvan.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Oddvar Johnsen dispensasjon fra PBL § 1-8 og kommuneplanens LNF-område.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænangen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 7778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 73/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/181-2	Løpenr. 2042/2017	Arkivkode 600	Dato 22.08.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/2/6. Søknad om dispensasjon fra LNF område. Grillhytte

Saksopplysninger:

Ytre Kvæningen Snøscooterforening søker om dispensasjon fra kommuneplanens LNF-C område. Dette for å oppføre en grillhytte på eiendommen 2/6 i nærheten av Olderfjordvannet. Grillhytta blir på ca. 17m². Søknaden sendes ikke på høring til statlige og regionale myndigheter, siden tiltaket er lite, på egen eiendom, og reinbeitedistriktet har allerede blitt kontaktet av søkeren selv.

Kvæningen Kommune vurderer at fordelene er større enn ulempene ved tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Ytre Kvæningen Snøscooterforening dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsene for LNF-C område, for å kunne føre opp grillhytte på eiendommen 2/6 ved Olderfjordvannet.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Reidar Mathisen

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 70/17

Deres ref:	Vår ref: 2015/241-14	Løpenr. 2011/2017	Arkivkode 600	Dato 17.08.2017
-------------------	--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/37/28. Søknad om dispensasjon

Saksopplysninger:

Reidar Mathisen søker om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8 «forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og kommuneplanens LNF-A område. Dette for å oppføre et naust på eiendommen 37/28 i Karvik. Arealet på naustet er på ca. 24 m² BYA, og er dermed ikke søknadspliktig jf. PBL § 20-5 og Byggesaksforskriften (SAK 10) § 4-1. Søknaden har blitt sendt på høring til statlige og regionale berørte myndigheter, jf. PBL § 19-1.

Kvæningen Kommune vurderer at fordelene er større enn ulempene ved tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis Reidar Mathisen dispensasjon fra PBL § 1-8 «forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» og kommuneplanbestemmelsene for LNF-A område, for å kunne føre opp naust på eiendommen 37/28 i Karvik.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 7778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvernangen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Johan-Eirik Johansen
Sekkemoveien 210
9162 SØRSTRAUMEN

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 72/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/204-5	2039/2017	600	22.08.2017

1943/27/17. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Lager/garasje

Saksopplysninger:

Johan-Eirik Johansen søker om tillatelse til oppføring av redskapshus/garasje på ca. 600m². Dette skal brukes i sammenheng med jordbruk, og er i et LNF-B område. Bruken av bygget er dermed i samsvar med bestemmelser for LNF-B områder. Den sendes dermed ikke på høring til noen myndigheter.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Nabovarsling er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer. Det vurderes at naboers interesser ikke berøres av tiltaket.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Det søkes etter § 20-4 i Plan- og bygningsloven; tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver.

Byggegrunn/miljøforhold:

Kommunen har sjekket karttjenesten for løsmasser (www.ngu.no) og NGU/skrednett. Der er det registrert marin strandavsetning i det aktuelle området. Kommunen kan ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvenser.

Atkomst/avkjørsel

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (tromsatlas.no). Der er det registrert sommerbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er iht. jordbruk og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-4 gis Johan-Eirik Johansen byggetillatelse til oppføring av redskapshus/garasje på eiendommen 27/17 ved Sekkemo.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 83/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2015/162-32	Løpenr. 2302/2017	Arkivkode 600	Dato 27.09.2017
----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

FERDIGATTEST 1943/33/1/34

Svar på anmodning om ferdigattest, jf. pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Kvæningen kommunestyre i sak 45/1996.

Saksnr:
40/17

Behandlet i:
Kvæningen Delegert Teknisk utvalg

Byggested:	Kvæningsbotn	Gnr/Bnr/Fnr:	33/1/34
Tiltakshaver:	Marit Hætta Sara	Adresse:	9520 KAUTOKEINO
Ansvarlig søker:	XL Bygg Mathisen & CO AS	Adresse:	9515 ALTA
Tiltakets art:	Reindriftshytte	Bruksareal:	68,4 m ²

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 18.09.2017 fra ansvarlig søker.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstilling jf. Byggesaksforskriften § 8-1.

I den innsendte sluttokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for utførelsen at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål, enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2015/162.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 87/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2015/162-33	Løpenr. 2334/2017	Arkivkode 600	Dato 02.10.2017
----------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/33/1. Søknad om dispensasjon fra LNF-område

Saksopplysninger:

Rune Benonisen søker på vegne av Nord Troms friluftsråd og Verneområdestyret for Kvæningsbotn og Navitdalen LVO om dispensasjon fra LNF-område, dette for å utføre diverse tiltak ved Rundvannet i Kvæningsbotn. Det skal tilrettelegges for friluftsliv, og dette innebærer bl.a. oppføring av gapahuk 5-10m² BYA, forsterkning av terreng med treplatt på rasteplass inkl. sikker båt plass, samt tilrettelegging av sti med grus/og eller treplatt i en lengde på om lag 150 meter.

Søknaden har blitt sendt på høring til statlige og regionale berørte myndigheter, jf. PBL § 19-1. Ingen merknader som taler mot tiltaket har framkommet.

Kvæningen Kommune vurderer at fordelene er større enn ulempene ved tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gis Rune Benonisen dispensasjon fra kommuneplanbestemmelsene for LNF-område, for å kunne gjennomføre tiltakene som det søkes om.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvænanen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Rejos AS
Sentrum 9
9151 STORSLETT

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 80/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2016/226-5	2253/2017	600	22.09.2017

1943/9/91. Søknad om tillatelse til tiltak. Ombygging

Saksopplysninger:

Espen Vidjeland søker om tillatelse til ombygging og bruksendring av bygget med bygningsnr. 192255376, dette på eiendommen 9/91 på Alteidet, Kvænanen Kommune. Ombygging av tidligere driftsbygning til fritidsbolig/ hytteutleie/ møterom. Rejos AS (org. nr. 990 340 021) er ansvarlig søker for tiltaket.

Vurderinger/ begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret iht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

Kommunen har sjekket karttjenesten for reindrift (www.kilden.nibio.no). Der er det registrert vårbeite for rein i området. Det omsøkte tiltaket er lite og er på egen eiendom. Kommunen kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noen konsekvens for reindriften.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Espen Vidjeland tillatelse til ombygging/bruksendring av bygg nr. 192255376 på eiendommen 9/91 på Låvan. Bygget endres til «fritidsbygg» med næringsgruppe «overnattings- og serveringsvirksomhet.»

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven 19-2 gis Espen Vidjeland dispensasjon fra PBL § 1-8 og kommuneplanens LNF-A område.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 76/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/270-2	Løpenr. 2151/2017	Arkivkode 600	Dato 07.09.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/13/302. Søknad om tillatelse til tiltak.

Saksopplysninger:

Jan N. Josefsen søker om byggetillatelse til oppføring av bolig, dette på eiendommen 13/302 i Burfjord. Boligen er på ca. 280 m² BYA. Byggmester Reidar Mathisen (org. nr. 974 471 639) er ansvarlig søker for tiltaket.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Nabovarsling er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer, grunneier av avgivereiendommen har allerede gitt godkjenning.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Minner om krav til radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr.

Byggeteknisk forskrift TEK 10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

I henhold til <http://kilden.nibo> er ikke tomten innenfor noen avmerkete områder for beite.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Jan N. Josefsen byggetillatelse til oppføring av enebolig på eiendommen 13/302 i Burfjord.

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 21-3, fritas tiltaket for nabovarsling.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Jørgensen Maskin
Stormoveien 7
9161 BURFJORD

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 78/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2015/161-15	2169/2017	600	12.09.2017

1943/13/23. Søknad om tillatelse til tiltak

Saksopplysninger:

Jørgensen Maskin AS (org. nr. 996 441 628) søker om byggetillatelse til oppføring av plashall, dette på eiendommen 13/23 i Burfjord. Tiltaket blir på ca. 600m² BYA.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsling:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet.

Sikringstiltak ved byggearbeid:

Det vises til bestemmelsene i PBL § 28-2.

Ansvarsrett:

Tiltaket er belagt med ansvar jf. PBL § 21-4 andre ledd.

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes, jf. PBL § 23-4.

Byggegrunn/miljøforhold:

I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht. PBL § 28-1. Dette etter vurderinger av info fra karttjenestene NGU/skrednett og løsmassekart (www.ngu.no).

Atkomst/avkjørsel:

Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med PBL § 27-4.

Vannforsyning og avløp:

Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med PBL §§ 27-1 og 27-2.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Reindrift:

I henhold til <http://kilden.nibo> er ikke tomten innenfor noen avmerkete områder for beite.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Jørgensen Maskin AS byggetillatelse til oppføring av plashall på eiendommen 23/3.

Merknader

Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf. PBL § 23-4. Til arbeid som krever ansvarsrett og ansvarlig foretak ikke selv utfører, eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvise seg om at innleid foretak tilfredstiller forskriftens krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystem på plass.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvænanngen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Nils Aslak Eira

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 79/17

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/190-3	2177/2017	600	11.10.17

1943/36/89. Søknad om utslippstillatelse

Saksopplysninger:

Nils Aslak Eira søker om utslippstillatelse fra sin fritidsbolig, dette på eiendommen 36/89 på Naviteidet. Det søkes om utslipp av sanitært avløpsvann. Avløpsanlegget skal bygges opp med infiltrasjonsgrøft.

Vurderinger/begrunnelse for vedtaket:

Nabovarsel er sendt til berørte naboer i forbindelse med bygging av fritidsboligen, det er ikke framkommet merknader.

Nedgravd slamavskiller skal være på 2,5m³, dette er vurdert som tilstrekkelig for fritidsboligen. Det er kommunalt vannledningsnett i området. Det er ikke framkommet i søknaden at anlegget vil komme i konflikt med drikkevannskilder, eller andre interesser. Forholdene på stedet vurderes slik at slamavskiller og infiltrasjonsanlegg i grunnen, kan bygges i samsvar med; Retningslinjer for utforming og drift av separate infiltrasjonsanlegg.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om byggetillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Kultur- og forninner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Nils Aslak Eira tillatelse til etablering av omsøkte avløpsanlegg på eiendommen 36/89 på Navit.

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 gis Nils Aslak Eira utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra fritidsbolig på eiendommen 36/89.

- **Avløpet skal etableres og drives etter kravene i Forurensningsforskriftens §§ 12-7 til 12-13.**
- **Anlegget skal plasseres og utformes slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg eller andre interesser.**

- Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
- Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Søknad om ferdigattest sendes kommunen når arbeidet er utført.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no

Kopi til:
NTMA AS



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

Funn AS

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 100/17

Deres ref:	Vår ref: 2017/325-1	Løpenr.: 2574/2017	Arkivkode 600	Dato 27.10.2017
-------------------	-------------------------------	------------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/47/2. Oppsett av mast

Saksopplysninger:

Tiltaket er ikke søknadspliktig, jf. Plan- og bygningslovens § 20-5 og Byggesaksforskriften (SAK 10) § 4-1. Tiltaket er i et område som i kommuneplanens arealdel blir betegnet som LNF-område (Landbruk-Natur-Friluft). Tiltaket må dispenseres etter § 19-2 for å kunne tillates.

Vurderinger:

Tiltaket ble ikke sendt på høring til myndighetene, da det vurderes at tiltaket er såpass lite og dermed ikke fører til konsekvenser for omgivelsene.

Nabovarsling er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer. Det vurderes at naboers interesser ikke berøres av tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gis Funn AS (org. nr. 951 445 746) dispensasjon fra kommuneplanens LNF-område, for å kunne oppføre mast på eiendom 47/2 i Mandskarvik.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avd. ing. bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 102/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/335-4	Løpenr. 2649/2017	Arkivkode 600	Dato 08.11.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/36/6. Søknad om utslippstillatelse.

Saksopplysninger:

Olav Olsen søker om utslippstillatelse fra lagerbygning, dette på eiendommen 36/6 i Sørstraumen. Det søkes om utslipp av sanitært avløpsvann. Nord-Troms Maskin og Anlegg AS (org. nr. 913 939 883) er ansvarlig for hele tiltaket.

Vurderinger:

Naboer og gjenboere er varslet iht. PBL § 21-3 og SAK 10 § 5-2. Ingen merknader er framkommet. Nedgravd slamavskiller skal være på 2m³, dette er vurdert som tilstrekkelig for lagerbygningen. Det er kommunalt vannledningsnett i området. Det er ikke framkommet i søknaden at anlegget vil komme i konflikt med drikkevannskilder, eller andre interesser. Forholdene på stedet vurderes slik at slamavskiller og infiltrasjonsanlegg i grunnen, kan bygges i samsvar med; Retningslinjer for utforming og drift av separate infiltrasjonsanlegg.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «*Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.*»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om utslippstillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Kultur- og fornminner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Olav Olsen tillatelse til etablering av omsøkte avløpsanlegg på eiendommen 36/6 i Sørstraumen.

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 gis Olav Olsen utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra lagerbygning på eiendommen 36/6.

- **Avløpet skal etableres og drives etter kravene i Forurensningsforskriftens §§ 12-7 til 12-13.**
- **Anlegget skal plasseres og utformes slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg eller andre interesser.**

- Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
- Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Søknad om ferdigattest sendes kommunen når arbeidet er utført.

Merknader

Når det søkes om utslippstillatelse skal det komme tydelig frem hvor mange personekvivalenter (pe) det er, om det skal søkes med infiltrasjonsanlegg, hvor stort infiltrasjonsanlegget er i areal (m²), og hvor utslippsstedet er. I denne søknaden er ikke 4.3, 5.2 eller 5.3 utfylt. Dette, i tillegg til øvrige punkter i søknaden, må fylles ut ved framtidige søknader.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no



Kvæningen kommune

Næring, utvikling og teknisk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak Delegert Teknisk - nr. 105/17

Deres ref: «REF»	Vår ref: 2017/359-2	Løpenr. 2791/2017	Arkivkode 600	Dato 16.11.2017
----------------------------	-------------------------------	-----------------------------	-------------------------	---------------------------

1943/32/11. Søknad om utslippstillatelse

Saksopplysninger:

Bjørn Ellefsæter søker om utslippstillatelse fra fritidsbolig, dette på eiendommen 32/11 på Tangneslandet. Det søkes om utslipp av gråvann. Nord-Troms Maskin og Anlegg AS (org. nr. 913 939 883) er ansvarlig for hele tiltaket.

Vurderinger:

Nabovarsling er ikke sendt til tilstøtende naboeiendommer, det vurderes at naboers interesser ikke berøres tiltaket. Det er kommunalt vannledningsnett i området. Det er ikke framkommet i søknaden at anlegget vil komme i konflikt med drikkevannskilder, eller andre interesser. Forholdene på stedet vurderes slik at infiltrasjonsanlegg i grunnen, kan bygges i samsvar med; Retningslinjer for utforming og drift av separate infiltrasjonsanlegg.

Naturmangfold:

Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldloven.

I lovens § 1 heter det: «Lovens formål er at naturen og dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for Samisk kultur.»

Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsformålet i denne lov vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8-12 skal vurderes vedrørende naturmangfoldet, dvs. biologisk mangfold, landskap og geologi og vurderingen skal fremgå i fremstillingen av saken.

Kommunen har sjekket naturbasen, (www.miljostatus.no) og det er ikke registrert noe spesielt med tanke på registrerte verneområder, viktige naturtyper eller andre registreringer i nærområdet. Videre har kommunen også sjekket artsdatabankens karttjenester. Det er ingen registreringer av arter som er kritisk truet, sårbar, nært truet eller rødlistearter i dette området.

Søknaden om utslippstillatelse er vurdert opp imot naturmangfoldloven, og etter en helhetsvurdering og sjekk av karttjenestene som eksisterer for området, samt lokalkunnskap, mener man å ha et godt kunnskapsgrunnlag, for å si at denne søknaden ivaretar lovens formål.

Kultur- og forninner:

Kommunen har sjekket karttjenesten for kulturminner (www.kulturminnesøk.no). Det viser at det ikke er registrerte kulturminner i nærliggende område.

Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms Fylkeskommune omgående jfr. Kulturminnelovens § 8 andre ledd. (PBL § 21-5, SAK 10 § 6-2).

Avfall:

Tiltak etter Plan- og bygningsloven Kap. 20, skal tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Alt av avfall som tiltaket generer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, skal leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. TEK 10 § 9.

Dokumentasjon ved tilsyn:

Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter, skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf. PBL § 21-10 og SAK 10 § 8-1.

Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis Bjørn Ellefsæter tillatelse til etablering av omsøkte avløpsanlegg på eiendommen 32/11 i Sørstraumen.

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 gis Bjørn Ellefsæter utslippstillatelse for gråvann på eiendommen 32/11.

- **Avløpet skal etableres og drives etter kravene i Forurensningsforskriftens §§ 12-7 til 12-13.**
- **Anlegget skal plasseres og utformes slik at det ikke kommer i konflikt med vannforsyningsanlegg eller andre interesser.**

- Dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort.
- Dette gjelder også dersom arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år.

Søknad om ferdigattest sendes kommunen når arbeidet er utført.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Kvæningen Kommune**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Truls Erik Nilsen
Avdelingsingeniør bygg
Direkte innvalg: 77778849
E-post: truls.nilsen@kvanangen.kommune.no