

Møteinnkalling

Utvalg: **Teknisk utvalg**
Møtested: Kommunehuset
Dato: 08.02.2018
Tidspunkt: 09:00

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

Burfjord 01.02.2017

Joar Wassnes
Fungerende leder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen originalunderskrift.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 1/18	Klage på vedtak om oppfølging av konsesjonsvilkår på gnr/bnr 22/1 Gert Krodemanch		2015/243
PS 2/18	Søknad om deling av eiendom gnr/bnr 44/13- Nord-Troms Jordskifterett		2015/475
PS 3/18	Søknad om konsesjon fr erverv av gnr/bnr 44/10		2017/375
PS 4/18	Ny behandling av søknad om dispensasjon for fradeling av tomter til fritidsformål gnr/bnr 27/16- Geir Arild Pedersen		2016/365
PS 5/18	Søknad om dispensasjon fra plan for fradeling av tilleggsareal til boligtomt- gnr/bnr 13/4- Nils Arnold Nilsen		2016/369
PS 6/18	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til hytte gnr/bnr 44/11- Tor Farstad		2018/19
PS 7/18	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven i forbindelse med skredkurs - Hans A. Josefsen		2018/19
PS 8/18	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til hytte på gnr/bnr 46/9 - Martin Jakobsen		2018/19
PS 9/18	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til hytte gnr/bnr/fnr 46/12/3 - Morten Andreas Isaksen		2018/19
PS 10/18	Referatsaker		
RS 1/18	Korrigeringer av søknad om produksjonstilskudd etter kontroll- Kurt Solheim	X	2017/351
RS 2/18	Korrigeringer i søknad om regionalt miljøtilskudd etter kontroll	X	2017/351
RS 3/18	Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven pga bevegelseshemming- *****	X	2015/104
RS 4/18	1943/28/12. Graving av vannledning		2015/586
RS 5/18	Søknad om dispensasjon fra lov om motorisert ferdsel i utmark til hytte i Valan-Ramona Soleng Thomassen.		2015/104
RS 6/18	Søknad på brøytetilskudd		2015/48
RS 7/18	Søknad om tilskudd til brøyting		2015/48
RS 8/18	Fradeling av tomt til eksisterende bolig på festegrunn 1943/33/1/25 -Jan Nikolai Pettersen		2016/155
RS 9/18	1943/13/72. Søknad om rammetillatelse. Skole.		2017/76

RS 10/18	1943/27/41. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Midlertidig brakke	2015/746
RS 11/18	1943/35/2/1 Ferdigattest	2016/207
RS 12/18	1943/13/72. Søknad om igangsettingstillatelse. Skole	2017/76
RS 13/18	1943/9/46. Søknad om rammetillatelse.	2017/257



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
1/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Klage på vedtak om oppfølging av konsesjonsvilkår på gnr/bnr 22/1 Gert Krodemanch

Henvising til lovverk:

Konsesjonsloven §§ 1, 6, 11, 16 og 17

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

Forvaltningsloven Kap. 6

Vedlegg

- 1 Melding om vedtak -Oppfølging av konsesjonsvilkår for erverv av gnr/bnr 22/1- Gert Krodemanch
- 2 00078H
- 3 Forespørsel om oppfylling av boplikt som vilkår for konsesjon til erverv av gnr/bnr 22/1
- 4 00092H
- 5 Konsesjonssøknad
- 6 Oprinnelig konsesjonsvedtak
- 7 00088H
- 8 Oppfølging av konsesjonsvilkår for erverv av gnr/bnr 22/1- Gert Krodemanch
- 9 Opplysninger i sak om konsesjonsvilkår på gnr/bnr 22/1
- 10 Varsel om manglende oppfylling av boplikt
- 11 00081H

Administrasjonssjefens innstilling

Klage fra Iren Bendvold Krodemansch og Gert Norbert Krodemansch datert 04.desember 2017 på vedtak i teknisk utvalg sak 56/17 tas ikke til følge. Det foreligger ikke avgjørende nye moment i klagen.

Kvæningen kommune opprettholder vedtak fra 30.11.2017 i Teknisk utvalg saknr. 56/17. 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

Kvænangen kommune gjorde slikt vedtak i sak 57/2017 i teknisk utvalg 30.11.2017:

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

Kvænangen kommune setter ny frist til 1. mars 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.

Vedtaket ble påklaget av Iren Bendvold Krodemansch og Gert Norbert Krodemansch.

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 tilfredsstillende 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 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.

Oppsummering av klagen:

I klagen fremgår det at eier er uenig med kommunen i at det hviler vilkår om boplikt på ervervet av eiendommen basert på konsesjonsvedtaket fra 2011. Her heter det blant annet at «kommunen ser det som positivt at erverver ønsker å bosette seg på eiendommen innen ett år.» Dette er ikke å regne som et vilkår om boplikt, og ihht. Juridiske tolkningsprinsipper er det grenser for hvor utvidende en slik tolkning kan gjøres.

Det vises til lovendringen sommeren 2017 der arealkravet for lovbestemt boplikt ble utvidet fra 25-35 dekar dyrka mark. Kommunen oppgir at det er 32 dekar dyrka mark på eiendommen, men i praksis er det bare om lag 15 dekar som har vært mulig å få leid ut. Det hevdes derfor at 15 dekar bør legges til grunn for vurderingene. Uansett så er ikke vilkårene for boplikt til stede når det er mindre enn 35 da dyrka mark eller 500 da produktiv skog.

Dersom kravet om boplikt kjennes gyldig så søkes det også varig fritak. Dette er grunnlagt med husets tilstand, ektefelle med jobb i Kristiansand, lav avkastningsevne på eiendommen og eiers tilhørighet til stedet.

Det vises til at kommunen er involvert i saken på flere hold og det stilles spørsmål om kommunen blander andre hensyn inn i saken. Krodemanch er i konflikt med det kommunal eide selskapet Kvæningen produkter som har gjennomført omfattende renovering av huset på eiendommen. Saken kom i utgangspunktet opp etter en forespørsel fra daværende daglig leder for Kvæningen produkter angående boplikt. Det foreligger også mye inhabilitet i teknisk utvalg og i kommunens tekniske etat. Oppfølgingen av saken innebærer ugunstig særbehandling og det stilles spørsmål om myndighetsmisbruk.

Vurdering

Klagen kom innenfor klagefristen og det foreligger ikke moment som tilsier at den ikke skal realitetsbehandles.

Klagen er saklig og grundig, men den omhandler ikke nye moment. Vilåret 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 må derfor regnes som et vilkår for konsesjonen som er gitt. Når eiendommen ikke er tilflyttet så foreligger det et brudd på konsesjonsvilkåret. Vedtaket i sak 57/17 er derfor en presisering av vilåret om boplikt i vedtaket fra 2011, samt en lemping på fristen for tilflytting. Dette er en rimelig måte å rydde opp i uklarhetene med tanke på måten vilåret var formulert, samt at det har gått svært lang tid før kommunen reagerte.

Sammenblanding med lovbestemt boplikt etter § 5 andre ledd, er irrelevant da den bestemmelsen ikke omfatter erverv som krever konsesjon. Grensa på 35 dekar dyrka mark eller 500 dekar skog gjelder bare konsesjonsfrie erverv innenfor nærmeste familie.

Habilitetsspørsmålet er spesielt i denne saken, men det er vurdert og omtalt i tidligere behandling.

Administrasjonen kan ikke se at det foreligger moment i klagen som tilsier at kommunen bør endre vedtaket. Det bør derfor opprettholdes og saken sendes til Fylkesmannen for klagesaksbehandling.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Søknad om deling av eiendom gnr/bnr 44/13- Nord-Troms Jordskifterett

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 eigedomsregistrering (Matrikkeloven) § 6

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

- 1 00098H
- 2 Krav om sak for jordskifteretten

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen kommune godkjenner fradeling av ca. 177 dekar fra eiendom gnr/bnr 44/13 inkludert våningshus og fjøs. Delingen medfører ingen endring av planstatus. Arealet skal benyttes til uendret formål (LNF).

Dette gjøres jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkelovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Det settes følgende vilkår:

- Arealet som deles i fra blir en del av samme driftsenhet som gnr/bnr 44/7.

Vedtaket begrunnes med at de driftsmessige ulempene er begrenset sett i lys av at arealet som dels i fra styrker ressursgrunnet på naboeiendommen og det ikke ligger i et «kjerneområde» for landbruk.

Saksopplysninger

Nord-Troms Jordskifterett har søkt om tillatelse til å dele eiendommen gnr/bnr 44/13 i to deler. Omsøkt fradeling omfatter til sammen 177 dekar inkludert deler av innmarka med bolighuset og fjøset. «Hjemmeteigen» deles på langs fra fjære til fjell. Av bygningsmassen vil bare naustet stå igjen på eiendommen. Formålet er å løse opp deler av et personlig sameie på eiendommen. Krav om sak for jordskifte er også vedlagt saksutredningen for å belyse forholdene. Det er fem sameier på eiendommen i dag.

Navn	Andel sameie
GARDEN ARNE CHRISTIAN	Hjemmelshaver (1 / 10)
THORSEN ANETT GARDEN	Hjemmelshaver (1 / 10)
THORSEN ERLEND GARDEN	Hjemmelshaver (1 / 10)
THORSEN HELENE A GARDEN	Hjemmelshaver (1 / 10)
THORSEN TOMMY A GARDEN	Hjemmelshaver (3 / 5)

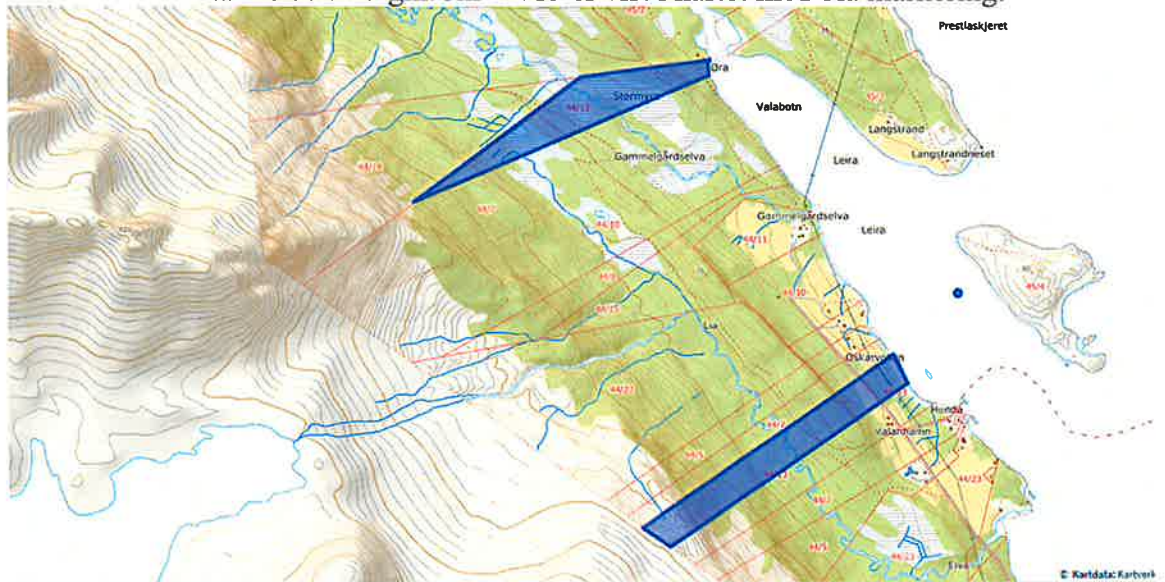
Tommy A Garden Thorsen eier 3/5 av eiendommen. I rettsforliket i jordskifteretten er det tenkt at han skal overta de to teigene som søkes fradelt sammen med våningshuset og fjøset, mens øvrige sameierne beholder resterende del av eiendommen. Tommy A. G. Thorsen har også hele hjemmelen til naboeiendommen gnr/bnr 44/7. Han vil da ha to bolighus på eiendommen.

Kartlenker:

Gnr/bnr 44/13: <http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1943&gnr=44&bnr=13>

Gnr/bnr 44/7: <http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1943&gnr=44&bnr=7>

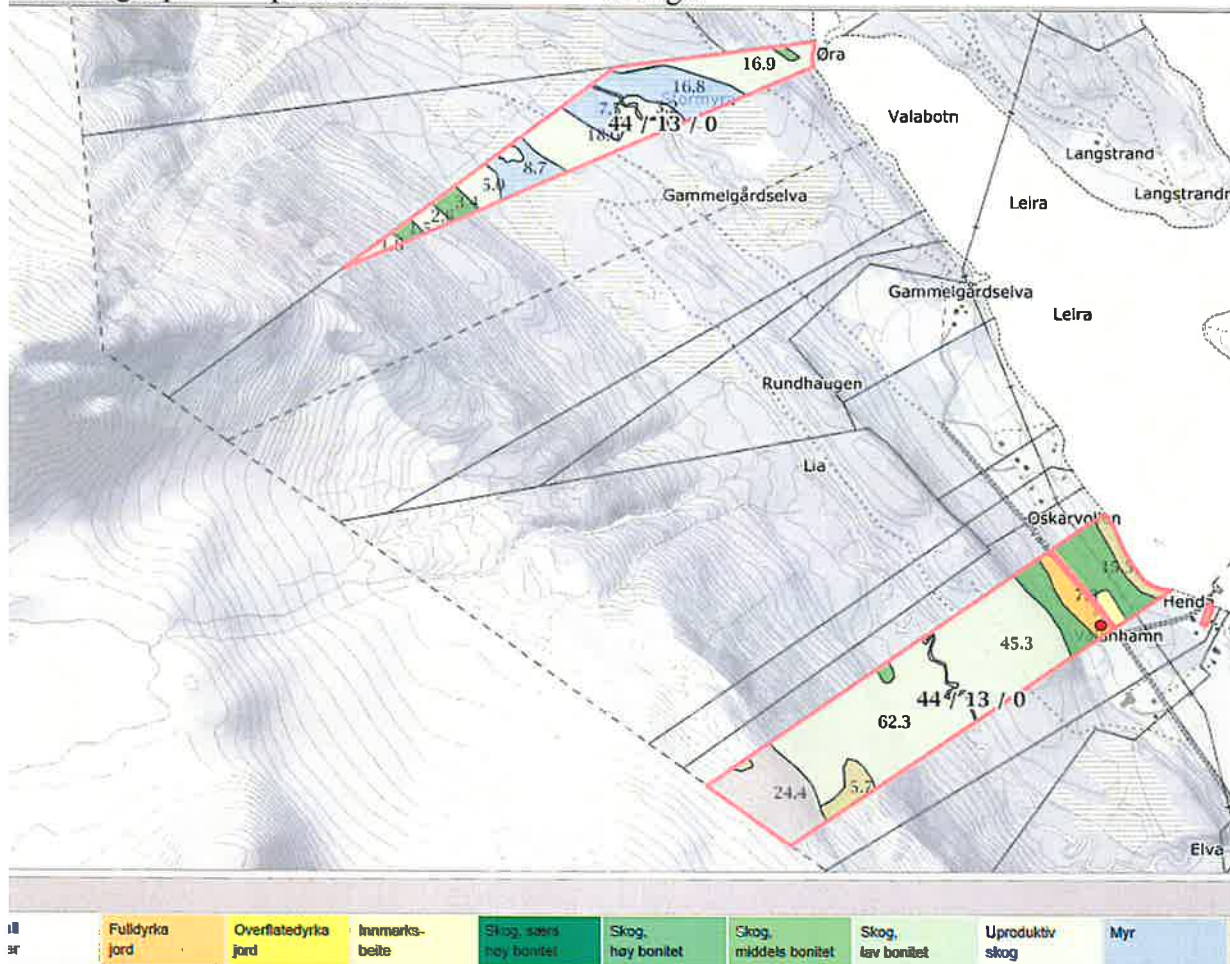
Parsellene som søkes delt fra gnr/bnr 44/13 er vist i kartet med blå markering:



Formål: Uendret bruk. Det foreligger tanker om å sette opp en fritidsbolig på gjenværende del av eiendommen (Den delen som forblir i sameie), men det er ikke en del av søknaden og må eventuelt søkes om dersom det blir aktuelt.

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.*

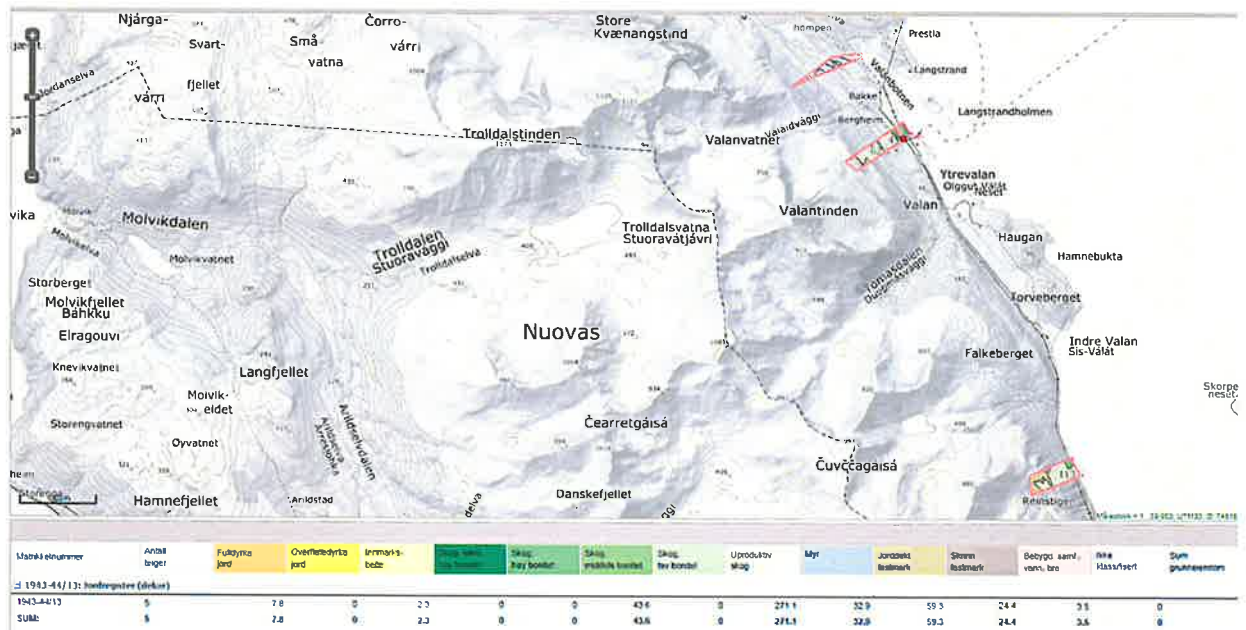
Markslaget på de to parsellene som søkes delt fremgår av kartet:



Om eiendommen:

Eiendommen ligger i Valan. Bygda har ikke vegtilkommst og det er ikke gårdsdrift eller fastboende her i dag. Eiendommen er fordelt på tre teiger i tillegg til ei nausttomt. I følge gårdskaret så er det 8 dekar fulldyrka mark, 2 dekar innmarksbeite, 44 dekar skog på middels bonitet, 271 dekar skog på lav bonitet og impediment, samt 120 dekar myr og uproduktiv fastmark. Samla areal er oppgitt til 445 dekar. Eiendomsgrensene mangler i matrikkelen når man kommer over tregrensa. Eiendommen er derfor vesentlig større, men det gjelder bare snaufjell. Det er tre bygg på gården. Ett våningshus av eldre dato, et lite fjøs av eldre dato og ett naust.

De tre teigene på eiendommen i dag er vist på kartet:



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.

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, 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 forhold til sikkerhet og miljø (kap. 28)
- *Lov om eigedomsregistrering (Matrikkeloven) § 6 om krav til oppmåling.*
- *Jordloven § 1 formål, og § 12 om deling av landbruksseiendom. § 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

Jordskifteretten tar stilling til privatrettslige tvister og kommunen må vurdere saken uavhengig av om en slik sak fremmes av dem eller av privatperson. Privatrettslige tvister er i utgangspunktet ikke en saklig grunn for å innvilge dispensasjon fra plan og deling av landbrukseiendom. Det er vanskelig å se at det foreligger annen begrunnelse for søknaden.

Landbruk:

Landbruksinteressene skal vurderes både i forhold til plansituasjon (LNF) og jordlovens bestemmelser om deling.

I utgangspunktet så søkes det ikke om deling til andre formål. Derfor vil ikke plansituasjonen endre seg utover at eiendomsstrukturen forverres. Små landbrukseiendommer er en stor utfordring i landbruket i regionen i en tid der landbrukspolitikken legger opp til store bruk. Videre så vil fradeling av våningshuset innebære etablering av en ubebygde teig. Dette medfører gjerne at det kommer ønsker om dispensasjon for bygging av fritidsbolig på denne teigen. Dette vil føre til arealforbruk, fragmentering og mulige driftsmessige ulemper for landbruksinteressene i framtida. Selv om det ikke er søkt om dette i denne omgang så er det uttalt i saken at det er en del av framtidsplanene for den gjenværende delen av eiendommen. Det er også naturlig at eierne ønsker å ha mulighet for opphold på eiendommen. Siden det ikke er søkt om dette i denne dispensasjonssøknaden så vurderes det ikke nærmere, men det henvises til at det må behandles i en egen plansak.

Vurderingen av hva som vil være en driftsmessig god løsning må gjøres ut fra hva som er påregnelig drift, og i et langsiktig perspektiv. I følge rundskriv M 1-2013 om omdisponering og deling vises det til at det er bare krav om *at løsningen skal være god, og ikke nødvendigvis den beste*. Omsøkt deling medfører at arealet på eiendommen reduseres, og at den mister mesteparten av bygningsmassen. Samtidig så vil dette arealet og bygningene som deles i fra bli en del av driftsenheten og styrke ressursgrunnlaget på naboeiendommen (gnr/bnr 44/7). Dette vil være positivt med tanke på å få til en driftsmessig god løsning for den eiendommen. Den gjenværende delen av eiendommen vil i mindre grad være egnet for landbruksdrift. Eiendommen er liten i utgangspunktet og den er vil derfor bli enda mindre drivverdig når mye av bygningsmassen og store deler av arealet deles i fra. Samla sett vil dette medføre en viss negativ utvikling for arealressursene i området.

Hensynet til bosetting kan også tillegges vekt, men det kan vanskelig sees på som et relevant moment i denne saken, i hvert fall i et kortsiktig perspektiv. Det er svært få fastboende i bygda, og den er ikke tilgjengelig med veg. Det er derfor lite påregnelig at det vil bli fast bosetting i huset slik samfunnet er innrettet i dag uavhengig av hvilken eiendom det er tilknyttet.

Helse, miljø, friluftsliv, sikkerhet, og tilgjengelighet:

Det er ikke søkt om dispensasjon for endret bruk av arealet. I utgangspunktet vil derfor ikke saken medføre nedbygging eller andre inngrep som kan påvirke helse, miljø, friluftsliv, sikkerhet og tilgjengelighet. Naturmangfoldlovens bestemmelser §§ 8-12 utredes derfor ikke nærmere. Det vises imidlertid til at delingen vil medføre fremtidig press på etablering av fritidsbebyggelse, men dette må vurderes konkret når eventuell søknad foreligger.

Oppsummering/konklusjon:

Samla sett så vil delingen medføre noe dårligere eiendomsstruktur og framtidig press på etablering av fritidsboliger i LNF-område med arealer av betydning for landbruk. Samtidig så ligger eiendommen i et område uten vegtilkommst og med et begrenset ressursgrunnlag for næringsmessig landbruksdrift. Selv om delingen vil bidra til at uenigheter i sameiet løses så foreligger det ikke saklige grunner for å dele eiendommen. Samtidig så oppheves mye av den negative utviklingen i eierstrukturen av at arealet som fradeles går til naboeiendommen og styrker ressursgrunnlaget på den. Framtidige dispensasjoner fra plan må behandles først når de eventuelt foreligger. Administrasjonen mener derfor det kan være rom for å innvilge søknaden.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
3/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Søknad om konsesjon for erverv av gnr/bnr 44/10 -Kjell Roar Robertsen

Henvisning til lovverk:

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

Vedlegg

1 00080H

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i Konsesjonslovens §§ 1 og 9 gir Kvæningen kommune Kjell Roar Robertsen (f. 27.12.1958) konsesjon til erverv av eiendommen Nyvoll, gnr/bnr 44/10.

Med hjemmel i § 11 settes følgende vilkår:

- Jordbruksarealene skal drives og holdes i hevd i tråd med jordlovens bestemmelser. Dette innebærer at de skal leies ut til andre brukere som eventuelt ønsker dem som tilleggsareal for jordbruksdrift dersom ikke eier driver dem selv eller planter skog på arealene etter lovlig omdisponering. Som ny eier må du ta stilling til ette innen ett år jfr. Jordlovens § 8.
- Skogen driftes og skjøttes etter skogbrukslovens bestemmelser og i samråd med kommunens skogforvaltning.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at ervervet gir en driftsmessig god løsning og medfører bedre drift av arealressursene.

Saksopplysninger

Kjell Roar Robertsen har søkt om konsesjon for erverv av eiendommen gnr/bnr 44/10 som ligger i Valan. Formålet med ervervet er reetablering og drift av jordbruksarealene og retaurering av fjøs og reetablering av våningshuset. Det planlegges salg av rundballer. Dette skal gjøres i samarbeid med naboeiendommene. Kjøpesummen er oppgitt til 400 000,-. Det er ikke bolighus på eiendommen, og søker planlegger ikke å bosette seg på den. Eneste bygning på gården er et lite fjøs av eldre dato. Det er oppgitt til å være i meget dårlig teknisk stand.

Eiendommen er markert på kartet og arealstatistikk fremgår av tabellen. Totalt areal er vesentlig større enn det som fremgår her. Eiendomsgrensene er ikke ført inn i matrikkelen oppe i fjellet. Høyere liggende areal kommer derfor ikke frem i kart eller arealstatistikk. Dette gjelder areal over tregrensa.

Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet og uproduktiv	Myr	Annen mark	sum
24,4	2,3	85	289	41	196*	638*

*Aralet over tregrensa er vesentlig større pga eiendomsgrenser mangler i matrikkelkartet i fjellet.

Eiendommen består av tre teiger og framgår av kartet.



Bedre kart og arealstatistikk kan sees på denne lenka:

<http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1943&gnr=44&bnr=10>

Eiendommen eies i dag av et sameie med tre parter.

Hele eiendommen ligger i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

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."

For eiendom som skal benyttes til landbruksformål skal også §9 vurderes.

Konsesjonsloven § 9 gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom

som skal nyttes til ”landbruksformål”. I § 9 første ledd angis momenter det skal 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.

Videre sier konsesjonsloven om erverv av landbrukseiendom skal det også legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

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 gagnlig for samfunnet. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i den aktuelle saken. 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.

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. Aktuelle vilkår kan være boplikt, særlige krav om drift eller krav om deling og salg av tilleggsjord til andre landbrukseiendommer.

Kvænangen kommune har vedtatt lokale retningslinjer for praktisering av konsesjonsloven som presiserer flere av de overnevnte forholdene.

Vurdering

Formålet med ervervet er drift av jordressursene. Dette er i tråd med planformålet (LNF) og kommunenes ønske om verdiskaping og ivaretagelse av kulturlandskapet. Videre vil det medføre at et sameie overdras til en enkelteier. Dette er positivt mhp å få en tjenlig eierstruktur og grunnlag for vedlikehold og utvikling av eiendommen.

Eiendommen er en landbrukseiendom med et forholdsvis begrenset ressursgrunnlag. Den er likevel av en slik karakter at den omfattes av jordlovens og skogbrukslovens bestemmelser om drift og vedlikehold av arealressursene. Jordloven § 8 pålegger alle grunneiere av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite evig driveplikt. Hvis ikke jorda dyrkes og høstes av grunneier, kan driveplikten oppfylles ved å leie den ut til andre landbrukseiendommer gjennom langsiktige avtaler. Det er ikke næringsmessig jordbruksdrift på eiendommene i Valan i dag. Dersom ervervet medfører at denne eiendommen og nabobruk kommer i drift så er det meget positivt.

Kommunen må ta stilling til i hvilken grad de ulike hensynene i lovens formål ivaretas og det skal legges særlig vekt på om momentene i § 9 gjør seg gjeldende, dvs. om de er relevante i saken, og med hvilken vekt de opptrer i saken.

Prisutvikling:

Når man søker konsesjon for å overta landbrukseiendom, skal det i en del saker foretas priskontroll. På landbrukseiendom uten bolighus er det ikke minstesats før prisvurderingen gjør seg gjeldende. Priskontrollen tar utgangspunkt i avkastningsverdien av jord og skog, og kostnadsverdien av bygninger. Fullstendige verdiberegninger skal bare utføres i konsesjonsaker hvor det er tvil om avtalt kjøpesum er i samsvar med konsesjonsloven § 1 nr. 4. Er det ikke tvil med hensyn til kjøpesummen, må vurderingen av prisspørsmålet synliggjøres i saksutredningen på en enklere og mindre arbeidskrevende måte enn en fullstendig verdiberegning. I de lokale retningslinjene for praktisering av konsesjonsloven er verdien på landbruksarealer nærmere omtalt med veiledende satser.

Basert på bestemmelsene i lokale retningslinjer og opplysningene som foreligger om gården så er bruksverdien beregnet til kr. 110000,-. Det er et estimat og ikke en fasit da det er mange usikre faktorer i et slikt regnestykke. Beregninger fremgår av tabellen:

Jord	Verdi
Overflatedyrka 24 da a kr. 1000,-	24000
Innmarksbeite 2 dekar a kr. 500,-	1000
Tillegg for dyrkbare arealer 45 da a kr 400,-	18000
Skog	
Balansekvantum satt til 20 m3 rotnetto kr 100	
Kapitalisert 25 år, p= 4 %	31000
Jakt og utmark	
10% av bakgrunnsareal for fellingstillatelse elg (25 år p= 4%)	16000
Bygg, fjøs (svært dårlig tilstand)	20000
Sum bruksverdi landbruk	110000

Avtalt kjøpesum er vesentlig høyere enn bruksverdien som kan legges til grunn for eiendommen og er dermed i strid med vilkåret om en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Rundskriv M3-2017 sier at det skal foretas en helhetsvurdering av alle momentene samlet. Selv om kommunen mener at prisen er for høy, kan kommunen følgelig etter en samlet vurdering gi konsesjon. Dermed er det rom for å innvilge erverv med en høy pris dersom de andre momentene i saken tilsier at søknaden skal innvilges.

Bosettingshensynet:

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. Vilåret 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.

Det er ikke bolighus på eiendommen, og Valan er ikke tilgjengelig med bilveg. Valan har meget svak bosetting og det er lite påregnelig at noen ville kjøpe denne eiendommen, bygge bolighus og bosette seg der. I de lokale retningslinjene har vi også fastsatt at bosetting i liten grad skal vektlegges i de vegløse bygdene. Bosettingshensynst bør derfor ikke vektlegges i denne saken.

Driftsmessig god løsning:

Ideelt sett så burde slike eiendommer overføres som tilleggsjord til andre tilstøtende landbrukseiendommer for å styrke driftsgrunnlaget, og få en bedre eiendomsstruktur. Kommunen må likevel vurdere søknaden i lys av at det ikke er næringsmessig landbruksdrift i området, og at det ligger i ei veilaus bygd der det vil være vanskelig å få til fast bosetting og næringsmessig landbruksdrift. Det er positivt at et sameie avvikles og at det blir en personlig eier på bruket. Det planlegges også samarbeid om driften med naboeiendommer. Ervervet må derfor regnes å gi en driftsmessig god løsning.

Erververs skikkethet:

Søker har tilknytning til Valan. Han eier an andel av sameie på naboeiendommen gnr/bnr 45/3. Han har også erfaring med gårdsdrift.

Hensynet til helhetlig ressursforvaltning:

Søker planlegger å skjøtte og drifte jord og skog. Det foreligger også konkrete planer om samarbeid om drift av flere eiendommer og salg av for, blant annet til reindriftsutøvere. Det er derfor påregnelig at ervervet vil bidra til en god drift av jord og skogressursene i området.

Oppsummering og konklusjon

Det må tas stilling til om det skal innvilges konsesjon for dette ervervet, eller om søknaden skal avslås. Dersom den innvilges må det vurderes hvilke vilkår som skal settes. Generelt så medfører ervervet mange positive moment som at et sameie erstattes av en eneeier og at det foreligger konkrete planer om å restaurere og ta i bruk arealressurser som ikke har vært nyttet til landbruksproduksjon de seinere årene.

Prisen er for høy i forhold til hva som er påregnelig å kunne tjene inn gjennom landbruksvirksomhet innen rimelig tid og rentekrav. For høy pris på landbrukseiendom kan på generell basis vanskeliggjøre rekruttering til landbruket og at gårdbrukerne får et for stort gjeldstrykk. Det er imidlertid liten etterspørsel etter jordressurser i Valan og de andre momentene i saken tilsier at ervervet gir en god løsning for landbruket. Rundskrivet fra departementet sier også at kommunen kan innvilge konsesjon selv om prisen er for høy i slike tilfeller. Det er også mange usikre faktorer i prisfastsettingen, og 400 000,- er totalt sett en moderat pengesum med dagens lønnsnivå og pengebruk forøvrig i samfunnet. Etter en samla vurdering så anbefaler administrasjonen at søknaden innvilges.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
4/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Ny behandling av søknad om dispensasjon for fradeling av tomter til fritidsformål 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 Særutskrift Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av tomter til fritidsformål på gnr/bnr 27/16 -Geir Arild Pedersen
- 2 00078H
- 3 00080H
- 4 00080H
- 5 00081H
- 6 00092H.pdf

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

Kvænangen kommune vedtok i Teknisk utvalg 30.11.2017 å legge søknad om dispensasjon til fradeling av tre hyttetomter på gnr/bnr 27/16 på høring. Det vises til vedlagt særutskrift med saksutredning.

Saken har vært på høring hos regionale myndigheter, sektormyndigheter og berørt reinbeitedistrikt.

Det er kommet følgende innspill:

Statens vegvesen:

De har i utgangspunktet ingen innvendinger, men viser til at tiltaket betinger avkjørsel. De håper det legges opp til felles avkjørsel med eksisterende naboeiendom. Det må uansett søkes særskilt om dette.

Norges vassdrags og energidirektorat (NVE):

De viser til at tiltaket ligger i et område der det kan være fare for kvikkleiere ut fra opplysninger i løsmassekartene. Det vises til veileder og hvilke prosedyrer som skal benyttes i denne vurderingen.

Fylkesmannen i Troms:

De tilrår ikke å innvilge dispensasjon. Dette begrunnes i hovedsak med reindriftsinteresser, men også at det må vurderes i et overordna perspektiv gjennom kommuneplanens arealdel. I kommuneplanens arealdel som er under utarbeidelse så er det satt av et stort antall hytteområder og områder til turistformål. Det vises også til bruken av Nordstraumhalvøya til vår og sommerbeite for rein og mer bebyggelse i dette området vil begrense reinens ferdsel forbi området. Fylkesmannen kan heller ikke se at det foreligger samfunnsinteresser av en slik vekt at planformålet (LNF) skal vike. Dersom kommunen kommer til at disse interessene ivaretas ved gjennomføring av tiltaket så ber de om at dette begrunnes.

Sametinget:

De har ingen avgjørende merknader, men viser til de generelle bestemmelsene i kulturminnelova dersom det avdekkes levninger som viser eldre aktivitet i området så må sametinget og fylkekommunen varsles.

Vurdering

Høringsrunden tilfører ikke saken vesentlige nye moment, men den presiserer kravene til å vurdere sikkerheten i forhold til leirskred og fylkesmannen påpeker kommunens ansvar i forhold til reindrift og planfaglig tilnærming til utbygginger.

Kommunen var kjent forholdene som fylkesmannen påpeker med at reindriftsinteressene utfordres og at vi bør holde oss til kommuneplanens arealdel nå utbygginger skal planlegges. Uttalen innebærer innebærer også en begrensning for kommunens mulighet til å innvilge søknaden. I dispensasjonsbestemmelsen § 19-2 i Plan og bygningsloven så heter det også at kommunen ikke bør dispensere fra planer mm. når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Fylkesmannen utfordrer også kommunen på å begrunne en eventuell innvilgelse av søknaden. Søker har oppgitt at ønsket om å selge hyttetomter er økonomisk begrunnet, og at inntektene skal benyttes til å reguleringsplaner for hyttefelt på eiendommen. Det er positivt at søker ønsker å investere i lokalsamfunnet og legge til rette for aktivitet innen næringer bygg-, anleggs- og service som kan

nytte godt av slike utbygginger. Begrunnelsen bør likevel brukes med varsomhet da det ikke er avsatt areal til fritidsbebyggelse på denne eiendommen i kommuneplanens arealdel.

Grunnforholdene er vurdert i den ordinære behandlingen. NVE sin veileder er brukt som bakgrunnskunnskap men det er ikke vist konkret til liste med prosedyrer i veilederen. Saken vurderes derfor nærmere ihht. veilederen. Det er marine avsetninger på parsellen. Området kan ikke friskmeldes etter prosedyre tre selv om det er kort avstand til fjell og sannsynligvis er det relativt tynne lag med løsmasse. Området er ikke kartlagt for kvikkleire og prosedyre 4 er ikke relevant. Prosedyre nr 5 om å avgrense aktsomhetsområder og terreng som kan ha reel skredfare sier blant annet følgende:

Følgende terrengkriterier vil fange opp områder der det kan gå områdeskred:

-Jevnt hellende terreng brattere enn 1:20 og total skråningshøyde > ca. 5 m.

-I platåterreng: høydeforskjeller på 5 m og mer, inkl. dybde til elvebunn/fot marbakke.

-Maksimal bakovergripende skredutbredelse = 20 x skråningshøyde, målt fra fot skråning/marbakke/bunn ravine.

Det aktuelle området har noe brattere stigning (ca 1:10), og en høydeforskjell fra bakenforliggende arealer med fast fjell til jordet (myra) på nedsida av vegen på ca. 10 meter. Området kan derfor ikke friskmeldes fullt ut i henhold til prosedyrene i NVE sin leirskredveileder uten at det er gitt en geoteknisk vurdering fra fagkyndig geolog i henhold til prosedyre nr 6. Dette vil eventuelt påføre søker kostnader. Området ligger imidlertid i ytterkant av skalaen for det som kan regnes som risikoområde, og terrenget virker forholdsvis tørt og stabilt på den aktuelle parsellen. Det er derfor flere faktorer som tilsier at det ikke er reell fare for større utglidninger. Selv om NVE sin veileder tilsier at søker må legge fram dokumentasjon fra geotekniker på at grunnforholdene er trygge, så er det likevel liten risiko for kommunen å innvilge søknaden med de kunnskapen som foreligger om området.

Oppsummering:

Uttalen fra NVE tilsier at byggegrunnen ikke kan klareres uten nærmere undersøkelser fra geotekniker. Det er en teoretisk risiko for dårlig grunn her, men den er sannsynligvis meget liten.

Utalen fra Fylkesmannen gir ikke så mye nye opplysninger i saken, men den presiserer at kommunen ikke bør innvilge dispensasjonen, og dersom vi gjør det så må vedtaket begrunnes. Administrasjonen kan ikke se at høringen har medført nye momenter som tilsier at det er grunnlag for å innvilge søknaden. Saken legges derfor frem med samme forslag til vedtak som i møtet 30. 11.2017.



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

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 30.11.2017

Behandling:

Børre Solheim stilte spørsmål om sin habilitet. Utvalget erklærte at Børre Solheim ikke er inhabil.

Endringsforslag fra teknisk utvalg: Saken sendes ut på høring.

Endringsforslaget fra teknisk utvalg ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken sendes ut på høring.

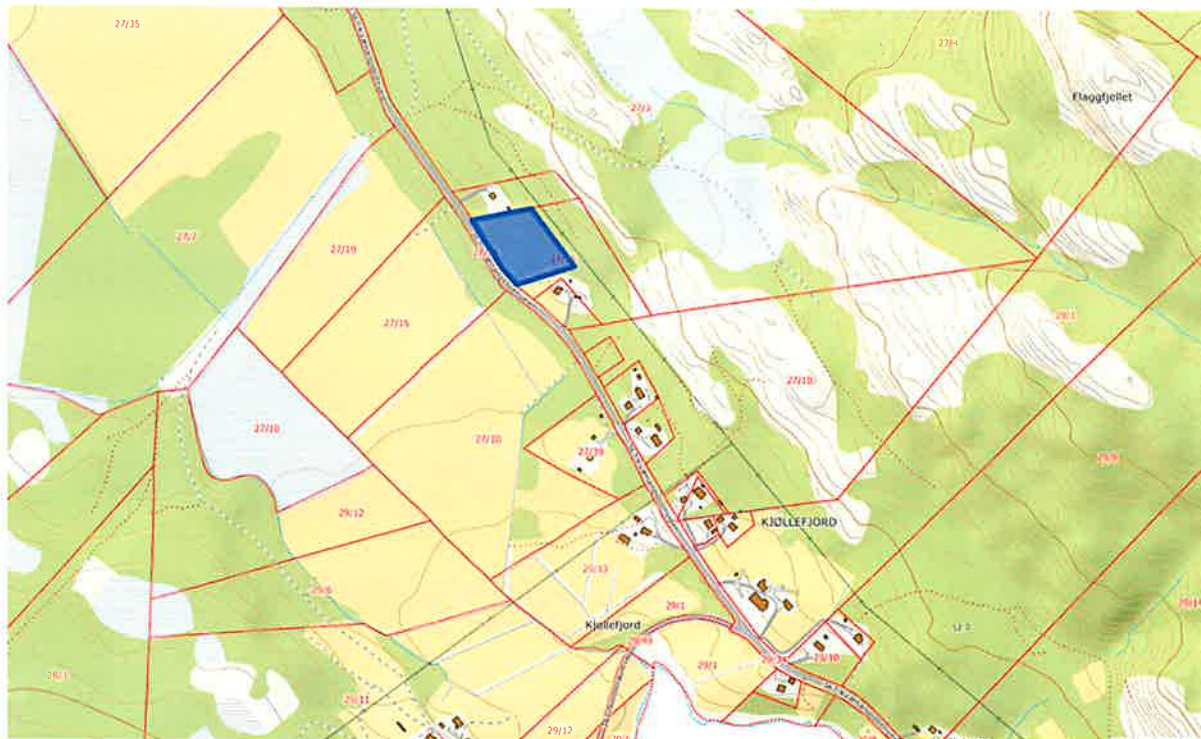
Administrasjonssjefens innstilling

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, men 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 (Matrikkeloven) § 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

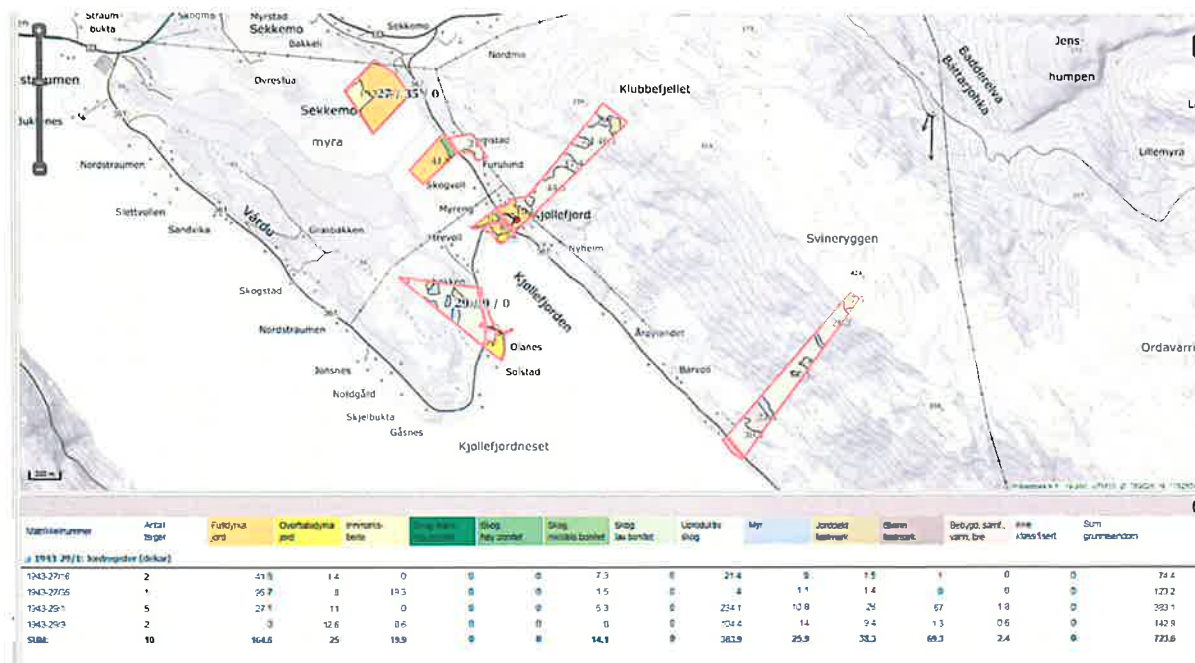
Landbruk:

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. Kvænangen kommune behandler derfor slike delingsaker 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. Ferdselen 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 vege (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. Dete r 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 ivare tatt 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 Kvænangen*. Der heter det blant annet at «Hyttedefelt/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.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
5/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Søknad om dispensasjon fra plan for fradeling av tilleggsareal til boligtomt-gnr/bnr 13/4- Nils Arnold Nilsen

Henvising til lovverk:

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, 28-1

Lov om eigedomsregistrering (Matrikkelloven) § 6

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8-12

Vedlegg

1 00094H

Administrasjonssjefens innstilling

Kvæningen kommune godkjenner fradeling av ca. 2500 m² fra eiendom gnr/bnr 13/4. Arealet skal benyttes til tilleggsareal til boligtomt (gnr/bnr 13/134).

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 § 1-8 og 19-2.

Det settes følgende vilkår:

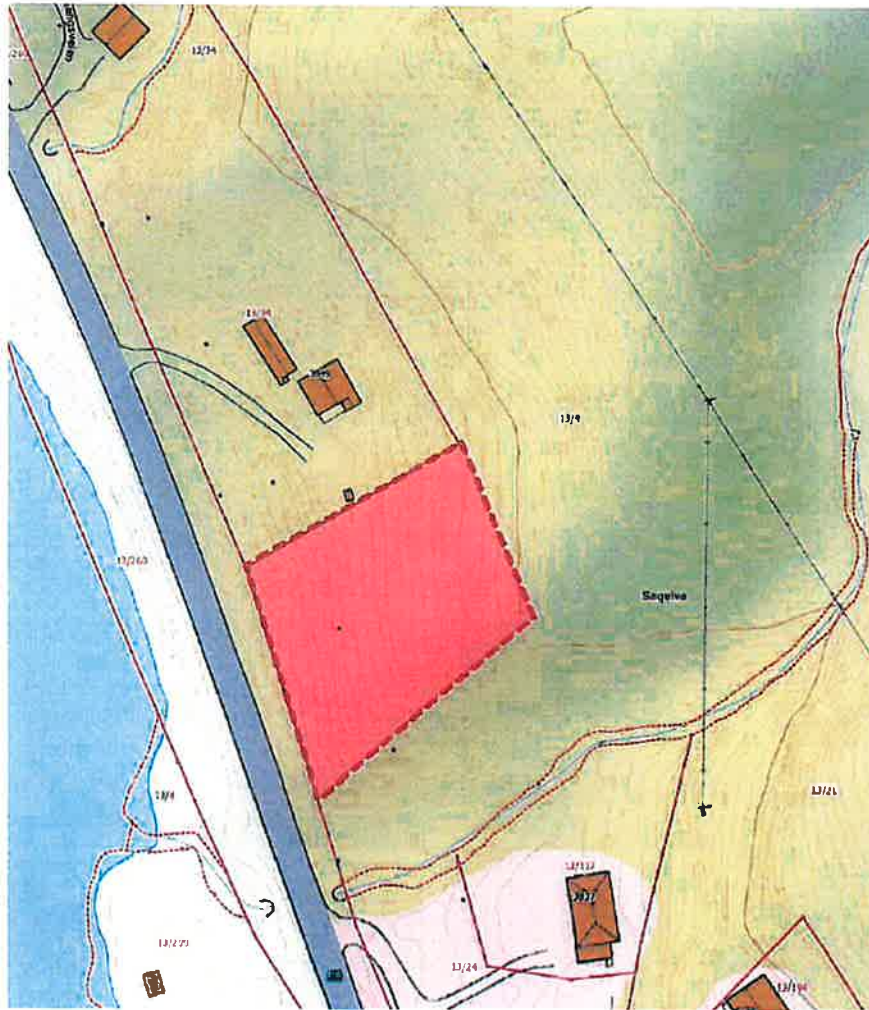
- Eventuelle søknadspliktige byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Det må søkes statens vegvesen om tillatelse til flytting av avkjørsel fra europavegen.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturretaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling vil bidra til bedre avkjøringsforhold fra eksisterende boligtomt samtidig som konsekvensene for landbruk, reindrift, natur, kulturmiljø og friluftsliv er moderate. Vurderinger etter Naturmangfoldloven §§ 8-12 fremgår av saksutredningen

Saksopplysninger

Nils Arnold Nilsen har søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av tilleggsareal til eiendom gnr/bnr 13/34. Eiendommen ligger i Burfjord like nord for sentrum (sagelva) på østsiden av europaveg 6. Omsøkt areal er markert i kart og vist med rødt omriss på kart.





Gnr/bnr: 13/4

Søker: Nils Arnold Nilsen

Erverver: Glenn Johnny Kaino

Størrelse: 2500 m².

Markslag/arealtype: Blandingsskog av lauv og furu, lav bonitet.

Formål: Bolig

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 kommunesenteret Burfjord. Den er stor og ressurssterk. I følge gårdskart fra Institutt for bioøkonomi har eiendommen et totalareal på vel 63000 dekar. Av dette er 114 da fulldyrka jord, 3 da overflatedyrka, 3 da innmarksbeite, 178 da lauvskog på middels bonitet, 703 da bar- og blandingsskog på lav bonitet, 2463 da daa lauvskog på lav bonitet og impediment, samt barskog på impediment. Det øvrige arealet omfatter i all hovedsak fjellområder.

Bebyggelsen på gården er i god stand og omfatter ett våningshus, ett fjøs, tre uthus/garasjer, ei hytte på fjellet og ett sagbruk (traktordrevet sirkelsag). Eiendommen har vært i næringsmessig drift med blant annet melkekyr og svineproduksjon i nyere tid. Husdyrproduksjonen ble avviklet i 2002. Jordbruksarealene brukes i dag som leiejord av et gårdsbruk i Burfjorddalen.

Søkers begrunnelse:

Arealet skal brukes til flytting av avkjørsel til riksveg, samt forbedring av parkering, og tun rundt eksisterende eiendom. 13/34 Eksisterende tomt preges av mye areal som ikke kan nyttes til boligformål. pga hellingsgrad og begrensninger som elveleie.

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)

- *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 samfunnsmessige 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 er stor og drivverdig å må påregnes å kunne komme i selvstendig drift igjen, gjerne med husdyr. Formålet med delingsbestemmelsen i jordloven er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Eiendommen har store arealressurser og omsøkt deling, som omfatter 2,5 dekar med blandingsskog av furu og lauv på lav bonitet, vil ikke direkte medføre en vesentlig reduksjon av driftsgrunnlaget på eiendommen. Arealet ligger også på en del av eiendommen som er av mindre betydning for landbruksdrifta. Konsekvensene synes å være små og taler for at deling etter jordlova kan innvilges.

Reindrift:

Tomtene ligger i tilknytning til bebyggelse og innmark, og berører ikke reindriftsinteresser.

Kulturminner:

Riksantikvaren sine WMS-kart for fredakulturminner er undersøkt på NIBIO sin portal «Kilden». Det er ikke registrert freda kulturminner som berøres av omsøkte areal.

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 under marin grense på elveavsetninger tett på sagelva som er ei lita elv/stor bekk. Massene har god gradering og det er lite sannsynlig at det vil være av betydning for etablering av ny avkjørsel på den parsellen. I følge NGI sitt aktsomhetskart for snø og steinskred så ligger arealet delvis i aktsomhetsområde for skred. Det er likevel av mindre betydning da formålet er arealbruk som ikke omfatter bebyggelse.

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. Utover dette så er det 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. 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. 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.

Friluftsliv og tilgjengelighet:

Friluftinteressene i området er små og bare av lokal verdi. Parsellen ligger også på oversida av europavegen og er av liten betydning for strandsonevernet.

Andre forhold:

Eiendommen gnr/bnr 13/34 er fra før en meget stor boligtomt på ca. 4700 m². Med et tillegg på 2500 m² så blir den mer enn 7000 m². Dette gir meget dårlig utnyttingsgrad med så store boligtomter. Området ligger i et bratt parti som vanskelig kan utnyttes til tomteformål. Det har også begrensa verdi til landbruk da det ligger inneklemt mellom boligbebyggelse, veg og

vassdrag. Flytting av avkjørselen til gnr/bnr 13/34 vil kunne gi en bedre løsning enn dagens avkjørsel.

Høring:

Søknaden har ikke vært på høring da det er vurdert at sektormyndighetene ikke berøres vesentlig av omsøkt eiendomsjustering. Det er imidlertid nødvendig å søke Statens vegvesen om tillatelse til å flytte avkjørsel.

Oppsummering og samla vurdering:

Konsekvensene av omsøkt deling synes å være små. Det er likevel ei prinsipiell sak i forhold til tomtestørrelsen. Dersom søknaden innvilges så blir boligtomta gnr/bnr 13/34 ca. 7000 m². Så store boligtomter gir meget dårlig arealutnyttelse. Arealet har en slik helning og plassering som medfører at det er mindre aktuelt å etablere flere tomter her. Det har også begrenset verdi for landbruket og det vil derfor være av større nytte for gnr/bnr 13/34. Administrasjonen mener derfor det kan være grunnlag for at omsøkt deling kan innvilges på tross av tomtestørrelsen blir meget stor.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
6/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til hytte gnr/bnr 44/11- Tor Farstad

Henvising til lovverk:

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

Naturmangfoldloven §§ 8-12

Vedlegg

1 00084H

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 til hytte på gnr/bnr 44/11 (Valan).

Særlige vilkår fremgår av tabellen:

Trase:	Fra Børsletta 7 og langs vanlig dispensasjonstrase fra Oksfjord og ut til hytte på gnr/bnr/fnr 44/11. Ferdsele skal følge den vanlige snøscootertraseen. Traseen fremgår av kartet på slutten av saksutredningen.
Personer:	Tillatelsen gjelder for: Tor Einar Farstad
Type kjøretøy og antall:	Tillatelsen gjelder snøscooter. Det kan maksimalt benyttes <u>ett</u> kjøretøy. Originalvedtaket må medbringes av den aktuelle sjåføren for at tillatelsen skal være gyldig.
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.

Saksopplysninger

Tor Einar Farstad har søkt om tillatelse til bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Oksfjord i Nordreisa kommune til privat hytte på gnr/bnr 44/11 i Kvænangen, Valan. Det er etablert en fast trase som benyttes i forbindelse med transport mellom Oksfjord og eiendommene på Meiland og Valan. Eiendommen eies av et sameie med 2 deleiere. Det søkes om tillatelse til å benytte alternativt startpunkt fra adressa Børsletta 7.

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."*

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 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. Sjøføren 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. Fra før har også medeieren på eiendommen, Kurt Arild Jonassen, en dispensasjon som fortsatt er gyldig.

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. 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.

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 strengt 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 lysere områdene er utløpsområder.

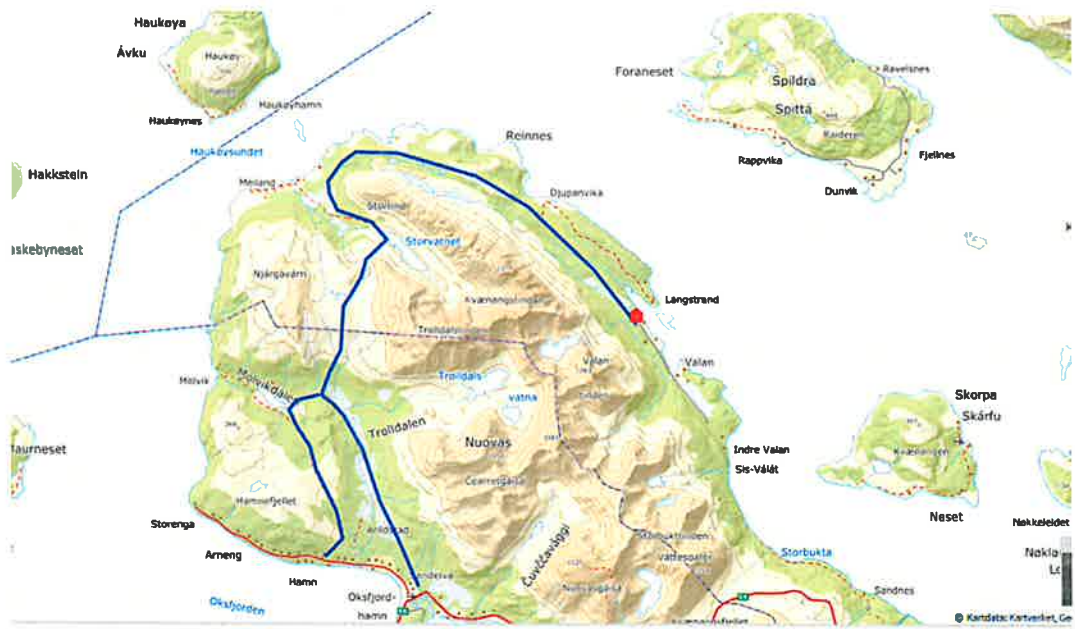


Artstadabanken sitt kart og Miljødirektoratets naturbase er undersøkt for registrerte miljøverdier, men det er ikke påvist spesielle miljøverdier som vil påvirkes av omsøkt transport. Søknaden omfatter en mye brukt trase for snøscooter som benyttes av et stort antall hytteeiere på Meiland og Valan. Siden 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.

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 enkelte fritidsbolig.

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.

Kjøretrase fra Oksfjord til fritidsboligen er vist med blå linje:





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
7/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven i forbindelse med skredkurs - Hans A. Josefsen

Henvising til lovverk:

*Motorferdselloven, forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag jfr. §6
Naturmangfoldloven §§ 8-12*

Vedlegg

- 1 00078H
- 2 Innledende e-post dialog mellom søker og kommune

Administrasjonssjefens innstilling

Med hjemmel i *Forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag jfr. §6* avslår Kvænangen kommune søknad fra Hans A. Josefsen om dispensasjon fra motorferdselloven for kjøring med snøscooter i forbindelse med skredkurs.

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

Saksopplysninger

Hans A. Josefsen har søkt om tillatelse til bruk av snøscooter i forbindelse med skredkurs. Det søkes om kjøring med grupper på 18 stk i to dager og befarig med tre personer i forkant av kurset. Arrangementet planlegges gjennomført i uke 12-13 (19. mars-1. april).

Arealet som søkes benyttet omfatter eiendommene 27/7 og 32/1. Dette er store eiendommer, og omsøkt område strekker seg Badderen og inn til Alta og Kautokeino grense. Omsøkt område går også helt ned til sjøen i Kvænangsbøtn nord for Kvænangselva. Deler av området omfattes av

Kvænangsbotn landskapsvernområde. Det går også offentlige scooterløyper inn i området med adkomst fra Baddereren, Kjækan og fra Alta. Omsøkt område er vist på kartet.



På kurset legges det opp til at deltakerne skal lære om snøsikkerhet og kunne ferdes tryggere i naturen. Det vises til at førerprøven for snøscooter ikke er tilstrekkelig på dette feltet. Kjente scooterkjørere som Bret Rasmussen fra USA og Wille Rajala fra Finland skal være med som instruktører.

Det er sendt tilsvarende søknad til flere kommuner. Blant annet Loppa og Nordreisa. Loppa har fattet positivt vedtak, men det er opphevet av Fylkesmannen i Finnmark. Nordreisa har avslått søknaden.

Omsøkt kjøring må 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."*

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

virksomheter 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

Motorferdsellovens formål legger vekt på at den motoriserte ferdselen i utmark skal begrenses mest mulig. Den skiller mellom nødvendig nyttekjøring og fornøyleseskjøring. Nytttekjøring tillates i hovedsak mens fornøyleseskjøring i liten grad tillates, og da bare i fastsatte løypetraseer eller regulerte baner ol. Det søkes om et meget stort område (totalt 340 km²) og det er kjente frikjørere som står bak denne søknaden. Det opplyses også at søker er kjent med at fornøyleseskjøring utenfor løypenettet er forbudt, men at det forekommer uansett. Saken fremstår derfor som kontroversiell og utfordrer motorferdselloverket ved at det søkes om opplæring i sikkerhet og kjørstil i forbindelse med kjøring som i utgangspunktet er forbudt. I forbindelse med søknaden har det vært dialog mellom kommunen og søker. Søker har blitt utfordret på å forklare nærmere om formålet med kurset, målgruppa og behovet for den type kurs i forhold til lovlig ferdsel, samt behov så stort øvingsområde.

Søker viser til at det er behov for utfyllende opplæring i tillegg til førerprøveopplæringen da den ikke inneholder nok om temaet *snøikkerhet og det å kunne ferdes trygt i naturen*.

Videre opplyses det at kurset ikke er basert på å motivere til videre ulovlig ferdsel i utmark uten at det er nærmere beskrevet. Størrelsen på omsøkt område er begrunnet med at snøforholdene kan være variable, og det er behov for å kunne finne gode områder.

Det er ikke opplyst nærmere om hvem som er målgruppa for kurset. For å kunne innvilge søknaden så er det et krav til at det vises til et særlig behov. Ved vurderingen av om det foreligger et "særlig behov" vil det være av betydning om kjøringen er nødvendig og har et akseptert nytteformål eller bærer preg av unødvendig kjøring. Det er formålet med selve transporten som er avgjørende i denne sammenheng. For ferdsel i det offentlige scooterløypenettet bør den ordinære føreropplæringen være tilstrekkelig til forsvarlig kjøring og ivaretagelse av sikkerheten. I læreplan for førerkort klasse S for snøskuter (Statens vegvesen 2017) nå ligger inne obligatorisk «sikkerhetskurs i naturen». Skredfarevurdering, bruk av snøskredvarsel i turplanleggingen og kunne bruke sikkerhetsutstyr har dermed blitt obligatorisk kunnskap. NVE er her ansvarlig for kunnskapsbasen i læreplanen og har utarbeidet kursmateriellet. For andre brukergrupper som redningstjenste, militære, reindriftsutøvere og andre som har behov for å ferdes utenfor godkjente løyper og gjerne i skredterreng så kunne det tenkes at det foreligger et særlig behov, men samtidig så finnes det mange skredkurs der det ikke er behov for omfattende kjøring utenfor løypenett eller regulerte baner. Målgruppen er ikke beskrevet i søknaden selv om søker er blitt utfordret på å gi en nærmere forklaring på dette.

Tillatelse kan bare gis dersom behovet ikke kan dekkes på annen måte. Dette innebærer f.eks. at i Finnmark og Nord-Troms hvor det er særordninger med rekreasjonsløyper, jf. lovens § 5 og forskriftens § 4, kan det ikke gis tillatelse etter forskriftens § 6 dersom behovet for transport kan dekkes ved at disse løypene benyttes. Trolig vil man finne de nødvendige terrengkvalitetene i nærheten av de eksisterende løypetraseene i det offentlige løypenettet vi har i regionen.

Kommunen har også et ansvar for sikkerheten nå dispensasjoner innvilges. Det finnes mange skredfarlige områder innenfor det omsøkte området. Dette fremgår blant annet av NVE og NGI sine aktsomhetskart. Søker opplyser at deltakerne må signere på at de deltar på eget ansvar.

Arrangøren skal også undersøke området i forkant, og all kjøring skal foregå i henhold til arrangørens regler. Hver enkelt kursdeltaker forplikter seg til å te med nødvendig skredutstyr som skredsøker, spade og søkestav. Dersom det forutsettes at arrangøren har tilstrekkelig kompetanse på fagfeltet så vil det trolig være tilstrekkelig til å ivareta sikkerheten til deltakerne.

Miljøkonsekvensene knytter seg til støyforurensning og eventuelle forstyrrelser av sårbare arter som følge av støy og ferdsel. Kommunen har sjekket ut naturbasen og artsdatabankens kart for det aktuelle området. Det er vist til en rekke rovviltobservasjoner. Siden søknaden omfatter et meget stort område så omfattes det av en rekke naturmiljøer og leveområder for sårbare arter. Særlig områdene som ligger lengst inn mot Kautokeino ligger langt fra bebyggelse og offentlige scooterløyper har lite ferdsel og huser leveområde for flere arter som er var for forstyrrelser. Området er lite undersøkt og «føre var prinsippet» i NML §9 bør tillegges vekt, samtidig så er det et tidsbegrenset arrangement med et begrenset skadepotensiale. Mye av områdene er tilgjengelig med det offentlige løypenettet i Kvænnagen. Det er også løyper på tilgrensende områder i Alta og i Kautokeino. Den samla belastninga med ferdsel og tilhørende forstyrrelse er derfor stor i disse områdene, og da vil det være særlig viktig å ivareta hensynet til folkesky arter i de områdene som er lite tilgjengelig fra løypenettet. Søknaden bør derfor i alle tilfeller begrenses til å gjelde områdene i nærheten av eksisterende løypenett. De store områdene som søkes brukt er også i strid med NML § 12 om i miljøforsvarlige teknikker eller. Tilsvarende opplæring kan oppnås med et mindre område og da i tilknytning til eksisterende løypenett.

Videre så søkes det om kjøring i landskapsvernområdet. Dersom det skal kjøres uten for løypenettet der så må det søkes særskilt til styre for verneområdet i tillegg.

Støy fra motorferdselen kan redusere turopplevelsen for andre brukere av områdene. Dette er gjerne mest aktuelt i de bygdenære områdene eller i tilknytning til rasteplasser og fiskevann langs de offentlige scooterløypene som går i området. I området opp fra Nordbotn mot Gearbet går det skiløype som driftes av grendehuset i Kvænangsbotn mens adkomsten fra Badderer og Kjækan er grei da det kan kjøres etter de offentlige løypene. Det er likevel viktig at det ikke kjøres utenfor løypene nede i skogen. Særlig i skogplantefelt og foryngelsesflater kan kjøring med snøscooter gjøre stor skade.

Konklusjon:

Saken er kontroversiell og strider i mot flere forhold i motorferdselloven og naturmangfoldlovens formål og bestemmelser. Det kan slås tvil om målgruppen for kurset har et lovlig behov. Det er også sannsynlig at denne kunnskapen kan tilegnes uten å måtte ta i bruk store utmarksområder til et slikt arrangement. Administrasjonen anbefaler derfor at søknaden avslås.

Dersom utvalget velger å innvilge søknaden så bør det settes vilkår som sikrer at den er kontrollerbar, geografisk avgrenset i forhold til det som er nødvendig for å ivareta sikkerhet og andre interesser. Eksempelvis at det ikke kjøres i avsidesliggende fjellområder langt fra øvrig scooterløypenett eller utenfor offentlig løype nede i skogen.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
8/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til hytte på gnr/bnr 46/9 - Martin Jakobsen

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 Motorferdsel i utmark og vassdrag

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 på Meiland på gnr/bnr 46/9 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 46/9 til fritidsbolig på samme eiendom. Eiendommen er markert i kartet.

Trase:	Langs vanlig dispensasjonstrase fra Oksfjord og ut til hytte på gnr/bnr/fnr 46/9. Ferdselen skal følge den vanlige snøscootertraseen. Traseen fremgår av kartet på slutten av saksutredningen.
Vedhogst:	-Hogsten skal foregå på eiendommen gnr/bnr 46/9 som fremgår av kartet i saksutredningen. -I forbindelse med vedhenting skal korteste mulige trase tilbake til hytta benyttes. -Scooteren skal være påmontert utstyr for vedkjøring. -Kjøring som ikke er strengt nødvendig for henting av felt virke er ikke tillatt.
Personer:	Tillatelsen gjelder for: Martin Jakobsen Øyvind Jakobsen

	Beate Jakobsen Sonder Jakobsen Sofie Jakobsen
Type kjøretøy og antall:	Tillatelsen gjelder snøscooter. Det kan maksimalt benyttes <u>to</u> kjøretøy. Vedtaket sendes ut i to eksemplarer. Originalvedtaket må medbringes av den aktuelle sjåføren for at tillatelsen skal være gyldig.
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.

Saksopplysninger

Martin Jakobsen har søkt om tillatelse til bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Oksfjord i Nordreisa kommune til privat hytte på gnr/bnr/fnr 46/9 i Kvænangen, Meiland. Det er etablert en fast trase som benyttes i forbindelse med transport mellom Oksfjord og eiendommene på Meiland og Valan. 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 Martin Jakobsen, Øyvind Jakobsen, Beate Jakobsen, Sonder Jakobsen Sofie Jakobsen. Ingen av sjåførene er oppført som eiere av hytta. Det søkes om 2-årig tillatelse.

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. Sjøføren 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 Meiland er mer enn 10 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. 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.

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 strengt 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.

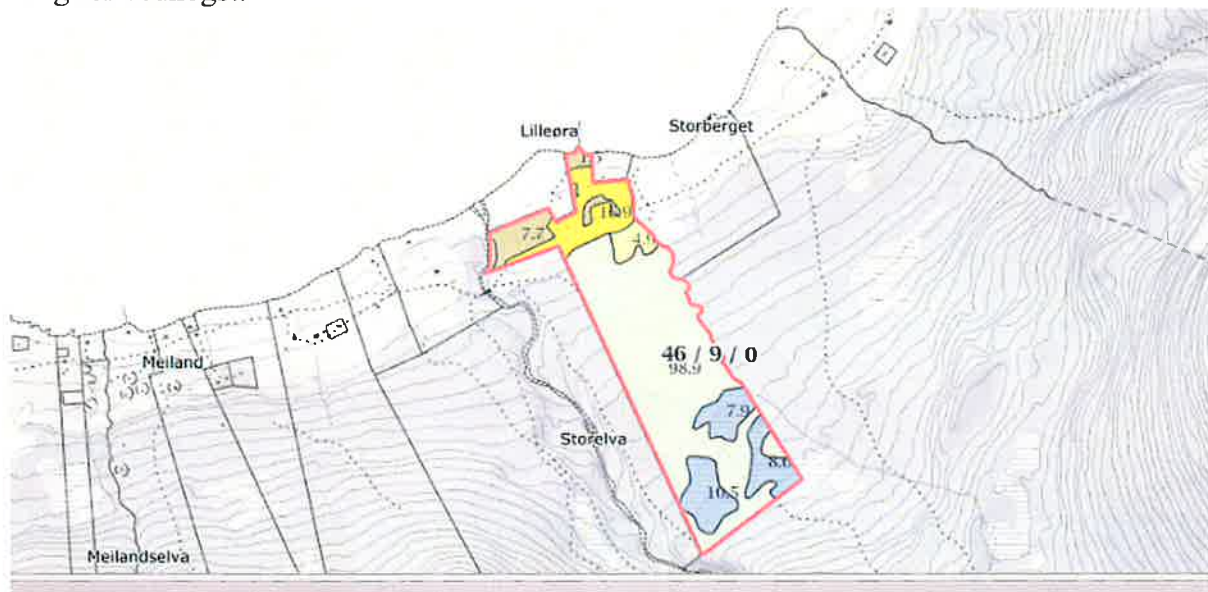
I matrikkelen er det ført opp 6 eiere på denne eiendommen og det er ført opp tre hytter her. Med gjeldende praksis med å tildele to tillatelser til hver fritidsbolig så er det ønskelig at sameiere på en eiendom leverer en søknad som behandles samlet for den enkelte fritidsbolig.

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.

Kjøretrase fra Oksfjord til fritidsboligen er vist med rød linje:



Teig for vedhogst:



**Saksfremlegg**

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
9/18	Teknisk utvalg	08.02.2018

**Søknad om dispensasjon fra motorferdselloven for transport til hytte
gnr/bnr/fnr 46/12/3 - Morten Andreas Isaksen**

Henvisning 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 Motorferdsel i utmark og vassdrag

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 på Meiland på gnr/bnr/fnr 46/12/3 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 46/12 til fritidsbolig på festenummer 3 på samme eiendom. Eiendommen er markert i kartet.

Trase:	Langs vanlig dispensasjonstrase fra Oksfjord og ut til hytte på gnr/bnr/fnr 46/12/3. Ferdsele skal følge den vanlige snøscootertraseen. Traseen fremgår av kartet i saksutredningen.
Vedhogst:	-Hogsten skal foregå på eiendommen gnr/bnr 46/12 som fremgår av kartet i saksutredningen. -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: Morten Andreas Isaksen

	Svein Tore Isaksen Kristian Isaksen Roald Isaksen
Type kjøretøy og antall:	Tillatelsen gjelder snøscooter. Det kan maksimalt benyttes <u>to</u> kjøretøy. Vedtaket sendes ut i to eksemplarer. Originalvedtaket må medbringes av den aktuelle sjåføren for at tillatelsen skal være gyldig.
Tidsrom:	Tillatelsen er gyldig i vintersesongene frem til 4. mai 2019. Den gjelder ikke i perioden 5. mai – 30 juni.

Generelle vilkår:

- Den motoriserte ferdsele 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 ferdsele, 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.

Saksopplysninger

Morten Andreas Isaksen har søkt om tillatelse til bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Oksfjord i Nordreisa kommune til privat hytte på gnr/bnr/fnr 46/12/3 i Kvæningen Meiland.

Det er etablert en fast trase som benyttes i forbindelse med transport mellom Oksfjord og eiendommene på Meiland og Valan. 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

Morten Andreas Isaksen

Svein Tore Isaksen

Kristian Isaksen

Roald Isaksen.

Ingen av sjåførene er oppført som eiere av hytta.

Det søkes om 2-årig tillatelse.

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 eller for andre enn hytteeier. 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 kulant 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 Meiland er mer enn 10 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. 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.

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 strengt 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 lysrøde 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.

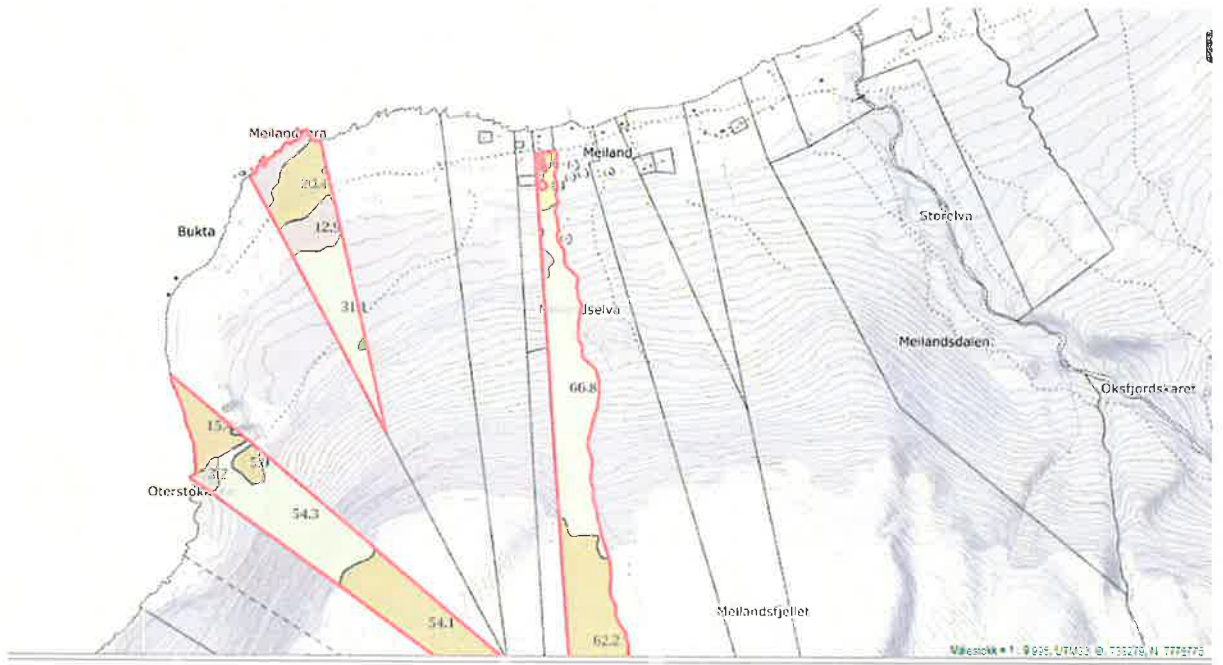
I matrikkelen er det ført opp 8 eiere på denne hytta. Med gjeldende praksis med å tildele to tillatelser til hver fritidsbolig så er det ønskelig at sameiere på en eiendom leverer en søknad som behandles samlet for den ene fritidsboligen.

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.

Kjøretrase fra Oksfjord til fritidsboligen er vist med rød linje:



Teiger for vedhogst:



PS 10/18 Referatsaker