

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte den 03.12.2019 klokka 12:00 på Skaidi Hotel.

Innkalte til møtet:

Funksjon	Navn	Forfall Møtt for
Leder	Randi Solli Pedersen	
Nestleder	Ingar Eira	
Medlem	Karl Nikodemussen	
Medlem	Jan Edvard Nilsen	
Medlem	Jorunn Mikkelsen	

Dersom du ikke kan møte må du melde fra til servicekontoret, på tlf. 78 41 55 55, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og på kommunens hjemmesider.

Kvalsund 26.11.2019

Randi Solli Pedersen

Leder

(sign.)

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr. Arkivsaksnr.
Tittel

ORIENTERING FRA ADMINISTRASJONEN

- 3/19 18/849
REFERATSAK - KVALSUND KOMMUNE 150-ÅRS JUBILEUM
- 51/19 19/989
GODKJENNING MØTEPROTOKOLL UU 16.10.2019
- 52/19 18/616
**GBNR: 8/42 OG 8/388 - KLAGE PÅ VEDTAK -
AREALOVERFØRING**
- 53/19 19/670
GBNR: 23/47 - KLAGE PÅ VEDTAK - FRAVIK FRA TEK 17
- 54/19 19/960
**SØKNAD OM STØTTE FRA NÆRINGSFONDET OTTO
SVENDSEN**
- 55/19 19/992
**SØKNAD OM BEDRIFTSRETTET -/ETABLERERSTØTTE ROY
MAGNE LARSEN - TILSKUDD TIL NY MASKIN/GIR I
FISKEBÅT**
- 56/19 19/643
GBNR: 24/37 DISPENSASJON FRA FORMÅL I PLANEN
- 57/19 19/855
GBNR: 23/129 DISPENSASJON FRA PLANKRAVET

58/19 19/223

**GBNR: 21/1/33 - DISPENSASJON - PERMANENT BRUK AV
MIDLERTIDIG VEI**

59/19 19/829

**DELEGASJON VED ETABLERING AV AVLØPANLEGG I
REGULERT OMRÅDE**

60/19 19/870

**GBNR: 26/11 - DISPENSASJON - BYGGING I FRIOMRÅDE PÅ
LAND**

61/19 19/16

**GBNR: 3/1/60 - DISPENSASJON - BRUKSENDRING FRA
GJETERHYTTE TIL FRITIDSBOLIG ELEN INGA TURI**

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ulf-Terje Eliassen

Arkiv: 004

Arkivsaksnr.: 18/849

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
28/18	Omsorgs- og oppvekstutvalget	15.10.2018
33/18	Formannskapet	16.10.2018
19/18	Rådet for eldre og funksjonshemmede	24.10.2018
57/18	Kommunestyret	01.11.2018
7/18	Ungdomsrådet	28.11.2018
3/19	Utviklingsutvalget	03.12.2019
47/19	Kommunestyret	12.11.2019

**REFERATSAK - KVALSUND KOMMUNE 150-ÅRS
JUBILEUM**

Kommunestyrets vedtak:

Rapport for Kvalsund kommunens 150-års jubileum tas til orientering.

VEDLEGG:

- Rapport 150-års jubileet
- Program for jubileumsuka (3 deler)

SAKSOPPLYSNINGER:

Kvalsund kommune markerte i 2019 sitt 150års jubileum som selvstendig kommune. Vedtaket på at en slik feiring skulle finne sted gjorde kommunestyret den 01.11.18.

Følgende ble vedtatt:

Kvalsund kommune markerer 150-års jubileum i perioden 1.-7.juli 2019.

Det settes av 280 000,- til jubileet. Dette skal dekke:

- *Utarbeidelse av et jubileumshefte i forbindelse med og fulldistribusjon av dette til alle husholder. Historisk/kulturelt/faktaopplysninger om kommunen og de ulike stedene.*
- *7-dagers jubileum med diverse aktiviteter på ulike steder i kommunen*
- *Annen markering ved inngangen til eller like over nyttår 2019*

Det vil ikke bli avholdt noen Stallodager i 2019, årets store kulturelle begivenhet vil bli rettet mot 150-års jubileet.

Det vil i tillegg søkes om eksterne støtteordninger fra blant annet fylkesmannen gjennom skjønnsmidler og fylkeskommunen for diverse kulturtilskuddsordninger.

I perioden januar til april ble det avholdt bålseremonier på alle arrangørsteder. Mens 30.juni-6.juli ble selve jubileet avholdt. Jubileumsheftet ble utgitt i løpet av jubileumsuka.

Følgende steder ble det avholdt jubileumsarrangementet;

30.juni: Kvalsund

1.juli: Stallogargo

2.juli: Revsneshamn

3.juli: Klubukt

4.juli: Neverfjord

5.juli: Kokelv

6.juli: Kvalsund, jubileumsfest

SAKSVURDERING:

Intensjonen med jubileumsfeiringen synes å være oppfylt. Både prosess og selve jubileumsuken ble gjennomført i henhold til vedtak og saksfremlegg fra kommunestyret den 01.11.18.

Tilbakemeldingene fra både deltakere, innbyggere og gjester tyder på at kommunen har truffet veldig bra med både innhold og gjennomføring.

Det var meget gode besøkstall på alle arrangementene og tilbakemeldingene har vært svært positive.

Rådmannens tilråding:

Saken refereres organet. Utviklingsutvalget tar saken til orientering.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 19/989

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

51/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

GODKJENNING MØTEPROTOKOLL UU 16.10.2019

Leders innstilling:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte 16.oktober 2019 godkjennes.

VEDLEGG:

- Møteprotokoll UU 16.10.2019

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokoll fra utviklingsutvalgets møte 16.oktober 2019.

Rådmannens tilråding:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte 16.oktober 2019 godkjennes.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 8/388

Arkivsaksnr.: 18/616

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

31/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

2/19 Utviklingsutvalget

31.01.2019

19/19 Utviklingsutvalget

02.05.2019

52/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

**GBNR: 8/42 OG 8/388 - KLAGE PÅ VEDTAK -
AREALOVERFØRING**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Situasjonskart

SAKENS HISTORIKK

- 02.07.2018 – Søknad om dispensasjon mottas av kommunen.
- 06.09.2018 – Utviklingsutvalget avslår søknad om dispensasjon.
- 01.10.2018 – Klage fra søker på utviklingsutvalget sitt vedtak mottas av kommunen.
- 31.01.2019 – Klage behandles i utviklingsutvalget sitt møte. Det gis medhold til søker for alternativt forslag til vedtak.
- 01.03.2019 – Klage fra reinbeitedistrikt 22 Fiettar mottas av kommunen.
- 02.05.2019 – Klage behandles i utviklingsutvalget sitt møte. Klage tas ikke til følge.

- 06.05.2019 – Saken oversendes Fylkesmannen i Troms og Finnmark for endelig behandling.
- 12.11.2019 – Fylkesmannen opphever kommunen sitt vedtak datert 31.01.2019. Bakgrunn er at vedtaket ikke tilfredstiller kravene til begrunnelse i fvl. §25.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 01.10.2018 klage fra søkere Ole-Jørgen Olsen og Bente Bergheim på utviklingsutvalget sitt vedtak 31/18. Klagen ble den 03.10.2018 oversendt reinbeitedistrikt 22 Fiettar for uttalelse. Den 01.11.2018 ble uttalelse fra reibeitedistrikt 22 Fiettar mottatt. Uttalelsen ble den 01.11.2018 oversendt søkere for uttalelse. Uttalelse fra søker ble mottatt 26.11.2018.

Link til eiendom: <https://kommunekart.com/?urlid=22c199b3-3b49-42a4-aa3f-b3cfe1744823>

Klage på vedtak 31/18 datert 01.10.2018

«Viser til vedtak på i utviklingsutvalget, saksnr 31/18, og arkivsaksnr. 18/616.

Vi ønsker med dette å klage på avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Neverfjordsletten Vest hyttefelt, og arealoverføring fra eiendom 8/42 til 8/388.

Begrunnelse for avslaget legger til grunn to ting

1. *Reguleringsplan er fra 2011 og betraktes som av nyere dato*
2. *Uttalelse fra berørt myndighet (reinbeitedistrikt 22 Fiettar)*

1. *Vår tomt ble utmålt i 2005, dvs 6 år før reguleringsplanen ble vedtatt. Vi var i 2011 ikke informert om eventuelle muligheter til å påvirke størrelsen på vår egen tomt i reguleringsplanarbeidet, og forholdt oss til den oppmålingen som var gjort i 2005. Vi ser nå i ettertid at tomtens størrelse, utforming og topografiske forhold gir oss utfordringer for de behov vi skisserer i søknaden. Gjeldende eiendom 8/388 er i dag på 870 m² (skulle opprinnelig være 1 mål), noe som er mindre enn øvrige eiendommer i reguleringsplanen. Med en utvidelse som søkt om, vil eiendommen være på 1180m².*

2. *Det er sendt ut uttalelse til tre berørte myndigheter, der Reinbeitedistrikt 22 har gitt innsigelse.*

Vi mener argumentet som er benyttet synes å være feiltolket. Vi har ikke søkt om 300m² til parkeringsplass, i vår søknad viser vi til parkeringsmulighet og et

fremtidig anneks på området. Reguleringsplanens § 6 : LNFR- område sier at «friluftområde skal bli urørt . Jord-og skogbruksområde».

Tomta er ikke inngjerdet, og vi anser ikke at hensynet i § 6 blir tilsidesatt, og heller ikke at ulempene ved å gi en dispensasjon er større enn fordelene. Vi anser ikke at hverken friområde eller beiteområdet blir forringet. Vi har pr i dag ca 40m2 ubenyttet som vi kan bygge på tomta, og vi kan ikke se at det skal ha så mye å si om vi bygger på den ene eller andre siden mht § 6 i reguleringsplanen. De andre høringsinstansene hadde ikke innsigelser.

Vi har lagt ved et mer detaljert situasjonskart, for å klargjøre saken mer. (vedlegg 1)

Vi håper at klagen imøtekommes, og at vi får dispensasjon slik at vi har muligheter for å gjennomføre planen vår.

Et alternativ for oss, kan være et makeskifte mellom eiendommene. Vi kan eventuelt gi fra oss ca 100m2 på sørsiden, da vil vi få en tomtestørrelse på ca 1080m2. Med dette makeskiftet, vil vi være på linje med de øvrige tomtene i reguleringsplanen.

Dette vil slik vi ser det, også være med å imøtekomme hensyn ifht LNFR- området.»

Uttalelse fra Reinbeitedistrikt 22 Fiettar datert 01.11.2018

«Viser til saknr 18/616 løpenr. 18/3719 datert 01.10.2018.

Reinbeitedistrikt 22 Fiettar`s styre har behandlet klagesaken. Styret går imot dispensasjon fra reguleringsplan i sak 18/616. I klagen fremkommer det ikke tungtveiende grunner for å benytte avsatt LNF område til utvidelse av hyttetomt.»

Søkers tilsvaer på Uttalelse fra Reinbeitedistrikt 22 Fiettar datert 26.11.2018

«Uttalelse til høringsvsaer fra reinbeitedistrikt 22 Fiettar, sak 18/616

Viser til mottatt brev vedr. høringsvsaer fra reinbeitedistrikt 22 Fiettar på søknad om utvidelse av eiendom 8/388.

Høringsvsaeret fra reinbeitedistriktet gir ikke noen nærmere begrunnelse for for hva de legger i argumentet tungtveiende grunner, enn det som fremkommer i første høringsrunde.

Vi kan ikke se at tiltaket vi søker om er i strid med arealformål eller hensynssone i reguleringsplanen.

Tiltaket vil ikke medføre større utnyttelsesgrad eller byggevirkksomhet enn det reguleringsplanens bestemmelser. Endringen vil være hvor dette plasseres i fht eksisterende bygg på tomta. Med dette ønsker vi at søknaden opprettholdes.»

SAKSVURDERING:

Det klages på utviklingsutvalget sitt vedtak 31/18. Det oppgis i klagen at eiendom 8/388 ble utmålt i 2005 og at eier av eiendommen ikke ble informert om eventuelle muligheter til å påvirke størrelsen i reguleringsarbeidet og forholdt seg dermed til oppmålingen fra 2005. Videre oppgis det at tomtes størrelse, utforming og topografiske forhold gir utfordringer i forhold til eiers behov. Det er videre skissert forslag til endring av eiendommen ved at det fragis 100 m² på sørsiden slik at tomtestørrelsen bli 1080 m².



En søknad om dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens §19-1 skal vurderes med bakgrunn i reguleringsplan som foreligger på det tidspunktet kommunen mottar søknaden. Da kommunen mottok gjeldende søknad om dispensasjon var gjeldende reguleringsplan Neverfjordsletten vest hyttefelt. Det er i vurderingen om dispensasjon skal gis ikke anledning til å vurdere forhold som gjorde seg gjeldende før reguleringsplanen ble vedtatt. Det framgår av klagen som en fordel for at dispensasjon skal gis at tiltakshaver ikke under planprosessen fikk mulighet til å påvirke utfallet av reguleringsplanen. Det er kun fordeler til gjeldende vedtatte plan som kan påberopes ved søknad om dispensasjon.

Den 01.11.2018 mottok kommunen uttalelse fra reinbeitedistrikt 22 Fiettar med hensyn til den mottatte klagen. Av uttalelsen går det fram at de går imot dispensasjon fra reguleringsplan med begrunnelse at klagen ikke inneholder tungtveiende grunner for å benytte avsatt LNF område til utvidelse av hyttetomt.

Det er i opprinnelig søknad om dispensasjon oppgitt fra søker at: «På grunn av topografiske og snøforhold på vinteren, ser det ikke mulig å utnytte øvrig areal på dagens eiendomsgrense til disse formålene.»

Det framgår av klagen fra tiltakshaver at reguleringsplanens § 6 ikke blir vesentlig tilsidesatt og heller ikke at ulempene ved å gi en dispensasjon er større enn fordelene. Dette med bakgrunn i at tomten ikke er inngjerdet, hverken friområde eller beiteområdet blir foringet. Det kan av tiltakshaver ikke ses betydningen av om fremtidig bebyggelse oppføres på nord eller sørsiden av dagens eiendom.

Det ble i kommunens saksfremlegg fremmet til utviklingsutvalgets møte den 06.09.2018 vurdert som tungtveiende at gjeldende reguleringsplan var blitt til ved en omfattende planprosess og at gjeldende reguleringsplan er vedtatt i 2011, noe som tilsier at planen er av nyere dato. Videre ble det ansett som tungtveiende at Reinbeitedistrikt 22 Fiettar gikk imot at dispensasjon skulle gis, med begrunnelse av tap av beiteareal for rein og dyreliv.

Det kan med bakgrunn i mottatt klage på vedtak 31/18 for arealoverføring av 300 m² tilleggsareal på eiendom 8/388 ikke anses og foreligger nye opplysninger som taler for at klagen skal tas til følge. Dette med bakgrunn i at en tildeling av 300 m² tilleggsareal vil gi eiendom 8/388 et nytt tomteareal på 1170 m², noe som vil være et større tomteareal enn øvrige eiendommer som omfattes av reguleringsplanen. Videre har reibeitedistrikt 22 Fiettar vært negativ til at dispensasjon skal gis.

Det foreslås av tiltakshaver som et alternativ at det kan gjennomføres et makeskifte mellom eiendommene 8/388 og 8/42 ved at eiendom 8/388 tildeles 300 m² i nord for dagens eiendom mot at det fragis 100 m² til 8/42, noe som vil gi eiendommen nytt areal på 1070 m².

Det alternative forslaget må anses som en dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens §19-1.

Plan og- bygningslovens (PBL) §19-2

Det er ifølge plan – og bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

- 1. Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir «vesentlig tilsidesatt».*
- 2. Det andre vilkåret som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges, er at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.*

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.

En naturlig forståelse av ordlyden i pbl. § 19-2, andre ledd, tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy, noe som bekreftes i bestemmelsens forarbeider, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242-243. Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.

Dagens ordlyd i pbl. § 19-2 ble vedtatt med sikte på en innstramming av dispensasjonsadgangen. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelsen av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er å gi kommunen bedre mulighet til å styre arealdisponeringen. Bruken av arealene er ved planbehandlingen gjenstand for en omfattende politisk prosess der også statlige organer, eiere/brukere, berørte organisasjoner, enkeltpersoner og grupper deltar. Plankravet sikrer dermed offentlighet og medvirkning i arealdisponeringen.

Gjennom en planprosess vil det kunne fastsettes i detalj hvordan eiendommer innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes i tråd med det aktuelle arealformålet. Gjennom en planprosess vil allmennheten, berørte naboer og andre være sikret medbestemmelse når det gjelder videreutvikling av området.

Rådmannens vurdering av vilkårene i PBL §19-2

- 1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt som følge av dispensasjonen:*

Det framgår av forarbeidet til plandelen at: «*Kravet er nå at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak byggeforbudet i § 1–13 eller planen ikke blir skadelidende*»

Om dispensasjon for arealoverføring fra planområdet LNFR til fritidsformål kan gis må vurderes opp mot tiltakets omfang og om planen blir skadelidende dersom dispensasjon gis.

Arealet det søkes om dispensasjon for å fradele omfattes av i Neverfjordsletten vest hyttefelt, område LNFR. Søknaden om dispensasjon/klagen ble sent på høring til reinbeitedistrikt 22 Fiettar. Reinbeitedistrikt 22 Fiettar uttaler i sitt tilsvaret at: *«I klagen fremkommer det ikke tungtveiende grunner for å benytte avsatt LNF område til utvidelse av hyttetomt.»*

Det framgår ikke av tilsvaret fra Reinbeitedistrikt 22 Fiettar at de har endret sin opprinnelige innstilling om at dispensasjon ikke bør gis til tross for tiltakshavers alternative forslag.

Reinbeitedistrikt 22 Fiettar står med dette fast på at å dispensere slik omsøkt vil gi tap av beiteareal for rein og dyreliv.

Formålet til planområdet LNFR i gjeldende reguleringsplan er å bevare det gjeldende området som friluftområde, jord- og skogbruksområde samt reindrif/trekkveier for rein.

Det må med dette vurderes om gjeldende reguleringsplan blir skadelidende dersom dispensasjon gis å arealoverføre 300 m² i nord for gjeldende eiendom fra LNFR området og fragi 100 m² i sør og øst for eiendommen tilbake til LNFR området. Det må også vurderes om omfanget tilsier at bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt.

Hensikten med LNFR området er å bevare det gjeldende området som friluftområde, jord- og skogbruksområde samt reindrif/trekkveier for rein. Det søkes om dispensasjon for å tillegge eiendom 8/388 et areal på 200 m² for å bedre eiendommens adkomst, parkeringsmuligheter samt muligheter for å oppføre et anneks.



Arealet på 300 m² som omsøkes arealoverført fra eiendom 8/42 til 8/388 består av jord og skogareal. Areal på 100 m² som fragis består i all hovedsak av fjell.

I reguleringsplan for Neverfjord vest hyttefelt består LNFR området av 114 daa. Deler av dette arealet er dyrket mark. Arealet som omsøkes fradelt er annet markslag. Det søkes om tilleggsareal til eiendom 8/388 på 200 m², noe som utgjør 1,75 promille av LNFR området i den gjeldende reguleringsplan.

Etter en samlet vurdering kan det ikke ses at å tillegge eiendom 8/388 et areal på 200 m² vil vesentlig tilsidesette bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

En ulempe ved å gi dispensasjon til å arealoverføre 300 m² i nord for gjeldende eiendom fra LNFR området og fragi 100 m² i sør og øst for eiendommen tilbake til LNFR området er at arealet som tilføres eiendom fra 8/42 har en større verdi som friluftområde, jord- og skogbruksområde samt reindrift/trekkveier for rein enn arealet som fragis. Med hensyn til at omfanget av arealet som inngår i dispensasjon er så marginalt, kun 1,75 promille av det totale arealet avsatt til LNFR så anses ikke dette som en vesentlig ulempe.

Det anses å være flere fordeler ved å dispensere for den omsøkte arealoverføringen. Ved å gi dispensasjon i tråd med tiltakshavers alternative forslag vil gjeldende eiendom etter arealoverføringen ha et tomteareal på 1070 m². Dette samsvarer med de øvrige eiendommene sitt tomteareal i planområdet samt er tilnærmet tomtestørrelse som er standard for fritidseiendommer som fradeles i dag.

Det at eiendommen får tilleggsareal på 200 m² tilsier ikke tap av tilsvarende beiteland. Uavhengig av eiendommens størrelse tillates eiendommen kun bebygd med 150 m² i henhold til gjeldende reguleringsplan. Gjeldende eiendom er bebygd med ca 100 m² noe som tilsier at eiendommen kun kan bebygges med ytterligere 50 m². I tillegg tillates ikke inngjerding av eiendommene i planen, noe som ikke avgrenser beitelandet mot omsøkte eiendom. Med bakgrunn i dette anses ikke tap av beiteland å være betydelig.

Det bør ved vurdering om dispensasjon skal gis utøves en avveining om dispensasjon kan gi presedens. Med bakgrunn i at gjeldende eiendom ved å dispensere får ett tilnærmet likt areal som øvrige eiendommer i planområdet vil ikke gjeldende sak skape presedens for utvidelse av hyttetomter i LNF-området. At arealoverføringen gjennomføres som et makebytte vil føre til mindre tap av beiteland, noe som bygningsmyndigheten anser som positivt.

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.

I gjeldende sak har Reinbeitedistrikt 22 Fiettar uttalt seg negativt både med hensyn til tap av at ved å gi dispensasjon til arealoverføring så vil dette bety et «enormt beitearealtap for rein og dyreliv». Videre har Reinbeitedistrikt 22 Fiettar i forbindelse med tiltakshavers klage stått fast ved at de går imot at dispensasjon, og uttalt at det i klagen ikke framkommer tungtveiende grunner for å benytte avsatt LNF område til utvidelse av hyttetomt

Etter en samlet vurdering anses det at fordelene ved å gi dispensasjon for å arealoverføre 300 m² i nord for gjeldende eiendom fra LNFR området og fragi 100 m² i sør og øst for eiendommen tilbake til LNFR området å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begrunnelsen for dette er at tilleggsareal til eiendom 8/388 på 200 m² kun utgjør 1,75 promille av LNFR området i den gjeldende reguleringsplan. Ved å gi dispensasjon slik alternativt forslag tilsier vil gjeldende eiendom få et tilsvarende areal med øvrige eiendommer i planområdet. Videre vil eiendommen kunne utnyttes i medhold av reguleringsplanens tillatte utnyttelse av eiendommen.

Avslutningsvis anses ikke tapet av beiteland å være nevneverdig.

Rådmannens tilråding:

Saken fremmes uten tilrådning, da dette er et vedtak opphevet av Fylkesmannen.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Storheim Ørjan

Arkiv: G/BNR 23/47

Arkivsaksnr.: 19/670

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

53/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

GBNR: 23/47 - KLAGE PÅ VEDTAK - FRAVIK FRA TEK 17

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 30.09.2019 klage på avslaget på søknad om fravik fra TEK 17 § 14-3 – minimumskrav til energieffektivitet. Avslaget på søknad om fravik fra TEK 17 § 14-3 er gitt i vedtak datert 12.09.2019.

Klage på avslaget på søknad om fravik fra TEK 17 §14-3

«Det vises til mottatt brev av 12.09.2019

- 1. Fravik fra TEK 17 §14-3 – Minimumskrav til energieffektivitet.*

Slik vi oppfatter svaret så kan søknaden om fravik ikke vurderes pga. at det ikke er oppgitt at det medfører uforholdsmessige kostnader med å oppfylle

teknisk krav. Vi beklager at søknaden har vært utydelig, men uforholdsmessige kostnader for oppgraderingen, sett i relasjon til energikvaliteten som boligen har i dag, er årsaken til søknaden

Yttervegger i oppholdssonen med stue og kjøkken har 150mm isolasjon og det er 2 lag energiglass i vinduer.

Soveromsavdelingen har yttervegger med 100mm isolasjon og 2 lag energiglass i vinduer. I tillegg oppføres nå en innlasset balkong som dekker hele gavlveggen i stuen. Denne vil også bidra til økt energikvalitet.

En oppgradering av alle ytterveggene i hele boligen iht. krav i TEK17 vil beløpe seg til en kostnad på anslagsvis 500 000,-/700 000,-

Kostnadene vil være uforsvarlig høye sett i relasjon til det som oppnås av økt energikvalitet.

2. og 3. Forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Her vises det til innsendt søknad. Vi mener boligen fullt ut er forsvarlig for bruk som bolig. Hensikten er at fritidsboligen søkes brukt som helårsbolig.»

SAKSVURDERING:

I vurdering om fravik fra tekniske krav baserer kommunen seg på eksempelsamling, Tekniske krav ved tiltak i eksisterende bygg, utgitt av NKF.

Ved søknad om fravik fra tekniske krav må det vurderes om vilkårene etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd er oppfylt. For at kommunen skal kunne gi slik tillatelse må tiltakshaver redegjøre for:

- Om det er uforholdsmessige kostnader ved å oppfylle dagens tekniske krav.*
- Om det er forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk.*
- Om det er nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.*

Dokumentasjonsplikten for dette ligger hos tiltakshaver.

Ved uforholdsmessige kostnader er følgende momenter relevante å vurdere:

- Totalkostnaden for hele prosjektet.*
- Kostnadene knyttet til det konkrete tiltaket, med og uten kostnadene som knytter seg til oppfyllelse av de aktuelle tekniske kravene.*
- Verdien på den delen av tiltaket som omfattes av tiltaket;*

- *Markedsverdi salg/leie*
- *Byggekostnader;*
 - *Eventuell verdiøkning/besparelse som resultat av tiltaket.*
 - *Mulige alternative mindre kostbare løsninger.*

Uforholdsmessige kostnader er kostnader ut over alminnelige kostnader til materialer og utførelse, dette kan være kostnader ved at det kreves omfattende ombygging for å oppfylle krav. Dette må vurderes skjønnsmessig i hvert enkelt tilfelle.

I en vurdering av hvorvidt kostnader knyttet til oppfylling av tekniske krav er uforholdsmessige eller ikke, må utgiftene som går direkte på oppgraderingen vurderes opp mot gevinsten det gir, både i form av besparelser og en eventuell verdiøkning av bygningen.

Ansvarlig søker oppgir at bygningen har 150 mm isolasjonstykkelse i stue og kjøkken, og 100 mm tykkelse i soveromsavdelingen, samt at det skal oppføres en innglasset balkong mot gavlveggen i stue. I tillegg er vinduene oppgitt til å være 2-lags energiglass. Basert på opplysninger gitt av søker oppfylder vinduer og dører minimumskravet i teknisk forskrift, det er derfor bare isolasjonsverdien i vegg som må vurderes.

Dokumentasjonskravet ligger hos tiltakshaver. Ansvarlig søker oppgir bare et estimat for kostnader knyttet til oppfylling av tekniske krav. Det foreligger ingen vurdering av hvilke besparelser eller verdiøkning oppfyllelse av kravene vil gi opp mot kostnadene. Det foreligger heller ingen begrunnelse for hvor mye en oppgradering vil koste, eller bakgrunnen for de estimerte kostnadene.

Når det gjelder vurdering av hvorvidt det er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk går dette i hovedsak på sikkerhet og at bygget er egnet for planlagt bruk. Da bygget er i bruk som fritidsbolig vurderes disse punktene å være oppfylt.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget tar i medhold av forvaltningsloven § 33 ikke klagen til følge.

Begrunnelsen for dette er at det er ikke dokumentert at kostnader ved å oppfylle tekniske krav vil være uforholdsmessige.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Kine Urbrott Svendsen

Arkiv: 223

Arkivsaksnr.: 19/960

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

54/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

SØKNAD OM STØTTE FRA NÆRINGSFONDET
OTTO SVENDSEN

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Søknad Regional forvaltning
- Søknad
- Tilbud på utstyr

SAKSOPPLYSNINGER:

Otto Svendsen søker om tilskudd fra næringsfondet til kjøp av fiskeutstyr. Det søkes om kr. 16 640,-

Det skal kjøpes inn AIS for sporing i krabbefiske og angelvinsj. Angelvinsj skal kjøpes inn for å lette arbeidet med juksafiske.

Otto er yrkesfisker og står på blad B i fiskermanntallet. Han er registrert fisker i Kvalsund.

Otto Svendsen har i de senere år drevet med juksafiske i Måsøy kommune. Han skriver i søknaden sin at dette er gjort uten noe mekanisk hjelp sett bort ifra bruk av juksamaskin. Ved å få kjøpt og montert angelvinsj vil håndteringen av fisk om bord bli betydelig lettere.

Otto Svendsen har tidligere fått tilskudd til innkjøp av krabbeteine av kommunen, men kan ikke benytte disse på egen båt da det er påkrevd med AIS for å fange kongekrabbe. Det opplyses også i søknaden at det er sendt ut signaler fra fiskerimyndighetene at AIS vil bli påkrevd på grunn av sikkerhet.

SAKSVURDERING:

Ottos søknad kan ses i sammenheng med næringsfondets vedtekter punk. 2.2.1 Tilskudd til investering.

Søker stiller med 65% egenandel og oppfyller kravet om egenkapital.

Investeringen er også i tråd med strategisk næringsplan, da fiskeri er en av fire hovedsatsninger.

Rådmannens tilråding:

1. Otto Svendsen gis tilsagn om tilskudd på 16 640,-
2. Tilskuddet må benyttes innen 6 måneder fra melding om vedtak.
3. Beløpet belastes konto 14720.4410.325 næringsfondet.
4. Tilskuddet er underlagt vedtekter for Kvalsund kommunes næringsfond av 11.01.18

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

- Brev med anmodning om utbetaling.
- Prosjektregnskap godkjent av autorisert regnskapsfører eller revisor for prosjekter med en total kostnadsramme på kr 100 000,- eller mer.
- Ved planlegging, markedsundersøkelser og lignende kreves rapport fremlagt før tilskudd utbetales.
- Rapport om tiltakets gjennomføring og vurdering av hvilken effekt tiltaket har hatt i bedriften.
- Skatteattest skal foreligge for at bedrifter skal få tilskudd.

Andre vilkår

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

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Kine Urbrott Svendsen

Arkiv: 223

Arkivsaksnr.: 19/992

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

55/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

SØKNAD OM BEDRIFTSRETTET -/ETABLERERSTØTTE
ROY MAGNE LARSEN - TILSKUDD TIL NY MASKIN/GIR I
FISKEBÅT

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Søknad Regional forvaltning
- Motor informasjon

SAKSOPPLYSNINGER:

Roy-Magne Larsen søker om støtte fra næringsfondet til utskifte av maskin og gir til båten sin. Det søkes om kr. 35 000,-

Søker skriver i søknaden sin at motoren er utslitt og må byttes.

Søker skriver i sin søknad at motor og gir må byttes ut da det er utslitt. Søker har funnet motor på internettet(se vedlegg).

SAKSVURDERING:

Søknaden kan ses i sammenheng med næringsfondets vedtekter punkt. 2.2.1 støtte til investering.

Søker stiller med 40% egenkapital og oppfyller kravet om egenkapital.

Dersom man regner med egent arbeid i egenkapitalen stiller søker med 65%

Søknaden er i tråd med strategisk næringsplan, der fiskeri er et av hovedsatsningsområdene.

Rådmannens tilråding:

1. Roy-Magne Larsen gis tilsagn om tilskudd på 35 000,-
2. Tilskuddet må benyttes innen 6 måneder fra melding om vedtak.
3. Beløpet belastes konto 14720.4410.325 næringsfondet.
4. Tilskuddet er underlagt vedtekter for Kvalsund kommunes næringsfond av 11.01.18

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

- Brev med anmodning om utbetaling.
- Prosjektregnskap godkjent av autorisert regnskapsfører eller revisor for prosjekter med en total kostnadsramme på kr 100 000,- eller mer.
- Ved planlegging, markedsundersøkelser og lignende kreves rapport fremlagt før tilskudd utbetales.
- Rapport om tiltakets gjennomføring og vurdering av hvilken effekt tiltaket har hatt i bedriften.
- Skatteattest skal foreligge for at bedrifter skal få tilskudd.

Andre vilkår

Hvis søkeren i søknadsperioden, eller på annen måte har gitt saksbehandler eller

kommunen uriktige eller manglende opplysninger som kan ha betydning for saksutfallet, kan utbetalt tilskudd kreves tilbakebetalt i sin helhet. Er støtten ikke utbetalt, vil innvilget støtte bortfalle.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Hanne Åsli

Arkiv: G/BNR 24/37

Arkivsaksnr.: 19/643

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

56/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

GBNR: 24/37 DISPENSASJON FRA FORMÅL I PLANEN

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Søknad om dispensasjon (sitert i sin helhet)

Høringsuttalelse Fylkesmannen i Troms og Finnmark, 29.05.19 (ikke vedlagt)

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok 28.08.2019 søknad om dispensasjon fra planformålet FR6 for å bygge en garasje på eiendom 24/37 i Kvalsund. Tiltaket krever dispensasjon fra reguleringsplanen for Hofsethøgda Øst, vedtatt 16.05.2006.



Anmodning om høringsuttalelse ble 13.09.2019 sendt følgende sektormyndigheter:

- Finnmark fylkeskommune
- Fylkesmannen i Troms og Finnmark
- Sametinget
- Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark
- Reinbeitedistrikt 22 Fiettar
- Landbrukskontoret i Kvalsund

Kommunen mottok høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark.

Søknad om dispensasjon

«Vi søker om dispensasjon på omsøkte eiendom ligger i ett spesialområde for friluft – FR6 – som har formål som annet friområde. Det tillates kun tiltak som har tilknytning til friluftinteressene som stier, bålplasser, gapahuker etc. jf. pkt. 5.1 i reguleringsplanen for Hofsethøgda Øst, 16.05.2006.

Får å kunne bygge garasje i ett friområde må det søkes kommunen om dispensasjon fra plankravet.

Vi søker om å kunne sette opp en garasje på eiendom 27/37 – Hofsethøgda øst – garasjen blir satt opp med røst mot vei – delvis inn mot skrått terreng 25 m fra senter av E6, tillatelse er godkjent fra statens vegvesen.

Hammerfest kommune sitter med alle detaljer rundt dette.»

Begrunnelse:

«Eiendommen ligger i ett spesialområde, dog er privat eid. Det er søkt om tidligere på hyttedel i samme område (innvilget i 2012).

Vi søker om oppsett av garsje på egen tomt, dog 25 m fra hovedvei.

Vi søker derfor disp fra plankart.

Har snakket med FeFo eiendommen og de sier at kommunen må gjøre om tomt til hyttetomt på eiendom 24/37, dette for å slippe disp.søknader i framtiden.»

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til dispensasjon for bygging av garasje i friområde som eiendommen ligger i.

Plangrunnlag

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen for FR 6 og det må derfor søkes dispensasjon fra formål i planen.

Det framgår følgende av planbestemmelsen §5 Spesialområde – friluft: «*Arealet er 26.580 m². Området skal forbli urørt. Det tillates kun tiltak som har tilknytning til friluftsjnteresser som stier, bålplasser, gapahuker etc.*»

Høringsuttalelser

Fylkesmannen i Troms og Finnmarks uttalelse gitt 13.09.2019

«Fylkesmannen har ingen merknader til at søknaden innvilges.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplanen for Hofsehhøgda Øst hyttefelt. Omsøkte eiendom omfattes av planområdet F6 – friluftsområde. Oppføring av garasje i gjeldende planområde er i strid med reguleringsplanen og krever dispensasjon.

I søknaden opplyses det at eiendommen ligger i planområdet F6 og at det kun tillates tiltak som har tilknytning til friluftsinnteresser, som stier, bålplasser, gapahuk etc. For å kunne bygge garasje på egen eiendom må det derfor søkes dispensasjon. Tiltakshaver har fått dispensasjon fra Statens vegvesen for avstandskravet til E6. Videre opplyses det at Hammerfest kommune er kjent med detaljene rundt dispensasjonen.

Saken har vært på høring, og det var kun Fylkesmannen i Troms og Finnmark som har kommet med uttalelse. De har ingen innvendinger mot at dispensasjon gis.

Det er i følge plan – og bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

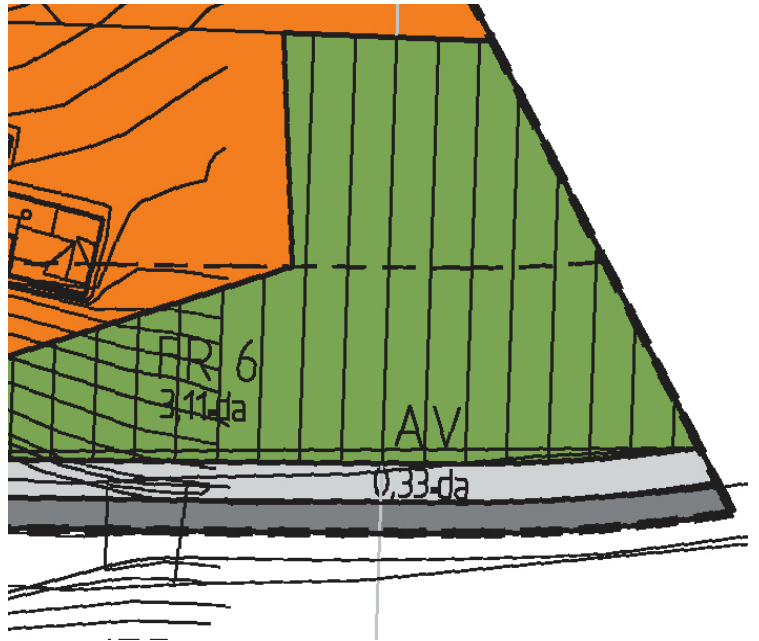
- 3. Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir «vesentlig tilsidesatt».**
- 4. Det andre vilkåret som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges, er at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.**

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.

Hvilke hensyn som er relevante i en dispensasjonsvurdering må sees i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas i loven og gjennom planlegging.

Hensikten med å regulere arealer til friområde er å sikre arealet fra utbygging med for eksempel boliger/fritidsboliger, eller andre formål, samt at det skal tilrettelegges for grøntområder innenfor reguleringsplanens avgrensning.

Omsøkte eiendom ble fradelt i 1980 og trolig har eksisterende fritidsbolig blitt oppført i denne tiden. I kommunens systemer er første registrerte fritidsbolig på eiendommen i 2004. Dagens reguleringsplan er fra 2006. Eiendom 24/37 framgår ikke av plankartet til reguleringsplanen vedtatt 16.05.2006. Mye kan tyde på at det har skjedd en feil i planprosessen. Eier opplyser også om at det ble gitt dispensasjon for utbygging av fritidsboligen i 2012. Omsøkte eiendom ligger helt på kanten av det regulerte området, og det er et stort friluftsområde på siden av eiendommen og til dels over eiendommen.



Det framgår av saksfremlegg fremmet til utvilingsutvalget sitt møte den 12.06.2012 at bakgrunnen for at eiendom 24/37 ikke framgår av plankartet trolig er fordi tidligere grunneier av eiendommen ikke har gitt noen innspill til planen siden eiendom 24/37 ikke er berørt av planen jf. Reguleringsplankartet datert 20.01.2006. Som resultat av at planen ble vedtatt i kommunestyret den 16.05.2006 ble daværende grunneier av eiendom 24/37 på lik linje med øvrige grunneier i planområdet tilskrevet.

Med bakgrunn i at det i planprosessen ikke er kommet innspill til planen fra daværende grunneier av eiendom 24/37 er ikke reguleringsplankartet revidert i planprosessen. Eiendom 24/37 er ikke påtegnet i plankartet som kommunestyret godkjente i sak 26/06.

Grunneier av eiendom 24/37 ble gjennom hele planprosessen informert om prosessen. Bygninger og eiendom er ikke inntegnet på plankartet og eiendommen er ikke beskrevet i reguleringsbestemmelsene for Hosethhaugen øst. Denne utelatelsen kan ha fått grunneier til å tro at eiendommen ikke var berørt av gjeldende reguleringsplan. Videre kan det se ut som at eiendom 24/37 er oversett i planarbeidet. Dette med bakgrunn i at de eksisterende bygninger som befant seg på eiendommen når reguleringsplan for Hosethhaugen øst ble vedtatt ikke er tatt hensyn til i planprosessen.

Eiendommen har i matrikkelen status som fritidseiendom med en fritidsbolig og et uthus på eiendommen.

En dispensasjon fra reguleringsplan endrer ikke selve planen. Det gis bare fravik fra gjeldende plan for et enkelt forhold. Det anses som en ulempe for at dispensasjon skal gis at gjeldende eiendom består som en eiendom omfattet av planområdet F6, når dette helt tydelig har bakgrunn i en feil i planprosessen. At det er åpenbart at eiendom

24/37 burde hatt status som fritidsformål i gjeldende reguleringsplan tilsier at det for gjeldende eiendom bør gjennomføres en endring av reguleringsplan. Det vurderes videre at gjeldende tilfelle er av unik karakter i gjeldende planområdet om at dispensasjon gis for oppføring av garasje ikke kan gi presedens for andre fritidseieendommen i området.

Det omsøkte tiltaket er å betrakte som et mindre tiltak. Det anses som en vesentlig fordel for at dispensasjon skal gis at tiltakshaver ikke belastes for kostnader samt russursbruken en omregulering av eiendommen vil utgjøre.

Saken har vært sendt på høring til relevante høringsinstanser. Det foreligger ingen negative merknader med hensyn til om dispensasjon skal gis. Det har videre vært gjennomført nabovarsling uten at det er kommet merknader fra naboer.

Etter en samlet vurdering anses bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Videre anses fordelene for at dispensasjon skal gis å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vilkårene i pbl. § 19-2 anses med dette som oppfylt.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Hosethaugen øst for å oppføre bygge garasje på eiendom 24/37 i Kvalsund kommune innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i reguleringsplanen ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene. Begrunnelsen for dette er at reguleringsplanen er vedtatt etter at eiendommen er fradelt og fritidsbolig bygget, det vil derfor være nærliggende å tro at det har skjedd en «feil» i planprosessen da eiendommen ble regulert til friluftsområde. Det omsøkte tiltaket er og betraktig som et mindre tiltak. Det anses som en vesentlig fordel for at dispensasjon skal gis at tiltakshaver ikke belastes for kostnader samt russursbruken en omregulering av eiendommen vil utgjøre, grunnet en «feil» i planprosessen.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 23/129

Arkivsaksnr.: 19/855

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

57/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

GBNR: 23/129 DISPENSASJON FRA PLANKRAVET

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Søknad om dispensasjon (sitert i sin helhet)

Merknad fra nabo (sitert i sin helhet)

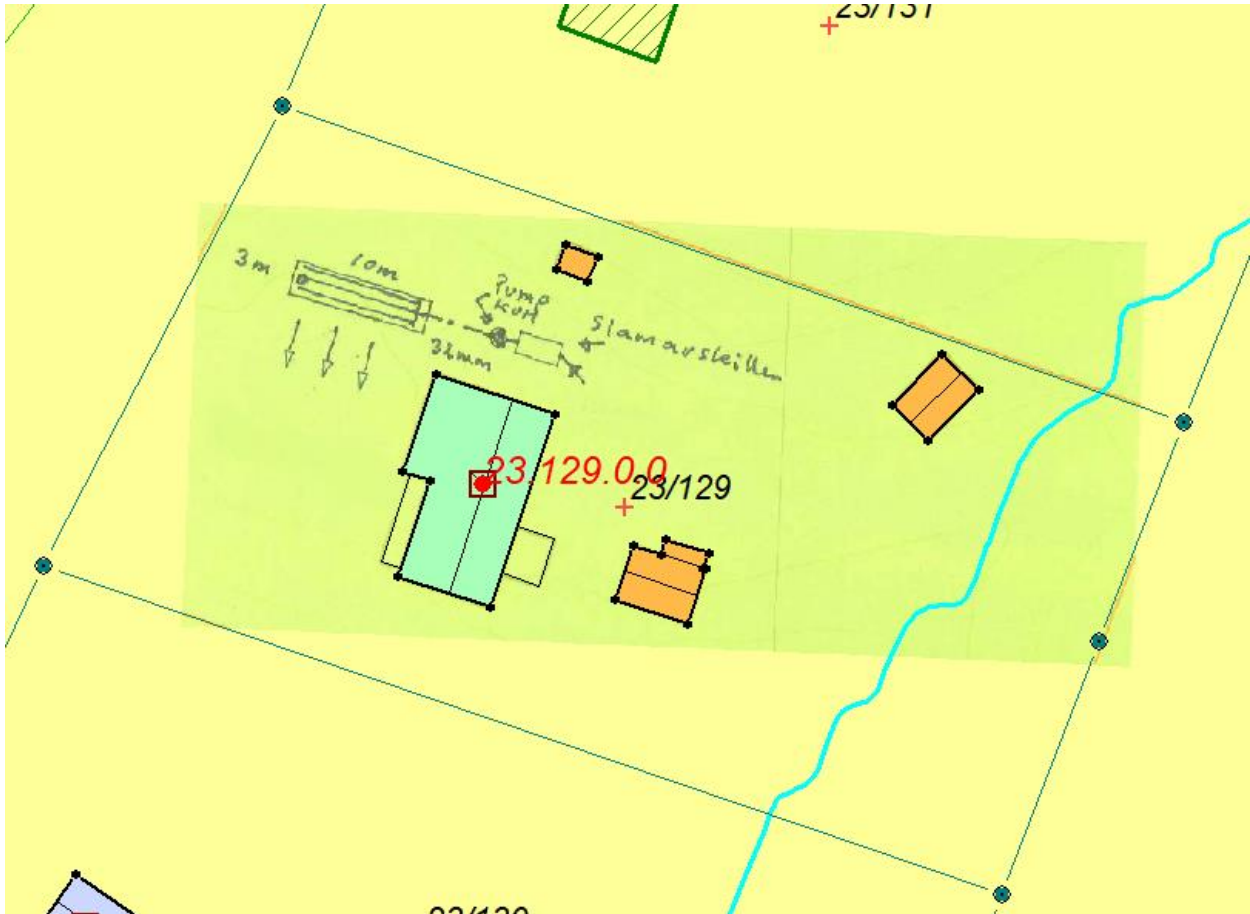
IKKE VEDLAGTE DOKUMENTER

Høringsuttalelse Fylkesmannen i Troms og Finnmark, 08.10.19

Høringsuttalelse Finnmark fylkeskommune, 22.10.19

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok 24.09.2019 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel punkt 2.2.1 for etablering av infiltrasjonsanlegg for septikanlegg på eiendom 23/129 i Kvalsund kommune. Anlegget består av 4 m³ - 3 kammers septik, pumpekum og infiltrasjonsanlegg med rensegrad på 90% reduksjon av fosfor og 90 % reduksjon av BOF₅, på eiendom 23/129 i Kvalsund. Tiltaket krever dispensasjon fra kravet om at det i boligområder ikke kan settes i verk tiltak før området inngår i reguleringsplan.



Det framgår av illustrasjonen ovenfor plasseringen og utstrekningen av det omsøkte anlegget.

Anmodning om høringsuttalelse ble 24.09.2019 sendt følgende sektormyndigheter:

- Finnmark fylkeskommune
- Fylkesmannen i Troms og Finnmark
- Sametinget
- Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark
- Reinbeitedistrikt 22 Fiettar

Kommunen mottok innen høringsfristen høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Finnmark Fylkeskommune og sametinget.

Søknad om dispensasjon

«Jeg søker om dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel § 2.2.1.

For å kunne bygge etablering av septikanlegg 4 m³ - 3 kamers septik med 25 m infikr – 110 nmm avt. Ledning. Viser til vedtak 14.8.18 sak. 18/634.

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Kommunen har i flere tilfeller gitt tillatelse til andre søknadspålytende i området. Det vil være urimelig å ikke gi dispensasjon i henhold til bl.a. likhetsprinsippet.

Det virker også urimelig å kreve en arealplan for ett anlegg som er nær tilknyttet hytta som er bygget for mer enn 30 år siden. Anlegget er under bakken.»

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarslet, og det er registrert merknader fra eier av eiendom 23/130 i Kvalsund kommune.

Merknaden er gjengitt i sin helhet:

«ANGÅENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALDEL FOR GNR.23 BNR129 FOR ANLEGG AV SEPTIK

Jeg har mottatt nabovarsel om søknad om dispensasjon fra kommunens arealplan om anlegg av septik ovenfor min og hytte Gnr.23 Bnr.130 også nabo Gnr.23 Bnr.51 som også er berørt like nedenfor min hytte har en brønn i skråbakken som vannet renner ut av bakken hele året uansett utetemp eller sne. Dette tilsiget til vannbrønnen er vanskelig å si hvor den kommer fra og som har vært i bruk siden 1932 da hytten ble bygget.

Jeg bygget hytten min 1987 og har tatt vann fra bekken/elv som kommer ovenfra siden den gang. I dag er situasjonen helt annerledes for oss etter anlegget ved Gnr.23 Bnr.129 ble tatt i bruk for ca.1 år siden, vi har måttet ta vann hjemmefra i plastkanner for frykten av å kunne få i seg forurenset vann som kan føre med seg E coli og koliforme bakterier og som man kan gi alvorlige sykdommer av å innta forurenset vann.

Dette septik anlegg som er installert er det avrenning og det vil si at all væske/kloakkvann går ut i grunnen /grøft og det er jo kloakkvannet som kan renne i alle retninger og føres i grunnen som forurenser og det er heller ikke noe renseanlegg på denne installasjonen. Ved en feil som kloakkvann kommer ut gjennom avlufting/pumpekummer vinterstid uten man kan oppdage skaden før det er for sent kan gi store forurensninger.

Jeg aksepterer ikke girs dispensasjon som omsøkt da det enkelt kan omgjøres til et lukket septikanlegg/tank på svartvannet og som heller ikke vil gi noe

begrensinger for søker på bruken av det. Vi nedenfor kan kanskje ta i bruk drikkevanns kildene våre så man slipper å ta plastkanner til vannbruk.

Håper kommunen forstår våre bekymringer og at det ikke girs noe utslipp tillatelse med avrenning av svartvann.

Husk rent vann er viktig for helsen.»

Det er fra tiltakshaver ikke mottatt noen kommentar til merknaden.

Plangrunnlag

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor kommuneplanens arealdel, område B20. Det framgår av bestemmelsen i pkt. 2.2.1 at: «I boligområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan.» Dette gjelder for boligområder innenfor følgende byggeområder: Kvalsund sentrum, Neverfjord, Skaidi, Klubbukt, Kokelv. Gjeldende område omfattes av byggeområde Skaidi.

Høringsuttalelser

Fylkesmannen i Troms og Finnmarks uttalelse gitt 08.10.2019

«Fylkesmannen har ingen merknader til at søknaden innvilges.»

Finnmark fylkeskommunes uttalelse gitt 22.10.2019

«Planfaglig uttalelse:

I lovkommentaren til plan- og bygningsloven (PBL) vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra må ikke bli vesentlig tilsidesatt, PBL § 19-2. Videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Finnmark fylkeskommune vil i dette tilfellet ikke gå imot en dispensasjon som omsøkt.

Kulturminnefaglig uttalelse-arkeologi:

Kultur, kulturminne og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte merknader til søknaden.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i et evt. vedtak. Vi foreslår følgende formulering:

Kulturminner og aktsomhetsplikt:

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.»

Sametinget

«Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjebnte forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automastisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden.

SAKSVURDERING:

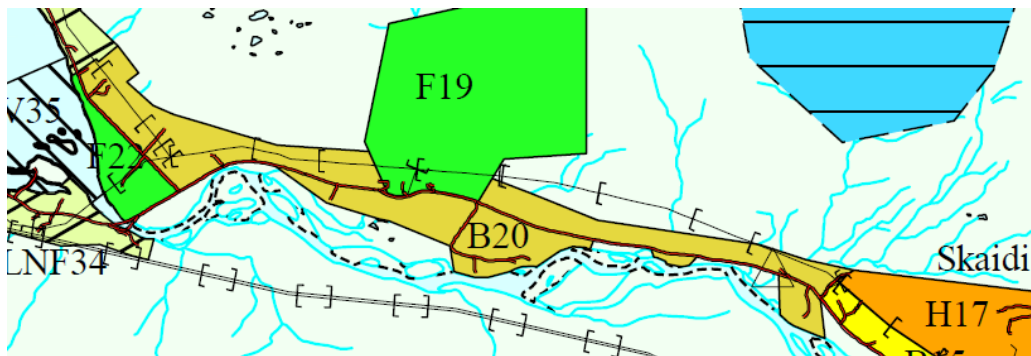
Gjeldende tiltak omfattes av kommuneplanens arealdel, område B20. Det framgår av punkt 2.2.1 i planbestemmelsen at det ikke kan settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan. Videre framgår det at dette kravet gjelder for boligområder innenfor byggeområder Skaidi, med flere.

Planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel angir følgende formål:

- §2 Byggeområde som er delt inn i
 - Boligområder (B) og
 - Fritidsbebyggelse (H)
- §3 LNF områder som er delt inn i
 - LNFR
 - LNF med tillatt spredt boligbebyggelse
 - LNF med tillatt spredt fritidsbebyggelse
- § 4 Områder for råstoffutvinning

Av tegnforklaringen til plankartet er formålene videre inndelt i kategoriene: Nåværende, Videreutvikling av nåværende og Framtidig. På bakgrunn av fargeleggingen i plankartet går det fram av B20 er et framtidig boligområde.

Tegnforklaring	Nåværende	Videreutvikling av nåværende	Framtidig
BYGGEOMRÅDER MED PLANKRAV (PBL § 20-4, 1. ledd nr. 1)			
Boligområde	B	B	B



Planområdet B20 har et omfang på omlag 2000 mål og består av: 8 boligeiendommer, 12 eiendommer til landbruk/fiske, 19 eiendommer med uoppgitt formål og 80 fritidseiendommer. For det gjeldende område har samtlige eiendommer status som fritidseiendommer og er fradelt før gjeldende arealplan ble vedtatt.

Det faktum at 67% av eiendommene innenfor planområdet B20 består av fritidsboliger taler for at det bør gjennomføres en endring av gjeldende arealplan før området kan reguleres.

Det søkes om dispensasjon fra kravet om at området B20 må inngå i en reguleringsplan før tiltak kan settes i verk. Gjeldende tiltak omfatter etablering av infiltrasjonsanlegg for septik. Infiltrasjonsanlegget er prosjektert i henhold til forvaltningslovens strengeste krav til rensing og dimensjonert (10m * 3m infiltrasjonsområde) for å oppnå en best mulig infiltrasjon. Det oppgis som begrunnelse for at dispensasjon skal gis likebehandlingsprinsippet, at anlegget er nært tilknyttet fritidsbolig som er oppført for over 30 over siden, samt at majoriteten av anlegget er under bakkenivå.

Merknadene mottatt fra nabo på eiendom 23/130 går i hovedsak på forhold som skal vurderes etter forurensingsforskriften. Det foreligger med hjemmel i forurensingsforskriften et endelig vedtak fra Klagenemnda i Kvalsund kommune. Gjeldende søknad om dispensasjon angår om det for etablering av infiltrasjonsanlegg

for septikanlegg skal kreves reguleringsplan. Forholdet til forurensingsforskriften vil derfor ikke ha relevans i denne vurderingen, og merknadene tas ikke til følge.

Det har vært sendt anmodning om høringsuttalelse i gjeldende sak. Det er av høringsuttalelser fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Finnmark Fylkeskommune og Sametinget ikke fremmet noen innvendinger mot at dispensasjon skal gis for det omsøkte tiltaket.

Plan og- bygningslovens (PBL) §19-2

Det er ifølge plan – og bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

5. *Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir «vesentlig tilsidesatt».*
6. *Det andre vilkåret som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges, er at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.*

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.

En naturlig forståelse av ordlyden i pbl. § 19-2, andre ledd, tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy, noe som bekreftes i bestemmelsens forarbeider, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242-243. Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.

Dagens ordlyd i pbl. § 19-2 ble vedtatt med sikte på en innstramming av dispensasjonsadgangen. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelsen av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er å gi kommunen bedre mulighet til å styre arealdisponeringen. Bruken av arealene er ved planbehandlingen gjenstand for en omfattende politisk prosess der også statlige organer, eiere/brukere, berørte organisasjoner, enkeltpersoner og grupper deltar. Plankravet sikrer dermed offentlighet og medvirkning i arealdisponeringen.

Gjennom en planprosess vil det kunne fastsettes i detalj hvordan eiendommer innenfor planens begrensningslinje skal nyttes i tråd med det aktuelle arealformålet. Gjennom en planprosess vil allmennheten, berørte naboer og andre være sikret medbestemmelse når det gjelder videreutvikling av området.

Rådmannens vurdering av vilkårene i PBL §19-2

- 3. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt som følge av dispensasjonen:*

Det framgår av forarbeidet til plandelen at: «*Kravet er nå at dispensasjon kan gis dersom hensynene bak byggeforbudet i § 1–13 eller planen ikke blir skadelidende*»

Om dispensasjon fra kravet «*søknads- og meldepliktige tiltak ikke settes i verk før området inngår i reguleringsplan*» kan gis må vurderes opp mot tiltakets omfang og om planen blir skadelidende dersom dispensasjon gis.

Med hensyn til at gjeldene område i gjeldende arealplan framstår som et fremtidig boligområde anses det som naturlig at en regulering av området gjøres ved neste rullering av gjeldende arealplan.

I planbeskrivelsen punkt 2.1.2 framgår det at byggeområdet Skaidi er utvidet til å gjeldende fra Skaidi til Repparfjorden. Bakgrunnen for dette er at det må utarbeides reguleringsplan langs Repparfjordelva for å tilpasse eksisterende bebyggelse, bruken av elva og verning av vassdraget.

Avstand fra omsøkte infiltrasjonsanlegg for septik på eiendom 23/129 har en minste avstand til Repparfjordelva på omlag 600 meter. Tiltaket anses med dette ikke å berøre eksisterende bebyggelse langs Repparfjordelva, forhold til bruken av elva eller forhold

til verning av vassdrag. Det omsøkte infiltrasjonsanlegget til septik anses med bakgrunn i dette ikke å vesentlig tilsidesette intensjonen med planområdet B20.

Det er i søknadsprosessen gjennomført tilstrekkelig nabovarsling, der naboene har fått anledning til å uttale seg. I tillegg har saken vært på høring til berørte myndigheter, noe som peker i retning av at hensynet bak «*kravet til regulering av området før søknadspliktige tiltak kan settes i verk*» ikke blir vesentlig tilsidesatt, da det er gjennomført tilstrekkelig grad av offentlighet.

Etter en samlet vurdering anses ikke bestemmelsen det søkes dispensasjon fra å bli vesentlig tilsidesatt.

4. *Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Ulempen ved å gi dispensasjon fra «*kravet til regulering av området før søknadspliktige tiltak kan settes i verk*» er at man ved å gi dispensasjon slik omsøkt kan legge føringer for hvilken VA-løsningen som kan tillates for øvrige fritidseiendommer i gjeldende planområde. En dispensasjon etter PBL §19-2 gir unntak fra bestemmelser i lov, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven i et enkelttilfelle.

Det framgår av planbestemmelsen punkt 1.1.6 at det ved planlegging i utbyggingsområder skal tas hensyn til:

- *Viktige leveområder og trekk/spredningsveier for planter og dyr.*
- *Viktige, allmenne friluftsinnteresser.*
- *Eksisterende vegetasjon og terreng- både i forhold til egenverdi og i forhold til klimavern.*

Det kan med bakgrunn i mottatt søknad om dispensasjon ikke ses at det omsøkte infiltrasjonsanlegget for septik bryter med de overnevnte hensyn. Gjeldende anlegg gjennomføres i all hovedsak under bakken med unntak av to kamre som stikker opp av bakken på nordsiden av fritidsboligen. Forhold til forurensing av vegetasjon og terreng styres av forurensingsforskriften og er ikke gjenstand for vurdering i forholdet om dispensasjon fra plankravet skal gis. At tiltaket ikke bryter med arealplanens Natur og miljøhensyn anses å være en betydelig fordel for at dispensasjon skal gis.

Det framgår av retningslinjene til arealplanen punkt 2.1 for byggeområdet Skaidi at: «*Reguleringsplan skal avklare forholdet mellom boligbygging, næringsarealer og fritidsbebyggelse.*» Å gi dispensasjon til infiltrasjonsanlegg med septik anses ikke å forandre dagens forhold til forholdet mellom boligbygging, næringsarealer og

fritidsbebyggelse. Gjeldende eiendom vil ikke endre status som følge av det omsøkte tiltaket, noe som anses som en fordel for at dispensasjon skal gis.

Det går videre fram av retningslinjene til arealplanen punkt 2.1 for byggeområdet Skaidi at: *«En annen viktig avklaring er utnyttelse og adkomst for arealene mellom RV 94 og Repparfjordelva fra Skaidi til Repparelva bru. For ivareta vernet av et belt langs Repparfjordelva. Dette kan ivaretaes kun ved at det utarbeides reguleringsplan for området»*. Gjeldende tiltak er planlagt plassert omlag 130 meter nord for RV 94 og kommer med dette ikke i konflikt med beltet langs Repparfjordelva ønskes ivaretatt ved at det utarbeides reguleringsplan, noe som anses som en betydelig fordel for at dispensasjon skal gis.

Gjeldende tiltak anses å være et mindre tiltak på en bebygd eiendom. Det vil for mindre tiltak være unødvendig ressurskrevende å gjennomføre en planendring med den omfattende saksbehandling som kreves for det.

Etter en samlet vurdering anses fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ettersom begge vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 anses å være oppfylt vurderes det som mest hensiktsmessig at dispensasjon for infiltrasjonsanlegg for septik på eiendom 23/129 gis.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon punkt 2.2.1 i kommuneplanens arealdel for infiltrasjonsanlegg for septik på eiendom 23/129 i Kvalsund kommune, innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsen punkt 2.2.1 det søkes dispensasjon fra i kommuneplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt. Begrunnelsen for dette er at tiltaket ikke anses å berøre eksisterende bebyggelse langs Repparfjordelva, forhold til bruken av elva eller forhold til verning av vassdrag. Videre anses det i prosessen omfattende søknad om dispensasjon å være gjennomført tilstrekkelig grad av offentlighet, ved at naboer har fått anledning å uttale seg, samt at søknaden har vært på høring til berørte myndigheter.

Utviklingsutvalget anser også at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene. Begrunnelsen for dette er at det omsøkte tiltaket ikke bryter med planbestemmelsens natur- og miljøhensyn angitt i bestemmelsen punkt 1.1.6. Det

vurderes som en fordel for at dispensasjon skal gis at gjeldende eiendom vil ikke endre status i byggeområdet Skaidi, noe som i retningslinjene til arealplanen punkt 2.1 framstår som en av hovedgrunnene til plankravet for området B20. At det omsøkte tiltaket er planlagt plassert omlag 130 meter nord for RV 94 og med dette ikke kommer i konflikt med beltet langs Repparfjordelva som ønskes ivaretatt ved at det utarbeides reguleringsplan, anses som en betydelig fordel for at dispensasjon skal gis.

Et settes følgende vilkår for den gitte dispensasjon:

- Det må fremmes søknad om tillatelse til tiltak i medhold av plan og bygningslovens §20-3, jfr §20-1. Tiltaket må belegges med ansvarsrett av et foretak som tilfredsstiller kravene gitt i plan –og bygningslovens kapittel 23.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Storheim Ørjan

Arkiv: G/BNR 21/1/33

Arkivsaksnr.: 19/223

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

58/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

**GBNR: 21/1/33 - DISPENSASJON - PERMANENT BRUK AV
MIDLERTIDIG VEI**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Høringsuttalelse – Statens vegvesen

Høringsuttalelse – Landbrukskontoret

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 11.03.2019 søknad om dispensasjon fra punkt 6 i reguleringsplan for bygging av permanent vei. Det ble i naturforvaltningsutvalget sitt møte den 03.06.2015 gitt midlertidig dispensasjon fra motorferdselsloven i perioden 1. juli – 30. september 2015. Denne ble i møte 07.10.2015 utvidet til å omfatte perioden 7. oktober – 31. desember 2015 med vilkår om tilbakeføring av terreng.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet, det foreligger ingen merknader fra naboer.

Plangrunnlag

Området omfattes av reguleringsplan for Russelvdalen II hyttefelt. Med hjemmel i punkt 6 er ikke anlegg eller inngrep i terrenget ut over det som er fastlagt i planen tillatt. Planen tillater ikke at det bygges vei. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Oversikt over eiendommen i [kommunekart](#).

Tillatelse fra grunneier

Tiltaket skal plasseres på en eiendom som eies av Finnmarkseiendommen (FeFo), det krever derfor tillatelse fra grunneier. Tiltakshaver har søkt om tillatelse fra FeFo. Svaret fra FeFo betinger at kommunen gir dispensasjon før FeFo vil vurdere om de kan gi tillatelse.

Kommunen anser derfor at tiltakshaver ikke har grunneiers tillatelse til tiltaket.

Søknad om dispensasjon

«Jeg søker med dette om dispensasjon i medhold av bestemmelsen i Plan- og bygningslovens § 19.

Veien som først ble bygget med tillatelse som midlertidig vei, ønskes nå brukt som vei til hytta.

Jeg har hatt positiv kontakt med alle oppsittere og reindriftsansvarlige, og har mottatt udelt positiv innstilling i veisaken.

Veituløsningen gir store fordeler både for hytteeiere og for reindrift, kommunale- og offentlige tjenester, som brannvesen, ambulanse, septik- og gråvannstømming.

Veien bevirker samtidig at nødvendig trafikk til og fra blir konsentrert på denne og unødig trafikk i terrenget unngås.»

Høringsuttalelser

I det følgende er uttalelser fra de myndigheter som kommet med svar på anmodning om høringsuttalelse. Kommunen har ikke mottatt svar fra Reindrifftsforvaltningen i Vest-Finnmark, et manglende svar vil ikke si at de ikke har merknader til tiltaket.

Fylkesmannen i Troms og Finnmark

«Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til kommunens brev av 28. august i år, hvor vi inviteres til å gi uttalelse til søknad om dispensasjon.»

Fylkesmannen har ingen merknader til at søknaden innvilges.»

Statens vegvesen

«Vi viser til deres høring om dispensasjon for permanent bruk av midlertidig veg på fv. 889 datert 28.08.2019.»

Statens vegvesen anser dette som en søknad om permanent avkjørselstillatelse fra fv. 889, og vil fatte vedtak i saken basert på dette.

Vedtak:

Med hjemmel i vegloven § 40 og § 43 gir vi tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fv. 889 til punktfeste gnr. 21 fnr. 1 bnr. 33 i Kvalsund kommune.»

Høringsuttalelsen er vedlagt i sin helhet.

Landbrukskontoret

«Uttalelse:

Med hjemmel i jl. § 1 har landbrukskontoret i Kvalsund kommune ingen innvendinger mot at det omsøkte tiltaket blir gjennomført som omsøkt.

Begrunnelse:

Tiltaket vil ikke berøre dyrka mark.

Det er ingen aktive gårdsbruk i området som vil bli negativt berørt at tiltaket.

Området rundt egner seg ikke til landbruksproduksjon. Vurderingen er at tiltaket ikke vil være til ulempe for landbruket i fremtiden.»

Høringsuttalelsen er vedlagt i sin helhet.

Reinbeitedistrikt 16 – Rávdol siida

«Rávdol siida har ikke hatt kontakt med søker vedrørende veien. Siidaen går imot at søknad om dispensasjon gis.

Siidaen ønsker å være med når det utarbeides nye reguleringsplaner for hytter og veier i Russelvdalen.»

Da Rávdol siida har kommet med negative merknader til tiltaket er merknadene oversendt tiltakshaver for tilsvarende svar. Svar fra rådgiver på vegne av tiltakshaver er mottatt på e-post.

Tilsvarende fra tiltakshaver

«Vi har sett på saken på nytt og ønsker å vise til følgende faktiske dokumenter i saken:

- 1. Vårt e-post med nabovarsel av 19. februar 2019, med henvisning til telefonsamtaler med far og sønn Eira, se vedlegg.*
- 2. PBL § 21-3, nabovarsel med 2 ukers kommentarfrist.*
- 3. Særutskrift fra styreprotokoll, datert 05.03.2019, mottatt hos Hammerfest kommune 3. oktober 2019, altså mer enn 7 måneder etter datoen i særutskriften. Vi leser her at Rávdol siida ikke har hatt kontakt med søker, da går vi ut fra at det med søker menes Bengt Altmann, men det er ikke korrekt at de ikke har hatt kontakt.*

Bengt Altmann hadde kontakt både med far og sønn og orienterte om vårt ærende, her uttalte senior at vi måtte ta kontakt med sønnen. Dette ble gjort telefonisk, og han svarte at han trodde denne saken var avgjort for lenge siden, men var positiv til at veien skulle bestå. Vi fikk da oppgitt hans e-post adresse, og nabovarslet ble sendt.

Vi tok dermed mangelen på kommentarer som et tegn på at han sto for sin uttalelse, nemlig at veien for hans del kunne bestå.

Det er ikke forenelig med gjeldende PBL at en nabo sender inn særutskrifter 7 måneder etter at kommentarfristen har utløpt, og at dette blir tatt til følge.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan for Russelvdalen II hyttefelt. Med hjemmel i punkt 6 er ikke anlegg eller inngrep i terrenget ut over det som er fastlagt i planen tillatt.

Det er ifølge plan- og bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

- 1. Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir «vesentlig tilsidesatt».**
- 2. Det andre vilkåret som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges, er at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.**

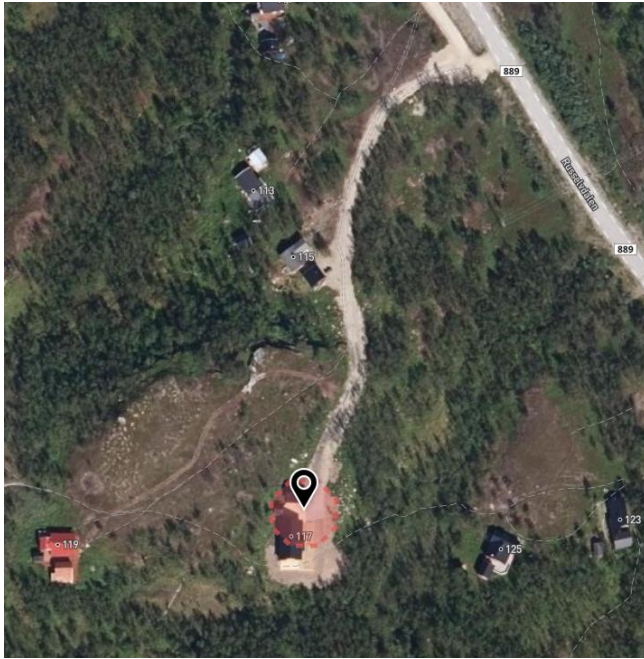
Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelse av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Søknad om dispensasjon har vært på høring hos Fylkesmannen i Troms og Finnmark, Finnmark fylkeskommune, Sametinget, reindriftsforvaltningen, reinbeitedistrikt 16, Statens vegvesen og landbrukskontoret.

Reinbeitedistrikt 16 har kommet med innvendinger til at søknaden om dispensasjon innvilges. Ellers ingen negative merknader.

Tiltakshaver har i sitt tilsvare kommentert at særutskrifter mottatt 7 måneder etter kommentarfrist for nabovarsel ikke bør vektlegges, og ikke bør tas til følge. Særutskriftene er svar på anmodning om høringsuttalelse på vegne av Rávdol siida, og ikke merknad til nabovarsel.



Hensynet bak bestemmelsen om at alle anlegg og inngrep i terrenget skal være fastlagt i plan er at det skal være forutsigbarhet i gjennomføring av tiltak som ikke direkte er knyttet opp til fritidsbebyggelse. Det er ikke ønskelig med inngrep ut over fritidsbebyggelse uten at det foreligger en helhetlig plan for anleggene/inngrepene.

Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås. Gjennom en planprosess vil allmennheten, berørte naboer og andre være sikret medbestemmelse når det gjelder videreutvikling av området. Tiltak av en viss størrelse på en eiendom vil måtte ses i sammenheng med den ønskede arealdisponeringen av området som sådan. I tillegg vil en reguleringsplan kunne ta hensyn til både det biologiske mangfoldet i et område og øvrige miljøaspekter, samt ta hensyn til reindrift i området.

Gjeldende reguleringsplan er vedtatt i 1977 og er med dette å anse som en eldre reguleringsplan. Som hovedregel skal alderen på reguleringsplan tas med i vurderingen av om hensynet blir vesentlig tilsidesatt. Bestemmelsen det søkes dispensasjon fra er like gjeldende i dag som da planen ble vedtatt. Dette tilsier at reguleringsplanens alder ikke bør tillegges for stor vekt. Bruken av fritidsboliger har siden 1977 endret seg betydelig, fritidsboliger benyttes i langt større grad enn tidligere og det blir stilt større krav til bruken av eiendommen gjennom hele året. I tillegg har fritidsboliger høyere standard nå enn tidligere, dette gjelder også tilkomst. Dette vil føre til et større press på infrastrukturen i et område.

Generelt gir adkomstvei mulighet for tilkomst for alle brukergrupper, samt redningsmannskaper som brann og ambulanse. Da det ikke er noe krav om veirett til fritidsboliger bør adkomstveier ses på som et allment gode, ikke som et privat gode. Dette tilsier at veier bør planlegges og utformes slik at de kan benyttes av flest mulig.

Eiendommen ligger i et område med mye hyttebebyggelse. De fleste omkringliggende hyttene har ikke vei inn til de ulike hyttetomtene. Dersom tiltakshaver får tillatelse til å etablere veg til sin hytte, vil dette virke privatiserende og kan føre til at de andre hyttene også ønsker å etablere veier til sine hyttetomter.

Ved å dispensere fra krav om at anlegg/veier skal være fastsatt i reguleringsplan vil ikke miljøaspekter og biologisk mangfold bli tilstrekkelig ivaretatt. Gjennom en dispensasjon blir hver vei vurdert separat og ikke samlet, noe som kan undergrave den helhetlige utviklingen av et område.

Det vurderes også tungveiende at det foreligger en negativ uttalelse fra reinbeitedistriktet.

Det vektlegges også at det er gitt midlertidig tillatelse med krav om tilbakeføring av terrenget. Utførende entreprenør har søkt om forlengelse av midlertidig tillatelse og har oppgitt at de vil søke om dispensasjon fra motorferdselsloven i forbindelse med tilbakeføring.

Med bakgrunn i forholdene ovenfor vurderes hensynene bak bestemmelsen om forbud mot anlegg og inngrep i terreng som ikke er fastlagt i plan å bli «vesentlig tilsidesatt».

Da vilkårene i pbl. § 19-2 er kumulative, vil ikke fordeler og ulemper bli vurdert.

Rådmannens tilføyelse til saken:

Saken har versert lenge og har vært til behandling i flere omganger i kommunen. Den legges nå til behandling i UU, da som en dispensasjonssak. Saken har flere sider og veien kom til grunnet en forsikrings sak på opprinnelig hytte. Tillatelse til veien ble gitt under forutsetninger om at den skulle være midlertidig og fjernet etter det formålet som var innvilget. Da dette ikke ble gjort, foreligger det en søknad om permanent vei. Rådmannen finner det noe underlig at omsøkte vei skal bli en permanent ordning ut fra en midlertidig tillatelse. På den annen side er det normalt med vei til fritidsbolig for å sikre en tilfredsstillende adkomst. Dessverre er mange hytter og hyttefelt uten vei og i

en slik sammenheng er det etablert mange uhjemlede veier i kommunen. I denne saken gjør hytteeier det rett i å søke om godkjenning noe som taler positivt. Rådmannen er i tvil om denne bør invilges, men summen av momenter i sak og reindriftens invendinger er tilrådingen negativ.

Dersom Utviklingsutvalget skulle komme til en annen konklusjon enn rådmannens tilråding må fordeler og ulemper begrunnes. Det må også innhentes tillatelse fra grunneier.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens punkt 6 for bygging av permanent vei avslås.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsen blir «vesentlig tilsidesatt» ved at man tillater bygging av permanent vei. Begrunnelsen for dette er at påvirkningen som veier har i et område bør kartlegges gjennom regulering slik at hensyn til miljø, biologisk mangfold og reindrift blir ivaretatt på en tilfredstillende måte. Videre at tillatelse til vei ble i utgangspunktet gitt under forutsetning av at veien skulle bort etter at bygningsarbeider var avsluttet.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: M3

Arkivsaksnr.: 19/829

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

42/19 Kommunestyret

15.10.2019

42/19 Kommunestyret

12.11.2019

49/19 Utviklingsutvalget

16.10.2019

59/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

/ Kommunestyret

11.12.2019

**DELEGASJON VED ETABLERING AV AVLØPANLEGG I
REGULERT OMRÅDE**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Ingen vedlegg

SAKSOPPLYSNINGER:

Med bakgrunn i at det i samtlige reguleringsplaner for fritidsbebyggelse er i strid med planen å etablere anlegg for utslipp, fremmet administrasjonen i utviklingsutvalget sitt møte den 14.06.2018 et muntlig forslag om at det ble gitt en generell dispensasjon for etablering av anlegg for utslipp i regulerte områder for fritidsbebyggelse. Dette ble gjort i forbindelse med politisk sak 18/434. Det ble i møtet gitt en muntlig aksept fra

utviklingsutvalget om at tillatelse for etablering av anlegg for utslipp kunne gis av administrasjonen uten at det ble gitt dispensasjon i hver enkelt sak.

Bakgrunnen for administrasjonen sitt forslag var at det i flere av reguleringsplanene for fritidsbebyggelse framgår at «til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klosett». Videre framgår det i flere av reguleringsplanene at «Vann forutsettes ikke innlagt. Dersom den enkelte fester vil legge inn vann, må det tas opp spesielt med bygningsmyndighetene

i hvert enkelt tilfelle. Vannforsyning ordnes ved brønn eller henting fra annen vannkilde.»

For ikke å måtte belaste hver enkelt utbygger av anlegg for utslipp fremmet administrasjonen et muntlig forslag om at det ble gitt en generell dispensasjon for etablering av anlegg for utslipp i regulerte områder for fritidsbebyggelse. Dette ble i møtet 14.06.2019 gitt muntlig aksept for.

Det ble i Utviklingsutvalget sitt møte den 16.10.2019 vedtatt følgende:

«Kommunestyret vedtar at det fra 14.06.2018 til ny kommuneplan foreligger gis en generell dispensasjon fra kravet om at det til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klosett, noe som resulterer i at anleggelse av utslippsanlegg ikke krever en individuell søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Begrunnelse: For å få en lik praksis og behandling av slike saker og unngå dispensasjonssaker for en praksis som er innarbeidet.»

Kommunestyret vedtok i sitt møte den 15.10.2019 følgende: «Saken utsettes til neste kommunestyremøte 11.12.2019.»

Saken ble ikke tatt opp til kommunestyret sitt møte den 11.12.2019.

Rådmannen fremmer med bakgrunn i dette et nytt forslag.

SAKSVURDERING:

Kravet i reguleringsplaner for fritidsbebyggelse i Kvalsund kommune om at det til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klosett anses som foreldet. Befolkningens bruk og krav til sine fritidsboliger har endret seg gjennom årene. Tiden

da folk benyttet takvann eller vann fra en kran på ytterveggen, er snart forbi. Folk vil ha innlagt vann, og da må man ha godkjent avløp.

Det framgår i majoriteten av reguleringsplanene for fritidsboliger i Kvalsund kommune at innlagt vann skal tas opp med bygningsmyndighetene i hvert enkelt tilfelle. Dette vurderes som en uheldig «ordning» med hensyn til likebehandlingsprinsippet. I stedet for at bygningsmyndigheten skal vurdere om den enkelte hytteeier kan legge inn vann på hytten bør vurderingen heller gjøres ved søknad om tillatelse til utslipp.

Administrasjonen har siden 14.06.2018 gitt utslippstillatelse i 31 saker. At samtlige søknader om dispensasjon for etablering av avløpsanlegg som er i tråd med plan –og bygningslovens §20-1 samt forurensingsforskriftens kapittel 12 må fremmes til Utviklingsutvalget for vurdering er en tidkrevende prosess. Administrasjonen vurderer mottatte søknader om utslipp i dag i 3 faser.

1. Dispensasjon fra krav om utedo i regulerte hyttefelt.
2. Tillatelse i medhold av plan –og bygningslovens §20-1.
3. Tillatelse etter forurensingsforskriftens kapittel 12.

Søknader om utslipp vurderes med dette av 3 instanser. Utviklingsutvalget, bygningsmyndigheten samt miljøadvelingen.

Dispensasjon etter plan- og bygningslovens bestemmelser innebærer at det i et enkelttilfelle gis unntak fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. En dispensasjon fra en plan endrer ikke planen, den innebærer bare at planen fravikes for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. De lokale forholdene hvor utslippet omsøkes vurderes både av bygningsmyndigheten og miljøavdelingen. Det anses med dette at forholdene som reguleringsplanene skal ivareta gjennomgår en grundig vurdering før tillatelse gis.

Rådmannens tilråding:

Kommunestyret vedtar at bygningsmyndigheten gis delegert myndighet til å behandle mottatte søknader om dispensasjon fra kravet om at det til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klosett i regulerte hyttefelt fra 03.12.2019 til ny arealplan foreligger.

Begrunnelsen for dette er at det vil betydelig redusere arbeidsmengden ved behandling av søknad om utslipp ved at tillatelse i medhold av plan og bygningslovens §20-1 samt plan- og bygningslovens §19-2 kan gis i samme vedtak. Dette vil også kunne gi

ansvarlig søker en redusert behandlingstid på sin søknad om utslipp. Samtidig er dette i samsvar med ønsket om å redusere bruken av utedo til toalett avfall.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 26/11

Arkivsaksnr.: 19/870

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

60/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

**GBNR: 26/11 - DISPENSASJON - BYGGING I FRIOMRÅDE PÅ
LAND**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

IKKE VEDLAGTE DOKUMENTER

Søknad om dispensasjon (Sisert i saksfremlegg)

VEDLEGG:

Kart – med garasje inntegnet

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 27.09.2019 søknad om dispensasjon fra reguleringsplan øvre skaidlia for oppføring av sjå/garasje i friluftsområde på land.

Søknad om dispensasjon

«Vi søker om dispensasjon fra reguleringsplan for øvre skaidilia §8 for å oppføre sjå/garasje i friluftområde på land. Eiendommen omfattes av friområde på land. Kommunen opplyser at dette er en feilregistrering i sosikoden. Ny plan er under utarbeidelse.»

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon fra bygging i friluftsområdet på land for gjeldende eiendom anses ikke å berøre naboer og fritas med dette fra nabovarsling.

Plangrunnlag

Plangrunnlaget for gjeldende eiendom er reguleringsplan for øvre skaidilia, område friluftsområde på land. Gjeldende bestemmelse for området er §8) «*Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag.*»

SAKSVURDERING:

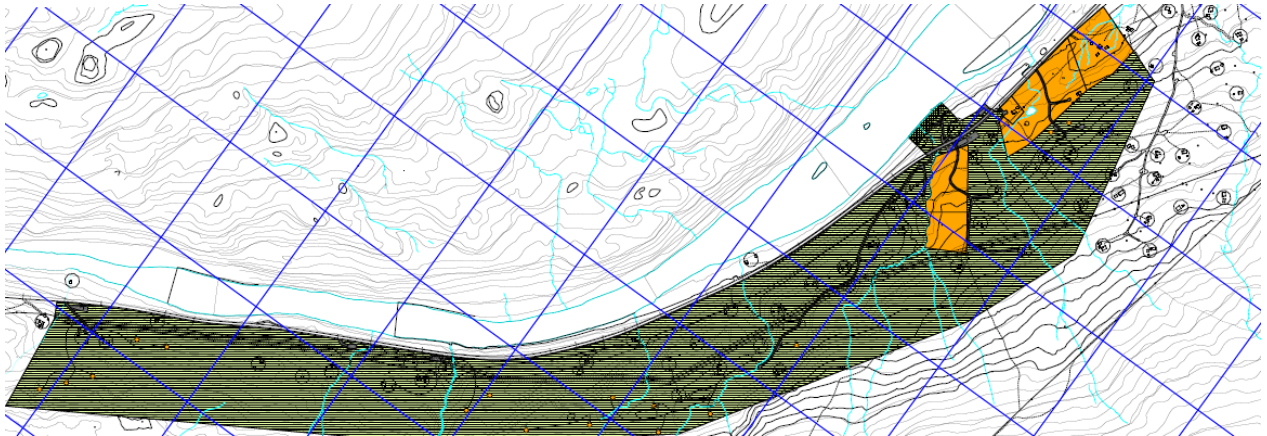
Gjeldende tiltak omfattes av fra reguleringsplan øvre skaidlia område friluftsområde på land. Bestemmelsen knyttet til planområdet tilsier at det innenfor området ikke tillates oppført bygninger av noen slag. Det er søkt dispensasjon fra planbestemmelsen for oppføring av sjå/garasje på eiendom 26/11 i Kvalsund kommune.

Det er i følge plan – og bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

- 7. Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir «vesentlig tilsidesatt».**
- 8. Det andre vilkåret som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges, er at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.**

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.

Arealformålet friluftsområde er avsatt for å betjene allmennheten fremfor private interesser, herunder allmennhentes mulighet til lek, friluftaktivitet og rekreasjon.



Med bakgrunn i plankartet som vist ovenfor ligger majoriteten av fritidsbebyggelsen i planområdet friluftområde på land. Områdene avsatt til fritidsbebyggelse er i all hovedsak ubebygget. Det opplyses fra planavdelingen at ved produksjon av plankartet er det lagt inn feil sosikoder. Dette har ført til at området hvor majoriteten av fritidsbebyggelsen befinner seg er blitt registrert som friluftområde på land i stedet for fritidsområde.

Med bakgrunn i at det gjeldende planområdet hadde intensjon som fritidsområde anses at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke å bli «vesentlig tilsidesatt».

Det vurderes videre at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. For at feilregistreringen skal kunne endres må det foretas en endring av gjeldende reguleringsplan.

En dispensasjon i dette tilfellet anses å være en mer samfunnsøkonomisk og effektiv prosess både for kommunen og tiltakshaver. Det vises til at en planprosess medfører utstrakt ressursbruk både hos tiltakshaver og det offentlig, noe som anses ikke å være nødvendig i dette tilfellet. Det anses som urimelig for søker å måtte avvente en eventuell ny reguleringsplan før igangsetting av den omsøkte sjå/garasje.

Rådmannen kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil medføre noen ulempe for området. Slik forholdene er på stedet vil det være mer hensiktsmessig og naturlig at eiendommen/området benyttes til fritidsbebyggelse.

Da planområdet for gjeldende eiendom helt tydelig er blitt til ved en feilregistrering samt at eiendommen i matrikkelen er registret som fritidseiendom anses fordelene ved å gi dispensasjon å være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan øvre skaidilia for oppføring av sjå/garasje i planområdet friluftsområde på land på eiendom 26/11 i Kvalsund kommune innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i §8 for gjeldende eiendom ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene.

Begrunnelsen for dette er at planformålet for eiendommen er blitt til ved en feilregistrering i sosikoden ved produksjon av plankartet.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 3/1/60

Arkivsaksnr.: 19/16

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

61/19 Utviklingsutvalget

03.12.2019

**GBNR: 3/1/60 - DISPENSASJON - BRUKSENDRING FRA
GJETERHYTTE TIL FRITIDSBOLIG
ELEN INGA TURI**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Feil behandling ved tildeling av punktfeste med klausul
- Kart fra søker
- Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Troms og Finnmark datert 09.10.2019
- Uttalelse fra Landbruksdirektoratet datert 28.03.2019

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 07.01.2019 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel område R2 for bruksendring av gjeterhytte til fritidsbolig på eiendom 3/1/60 i Kvalsund kommune.

Link til eiendom i kommunekart: <https://kommunekart.com/?urlid=1a5b0c77-21a0-44ab-8deb-82edbdcd2f5b>

Saken ble den 31.01.2019 sendt på høring til følgende berørte myndigheter:

- Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark

- Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Det er i forbindelse med søkand om dispensasjon mottatt høringsuttalelse fra følgende myndigheter: Fylkesmannen i Trom og Finnmark,

Høringsuttalelser:

Fylkesmannen i Troms og Finmmarks uttalelse

«Fylkesmannen anbefaler ikke bruksendring for eksisterende gjeterhytte på eiendommen 3/1/60 ved Aisaroaivi i Kvalsund kommune.»

Høringsuttalelsen i sin helhet er vedlagt saksfremlegget.

Landbruksdirektoratet

Det foreligger også uttalelse fra landbruksdirektoratet hvor tiltakshaver av eiendom 3/1/60 informeres om forholdene knyttet til gjeterhytten på gjeldende eiendom. Landbruksdirektoratets brev til tiltakshaver anses ikke som en uttalelse på om dispensasjon skal gis da det av brevet ikke framgår noen innstilling fra landbruksdirektoratet med hensyn til dispensasjonforholdet. Landbruksdirektoratets uttalelse vedlegges med bakgrunn i dette som en informasjon om deres standpunkt.

Søknad om dispensasjon

«Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, område R2 for bruksendring av gjeterhytte til fritidsbolig. Bakgrunnen for søknaden er overtagelse av foreldrenes sekundærbolig ved arv. Hytta ble endret til reindriftshytte 10 år etter at familien sluttet i reindrift. Ren lureri av min gamle mor grunnet språk.»

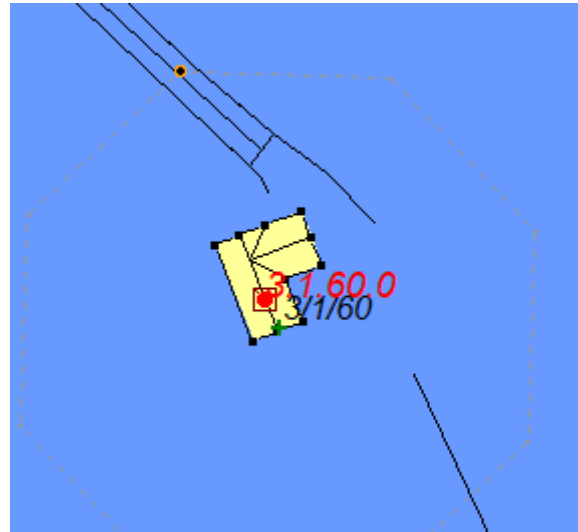
Plangrunnlag

Gjeldende eiendom omfattes av kommuneplanens arealdel, område R2 – Næring/forretning-områder for Reindrift (Nåværende). Det foreligger i gjeldende plan ingen bestemmelser for gjeldende område.

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av kommuneplanens arealdel, område R2 – Næring/forretning-områder for Reindrift (Nåværende). Bruksendring av gjeterhytte til fritidsbolig er i strind med plangrunnlaget og krever med dette dispensasjon.

Det oppgis i søknaden om dispensasjon at bakgrunnen for søknaden er overtagelse av foreldrenes sekundærbolig ved arvsamt at hytta ble endret til reindriftshytte 10 år etter at familien sluttet i reindrift. Det vurderes av søker at dette er forhold som tilsier at dispensasjon bør gis for bruksendring av gjeterhytte til fritidsbolig.



Plan og- bygningslovens (PBL) §19-2

Det er ifølge plan – og bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

9. *Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir «vesentlig tilsidesatt».*
10. *Det andre vilkåret som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges, er at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.*

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.

En naturlig forståelse av ordlyden i pbl. § 19-2, andre ledd, tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy, noe som bekreftes i bestemmelsens forarbeider, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242-243. Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.

Dagens ordlyd i pbl. § 19-2 ble vedtatt med sikte på en innstramming av dispensasjonsadgangen. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når

hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelsen av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er å gi kommunen bedre mulighet til å styre arealdisponeringen. Bruken av arealene er ved planbehandlingen gjenstand for en omfattende politisk prosess der også statlige organer, eiere/brukere, berørte organisasjoner, enkeltpersoner og grupper deltar. Plankravet sikrer dermed offentlighet og medvirkning i arealdisponeringen.

Gjennom en planprosess vil det kunne fastsettes i detalj hvordan eiendommer innenfor planens begrensningsslinje skal nyttes i tråd med det aktuelle arealformålet. Gjennom en planprosess vil allmennheten, berørte naboer og andre være sikret medbestemmelse når det gjelder videreutvikling av området.

Rådmannens vurdering av vilkårene i PBL §19-2

- 5. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt som følge av dispensasjonen:*

Hensynet bak planområdet R2 i kommuneplanens arealdel er næring og forretning i tilknytning til reindrift.

Gjeldende planområde består i all hovedsak av gjeterhytter i reindriftsnæringen. Det er i området også bygninger i tilknytning til Norges Samemisjon.

En bruksendring fra gjeterhytte til fritidsbolig i gjeldende planområde anses med dette å vesentlig tilsidesette formålet med planområdet. Med bakgrunn i at samtlige bygninger i området har tilknytning til reindriftsnæringen vil en dispensasjon for bruksendring fra gjeterhytte til fritidsbolig kunne skape en presedens. Dette gjelder også for nærliggende gjeterhytter. Dersom det åpnes opp for fritidsbebyggelse i gjeldende planområde vil dette kunne svekke området som et næringsområde for reindrift. Forholdet til at en dispensasjon for bruksendring fra gjeterhytte til fritidsbolig kunne skape en presedens framgår også av Fylkesmannen i Troms og Finnmark sin høringsuttalelse.

Det angis i søknad om dispensasjon som en fordel at bakgrunn for søknad om dispensasjon er å rette opp i det søker anses som en urett som ble begått ved at hytten ble endret til reindriftshytte 10 år etter at familien sluttet i reindrift. Rådmannen tar ikke stilling til om det ble begått en urett slik søker anmoder. En søknad om dispensasjon er en søknad om å avvike gjeldende plan. Gjeldende plan angår ikke de forhold som søker tillegger vekt i sin søknad om dispensasjon. Rådmannen anser med bakgrunn i dette at forholdet som søker vurderer som en fordel for at dispensasjon skal gis ikke har relevans i dispensasjonsvurderingen.

Etter en samlet vurdering anses bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra å bli vesentlig tilsidesatt. Med hensyn til at vilkårene er kumulative er det ikke nødvendig å vurdere om fordelene er klart større enn ulempene.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, område R2 for bruksendring av gjeterhytte til fritidsbolig på eiendom 3/1/60 i Kvalsund kommune avslås.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens areal blir vesentlig tilsidesatt. Begrunnelsen for dette er at samtlige bygninger i området har tilknytning til reindriftsnæringen. Dersom det tillates fritidsboliger i planområdet vil dette kunne skape en presedens, i hvert fall for nærliggende gjeterhytter. Dette vil videre kunne svekke området som et næringsområde for reindrift.

Med hensyn til at vilkårene er kumulative er det ikke nødvendig å vurdere om fordelene er klart større enn ulempene.

Gunnar Lillebo
rådmann