

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte den 14.06.2018 klokka 10:00 på kommunestyresalen, Kvalsund rådhus.

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. 78415555, så snart som mulig.

Forfallsgrunn må oppgis.

Varamedlemmer innkalles etter nærmere varsel.

Saksdokumentene er utlagt til gjennomsyn på servicekontoret og biblioteket.

Kvalsund 07.06.2018

Randi Solli Pedersen
leder
(sign.)

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr. Tittel
15/18	18/505 GODKJENNING MØTEPROTOKOLL UU 03.05.2018
16/18	18/474 MØTEPLAN POLITISKE ORGANER 2. HALVÅR 2018
17/18	18/465 FELLES AREALPLAN FOR HAMMERFEST OG KVALSUND
18/18	16/567 8/35 - DISPENSASJON - BYGGE OG ANLEGGSFORBUD LANGS SJØ
19/18	17/523 ETABLERING AV FIRMA EGRSUND NET I KVALSUND SALG AV EIENDOMMER
7/18	17/695 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN - AKVAKULTURLOKALITET
20/18	18/299 SØKNAD OM DISP. FRA GJELDENE REG.BESTEMMELSER MARKOPPNESET INDUSTRIOMRÅDE
21/18	18/385 GBNR: 24/1-45 - DISPENSASJON - UTNYTTELSESGRAD
22/18	18/434 GBNR: 26/1/143 - DISPENSASJON - AVLØP

23/18

18/447

**GBNR: 24/1/26 - DISPENSASJON - ANTALL ETASJER OG
HØYDE**

24/18

18/460

**SØKNAD OM BEDRIFTSRETTET/-ETABLERERSTØTTE OTTO
SVENDSEN, SALG AV MINIRUNDBALLER TIL
HESTENÆRING**

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Tonje Jelstad Sandanger

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/505

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

15/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

GODKJENNING MØTEPROTOKOLL UU 03.05.2018

Leders innstilling:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 3. mai 2018 godkjennes.

VEDLEGG:

- Møteprotokoll UU 03.05.2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 3. mai 2018.

Rådmannens tilråding:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 3. mai 2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Tonje Jelstad Sandanger

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/474

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
18/18	Omsorgs- og oppvekstutvalget	04.06.2018
11/18	Rådet for eldre og funksjonshemmede	06.06.2018
15/18	Formannskapet	11.06.2018
16/18	Utviklingsutvalget	14.06.2018
/	Kommunestyret	21.06.2018

MØTEPLAN POLITISKE ORGANER 2. HALVÅR 2018

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

SAKSVURDERING:

Møteplanen for 2. halvår 2018 skal følge normen med møteinnkalling syv dager i forkant av det enkelte møte. For å unngå ettersendelser av uttalelser, bør organer som har innstillings-/uttalelsesrett til andre organer legge møtene sine minimum syv dager før det neste møtet i organet.

Møter i formannskapet, omsorg- og oppvekstutvalget, utviklingsutvalget og rådet for eldre og funksjonshemmede skal altså legges til minimum syv dager i forkant av neste kommunestyremøte.

Det anbefales at ordningen fra 2. halvår 2017, med fast ukedag for hvert organ videreføres for 1. halvår 2018. 2. halvår 2017 hadde OO sine møter på mandager, FSK sine møter på tirsdager, REF sine møter på onsdager, UU sine møter på torsdager, KST sine møter på torsdager, og NFU sine møter på fredager.

Videre er det en stor grad av møtevirksomhet for både politikere og administrasjon, knyttet til kommunereformen. Det anbefales derfor at man forsøker å begrense antall møter i hvert utvalg.

Forslag til møteplan 2. halvår 2018:

	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
Kommunestyret			20.		1.	13.
Formannskapet			4.	16.	27.	
Omsorg- og oppvekstutvalget			10.	15.	26.	
Utviklingsutvalget			6.	18.		6.
Naturforvaltningsutvalget		24.	28.		30.	
Rådet for eldre og funksjonshemmede			12.	24.		5.
Ungdomsrådet						
Arbeidsmiljøutvalget						

Hvert enkelt organ vedtar egen møteplan, mens FSK innstiller møtetidspunkter for kommunestyret. Utvalg og styrer/råd tilpasser sine møtetidspunkter til KST/FSK.

Rådmannens tilråding:

Møteplan for 2. halvår 2018, politiske organer Kvalsund kommune

	Jul	Aug	Sept	Okt	Nov	Des
Kommunestyret			20.		1.	13.
Formannskapet			4.	16.	27.	
Omsorg- og oppvekstutvalget			10.	15.	26.	
Utviklingsutvalget			6.	18.		6.

Naturforvaltningsutvalget		24.	28.		30.	
Rådet for eldre og funksjonshemmede			12.	24.		5.
Ungdomsrådet						
Arbeidsmiljøutvalget						

Gunnar Lillebo
rådmann

###

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Gunnar Lillebo

Arkiv: L12

Arkivsaksnr.: 18/465

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

17/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

/ Kommunestyret

21.06.2018

FELLES AREALPLAN FOR HAMMERFEST OG KVALSUND

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

SAKSOPPLYSNINGER:

Både Hammerfest og Kvalsund kommuner har startet rullering av kommuneplanens arealdel. Det åpnes nå for en sammenslåing av de to separate planprosessene – revisjon av kommuneplanens arealdel for Hammerfest og revisjon av kommuneplanens arealdel for Kvalsund – til én felles prosess med en felles kommuneplanens arealdel som resultat.

Oppstart av revisjonen av arealdelen for Kvalsund ble varslet i april 2016, og planprogrammet ble fastsatt i juni 2016. Oppstart av revisjonen av arealdelen for Hammerfest ble varslet i juli 2017, og planprogrammet ble fastsatt i desember 2017. Hammerfest kommune står for gjennomføring av begge planprosessene, grunnet kapasitetsutfordringer og praktiske forhold i Kvalsund kommune. Rambøll/MWA er engasjert for praktisk gjennomføring av planarbeidet.

Siden det er vedtatt at Hammerfest og Kvalsund skal slå seg sammen innen 1. januar 2020, er det naturlig at planene koordineres/samkjøres. Dette gjøres ved at de legges ut på høring og til offentlig ettersyn samtidig, og at man ser arealbruk i sammenheng.

Planarbeidet har kommet et stykke på veg, og det viser seg at det hadde vært mest praktisk å utarbeide én felles arealdel for begge kommunene. Med tanke på nært forestående sammenslåing, vil det være en stor fordel for den nye kommunen å ta i bruk en felles arealdel med ett plankart og ett sett med bestemmelser og beskrivelse. Det vil også være ressursbesparende å utarbeide ett sett med plandokumenter, og det vil være enklere å gjøre vurderinger av arealbruk når man ser arealet til begge kommunene samlet.

Inntil kommunesammenslåingen er et faktum, må en slik prosess gjennomføres som interkommunalt plansamarbeid iht. kapittel 9 i Plan og bygningsloven. Hammerfest og Kvalsund har allerede erfaring fra interkommunalt plansamarbeid fra utarbeidelse av reguleringsplan for den nye flyplassen på Grøtnes.

Siden planprosessene allerede har startet, ble det 16.03.18 sendt en forespørsel til Fylkesmannen i Finnmark om mulighet for overgang fra to til én plan med to planprogram som grunnlag. Å starte opp hele prosessen på nytt med et nytt felles planprogram med tilhørende høring/fastsetting ble vurdert som lite hensiktsmessig. Dette ville ha vært en ressurskrevende oppgave, i tillegg ville dette ha medført en betydelig forsinkelse i fremdriften på planarbeidet.

Det ble ovenfor Fylkesmannen foreslått følgende prosess for å gå fra to separate planer til én plan:

1. Politisk behandling av saken i begge kommuner. Utnevnelse av felles planstyre.
2. Informasjonsbrev til alle myndigheter, organisasjoner med mer som tidligere hadde blitt varslet om revisjon av arealdelene for Hammerfest og Kvalsund. Brevet informerer om overgangen til felles plan og om at alle innspill mottatt i forvindelse med begge oppstarts varslene vil bli vurdert i planarbeidet. Det vil altså ikke være behov for å sende innspillene på nytt, med mindre disse gjelder nye forhold som utløses av overgangen til felles plan.
3. Felles arealdel vedtas i hvert kommunestyre, hvis vedtaket skjer før sammenslåingen, eller i det nye kommunestyret.

Dette forslaget til prosess er et forsøk på å finne en praktisk løsning som lar kommunene unngå unødvendig ressursbruk og forsinkelser i planarbeidet samtidig som nødvendige hensyn blir ivaretatt.

På grunn av sakes spesielle karakter sendte Fylkesmannen forespørselen videre Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), som kom med et klart svar 12.04.18:

«Det er ikke noe problem at de samkjører prosessene til en felles plan slik dere beskriver, med to planprogram som grunnlag.»

Det som står i lovkommentaren til pbl. viser dette, sitat: «Planprogrammet er et fleksibelt verktøy for den tidlige fasen av planarbeidet og skal tilpasses den konkrete plansituasjonen og planbehovet. Som et minimum skal planprogrammet gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning. Dette gjelder uavhengig av om planprogrammet skal ligge til grunn for et planforslag med konsekvensutredning eller ikke.» Dermed kan en slå planprogrammet sammen med planstrategien, lage et felles program for flere planer eller som her, ha to planprogram for så å lage en felles plan når det er det som passer best ut fra plansituasjonen og planbehovet.»

SAKSVURDERING:

Overgang fra to til én planprosess med ett sett med plandokumenter som resultat vurderes som meget ressursbesparende. Dette vil også gi større sikkerhet for helhetlige vurderinger og gode løsninger for den nye kommunen, både fra administrasjonens og sektormyndighetenes side.

Sien KMD godkjente den forenklete overgangsprosessen, gjør dette at det lar seg løse på en fornuftig måte uten unødvendig bruk av tid og ressurser.

Det må utnevnes et felles planstyre som vil overta funksjonene til Styret for miljø og utvikling i Hammerfest og Utviklingsutvalget i Kvalsund relatert til denne konkrete planprosessen. Det virker som naturlig at disse funksjonene tillegges Fellesnemnda istedenfor å etablere et nytt utvalg. Dette med bakgrunn i at Fellesnemnda består av politikere fra begge kommunene, hvis ansvar er knyttet til oppgaver med kommunesammenslåing.

Det legges opp til følgende behandling:

- MU i Hammerfest den 5. juni
- UU i Kvalsund den 14. juni
- Partssammensatt utvalg den 8. juni (til orientering)
- Fellesnemnda den 15. juni (til orientering).
- Kommunestyret i Hammerfest den 19. juni
- Kommunestyret i Kvalsund den 21. juni.

Endelig behandling av felles arealdel skjer i hvert kommunestyre dersom planen er klar før sammenslåingen. Hvis arealdelen ikke er klar til vedtak før sammenslåingen 1.januar 2020 skal den vedtas av det nye kommunestyret for den nye storkommunen.

Rådmannens tilråding:

1. Kommunestyret vedtar at kommuneplanens arealdel for Hammerfest og Kvalsund utarbeides som én felles plan med to planprogram som grunnlag. Berørte myndigheter

og organisasjoner i Hammerfest og Kvalsund informeres om overgangen fra to til én plan med brev og gis en rimelig frist for uttalelse.

2. Planen utarbeides med de to planprogrammene som foreligger som grunnlag
3. I henhold til plan og bygningslovens § 9.1 utnevnes Fellesnemda som et felles planstyre for behandling av alle saker knyttet til revisjon av felles kommuneplanens arealdel for Hammerfest og Kvalsund.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 8/35

Arkivsaksnr.: 16/567

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

15/17 Utviklingsutvalget

23.03.2017

21/17 Utviklingsutvalget

11.05.2017

18/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

**8/35 - DISPENSASJON - BYGGE OG ANLEGGSFORBUD
LANGS SJØ**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Oversiktsbilde

BAKGRUNN OG HISTORIKK

26.06.2016 - Kommunen mottar søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for «Bygging av molo og utlegging flytebrygge». Det er på søknaden avkrysset for at det søkes dispensasjon fra arealplan. Det foreligger ingen formell søknad om dispensasjon.

- 05.02.2017 - Kommunen sender saken på høring.
- 15.03.2017 - Innhentes det pr telefon begrunnelse for søknad om dispensasjon, som er oppgitt å være følgende: *«er å få en lettere tilgang for barn og voksne, og for å bruke sjøen/området som en rekreasjon. Ikke minst vil moloen stoppe isen som løsner hver vinter og vår, når det er sterke sørlige vinder. Dette tiltaket vil også lette tilgangen til skjæret, som eies av søker».*
- 23.03.2017 – Saken behandles i utviklingsutvalget med følgende vedtak:
«Utviklingsvalget gir ikke tillatelse til omsøkte tiltak jfr. PBL § 19 – 1.

Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende arealplan for Kvalsund kommune og vil kunne medføre utilsiktede konsekvenser for gjeldende arealplan og andre samfunnsinteresser.

- 11.04.2017 – Kommunen mottar klage på utviklingsutvalget sitt vedtak
- 11.05.2017 – Klagen behandles i utviklingsutvalget, som opprettholder sitt vedtak av 23.03.2017.
- 16.05.2017 – Saken sendes fylkesmannen til klagebehandling.
- 07.08.2017 – Fylkesmannen opphever kommunen sitt vedtak og sender saken tilbake til ny behandling.
- 04.12.2017 – Tiltakshaver orienteres i brev om videre saksgang i saken.
- 13.04.2018 – Kommunen mottar ny søknad om dispensasjon.
- 23.03.2018 - Kommunen sender saken på høring.

SAKSOPPLYSNINGER:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av molo og flytebrygge innenfor 100 meter til sjø. Med bakgrunn i opplysninger fra landbrukskontoret kvalsund er gjeldende eiendom et nedlagt småbruk.

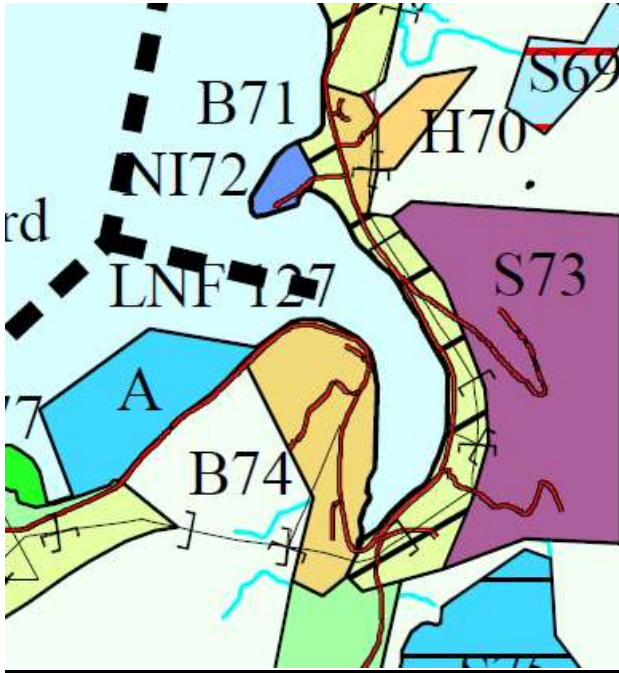


Det omsøkte tiltaket er en steinfylling/molo på 50m + 20m, med en maksimal høyde på 1,8m. Flytebryggen planlegges etablert nord/vest for stienfyllingen/moloen.

Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Plangrunnlag



Gjeldende tiltak omfattes av kommuneplanens arealdel område LNF-127. Området er avsatt til spredt bolig, fritids, eller ervervsesbebyggelse.

Videre gjelder bestemmelser jfr punkt 1.1.3 – Forbud mot tiltak langs vassdrag:

«I 100-metersbeltet langs hovedelv av verna vassdrag, målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand, og i 100 metersbeltet langs sjøen, er følgende bygge- og anleggstiltak forbudt. For sidevassdrag til verna vassdrag og til ikke verna vassdrag er grensen 50 meter.

- Oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81).
- Tiltak nevnt i pbl § 86 a.
- Tiltak nevnt i pbl § 93 a), b), c), f) og i).»

De ovennevnte bestemmelser er fra den gamle plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 nr. 77, med endringer, sist ved lov av 14. desember 2001 nr. 2001 nr. 98 (i kraft 1. januar 2002). Følgelig vil søknaden om dispensasjon behandles etter pbl § 19-2.

I retningslinjene for kommunplanens arealdel heter det om forbud mot §86a – tiltak langs vassdrag:

«Forbudet i bestemmelsen pkt.1.1.2 retter seg spesielt mot nye, frittliggende bygninger. Når det gjelder mindre utvidelser (påbygg, tilbygg og lignende) på eksisterende bebyggelse, bør man være noe fleksibel i praktiseringen av bestemmelsen. Det samme gjelder mindre frittliggende bygg (vedbod, garasje og lignende) som legges i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse/tun. Når det gjelder fritidseiendommer, se bestemmelsen punkt 1.1.4.»

Høringsuttalelser

FEFO – Finnmarkseiendommen

«FeFo berøres ikke av tiltaket, og vi har dermed ikke merknader til saken.»

Kystverket

«Tiltaket er klarert presentert siden forrige høringssrunde. Tiltaket, som skrevet i Kystverkets uttalelse datert 06.03.2017, vil være søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Planlagt molo og flytebrygge vil ligge i kommunens sjøområde, hvor Kvalsund kommune er rette forvaltningmyndighet.

Kystverket har ingen merknader på at dispensasjonssøknad innvilges»

Sametinget

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

Finnmark fylkeskommune

«Planfaglig uttalelse:

Søknaden gjelder etablering av en molo/steinfylling på ca. 50 x 20 meter, med en maksimumshøyde på ca. 1,8 meter. Tiltaket strider mot bestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Kommunen vurderer omsøkte tiltak til å være i strid med kommuneplanens arealdel og tiltaket må ha dispensasjon for å kunne iverksettes. Søknaden vil bli behandlet etter plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 19 som omhandler dispensasjon.

I lovkommentaren til plan- og bygningsloven vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. 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. Søknaden er grunnlagt, jf. pbl. § 19-1. Søker peker på at tiltaket vil bidra til å tilrettelegge for aktivitets- og friluftsliv i kommunen, samt at det vil bidra til å gjøre havet mer tilgjengelig for personene som bor i området. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

I følge Miljøverndepartementets rundskriv T-2/09 punkt 11.1, er det ikke meningen at bestemmelsen om byggeforbudet i strandsonen skal være til hinder for videre bærekraftig utvikling i områder av landet hvor bosetting og næringsliv er knyttet til strandsonen. Strandsonen er definert som et område av nasjonal interesse, og det skal vises stor varsomhet med å gi dispensasjoner i områder som er gitt vern langs sjøen.

Videre kan innvilgelse av dispensasjon føre til presedens. Ut fra prinsippet om at sammenlignbare saker skal behandles likt, betyr dette at kommunen må innvilge dispensasjon for eventuelle lignende søknader. På denne måten risikerer kommunen å uthule sine egne planer som er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret.

Ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle område ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Finnmark fylkeskommune kan ikke se at det i vedlagte søknad er dokumentert gode nok grunner for at en her bør gi tillatelse til tiltak i strid med vedtatt plan. Vi vil derfor ikke anbefale en dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19. FFK anbefaler at om tiltaket skal gjennomføres bør det bli lagd en reguleringsplan for området slik at planprosessen blir mer forutsigbar for berørte parter i saken.

Kulturminnefaglig uttalelse – arkeologi:

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner innenfor det aktuelle området og har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til søknaden. Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet komme frem 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.

Vi gjør oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Tromsø Museum – Universitetsmuseet, som er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann, jf. Kulturminneloven § 14.

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for miljø, areal og kulturvern, Finnmark.»

Fylkesmannen i Finnmark

Fylkesmannen viser til brev datert 21. mars 2018.

Det søkes om tillatelse til å legge til rette for utbygging av molo og utlegging av flytebrygge i Neverfjord. Søker ønsker å bygge en molo/steinfylling på 50 x 20 meter, med en maksimal høyde på ca. 1,8 meter.

I kommuneplanens arealdel er omsøkt areal avsatt til LNFR. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Omsøkt areal ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Etter plan- og bygningslovens § 1-8 er det et generelt forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet gjelder også for fradeling av ubebygd del av eiendom. Det må derfor eventuelt dispenseres både fra gjeldende kommuneplan og fra § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Innledningsvis vil vi minne om at kommunen må vurdere om søknaden oppfyller vilkårene for å kunne gi dispensasjon. Vilkaene framgår av plan- og bygningsloven § 19-2. Blant annet kreves det at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Kommunen må også vurdere presedensen av et eventuelt positivt vedtak.

Som det fremgår av § 1-8 i plan- og bygningsloven skal det i 100-metersbeltet langs sjøen «tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser». I Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR for strandsonen) åpnes det for at strandsonen i sone 3, som bl.a. omfatter de tre nordligste fylkene, i større grad kan tas i bruk til ulike formål. Det er imidlertid en forutsetning at dette skjer planmessig og at arealbruken vurderes konkret ut fra de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen. Det vises i denne sammenheng til retningslinjenes punkt 4.2, der bl.a. følgende går fram:

«Kommunene skal i kommuneplanen vurdere behovet for utvikling av eksisterende arealbruk, og behovet for tilpasning av eventuell ny utbygging. Kommunene skal vurdere om tidligere vedtatte, ikke utbygde områder for utbygging i strandsonen skal opprettholdes eller tas ut av kommuneplanen. I denne vurderingen skal lovens skjerpede krav og disse retningslinjene legges til grunn.»

Om bygging i strandsonen bør tillates må ses i sammenheng med de samfunnsmessige interessene som er knyttet til aktuelle utbyggingsformål, og om det er mulighet for lokalisering andre steder.

I denne saken kan Fylkesmannen ikke se at det knytter seg samfunnsmessige interesser til saken. Fylkesmannen anbefaler ut fra dette at søknaden avslås.

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

Tromsø Museum/UIT datert 28.02.2017, bekreftet den 26.04.2018

Vi viser til overnevnte oversendt Tromsø museum fra Finnmark fylkeskommune, sentraladministrasjon til vurdering angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens §14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Søknaden omfatter bygging av en molo/steinfylling på 50 x 20 m og tilhørende flytbrygge. Tiltak i sjø vil være relativt begrenset i omfang og vi vurderer sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann som liten. Gjeldende området er heller ikke kjent for utbredt eldre maritimt aktivitet. Derfor har vi ingen merknader til søknaden.

Vi minner tiltakshaver om at dersom en forbindelse med tiltaket skulle komme over automatisk vernet kulturminner eller funn av kulturhistorisk betydning, skal arbeid stanses og Tromsø Museum varsles jfr. Kulturminneloven §8, 2 ledd.»

Landbrukssjefen i Kvalsund

“Høringsuttalelse angående søknad om dispensasjon sak 16/567.

Landbrukskontoret i Kvalsund kommune viser til brev mottatt 02.04.2018. Søknad om dispensasjon fra arealplan for etablering av molo og flytebrygge i 100m belte langs sjø på Gnr. 8, Bnr. 35.



Saksopplysninger:

Ole Jacob Pedersen søker om dispensasjon fra arealplan for etablering av molo og flytebrygge i 100m belte langs sjø på Gnr. 8, Bnr. 35 i tilknytning til eksisterende skjær som hører til eiendommen. Skjæret er landfast når det er lavvann så det er snakk om en mindre fylling ut til skjær med en vinkel som skal ta av for is og bølger.

Saksvurdering:

Nedenfor følger landbrukskontorets vurdering av hvorvidt det bør innvilges dispensasjon til etablering av molo og flytebrygge som omsøkt.

Det rettslige grunnlaget er Lov av 12. mai 1995 nr. 23, jordlova (jl.) § 1.

Det følger av denne bestemmelsen at

«Denne lova har til føremål å leggja tihøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter».

I jordlova er dyrka mark gitt særskilt vern, jf. jl. § 9. I forarbeider til bestemmelsen står det at inn under dyrka jord går fulldyrka – og overflate dyrka jord samt innmarksbeite. Etter samtale med søker er det ingen planer om å anlegge vei frem til moloen og flytebryggen. Det settes som vilkår at adgangen til moloen og flytebryggen skal legges utenfor dyrka jord. Dette for å «ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor». Dyrka mark blir ikke påvirket av tiltaket.

I tillegg til å fylle på steinmasser ønsker tiltakshaver å anlegge en flytebrygge med plass til 2 til 4 båter. Etter samtale med søker er det klart at det er de nærmeste naboene som vil få tilbud om båtplass ved flytebryggen. Det vil ikke være behov for parkeringsplass eller annen infrastruktur i sammenheng med dette tiltaket. Dette gjør at sannsynligheten for at en gjennomføring av dette tiltaket vil føre til videre nedbygging av gårdsbruket er begrenset.

I jl. § 1 står det det skal tas hensyn til kulturlandskap. I forarbeidene står det at det betyr at det skal «tas hensyn til landskapsbildet, til mangfoldet i naturen og til kulturhistoriske verdier. Vernet er også knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur – og kulturopplevelser for allmenheteten. Det samme gjelder muligheten for jakt, fiske, rekreasjon og turisme».

I følge søknaden vil det være mulig å fiske fra land dersom dette tiltaket blir gjennomført. En gjennomføring av dette tiltaket vil verne om muligheten for fiske, og dermed ta hensyn til kulturlandskapet. Tiltaket vil heller ikke skille seg særskilt ut fra det området hvor tiltaket skal gjennomføres.

Konklusjon:

Landbrukskontoret har ingen innvendinger mot at det blir etablert molo og flytebrygge som anvist på kart på Gnr. 8, Bnr. 35.

Begrunnelse:

Tiltaket vil ikke føre til tap av dyrka mark.

Det kreves ingen bygging av infrastruktur for å gjennomføre det omsøkte tiltaket. Dette minsker sannsynligheten for at tiltaket vil føre til en nedbygging av gårdsbruket også på lengre sikt.

Vilkår:

Adkomsten til moloen og flytebryggen skal skje som anvist på bildet som ligger vedlagt. Dette for å sikre at dyrka mark ikke går tapt eller blir forringet som følge av tiltaket.

Maskiner som anvendes i arbeidet skal ikke kjøre over dyrka mark. Eventuelle skader på dyrka mark skal utbedres etter at tiltaket er gjennomført. Det gis en frist på tre måneder fra arbeidet er avsluttet til å utbedre eventuelle skader. “

Søknad om dispensasjon

«Søker om dispensasjon fra arealplan for etablering av molo og flytebrygge i 100m belte langs sjø på gnr. 8 bnr 35 i tilknytning til eksisterende skjær som hører til eiendommen (se vedlagt kart).

Det er i dag spredt bebyggelse innenfor 100m belte i dette område så med dette tiltaket vil jeg kunne lage en liten marina i tilknytning til bebyggelse, skjær er landfast når det er lavvann så her er det snakk om en mindre fylling ut til skjær med en vinkel som skal ta av for is og bølger.

Fordeler ved tiltak:

- Kvalsund kommune skal være en aktivitets- og friluftskommune og dette tiltaket er med på å tilrettelegge for dette.
- Molo vi ta av for is og sjø som kommer ut fjorden så flytebrygge vil kunne brukes hele året.
- Trygge og lettere for barn og voksne å komme seg på sjøen.
- Med en molo får barn og voksne tilgang til skjær ved høyvann også og kan da fiske fra land.
- Molo vil ikke være til hinder for allemannsrettene da denne vil kunne passeres lett og brukes for tilgang ut til skjær.
- Minimalt med terrenginngrep siden deler av molo blir på eksisterende skjær.
- Vil ikke være til hinder for annen båttrafikk inn/ut av fjorden.
- Vil ikke komme i konflikt med akvakultur da område ikke er egnet for dette.»

Tilleggsinformasjon til søknad om dispensasjon fra søker datert 25.05.2018

- Håper på å få plass til 2-4 småbåter, slik at det blir et tilbud til naboer også.
- Hovedsak er dette for privat bruk, men hvis det går ann å leie ut ledige plasser ønsker jeg det.

SAKSVURDERING:

Hensikten med byggeforbudet i 100-metersbeltet er den samme i dag som da forbudet ble lovfestet i 1965 – å sikre styring med arealutviklingen i kystområdene, av hensyn til de viktige interessene som knytter seg til disse områdene; som friluftstinteresser, naturvern, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner mv. Målet om å bevare strandsonen mest mulig urørt gjør at det skal mye til før dispensasjon kan gis.

Det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen og langs viktige vassdrag. Begrepet naturmiljø omfatter også ivaretagelse av biologisk mangfold selv om det ikke er nevnt direkte i loven. Naturmiljøbegrepet omfatter det biologiske mangfoldet sammen med ivaretagelse av friluftslivs- og landskapsverdier i videste forstand. Dette gjelder også ved avgjørelse i dispensasjonssaker. I områder med sterk konkurranse om strandsonen er det spesielt viktig å unngå bygging, av hensyn til allmenne interesser.

Det er i følge 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 dispensereres 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 gjennomførte den 24.04.2018 kl 13:56 befaring av eiendommen. Bildene under er tatt ved fjæra-sjø.

Når det gjelder allmenn ferdsel langs strandsonen anses ikke gjeldende tiltak å hindre dette. Det vil som tiltakshaver argumenterer i søknad bli lettere å fiske fra moloen enn slik dagens situasjon er, det vil bli tryggere å ferdes til skjæret ute i havet, det anses heller ikke å ha noen negative innvirkninger på dyrelivet i området. Området er heller ikke kjent for utbredt eldre maritimt aktivitet, det kan heller ikke ses å være en fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Ved at moloen lages ved bruk av eksisterende steingrunn anses moloen ikke å være til ytterligere hinder for allmenn ferdsel langs sjø heller.

Det er av Finnmark fylkeskommune uttalt at man ved dispensasjonsbehandling unndrar saksbehandling fra offentlig innsyn. Dette er det generelle plan og bygningslovens formålsbestemmelse sier om loven. I denne konkrete saken er det foretatt en omfattende høringsrunde til berørte sektormyndigheter samt av berørte naboer er varslet. Man vil med en reguleringsplan få en mer helhetlig vurdering, men det anses at med bakgrunn i den prosessen som er gjort i denne saken at tiltaket er godt vurdert og at det foreligger et godt grunnlag for en dispensasjonsbehandling.

Gjeldende tiltak anses å være av et begrenset omfang. Dette med bakgrunn i at grunnen ved fjæra sjø er helt synlig over havets overflate samt at tiltaket omfatter fylling av steinmasser på allerede steinbelagt grunn. Utenforliggende skjære er landfast når det er lavvann så det er snakk om en mindre fylling ut til skjær med en vinkel som skal ta av for is og bølger.

Flytebryggen anses også å falle inn under begrepet mindre omfang. Ved å stille vilkår om at moloen skal være åpen for allmenn ferdsel og det ikke tillates å hindre adkomst til moloen vil man sikre seg at friluftsinnteresser og landskapsverdier for samfunnet blir ivaretatt. Det er på bakgrunn av høringsuttalelsene vurdert at naturvern og biologisk mangfold ikke vil bli nevneverdig berørt av tiltaket. Det anses med dette at vilkåret om at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

Videre vurderes det at hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at tiltaket har vært gjennom en omfattende høringsprosess samt at man anser tiltaket som en bedret adkomst til utenforliggende skjær. Videre vil moloen gi et løft til nærområdet med hensyn til friluftsliv ved at man vil få bedre adkomst til sjøen samt mulighet til fiske.

Tiltakshaver er i matrikkelen eier av både eiendommen i øst for tiltaket og skjæret ute i sjøen, vest for tiltaket. Da disse har samme Gnr.Bnr. betegnes de som samme eiendom. Det er med det til fordel for eiendommen at eier av eiendommen har tilgang på skjæret ute i sjøen som en del av eiendom 8/35. Videre anses en slik utbygging med på å heve kvaliteten på arealet i tråd med kommunens ønske om å fremme friluftsliv.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan -og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for etablering av molo og flytebrygge innenfor 100 meter til sjø innvilges.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- De delene av moloen som ikke omfattes av eiendom 8/35 skal være åpen for allmenn ferdsel. Det tillates ikke at det lages sperringer av noe slag for å hindre adkomst til moloen.
- Tiltaket må omsøkes etter havne og farvannsloven samt plan og bygningsloven.

- Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark Fylkeskommune og Sametinget.
- Adkomsten til moloen og flytebryggen skal skje som anvist på bildet som ligger vedlagt. Dette for å sikre at dyrka mark ikke går tapt eller blir forringet som følge av tiltaket.
- Maskiner som anvendes i arbeidet skal ikke kjøre over dyrka mark. Eventuelle skader på dyrka mark skal utbedres etter at tiltaket er gjennomført. Det gis en frist på tre måneder fra arbeidet er avsluttet til å utbedre eventuelle skader.
- Det må brukes rene, ikke forurensede masser til utfyllingen.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i kommuneplanens arealdel med hensyn til bygging innenfor 100 meter til sjø ikke blir vesentlig tilsidesatt. Begrunnelsen for dette er at tiltaket ikke anses å bryte med hensikten bak formålet til byggeforbudet i 100 metersbeltet.

Det er videre vurdert at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at etablering av molo slik omsøkt anses å gi bedre tilgang til utenforliggende skjær samt tilrettelegge for fiske og friluftsliv på en god måte.

Gunnar Lillebo
rådmann

###

###

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Odd Charles Karlsen

Arkiv: U01

Arkivsaksnr.: 17/523

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

60/17 Kommunestyret

20.06.2017

50/17 Utviklingsutvalget

30.10.2017

76/17 Kommunestyret

09.11.2017

19/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

ETABLERING AV FIRMA EGRSUND NET I KVALSUND
SALG AV EIENDOMMER

Leders innstilling:

Kvalsund kommune inngår vedlagte festeavtale med tilhørende vedlegg med Egersund Net.

VEDLEGG:

- 1) Tidligere saksfremlegg
- 2) Intensjonsavtale
- 3) Kartutsnitt

SAKSOPPLYSNINGER:

Kvalsund kommune har signert intensjonsavtale med Egersund Net, datert 27.06.2017 om inngåelse av festekontrakt i Kvalsund havn knyttet til gbnr 9/ 69,70,102,104 og 117. Avtalen utløp 31.12.2017, og ble 23.01.2018 forlenget med utløpsdato 31.03.2018. Denne avtalen ble ytterligere forlenget med utløpsdato 31.05.2018.

Egersund Net har til hensikt å etablere en servicestasjon for akvakultur og fiskerinøter i Kvalsund kommunes havn med mål om oppstart i 2018. Servicestasjonen er tiltenkt oppstartet med 8-10 ansatte, og anlegget skaleres for 25-30 ansatte ved etablert drift.

Kvalsund kommune ved rådmann, ordfører og næringssjef gjennomførte 15.05.2018 skypemøte med representanter fra Egersund Net hvor det ble klart at tidligere kalkyler for etablering hadde økt fra ca. 50 millioner kroner til ca. 75-80 millioner kroner for etablering i Kvalsund kommune.

Egersund Net kan ikke forskuttere kostnader for utfylling og klargjøring av en festetomt. Deres bankforbindelse vil ikke være med å finansiere en slik løsning.

Kostnadene for utfylling, spuntvegg og planering av området er grovt estimert til 7 millioner kroner av Rambøll.

Slamavskiller må flyttes da dagens plassering vil ligge under planlagt bygningsmasse.

Egersund Net har forslått 3 alternative løsninger:

1. Egersund Net fester tomt iht intensjonsavtale, dvs. avtalt pris på kr 38 pr m². Kvalsund kommune påtar seg da kostnadene for utfylling og klargjøring av tomt.
2. Egersund Net kjøper tomt for takst og står da selvsagt selv for alle kostnader ifb med klargjøring av tomt.
3. Egersund Net kjøper tomt for takst med en avtalefestet gjenkjøpsrett til Kvalsund kommune. Gjenkjøpspris vil da bli vurdert utfra ny takst på eiendommen, dog ikke under den prisen Egersund Net har betalt pluss kostnader for utfylling og opparbeidelse av tomt.

Det ble presisert under møtet at Egersund Net har et sterkt ønske om etablering i Kvalsund kommune. Samtidig er det viktig at de får en snarlig avklaring slik at de enten kan gå i gang med etableringen i Kvalsund kommune, eller om de må se på andre mulige lokasjoner for etablering i Finnmark.

SAKSVURDERING:

Kvalsund kommune ønsker næringsutvikling og økt aktivitet i havnen. I henhold til strategisk næringsplan vedtatt i KST september 2017 skal Kvalsund kommune satse på fire hovedområder:

- a) fiskeri og sjømatnæringer
- b) tilrettelegge for nyetableringer
- c) utvikle/tilrettelegge arealer for næring og industri
- d) reiseliv

Basert med bakgrunn i dette er en Egersund Net etablering innenfor 3 av de 4 satsningsområdene til Kvalsund kommune. Med potensial på opp i mot 30 arbeidsplasser bør dette ha høy prioritering for kommunen. Fiskerne i Kvalsund og omegn applauderer Egersund Nets som tilrettelegger en ekstra bøtelinje for fiskerinøter. I tillegg ønsker Egersund Net fiskere velkommen til å jobbe hos dem i perioder hvor de har mye arbeid, og fiskerne ikke er på havet.

Dersom kommunen foretar erverv av gbnr 9/93 kan det arealet legges til ca 2500 m² i beregningen da Egersund Net skisserer at de ønsker seg dette også på sikt.

Kommunen kan forvente solide ringvirkninger ved Egersund Nets etablering i form av knoppskyting og økt omsetning over kaier.

Vurdering av skisserte løsninger fra Egersund Net:

1. Medfører låneopptak i størrelsesorden 8 – 10 millioner kroner for Kvalsund kommune.
2. Ved eventuell konkurs, nedleggelse av virksomhet har ikke Kvalsund kommune kontroll over området.
3. Egersund Net tar alle kostnader og prosjektering av området, samt at Kvalsund kommune har avtalefestet gjenkjøpsrett, og sikrer seg kontroll over området.

Av de løsningene som er foreslått fra Egersund Net, vurderer administrasjonene det som lite gunstig å gå inn med investeringer for utfylling og klargjøring av tomt. Dette begrunnes med den kostnaden som vil belaste KK låneportefølje. Den andre løsningen som skisseres er kjøp av tomt uten noen forbehold. En slik løsning vil ikke tjene KK interesser. Uansett er det betenkeligheter ved salg av nevnte eiendommer. De innvendingene som kan anføres av administrasjonen er:

- Kontroll og råderett over ett attraktivt område

- Tilgang til kai og kaiområde
- Lokalisering av slamavskiller i området.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune selger gbnr 9/ 69,70,102,104 og 117, til Egersund Net for takst med en avtalefestet gjenkjøpsrett til Kvalsund kommune. Gjenkjøpspris vil da bli vurdert utfra ny takst på eiendommen, dog ikke under den prisen Egersund Net har betalt pluss kostnader for utfylling og opparbeidelse av tomt.

Kvalsund kommune må i forbindelse med kontraktsinngåelse i sikre at tilgang til kai/kaiområde ivaretas.

Kostnader med flytting av slamavskiller, samt nytt filter dekkes av Egersund Net.

Rådmannen gis myndighet til å utarbeide en salgskontrakt som ivaretar kommunens interesser.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Pål-Reidar Fredriksen

Arkiv: U43

Arkivsaksnr.: 17/695

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

7/18 Utviklingsutvalget

01.03.2018

7/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN -
AKVAKULTURLOKALITET**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

28.06.17 Søknad om disp fra gjeldene arealplan fra Grieg Seafood

SAKSOPPLYSNINGER:

Saken ble sendt på høring til naboer og sektormyndigheter den 21. september 2017 med svarfrist 6. november d.å. Ved svarfristens utløp var det kommet inn 4 høringsuttalelser:

Under saksbehandlingen ble det oppdaget at ikke alle hjemmelshavere i området hadde fått høringsbrev. Det ble derfor sendt ut et høringsbrev til disse med svarfrist 8. januar 2018.

Sametinget 12.10.17

Sametinget kjenner ikke til at automatisk fredete samiske kulturminner blir berørt av det foreslåtte tiltaket. Vi minner om at i tilfeller hvor landområder skal benyttes til bygging/vedlikehold av merder, lagringsplass, landfester eller andre aktiviteter som medfører et større inngrep på land, så må dette forelegges Sametinget som egen søknad slik at vi kan vurdere en eventuell befaring i området, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8. For uttalelse om kulturminner under vann henviser vi til Tromsø museum.

Sametinget kjenner ikke til at tiltaket er i direkte konflikt med andre samiske interesser i området. Når det gjelder forholdet til samiske samfunns- og næringsinteresserellers, forutsetter Sametinget at tiltaket, alene eller samlet med andre tiltak i området, ikke går ut over muligheten til å utøve samisk tradisjonell næring og kultur i området, jf. Art. 27 i den internasjonale konvensjonen om sivile og politiske rettigheter. Dette kan innbefatte at tiltaket hindrer muligheten til å utøve fjordfiske eller laksefiske, benytte tradisjonelle fiskeplasser, eller at tiltaket medfører at fisken forhindres i å nå gyteplasser eller lakseelver i området som blir berørt av tiltaket.

Kystverket 18.10.17

Tiltakshaver ønsker å etablere akvakulturanlegg i område avsatt til akvakultur i gjeldende arealplan i Kvalsund kommune. Tiltakshaver ønsker å etablere et anlegg som er mer plasskrevende med hensyn til sikkerhet, fiskevelferd og drift, enn det som er mulig i avsatt areal i området.

Etter nærmere opplysninger fra tiltakshaver om lokalitetens posisjon, samt vurdering fra nautisk kompetanse ved Kystverket Troms og Finnmark, finner Kystverket at lokaliteten ikke kommer i konflikt med Kystverkets navigasjonsinstallasjoner. Lokaliteten søkes etablert med nærmeste avstand på omtrent 450 meter fra anleggets NV hjørne til hvit lyktesektor fra fyrlykt på Kvitneset, som ligger omtrent 6,3 km sør for lokaliteten.

Kystverket har ingen innvendinger mot dispensasjonssøknaden, og forutsetter at anlegget etableres som skissert i søknad og i henhold til oppgitte koordinater i e-post datert 18.10.2017 fra tiltakshaver til Kystverket Troms og Finnmark. Dersom tiltakshaver skulle ønske å endre anleggets posisjoner på et senere tidspunkt må dette vurderes nærmere

Janne Ovedie Lyghaug, Åndalsnes 18.10.17

Vi som hjemmelshavere ønsker ikke å gi dispensasjon fra arealplan for etablering av akvakulturanlegg i området ved Kargenes/Stangnes.

Vår begrunnelse for dette er at eiendommen på Kargenes vil forringes betydelig i verdi som rekreasjons område. Markedsverdi med hensyn til eventuelt salg vil også reduseres.

Et akvakulturanlegg vil føre til betydelig forurensning. Forurensning fra akvakulturanlegg omfatter for det første organisk materiale, som fôr og ekskrementer, som kan påvirke bunnsedimentet. For det andre slippes næringssalter ofte ut av anleggene, noe som blant annet kan gi økning i algevekst. For det tredje vil kjemikalier mot sykdom og impregneringsmidler slippes ut og tas opp i det omkringliggende miljø, noe som kan føre til skade på arter. Det vil også være stor fare for spredning av sykdom og parasitter til villfisk.

I tillegg legger akvakulturanlegg beslag på forholdsvis store sjøarealer. Vi har strandlinje og lakserett tilknyttet eiendommen. Rundt et akvakulturanlegg er det store områder hvor det ikke vil være mulig å fiske. Forurensning av strandlinjen vil også bli en sannsynlig konsekvens.

Vi mener derfor at dispensasjon ikke gis.

Fiskeridirektoratet 8.11.17:

Gjeldende kystsonesplan for Kvalsund kommune er fra 2004, og kan ikke sies å være tilpasset arealbehovet til akvakulturnæringen i dag. På grunn av anleggets størrelse må lokaliteten plasseres et stykke fra land, og kommer dermed delvis utenfor areal avsatt til akvakultur i gjeldende plan.

Fiskeridirektoratet har registrert kystnære fiskeridata. Det er ikke registrert ressursområder som gytefelt eller oppvekst/beiteområder i nærhet til aktuelt område. Havforsknings- instituttet har kartlagt gytefelt for torsk, men de har heller ingen registreringer i dette området. Av fiskeriaktivitet er det registrert et felt for garnfiske og juksafiske som strekker seg fra Grøtnes på Kvaløya og sør til Vargsundet. Garnfisket

*foregår hele året, mens juksafisket foregår i perioden mars til mai.
Planlagt akvakulturanlegg vil berøre en liten del av dette fiskefeltet.*

Vi er ikke kjent med spesielle samiske fiskeriinteresser i dette området. Med samiske fiskeriinteresser mener vi tradisjonell samisk fiskeri- og fangstaktivitet etter viltlevende marine ressurser i henhold til lov om viltlevende marine ressursar (havressurslova). Vi er heller ikke kjent med spesielle forhold knyttet til marint biologisk mangfold i dette området.

Registrert fiskeriaktivitet i området vil kunne bli påvirket av tiltaket ved at en liten del av fiskefeltet blir utilgjengelig, men vi mener at tiltaket ikke vil få en vesentlig negativ virkning for fiskeriinteressene. Vi har ingen innvendinger mot at det gis dispensasjon som omsøkt.

Sølvi Furu og Jostein Karlsen 4. januar 2018:

Området utenfor vår hytteeiendom er "akvakulturområde". Dette er noe vi er kjent med, og vi ser derfor med spenning frem mot en mulig etablering der.

I Grieg Seafood sin søknad skriver de at området blant annet er gunstig i forhold til å legge til rette for bruk av landstrøm. Dette ser vi og som positivt; kontra støy fra aggregat og eksosutslipp. Det som her er spesielt interessant for oss er, hvor har de tenkt at de skal føre strømmen ned til anlegget? Det vil også være interessant å vite hvordan dette eventuelt skal gjøres? På hvilken måte tenker man her adkomsten ned til sjøen? Hvor tenker man at det eventuelt skal graves? Hvor tenker man at det skal lages parkeringsplass feks ? Dette er jo et LNF område, og ved åpning for og tillatelse til bedrifter ser vi for oss man også vil kunne se på muligheten for at andre også kan grave eks strømkabler, parkeringsplass.

Store oppdrettsanlegg har behov for mye lys på, og rundt seg, det kjenner vi godt til. Vi er her veldig intrassert i hvordan dette også tenkes løst? "Lysforurensning" i form av sjenerende lys må tas med i betraktningen her. Dette anlegget vil eventuelt ligg tett opptil der hvor hytta vår ligger, og slike spørsmål er viktig for oss å vite noe om.

Store anlegg har også behov for store mengder for til fisken. Vil dette komme med båt, eller tenker man her transport over land? Dette er interessant når det feks gjelder transport av utstyr mm også.

Skissen som er sendt ut fra GriegSeafood om hvor et eventuellet anlegg er tenkt lagt, viser også noe om hvor man tenker ankerfestene til dette skal være. Det er ikke helt enkelt fra den vedlagt skissen å se nøyaktig hvor disse skal være i forhold til land, men det blir svært nært, ut fra det vi kan se, der hvor vi tar ut båten vår/har båten vår liggende. I søknaden skriver Grieg Seafood i forhold til fortøyninger mot land at de gjøres "....så lang det er mulig ved å bore bolter i bunnen på 5-15 meters dyp" Hva hvis dette ikke er mulig? Her vil vi tro både grunnforhold mm vil spille inn. Vil det i forhold til disse da også feks være landtau/landfeste? Dette vil i enda større grad berøre "sjøretten" vår. Viser her forøvrig til §6.1.5 i Kommuneplanens arealdel. Eiendommen vår har forøvrig tinglyst rett til å sette opp naust i stransonen.

Gries Seafood skiver også i søknaden sin at de ved en eventuell etablering" vil forsøke å unngå å legge besalg på landareal i området". Viser her til de spørsmålene vi har nevnt i avsnittene ovenfor. Det vil være interessant å vite hvordan de har tenkt å unngå dette, når det samtidig er snakk om bruk av landstrøm.

Unni Brun og Thor Hansen 5 januar 2018:

Som hjemmelshavere/hytteiere av eiendommen Stangnesvoll, vil vi med dette på det sterkeste protestere på planlagt akvakultur /oppdrettsanlegg i området Kargenes - Stangnes.

- 1. Det planlagte oppdrettsanlegget blir liggende midt i et attraktivt hytteområde.*
- 2. Med utgangspunkt i det vi kan se av belysning fra slike anlegg f.eks ved Komagnes på Seiland, vil det bli stor grad av lysforurensing etter mørkets frambrudd som vil være meget sjenerende for naturopplevelsen ved hytteområdet.*
- 3. I kjølvannet av aktiviteten ved anlegget frykter vi også en del støy i denne forbindelse.*
- 4. Utsikten blir kraftig forringet da anlegget blir liggende ca 400m fra hytteveggen i følge anleggsskissa.*
- 5. Miljøforurensing av havbunnen som vil være med på å forringe miljøet av våre fiskeplasser pga avfallsproblematikken.*
- 6. Anlegget vil redusere naturopplevelsen kraftig da området er vårt*

ukentlige (i helgene) rekreasjonssted, og i tillegg blir hele sommeren tilbragt på hytta. Det som tidligere var natur vil nå oppleves som et «industriområde». Rekreasjonskvaliteten blir med andre ord kraftig redusert.

SAKSVURDERING:

Grieg Seafood har søkt om dispensasjon fra kystsoneplanen ved lokalitet Kargenes/Stangnes. Akvaplan-niva har på oppdrag fra Grieg Seafood foretatt undersøkelser av miljøforhold og topografi, og Grieg Seafood vurderer området som velegnet for akvakultur. Området er også gunstig ved at det ligger godt til rette for bruk av landstrøm, dermed kan støy og eksosutslipp som følger med bruk av aggregat elimineres.

Moderne oppdrettsanlegg som følger dagens krav til sikkerhet, fiskevelferd og rasjonell drift er svært plasskrevende. Arealet som er satt av til akvakultur i arealplanen har ikke tilstrekkelig bredde til at det er mulig å plassere et oppdrettsanlegg innenfor området. Både deler av selve anlegget og mye av fortøyninga må legges utenfor område avsatt til akvakultur. Ved en eventuell etablering vil Grieg Seafood forsøke å unngå å legge beslag på landareal i området. Fortøyninger mot land gjøres så langt det er mulig ved å bore bolter i bunnen på 5 - 15 m dyp.

Det er ikke kommet innvendinger fra sektormyndigheter, men det er kommet innvendinger fra naboer jfr høringsuttalelsene. Innvendingene fra naboer oppfattes som generell motstand mot etablering av akvakultur i området. Men A-område på Kargenes/Stangnes er allerede bestemt i gjeldende arealplan fra 2004, og er således ikke et tema i denne saken.

Et avsatt akvakulturområde kan i dag benyttes til oppdrett av anadrom laksefisk, levende lagring av hvitfisk, oppdrett av skjell og dyrking/høsting av alger og tare.

Selskapet Polar Algae AS har, med støtte av næringsavdelingen i Kvalsund kommune, gjort undersøkelser i samme område med tanke på dyrking og høsting av alger og tare.

Dette er et relativt nytt forretningsområde og det vil trolig ta tid å finne en optimal lokalisering av virksomheten. Området på strekningen Kargenes-Stangnes ansees gunstig for fremtidig virksomhet bl.a annet som følge av strømforholdene der.

Polar Algae AS må på samme måte som selskapene som driver oppdrett av anadrom laksefisk søke konsesjon for sin virksomhet.

Kommunenplanens arealdel inkl. kystsoneplanen i Kvalsund kommune er nå under rullering. Arbeidet skal være slutført før kommunesammenslåing 1/1-2020. Det er kommet innspill fra næringene som vil bli hensyntatt. Vi forventer at forslag til ny arealplan/kystsoneplan vil bli sendt ut på høring i løpet av høsten i inneværende år.

Det anbefales derfor ikke å gi flere dispensasjoner fra gjeldende kystsoneplan så lenge dette arbeidet pågår. Grieg Seafood vil dermed kunne få tilgang til ny/nye lokaliseringer gjennom revidert arealplan/kystsoneplan i 2019.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune ved utviklingsutvalget avslår søknad om dispensasjon fra gjeldende arealplan fra selskapet Grieg Seafood.

Avslaget begrunnes i at kystsoneplanen i Kvalsund kommune er under revidering.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Pål-Reidar Fredriksen

Arkiv: L12 &13

Arkivsaksnr.: 18/299

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

14/18 Utviklingsutvalget

03.05.2018

/ Kommunestyret

21.06.2018

20/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

SØKNAD OM DISP. FRA GJELDENE
REG.BESTEMMELSER MARKOPPNESET
INDUSTRIOMRÅDE

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Plankart og reguleringsbestemmelser for Markoppneset.

SAKSOPPLYSNINGER:

I nabovarslet skriver Rambøll:

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i : Arealplaner

Begrunnelse for dispensasjon: Terrengbearbeiding i byggeområdene er i gjeldende reguleringsbestemmelser for Markoppneset (rev. 20.09.06) omfattet av plankrav jf. kap. 2.2. Reguleringsplanen er for tiden under revisjon, der nevnte bestemmelse foreslas omformulert slik at plankravet ikke gjelder "terrengbearbeiding/ -planering og

masseuttak/-lagring i områdene 1-7". Forslaget til reguleringsendringer ble sendt på høring 26.02.18 og forventes vedtaksbehandlet av Kvalsund kommune før sommeren.

Gitt de gjeldende reguleringsbestemmelser i skrivende stund, søkes det om dispensasjon fra plankravet (kap. 2.2) for å kunne realisere tiltaket uten detaljregulering. Dette er i tråd med intensjonen bak forslag til reguleringsendringer for Markoppneset. Ingen høringsparter har hatt merknader til dette konkrete endringsforslage. Tiltaket realiseres innenfor de arealformål som framgår av forslaget til reguleringsendringer for Markoppneset industriområde.

E-post fra nabo Lillian Normann datert 28. mai 2018:

Hei, viser til nabovarsel signert 09.05.18. Dog har dette brukt over 1 uke før det nådde vår postkasse.

Varselet gjelder søknad om dispensasjon etter Plan- og bygningsloven Kapittel 19. Slik vi forstår det søkes det om dispensasjon fra plankravet (kap. 2.2) for å kunne realisere tiltaket uten detaljregulering. Vi går sterkt imot at det dispenseres fra Plan- og bygningsloven da det vil medføre stor uforutsigbarhet og ikke minst usikkerhet for oss. Vi risikerer åpenbart forringelse av vår eiendom med påfølgende forringelse av livskvalitet. Det er viktig å huske at dette gjelder utbygging av industriområde tett inntil vår bolig og behovet for nøye planlegging og forutsigbarhet bør være innlysende.

Hva gjelder oversiktstegning vedlagt nabovarselet er denne av så dårlig kvalitet at den er uleselig. Det bes om at ny oversiktstegning sendes i leselig kvalitet. Vi antar dette rett og slett bare var en forglemmelse?

SAKSVURDERING:

Reuleringsendringen på Markoppneset har vært ute til høring vinteren 2018. I fm høringen er det ikke kommet noen klager, men når nabovarslet ble sendt ut den 9/5 får Rambøll på vegne av KK denne klagen fra Lillian Normann. Hva angår oversiktstegninger er dette kravet etterkommet. Det er sendt et brev datert 4. juni 2018 til Lillian og Gunnar Nordmann med opprinnelig plan kart i A3 format og nytt forslag til plankart i A1 format. Endring av reguleringsplan for Markoppneset industriområde er vedtatt av UU, og skal opp til behandling i kommunestyre den 21. juni. I merknaden til nabovarslet anfører Normann at det er ønske om detaljregulering av området. Dette vil bli etterkommet med kommunestyrets behandling av endringsforslaget.

Det er ikke kommet innvendinger og det må antas at kommunestyret vil vedta endringsforslaget. Utviklingsutvalget er myndighet for dispensasjon søknader, jf delegasjonsreglementet. Naboene har nå fått innsyn i endringsforslaget der veitraseen er som før. Det nye endringsforslaget viser i tillegg alle skråningsutslag som følge av veibyggingen. For å spare tid ifm oppstart av vei/vann/avløps arbeider anbefales at dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser for Markoppneset industriområde blir innvilget.

Rådmannens tilråding:

Utviklingsutvalget innvilger Rambøll Norge AS midlertidig dispensasjon fra regulerings-

bestemmelsens § 2.2 datert 29.09.06 for Markoppneset Industriområde jfr. Pbl §19-3 for oppstart av vei/vann/avløpsarbeider . Midlertidig dispensasjon varer frem til at endringsforslag/detaljregulering for Markoppneset Industriområde med nye bestemmelser er endelig vedtatt.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 24/1-45

Arkivsaksnr.: 18/385

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

21/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

GBNR: 24/1-45 - DISPENSASJON - UTNYTTELSESGRAD

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Fasadetegninger
- Plantegning 1 etg
- Plantegning hems
- Snitt A-A

SAKSOPPLYSNINGER:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt med hensyn til total utnyttelse av punktfestet.



Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Plangrunnlag

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt. I planbestemmelsenene punkt 2 står det følgende: «Maksimalt omfang av bebyggelsen (hytte + uthus) skal være 150 kv.m. Uthus skal ikke overstige 25 kv.m. Det tillates kun to bygg på hver tomt. Utedo kan komme i tillegg.»

Søknad om dispensasjon samt tilleggsdokumentasjon

«Viser til Deres brev av 6.5.2018 samt møte den 25.5.2018.

- Vedlagt følger situasjonsplan med påførte koter som viser oppfylling på tomt. Ny hytte ligger på kote 166 moh.
- **Utnyttelse.**
Ved en inkurie inneholdt søknaden utnyttelse med referanse til BRA da det etter vår oppfatning var normal arealdefinisjon på omfang av bebyggelse når reguleringsplanen ble godkjent. Jeg er nå innforstått med at praksis har vært en annen og at utnyttelse skal regnes i henhold til BYA.

Vedlagt følger plantegning som illustrerer konsekvens for å overholde utnyttelse i henhold til BYA på maks 150 m².

- Takutstikk over stue tas bort som vist.
- Gjenstående uthus / bod rives.

Med ovennevnte justeringer er BYA = 150 m²

For å unngå forsinket/ny byggesaksbehandling i forbindelse med parallell dispensasjonsbehandling, ber jeg om at søknaden blir behandlet i henhold til ovennevnte.

○ **Dispensasjon**

Det søkes samtidig om dispensasjon som følger og som bes behandlet særskilt punktvis:

1. Takutstikk søkes beholdt som vist på tegning. BYA øker med 11,9 m² til totalt 161,9 m² BYA. Det presiseres at årsaken til den forholdsmessige store økningen er at hytta er fullverdig isolert som igjen reduserer energikostnader og miljøet. (Ved normal veggtykkelse etter byggemåte på reguleringsstidspunktet ville sammenlignbar BYA utgjort ca. 145 m², eller ca. 16 m² mindre)
2. Det søkes om å beholde uthus/bod som vist på situasjonsplanen. Gir en økning i BYA på 20 m². Total BYA, inkl. dispensasjon for punkt 1. blir da 181,9 m².

Jeg håper ovennevnte er tilfredsstillende for Deres behandling og hører gjerne fra Dem om det er behov for ytterligere opplysninger.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt. Tiltaket er i strind med planbestemmelsen «Maksimalt omfang av bebyggelsen (hytte + uthus) skal være 150 kv.m»

Det er i følge 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 dispensereres 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.**

Hovedhensynet bak bestemmelsen om maksimalt omfang er å begrense inngrepet i naturen.

For gjeldende tiltak søkes det om dispensasjon med hensyn til utnyttelsen av punktfestet. Det søkes om dispensasjon i 2 punkter og det er bedt om at begge punktene vurderes separat.

Punkt 1: oppføring av ny fritidsbygg samt riving av uthus/bod:

Dette vil utgjøre en overskridelse på 11,9 m², tilsvarende 7,9 % over maks grensen for utnyttelse. Dette anses at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan Hofsethøyden hyttefelt ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at overskridelsen anses som moderat.

Videre anses fordelene ved og dispensere å være klart større enn ulempene. Dette med bakgrunn i man ved bygging av ny fritidsbolig vil få et bygg som er i tråd med dagens krav til energi, noe som er positivt for miljøet.

Punkt 1: oppføring av ny fritidsbygg samt beholde uthus/bod på 20 m²:

Dette vil utgjøre en overskridelse på 31,9 m², tilsvarende 21,26 % over maks grensen for utnyttelse. Isolert sett vil man kunne anse dette som at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Dersom man ser på bestemmelsen i kommuneplanens arealdel punkt 3.3.2 er det her oppgitt maksimum BRA på 150 m². Dersom reguleringsplanen hadde basert seg på denne beregningen ville overskridelsen ha vært på 18 m², tilsvarende 12 % over maks grensen for utnyttelse. Dette ville blitt ansett som at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke ble vesentlig tilsidesatt.

Etter en total vurdering anses verken punkt 1 eller punkt 2 vesentlig tilsidesetter bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan Hofsethøyden med hensyn til total utnyttelse av punktfestet.

Videre anses fordelene ved og dispensere å være klart større enn ulempene. Dette med bakgrunn i man ved bygging av ny fritidsbolig vil få et bygg som er i tråd med dagens krav til energi, noe som er positivt for miljøet. Man anser heller ikke at å beholde uthuset/boden som har stått på eiendommen vil gi noen neneverdig negativ innvirkning på naturen.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan -og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Hofsethøyden hyttefelt på punkt 24/1/45 med hensyn til maksimal utnyttelse på 181,9 m² innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan Hofsethøyden hyttefelt ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at overskridelsen anses som moderat samt at å beholde uthuset/boden som har stått på eiendommen vil gi noen neneverdig negativ innvirkning på naturen.

Videre anses fordelene ved og dispensere å være klart større enn ulempene. Dette med bakgrunn i at man ved å rive eksisterende fritidsbygg og oppføre nytt vil få et bygg som er i tråd med dagens krav til energi, noe som er positivt for miljøet.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 26/1-143

Arkivsaksnr.: 18/434

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

22/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

GBNR: 26/1/143 - DISPENSASJON - AVLØP

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Situasjonkart (viser ønsket tresee)

SAKSOPPLYSNINGER:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan skaidilia hyttefelt for etablering av Jets vacuum toalett. Det er planlagt lagt 35-40 m evlestad rør på 1 tomme i samme grøft som Hammerfest energi må grave for å legge ned fiberkabel.

Plangrunnlag

Tiltaket omfattes av reguleringsplan Skaidilia hyttefelt. Tiltaket er i strid med følgende krav i planbeskrivelsen: «Til toalettavfall skal det nyttes utedo eller biologisk klosett».

Søknad om dispensasjon

«Her har jeg søkt om dispensasjon i eget ark rom rørlegger Bjørn Ostad har signert på på vegne av egen bedrift Rørtek A/S, dette skjemaet fikk jeg av kommunen for utfylling etter muntlig møte med Dere. Hvis ikke dette er tilfredsstillende søkes det herved om unntak fra

bygningslovens bygningslovens § 19-2 to vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges:

Forklaring er at vi i dag har forbrenningstoalett som ikke fungerer tilfredsstillende. Utfordringen er at Sinderella forbrennings toalett vi har i dag trekker så mye strøm under forbrenning at sikringen ryker hele tiden. Dette da toalettet går hele tiden når vi er på hytten, samt at det brukes strøm for oppvarming, matlaging etc. Har hatt elektriker til å se på dette og han konkluderer med at det ikke er mere strøm å få for vårt hytteområde, hvis vi skal få større hovedsikring må trafo byttes for egen kostnad ref. samtale med Hammerfest Energi. (Estimert til 300-400 000 kr). Utedo som vi har i dag er gammel og ikke egnet til formålet. Hvis vi skal bruke utedo må det graves nytt hull for dette. Vi ønsker hovedsakelig å få ned strømforbruket i dag, samt at vi ønsker normale sanitære forhold på vår hytte. Strømforbruket med vårt forbrenningstoalett bruker 2,5-3KW/h, og hovedsikring er 25Ampere.

Slik vi ser det vil det være fordelaktig og montere et Jets vacuum toalett som bruker 2 desiliter vann ved hvert toalett besøk, samt ikke bruker nevneverdig med strøm (kun strøm når kvern går, snakk om sekunder). Dette skulle være gunstig for naturen, samt at vi får lagt et ca. 35-40m Elvestad rør på 1 tomme i grøft som Hammerfest energi uansett må grave for å legge ned fiberkabel som de la inn til hytten høsten 2017. Denne fiberkabelen ligger i rør oppå bakken foreløpig, men kan ikke ligge slik permanent.

Til info har Hammerfest Energi avdeling for bredband engasjert eget firma som la ned tilsvarende fiberkabel mange steder på Skaidi 2017.

Nevner at jeg i søknaden har forklart at hovedstrøm kabel til hytten må byttes, og slik jeg ser det er det fordelaktig å få lagt kloakk rør, fiberkabel og ny strømkabel i samme grøft.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan for Skaidilia hyttefelt. Det søkes om dispensasjon for å etablering av Jets vacuum toalett.

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.**

Det anses at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» ved etablering av Jets vacuum toalett. Dette med begrunnelse at en slik løsning er å betrakte som meget miljøvennlig samt energibesparende. Det ses videre positivt på at man kan

gjennomføre dette samtidig med øvrig rørlegging og med det få en mest mulig skånsom innvirkning på naturen.

Videre anses fordelene ved å gi dispensasjon og være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Jets vacuum toalett med tett tank anses som et like miljøvennlig avløpsløsning som utedo og biologisk klosett.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan -og bygningsloven § 19-2 vedtar utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for skaidilia hyttefelt med hensyn til etablering av Jets vacuum toalett med tett tank innvilges.

Det anses at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir «vesentlig tilsidesatt» ved etablering av Jets vacuum toalett. Dette med begrunnelse at en slik løsning er å betrakte som meget miljøvennlig samt energibesparende.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 24/1/26

Arkivsaksnr.: 18/447

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

23/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

GBNR: 24/1/26 - DISPENSASJON - ANTALL ETASJER OG HØYDE

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Bilder – eksisterende
- Fasadetegning - nytt bygg
- Illustrasjon - nytt bygg
- Plantegning - nytt bygg
- Situasjonkart
- Tegning - gjenværende bygg

SAKSOPPLYSNINGER:

Det søkes om dispensasjon fra 2 punkter i reguleringsplan for Hofsethhaugen hyttefelt, antall etasjer og mønehøyde. Det nye tilbygget skal erstatte gammelt bygg som skal rives. Det nye tilbygget vil få en BYA på 68 m², eksisterende bygg har en BYA på 55 m² noe som gir en total utnyttelse av punkfeste med 123 m² BYA. Tilbygget ønskes oppført i 2 etasjer med mønehøyde på 5,38 m.



Nabovarsel

Søknad om dispensasjon er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til søknaden.

Plangrunnlag

Tiltaket omfattes reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt og er i strid med følgende punkt i reguleringsbetemmelsene.

1. På hver tomt skal det settes opp ei hytte i en etasje.
2. Mønehøyden skal ikke overstige 5 m målt fra toppen av grunnmuren.

Søknad om dispensasjon

«Vi søker om dispensasjon fra punkt 1 og 3 i reguleringsplanen. For punkt 1, dispensasjon fra regelen om bare en tillatt etasje, vi ønsker 2. For punkt 3, dispensasjon fra kravet til mønehøyde på maks 5 meter over grunnmur. Vi vil bygg 5,38 m høyt.

Vi ønsker dispensasjon fra punkt 1 i reguleringsplan til å bygge 2 etasjer for å utnyttet all lass under skråtak i hytta. Dette gjør at vi tregner mindre areal i terrenget og berører mindre natur. Alternativet er å ha alt på en flate, med da vil grunnflaten bli veldig stor og kreve mye grunnarbeid, derav større inngrep i naturen.

Hytta ligger i skrått terreng og vil ikke virke ruvende i terrenget. Den vil heller ikke være til sjenanse for noen, hverken nåværende eller fremtidige naboer.

For punkt 3 i reguleringsplanen ønsker vi å bygge 38 cm over tillatte byggehøyde på 5 meter, rett og slett fordi det ikke er mulig å få det lavere med 2 etasjer.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt. Det søkes dispensasjon fra følgende punkter i reguleringsplan:

- På hver tomt skal det settes opp ei hytte i en etasje.
- Mønehøyden skal ikke overstige 5 m målt fra toppen av grunnmuren.

Det er i følge 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.**



Med hensyn til at de to punktene det søkes dispensasjon fra er sammenfallende vil de bli vurdert under ett.

Med en høyde på 0,38 m over tillatt mønehøyde tilsvarer dette en overskridelse på 7,6%, dette tilsier ikke at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt».

Videre vurderes fordelene ved å gi dispensasjon å være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at hytten ligger i skrått terreng og rimelig isolert fra øvrig bebyggelse i området. Det vurderes med dette at verken naboer eller øvrige vil bli berørt av tiltaket i negativ grad. Den vurderes at den eneste ulempen med å gi dispensasjon til oppføring av tilbygget i 2 etasjer vil være at det bryter med planens krav til kun 1 etasjes bygg.



Rådmannens tilråding:

I medhold av plan -og bygningsloven § 19-2 vedtar utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt med hensyn til bygging i 2 etasjer med en mønehøde på 5,38 m innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan Hofsethhaugen hyttefelt ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at overskridelsen er på 7,6 %.

Videre vurderes fordelene ved å gi dispensasjon å være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at hytten ligger i skrått terreng og rimelig isolert fra øvrig bebyggelse i området.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Kine Urbrott Svendsen

Arkiv: 223

Arkivsaksnr.: 18/460

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

24/18 Utviklingsutvalget

14.06.2018

SØKNAD OM BEDRIFTSRETTET/-ETABLERERSTØTTE
OTTO SVENDSEN, SALG AV MINIRUNDBALLER TIL
HESTENÆRING

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Søknad
- Søknad om støtte fra næringsfondet
- Tilbud på rundballe presser og pakker

SAKSOPPLYSNINGER:

Otto Nikolai Svendsen har søkt om støtte fra næringsfondet til innkjøp av mini rundballepresse og mini rundballepakker. Han har et ønske om å ivareta kulturlandsskapet samt salg av fôr (tilbud se vedlegg).

Svendsen eier et enkelmannsforetak stasjonert i Kokelv.

Svendsen eier eiendom i Kokelv (gnr./bnr. 21/55 og 21/14) der det var aktiv drift på gården fram til 2014. Arealene har ikke blitt høstet på siden å står nå i fare for å forfalle ved gjengroing.

Svendsen skriver:

«Kokelvs åpne kulturlandskap skjemmes for øvrig visuelt av jorder som ikke holdes i hevd. Da et av mine skifter ligger midt i bygda er de ustelte jordene godt synlig både for lokalbefolkning og besøkende. Som fastboende ønsker jeg at byda skal fremstå som velstelt. Jeg vil i tillegg til eget areal høste gnr./bnr. 21/12 og 21/21.» (vedlegg 2)

Svendsen er kjent med at det er behov for fôr av bra kvalitet til hester i Vest-Finnmark. Dette grunnet ustabile sommere. Grunnen til at Svendsen ønsker å investere i mini rundballepresse og pakker er at de ordinære rundballene er så store at en eller noen få hester klarer og spise fôret før det blir ødelagt. Minirundballene er omkring 1/10 dels store i forhold til de ordinære og er mer i tråd med hesteeiernes behov.

SAKSVURDERING:

Administrasjonen ser positivt på denne inviteringen. Da Svendsen plannlegger å vedlikeholde kulturarealer samt salg av fôr til hestenæringen.

Svendsen innfrir kravet fra næringsfondets vedtekter. I hht vedtektene pkt. 2.4 har ingen krav på støtte fra næringsfondet. Men da dette er en etablert bedrift som søker ses det som positivt for bygda Kokelv at denne invisteringen blir gjennomført.

Svendsen har i sin søknad oppgitt finansieringsplan (se vedlegg 2). Der er det oppgitt at ivisteringsobjektet har en totalsum på kr. 183 000,- han søker støtte på kr 109 800,- fra næringsfondet noe som utgjør 60 % av invisteringsbehovet. Etter næringsfondets vedtekter pkt. 2.1 gis det støtte til inviteringer på maks 35 % av invisteringsbehovet.

Det står i vedtektene pkt.4 stilles det krav om minimum 20%,. Dette er noe Svendsen har oppfylt da han har en egenkapital på kr. 73 200,- noe som utgjør 40 % av kjøpesummen.

Noe som også spiller inn er målet i strategisk næringsplan som ble vedtatt 14.09.17 i KST der målet for landbruk er:

- *Snu den negative trenden innen jordbruket i forvaltningsområde slik at antall foretak/gårdsbruk og jordbruksarealer i drift samt at antall husdyr øker.*

Rådmannens tilråding:

1. Otto Nikolai Svendsen gis tilsagn om tilskudd på inntil 35% av investeringsbehov på kr 183 000,- til innkjøp av minirundballepresser og pakker. Øvre grense for tilskuddet settes til kr. 65 050,-. Det forutsettes at finansieringen i det vesentligste er i henhold til søknad, dog slik at egenkapitalen utgjør minimum 20 %.
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 31.10.2013

Gunnar Lillebo
rådmann