

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte den 06.12.2018 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 29.11.2018

Randi Solli Pedersen

Leder

(sign.)

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr. Arkivsaksnr.
Tittel

ORIENTERING FRA ADMINISTRASJONEN

- 40/18 18/998
GODKJENNING MØTEPROTOKOLL UU 18.10.2018
- 41/18 18/921
MØTEPLAN POLITISKE ORGANER 1.HALVÅR 2019
- 42/18 18/1040
GBNR: 4/1/5 - DISPENSASJON - BYGG NR 3
- 43/18 17/1146
**DISPENSASJON FRA AREALPLAN TORSKEFJORDEN
CERMAQ AS**
- 44/18 18/816
GBNR:17/94 KLAGE PÅ VEDTAK 18/3855
- 45/18 18/768
**GBNR: 4/1/192 - DISPENSASJON - GRILLHYTTE SOM BYGG
NR 3**
- 46/18 18/634
GBNR 23/129 - KLAGE PÅ VEDTAK 18/2865
- 47/18 18/759
KARTLEGGING OG VERDSETTING AV FRILUFTSOMRÅDER

48/18

18/1008

GEBYR- OG AVGIFTSREGULATIV 2019

49/18

18/984

BUDSJETT 2019, ØKONOMIPLAN 2019-2022

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/998

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

40/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

GODKJENNING MØTEPROTOKOLL UU 18.10.2018

Leders innstilling:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 18.oktober 2018 godkjennes.

VEDLEGG:

- Møteprotokoll UU 18.10.2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte 18.oktober 2018.

Rådmannens tilråding:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte 18.10.2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG

KVALSUND KOMMUNE

Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/921

Saksnr.: Utvalg	Møtedato
31/18 Omsorgs- og oppvekstutvalget	26.11.2018
39/18 Formannskapet	27.11.2018
47/18 Naturforvaltningsutvalget	06.12.2018
41/18 Utviklingsutvalget	06.12.2018
24/18 Rådet for eldre og funksjonshemmede	05.12.2018
/ Kommunestyret	13.12.2018

MØTEPLAN POLITISKE ORGANER 1.HALVÅR 2019

Leders innstilling:

Møteplan for 1.halvår 2019, politiske organer Kvalsund kommune

	<i>Jan</i>	<i>Feb</i>	<i>Mars</i>	<i>April</i>	<i>Mai</i>	<i>Juni</i>
Kommunestyret		14.	28.		16.	20.
Formannskapet		5.	12.		7.	4.
Omsorgs- og oppvekstutvalget		4.	4.	8.	27.	
Utviklingsutvalget	31.		14.		2.	6.
Naturforvaltningsutvalget	25.	22.		12.		14.
Rådet for eldre og funksjonshemmede		6.	20.	10.	29.	
Ungdomsrådet	31.		5.	23.	13.	
Arbeidsmiljøutvalget						

SAKSOPPLYSNINGER:

De politiske organene i Kvalsund kommune må vedta ny møteplan for 1.halvår i 2019. Normen har vært møteinnkalling sju dager i forkant av det enkelte møte. For å unngå ettersendelser av uttalelser eller innstillinger, bør organer med innstillings-/uttalelsesrett i andre organer legge møtene sine minimum sju dager før neste møtet i organet.

Møter i formannskapet, omsorgs- og oppvekstutvalget, utviklingsutvalget og råd for eldre og funksjonshemmede legges da til minimum sju dager i forkant av neste kommunestyremøte.

I 2.halvår 2017, 1. og 2. halvår 2018 har ordningen vært at hvert organ har fast møtedag så godt det lar seg gjøre. Henholdsvis OO med møter mandager, FSK tirsdager, REF onsdager, UU torsdag, KST torsdager og NFU med møter fredager. Etter dialog med skolene i Kvalsund kommune, har Ungdomsrådet (KUR), ulike dager for møtevirksomhet.

I sammenheng med kommunereformen- og sammenslåingen vil både politikere og administrasjonen ha en stor grad av møtevirksomhet. Møtene i sammenheng med kommunesammenslåingen bør derfor tas hensyn til, både med tanke på datoer og antall møter i hvert utvalg.

SAKSVURDERING:

Normen med møteinnkalling sju dager i forkant av det enkelte møte bør videreføres for å unngå ettersending av uttalelser og innstillinger.

Det anbefales at ordningen med faste møtedager for hvert politiske organ videreføres, med videreføring av de faste dagene for utvalgene/rådene. KUR har ulike møtedager.

Møtevirksomhet i sammenheng med kommunesammenslåingen bør tas hensyn til, både med tanke på datoer og antall møter i hvert organ.

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

Basert på det foregående er følgende forslag til møteplan 1.halvår 2019:

	<i>Jan</i>	<i>Feb</i>	<i>Mars</i>	<i>April</i>	<i>Mai</i>	<i>Juni</i>
Kommunestyret		14.	28.		16.	20.
Formannskapet		5.	12.		7.	4.
Omsorgs- og oppvekstutvalget		4.	4.	8.	27.	
Utviklingsutvalget	31.		14.		2.	6.

Naturforvaltningsutvalget	25.	22.	12.	14.	
Rådet for eldre og funksjonshemmede		6.	20.	10.	29.
Ungdomsrådet	31.		5.	23.	13.
Arbeidsmiljøutvalget					

Rådmannens tilråding:

Møteplan for 1.halvår 2019, politiske organer Kvalsund kommune

	<i>Jan</i>	<i>Feb</i>	<i>Mars</i>	<i>April</i>	<i>Mai</i>	<i>Juni</i>
Kommunestyret		14.	28.		16.	20.
Formannskapet		5.	12.		7.	4.
Omsorgs- og oppvekstutvalget		4.	4.	8.	27.	
Utviklingsutvalget	31.		14.		2.	6.
Naturforvaltningsutvalget	25.	22.		12.		14.
Rådet for eldre og funksjonshemmede		6.	20.	10.	29.	
Ungdomsrådet	31.		5.	23.	13.	
Arbeidsmiljøutvalget						

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 4/1/5

Arkivsaksnr.: 18/1040

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

42/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

GBNR: 4/1/5 - DISPENSASJON - BYGG NR 3

Leders innstilling:

I medhold av plan -og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bjørnlia hyttefelt for oppføring av garasje på 49,9 m2 bebygd areal som bygg nr 3 på punktfestet innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan for bjørnlia hyttefelt ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det tillates oppføring av garasje på 49,9 m2 bebygd areal som bygg nr 3 på punktfestet. Dette med bakgrunn i at samlet areal på punktfestet ikke overstiger 150 m2.

Det er videre vurdert at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at tiltaket ønskes oppført med bakgrunn i helsemessiger årsaker. Videre taler det til fordel for søker at bygningene som allerede er oppført på punktfestet er oppført på samme grunnmur, dette med hensyn til antall bygning på punktfestet.

VEDLEGG:

- Situasjonkart
- Tegning

IKKE VEDLAGT DOKUMENTASJON:

- Gjenpart nabovarsel
- Kvittering for nabovarsel

- Søknad om dispensasjon (Sittert i saksfremmlegg, med unntak av diagnose som er unntatt offentlighet)

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 19.11.2018 søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Bjørnlia for oppføring av garasje på 49,9 m² som bygning nr 3 på punktfestet 4/1/5 i Kvalsund kommune.

Søknad om dispensasjon

«Søker om bygging av garasje og dispensasjon etter plan og bygningslovens §19-1. Søker om å få bygge garasje på 49,9 m², Bjørnlia, Kvalsund kommune. Skal rive utedo/skjå (se kart) og bygge garasje. Ønsker å bygge garasjen der, da det blir bedre adkomst for å parkere bil og scooter. Om vinteren blir veien brøytet og tilgjengeligheten blir bedre. Søker om dette av helemessige årsaker, (**diagnosen er unntatt offentlighet**). Legeerklæring kan fremskaffes. Har dispensasjon for scooterkjøring fra hytte til løypenett av helsemessige årsaker. Har forstått det slik at hytta/skjåen går som ett bygg på grunn av felles grunnmur (en meter mellom bygg). Byggestørrelse på garasjen er av økonomiske grunner, da det er ca 20% dyrere å bygge 49,9 m² enn 25 m².

Dersom ikke garasejn kan bygges der (se kart) vil kostnadene øke på grunn av gravearbeid og det må sprenges bort en bergnabb. Dette vil også bli en mye dårligere adkomst. Det å kunne få en bedre tilgjengelighet og adkomst for å bruke hytta og friluftsliv vil være med å opprettholde livskvaliteten.»

Nabovarsel

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

Plangrunnlag

Punktfeste omfattes av reguleringsplan for Bjørnlia hyttefelt.

Følgende går fram av punkt 2 i reguleringsbestemmelsene: «På hver tomt kan det settes opp ei hytte med en etasje og eventuelt uthus.»

Følgende går fram av punkt 4 i reguleringsbestemmelsene: «Maksimalt omfang av bebyggelsen (fritidsbolig/uthus) skal ikke overstige 150 m². Uthus skal ikke overstige 25m². Det tillates bare to bygninger på hver tomt, utedo unntatt.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende punktfeste 4/1/5 i Kvalsund kommune omfattes av reguleringsplan Bjørليا hyttefelt. Det søkes om dispensasjon fra gjeldende plan for oppføring av garasje på 49,9 m². Tiltaket brytes med reguleringsbestemmelsens punkt 4 med hensyn til at garasje vil være bygg nr 3 på punktfestet samt at garasjen er over 25 m².

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 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.**

Planbestemmelsen punkt 4 det søkes dispensasjon fra omfatter 3 forhold:

- Maksimalt omfang skal ikke overstige 150 m².
- Uthus skal ikke overstige 25 m².
- Det tillates kun to bygninger på hver tomt.

Medregnet tiltaket som det søkes om dispensasjon for å oppføre oppfylles kravet om at maksimalt omfang ikke skal overstige 150 m² på punktfestet. Med bakgrunn i dette anses ikke bestemmelsen det søkes dispensasjon fra å bli vesentlig tilsidesatt.

Det søkes om dispensasjon for oppføring av garasje på 49,9 m² bebygd areal. Tiltaket er omsøkt med en dimensjon på 8m*6m noe som tilsvarer 48 m². Det oppgis av søker at tiltaket ønskes oppført på grunn av helsemessige årsaker. Videre opplyses det at søker har dispensasjon for scooterkjøring fra hytte til løypenett av helsemessige årsaker. Det taler også til fordel for søker at bygningene som allerede er oppført på punktfestet er oppført på samme grunnmur og av søker betraktes som ett byggverk.

Med bakgrunn i overnevnte forhold anses fordelene ved å gi dispensasjon er «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 for bjørnlia hyttefelt for oppføring av garasje på 49,9 m² bebygd areal som bygg nr 3 på punktfestet innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan for bjørnlia hyttefelt ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det tillates oppføring av garasje på 49,9 m² bebygd areal som bygg nr 3 på punktfestet. Dette med bakgrunn i at samlet areal på punktfestet ikke overstiger 150 m².

Det er videre vurdert at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at tiltaket ønskes oppført med bakgrunn i helsemessige årsaker. Videre taler det til fordel for søker at bygningene som allerede er oppført på punktfestet er oppført på samme grunnmur, dette med hensyn til antall bygning på punktfestet.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Odd Charles Karlsen

Arkiv: L12

Arkivsaksnr.: 17/1146

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

43/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

DISPENSASJON FRA AREALPLAN TORSKEFJORDEN
CERMAQ AS

Leders innstilling:

Ytre Torskefjord er i dag avsatt til «fiskeriområde – låssetting av fisk». Utviklingsutvalget avslår søknaden fra Cermaq Norge AS om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser.

Begrunnelse:

- Området i dag er avsatt til låssetting av fisk. Dersom det vurderes en endring av formål bør dette tas i et arbeid med arealplan.
- Lokaliteten er ikke utredet for oppdrett og følgelig er konsekvensene heller ikke vurdert. Tiltaket krever en planendring.
- Det er behov for områder for låssetting av fisk.

VEDLEGG:

Sametinget

Finnmarkseiendommen

Fylkesmannen i Finnmark

Finnmark Fylkeskommune

Kystverket i Troms og Finnmark

Fiskeridirektoratet

SAKSOPPLYSNINGER:

Akvaplan Niva søker på vegne av Cermaq Norge AS om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser for etablering av nytt oppdrettsanlegg i Ytre Torskefjord.

Området er i dag avsatt til fiskeriområde – låssetting av fisk.

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring til hjemmelshavere og sektormyndigheter.

Høring:

Sametinget, brev datert 06.08.2018

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner i Ytre Torskefjord. Årsaken til dette er høyst sannsynlig at området ikke har vært arkeologisk undersøkt. Flyfoto viser strukturer i marka, som tyder på bosetting og bruk gjennom forskjellige tider. Videre viser eldre etografiske kartverk at det har vært samiske bosetting her. Sametinget ser det derfor som svært sannsynlig at her finnes automatisk fredede samiske kulturminner langs fjorden som ikke er registrert.

Dersom landområder skal benyttes til bygging/vedlikehold av merder, lagringsplass, landfester eller andre aktiviteter som medfører inngrep på land, er det derfor viktig at 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.

Finnmarkseiendommen, brev datert 02.07.2018

Alle tiltak på Finnmarkseiendommens sjø- eller landgrunn krever avtale med FeFo som grunneier. Dette gjelder eksempelvis landfester til oppdrettsanlegg og eventuell teknisk infrastruktur på land.

Omsøkte plassering beslaglegger ikke registrerte sjølakseplasser på Finnmarkseiendommen.

FeFo har ikke videre merknader til tiltaket. Vi forholder oss til kommunens vedtak.

Fylkesmannen i Finnmark, brev av 19.06.2018

Området er i gjeldene plan avsatt til «fiskeriområde – låssetting av fisk».

Kvalsund kommune er i ferd med å rullere kommuneplanenes arealdel. Ved å innvilge en dispensasjon som omsøkt, vil arbeidet med kommuneplanen undergraves og hensynet til allmenhetens interesser og medvirkning (se merknad nedenfor) settes til side. Vi anbefaler derfor at etablering av nytt akvakulturanlegg vurderes og tas med i det videre arbeidet med kommuneplanen. Gjennom dispensasjon vil en heller ikke få utredet konsekvenser (se merknad nedenfor) eller sørget for medvirkning fra berørte parter, herunder Fylkesmannen, noe man gjør gjennom utarbeidelse av kommuneplanens arealdel.

Større bygge- og anleggstiltak – akvakulturanlegg

I klima- og moderniseringsdepartementets (KMD) reguleringsveileder, del III side 36-37 heter det:

«Plan- og bygningslovens krav om reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak gjelder også i sjø. Hva som er større bygge- og anleggstiltak beror på en konkret vurdering av forholdene på stedet. Det er økende behov for reguleringsplaner i sjø, særlig knyttet til tiltak som småbåthavner, utfyllinger, og store dumpeplasser under vann, utbedring av farleder mm. Grunnen til dette er at disse tiltakene bør være gjenstand for en mer detaljert planavklaring. I kommunens arealdel kan det gis bestemmelser om hvilke typer tiltak som krever reguleringsplan, enten i form av områderegulering, eller detaljregulering. Dette kan for eksempel gjelde nye småbåthavner, havneområder, nye lokaliteter for akvakultur og utbedring av farleder.

KMD legger til grunn at kommunen skal ta stilling til om det kan etableres akvakulturanlegg i forbindelse med utarbeidelse/revisjon av kommuneplanenes arealdel.

Etter Fylkesmannens vurdering så må etablering av et nytt oppdrettsanlegg anses som et større bygge- og anleggstiltak.

Det er registret en oter observasjon fra 1999 nord for det planlagte akvakulturanlegget i Indre Torskefjorden. Oter (*Lutra lutra*) har status sårbar på den norske rødlista for 2015

og klassifisert som en rødlisteart. Oter er også en art som kan komme i potensiell konflikt med oppdrettsanlegg.

Av ovennevnte grunner gå Fylkesmannen imot at søknaden om dispensasjon fra kommuneplanen innvilges

Finnmark Fylkeskommune, brev datert 03.07.2018

Akvaplan Niva søker på vegne av Cermaq Norge AS om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser for etablering av nytt oppdrettsanlegg i Ytre Torskefjord, mellom Hammerfest og Kvalsund kommune. Området er i dag avsatt til «fiskeriområde – låssetting av fisk». Søker begrunner dispensasjonssøknaden med ønske om å etablere seg i Ytre Torskefjorden som ledd i deres strategi for å kunne drive sine tillatelser optimalt i Finnmark. CN er avhengig av tilstrekkelig med gode og tilgjengelige lokaliteter. Cermaq Norge AS ser det som meget gunstig å kunne legge lokaliteter brakk i lengere perioder sett ut i fra et miljø- og fiskevelferds perspektiv samt behovet for å kunne drive lønnsomt og sikre gode lokale arbeidsplasser.

Vi vil imidlertid minne om at avhengig av type sak, kan det være hensiktsmessig med en planendring, eventuelt at det utarbeides en ny reguleringsplan i stedet for dispensasjon.

Finnmark Fylkeskommune kan ikke se at det i vedlagte søknad er dokumentert gode nok grunner for at en her bør gis tillatelse til tiltak i strid med vedtatte plan. Vi vil derfor ikke anbefale en dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Kystverket, brev datert 16.07.2018

Akvaplan Niva søker på vegne av Cermaq Norge AS om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser for etablering av nytt oppdrettsanlegg i Ytre Torskefjord på kommunegrensen mellom Kvalsund og Hammerfest kommune.

Dispensasjon fra plan skal ikke gis dersom hensynet med formålet /formålene blir vesentlig tilsidesatt, jf. plan- og bygningslovens §19-2 andre ledd. Et oppdrettsanlegg vil legge beslag på en stor del av Ytre Torskefjorden og siden det omsøkte området er avsatt til «fiskeriområde – låssetting av fisk» kan et oppdrettsanlegg tilsidesette hensynet med formålet. Samtidig er Hammerfest og Kvalsund kommune i sammenslåingsprosess, hvor kommunene ser på arealdisponeringen samlet.

Kystverket anbefaler å se bruken av arealet i arealprosessen og ikke gjennom dispensasjonsbehandling. Kystverket har videre ingen kommentar til selve arealbruken av anlegget og avventer vedtak etter havne- og farvannsloven inntil endelig søknad foreligger Finnmark Fylkeskommune.

Fiskeridirektoratet, brev datert 17.08.2018

Fiskeridirektoratet er forvaltningsmyndighet for fiskeri og akvakultur, og skal også hensynta marine ressurser og marint miljø.

Området hvor det søkes om dispensasjon for etablering av en akvakulturlokalitet, i Torskefjorden, er i gjeldende plan avsatt til låssetting. Området er også registrert som en regional viktig låssettingsplass i Fiskeridirektoratets kystnære fiskeridata. Kystnære fiskeridata er vår kartlegging av bruks- og ressursområder for fiskeriinteressene. Tradisjonelt har denne låssettingsplassen vært i bruk på høstene i perioden august – oktober.

En annen låssettingsplass i dette området som er av stor viktighet for fiskeriinteressene ligger i Kvalfjorden. Her har det også drevet en levende lagring av torsk. I Kvalfjorden er det også etablert en lokalitet for akvakultur. Fra fiskeriinteressenes side sies det at begge disse fjordene vil være viktige områder for deres virksomhet fremover. Fiskeridirektoratet støtter fiskeriinteressene med hensynet til behovet for ivareta låssettingsplasser og sikre areal til levendelagring for fisk, og vi mener derfor at et mål være et mål å ivareta slike viktige områder fremover.

Hvis søker mener at Torskefjorden en bedre lokalitet enn Kvalfjorden vil det være et alternativ å legge til rette for akvakultur her hvis lokaliteten i Kvalfjorden inndras på grunn av innaktivitet. Dette vil da også kreve at arealet som er avsatt til akvakulturformål i Kvalfjord i Hammerfests kystzoneplan omdisponeres til fiskeriformål eller andre formål som lar seg kombinere med fiskerivirksomhet. På denne måten kan det legges til rette for framtidig utvikling og drift for begge interessene.

Den beste løsningen slik vi ser det vil være å avvente til det foreligger en ny revidert kystzoneplan der behovene til både akvakultur- og fiskeriinteressene er i ivaretatt.

SAKSVURDERING:

Akvaplan Niva søker på vegne av Cermaq Norge AS om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser for etablering av nytt oppdrettsanlegg i Ytre Torskefjord, mellom Hammerfest og Kvalsund kommune.

Området er i dag avsatt til «fiskeriområde – låssetting av fisk».

Søker begrunner dispensasjonssøknaden med ønske om å etablere seg i Ytre Torskefjorden som ledd i deres strategi for å kunne drive sine tillatelser optimalt i Finnmark. CN er avhengig av tilstrekkelig med gode og tilgjengelige lokaliteter. Cermaq Norge AS ser det som meget gunstig å kunne legge lokaliteter brakk i lengere perioder sett ut i fra et miljø- og fiskevelferds perspektiv samt behovet for å kunne drive lønnsomt og sikre gode lokale arbeidsplasser.

Kvalsund og Hammerfest kommune arbeider med revisjon av kommuneplanens arealdel, og det skal utarbeides en felles plan for begge kommunene. I den forbindelse legges det frem et forlag til arealbruk i sjø.

Fylkesmannen i Finnmark går imot at søknaden om dispensasjon innvilges.

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 vedtatte plan. Vi vil derfor ikke anbefale en dispensasjon etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Kystverket anbefaler å se på bruken av arealet i arealprosessen og ikke gjennom dispensasjonsbehandling.

Fiskeridirektoratet mener den beste løsningen vil være å avvente til det foreligger en ny revidert kystzoneplan der behovene til både akvakultur og fiskeriinteressene er ivaretatt.

Rådmannens tilråding:

Ytre Torskefjord er i dag avsatt til «fiskeriområde – låssetting av fisk».

Utviklingsutvalget avslår søknaden fra Cermaq Norge AS om dispensasjon fra arealplanens bestemmelser.

Begrunnelse:

- Området i dag er avsatt til låssetting av fisk. Dersom det vurderes en endring av formål bør dette tas i et arbeid med arealplan.
- Lokaliteten er ikke utredet for oppdrett og følgelig er konsekvensene heller ikke vurdert. Tiltaket krever en planendring.
- Det er behov for områder for låssetting av fisk.

Gunnar Lillebo

rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 23/94

Arkivsaksnr.: 18/816

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

44/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

GBNR:17/94 KLAGE PÅ VEDTAK 18/3855

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

Ingen vedlegg

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 22.10.2018 og den 29.10.2018 klage på vedtak 18/3855 datert 12.10.2018.

Klage datert 22.10.2018 og 29.10.2018

Det vises hær bla.til bestemmelse i plan og bygningsloven §21-3 hvor innsigelser til søknad er utelatt . Vi vet med sikkerhet at Saminjarga as har fått en innsigelse fra den 3 sameieren i eiendommen 17/6 i Klubbukt .Denne ble sendt Saminjarga as 24 juni då. med kopi til bygningssjefen i Kvalsund /Hammerfest ,denne ble også besvart fra sistnevnte 25 juli då.

Med bakgrunn i dette ber vi om innsyn i sakens dokumenter.

Vi registrerer også at Kvalsundkommune titulerer seg som grunneier og samtykker til at Saminjarga as skal få bygge jf byggesøknad . Det er grunneier spørsmålet som bestrides og derfor er oversendt jordskifteretten for avgjørelse .

Vi viser hær til plan og bygningslovens §21-6 ang privatrettslige forhold « dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises!»

Med bakgrunn i overnevnte ber vi om utsatt iverksetelse av vedtak til klage og jordskifte sak er avgjort ,samt habilitetsspørsmål . jf forvaltningsloven §42.

Tilsvaer fra ansvarlig søker på klage datert 22.10.2018 og 29.10.2018

«Det vises til nevnte brev hertil hov det henvises til to vedlegg:

- 1) Klage fra Klubben sameie v/ Einar Juliussen og*
- 2) Klage fra Stig M. Pettersen som 1/5 eier i Klubben Sameie.*

Til vedlagte klager anmerker vi at vi anser det som at kun en klage er fremsatt; den signert fra Einar Juliussen.

Den andre klagen fra S.M. Petteresen er å anse som ren kopi av førstnevnte.

Klager henviser til tredje deleiers innsigelse til nabovarsel.

Vi registrerer administrativt at vi har notert oss innholdet, men ikke formelt ekspedert den som vedlegg til byggesøknad da den ikke ankom oss innen frist.

Dog har vi også knyttet kommentar til punktet om; Adkomst til molo forbi Sami Njargas festetomt, som følger:

« - Til det er vår anførsel at vi som fester og tiltakshaver forholder oss til Kystverkets tinglyste rett (servitutt>) til vei og ferdsel over eiendom (mer) frem til molo.»

Med hilsen

Bygg Nord Hammerfest AS»

SAKSVURDERING:

Klagen inneholder følgende klagepunkter:

1. Klage på utelatt innsigelse i oversendelse av søknad til kommunen.
2. Klage på at Kvalsund kommune titulerer seg som grunneier av eiendom 23/94.

Vurdering av klagepunkt 1:

Det klages på at innsigelse fra en tredje eier av eiendom 17/6 ikke er fremmet kommunen ved oversendelse av søknad om tillatelse til tiltak.

Det henvises til plan og bygninglovens § 21-3 med hensyn til nabovarsling samt merknader til nabovarsel. Med bakgrunn i gjeldende lovhjemmel skal «*det gis melding om at mulige merknader må være kommet til søker innen en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort tilgjengelig.*» Med bakgrunn i at blankett 5154 fra direktoratet for byggkvalitet er benyttet i forbindelse med nabovarslingen anses frist for nabomerknader å være oppgitt til naboer.

Nabovarsler er med bakgrunn i mottatt kvittering for rekommandert sending sendt 07.06.2018. Innsigelse fra Stig Magnar Pettersen er sendt pr epost til saminjarga@gmail.com med kopi til bygningsjefen i Kvalsund kommune den 24.06.2018. Innsigelsen er fremmet 17 dager etter nabovarsel er sendt rekommandert til naboer, altså 3 dager over frist for merknad i henhold til Plan og bygningslovens § 21-3. Med bakgrunn i dette opplyses det av ansvarlig søker at: «Vi registrerer administrativt at vi har notert oss innholdet, men ikke formelt ekspedert den som vedlegg til byggesøknad da den ikke ankom oss innen frist.» Det uttales videre i tilsvaret fra søker på klage:

Adkomst til molo forbi Sami Njargas festetomt, som følger:

« - Til det er vår anførsel at vi som fester og tiltakshaver forholder oss til Kystverkets tinglyste rett (servitutt>) til vei og ferdsel over eiendom (mer) frem til molo.»

Konklusjon

Med bakgrunn i tilsvaret fra ansvarlig søker datert den 13.11.2018 anses det at kravene i plan og bygningslovens § 21-3 er ivaretatt.

Vurdering av klagepunkt 2:

Klage på at Kvalsund kommune titulere seg som grunneier av eiendom 23/94. Videre opplyses det av klager at «*det er grunneierspørsmålet som bestrides og derfor er oversendt jordskifteretten for avgjørelse*»

Plan og bygningsloven

Med hjemmel i plan og bygningslovens §21-6: «*Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises.*»

Det siteres her det som er relevant for gjeldende sak i Ot.prp nr.45 (2007-2008)

pkt. 27.5: «Bestemmelsens første punktum presiserer utgangspunktet og hovedregelen om at plan- og bygningsmyndighetene ikke har noen generell plikt til å undersøke underliggende privatrettslige forhold før tillatelse til tiltak gis. Hovedoppgaven for plan- og bygningsmyndighetene ved avgjørelsen av søknader om tiltak vil således fortsatt være å påse at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningsmyndigheten har således ikke plikt til å gå inn i realiteten i en privatrettslig tvist, men kan ha plikt til å undersøke om tiltakshaver på en tilstrekkelig klar måte har dokumentert at han har den nødvendige privatrettslige rådighet over byggegrunnen. Dette for å kunne ta stilling til om søknaden skal behandles eller avvises.

Selv om det er klart at tiltakshaveren ikke har den nødvendige privatrettslige rådighet til å realisere det omsøkte tiltak, kan ikke bygningsmyndigheten avslå søknaden på dette grunnlaget. Dersom bygningsmyndigheten ikke ønsker å realitetsbehandle søknad fordi tiltakshaver mangler den nødvendige privatrettslige rådighet, må den avvises etter § 21-6 annet punktum. For å kunne avvise søknaden må bygningsmyndigheten finne det tilnærmet sikkert at tiltakshaver ikke har de nødvendige private rettigheter. Anfører tiltakshaveren et grunnlag for sin byggerett som tredjemann (eks nabo) bestrider, må bygningsmyndigheten konstatere at det er en tvist, og søknaden kan kun avvises dersom grunnlaget (for sin rett til å bygge) fremstår som klart uholdbart.

Dersom søknaden realitetsbehandles, skal det ifølge § 21-6 tredje punktum ses bort fra den privatrettslige innsigelsen. Selve realitetsbehandlingen skal kun avklare forholdet til plan- og bygningslovgiven med tilhørende bestemmelser. Det er tiltakshaver som bærer risikoen for at han har de nødvendige privatrettslige rettigheter til å gjennomføre tiltaket. Dersom det gis tillatelse bør det derfor fremgå klart av vedtaket at det kun gjelder forholdet til plan- og bygningslovgivningen, og ikke innebærer noen avgjørelse av hvorvidt tiltaket vil være i strid med private rettigheter.

Konklusjon

Omsøkte tiltak innebærer oppføring av nytt bygg/naust/lager på eiendom 17/94. Det ble den 12.10.2018 gitt tillatelse til tiltaket. Det ble på daværende tidspunkt vurdert at det fremsto som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsett. Søknaden ble med dette realitetsbehandlet.

Ansvarlig søker for tiltaket er Bygg Nord Hammerfest AS. Gitte tillatelse til tiltak ble gitt med bakgrunn i samtykke fra Kvalsund kommune som i matrikkelen er oppført som hjemmelshaver av eiendommen.

Med hensyn i at søknaden ble realitetsbehandlet ble det i henhold til plan og bygningslovens § 21-6 sett bort fra den privatrettslige innsigelsen. Videre opplyses det at det er tiltakshaver som bærer risikoen for at han har de nødvendige privatrettslige rettigheter til å gjennomføre tiltaket.

Rådmannens tilråding:

Klagen mottatt den 22.10.2018 og den 29.10.2018 på vedtak 18/3855 datert 12.10.2018 tas ikke til følge.

Begrunnelsen for dette er at kravene i plan og bygningslovens § 21-3 anses å være ivaretatt.

Videre begrunnelse er at administrasjonen i henhold til plan og bygningslovens § 21-6 så bort fra den privatrettslige innsigelsen med hensyn i at søknaden ble realitetsbehandlet. Det er tiltakshaver som bærer risikoen for at han har de nødvendige privatrettslige rettigheter til å gjennomføre tiltaket.

Saken oversendes fylkesmannen i Finnmark for endelig behandling.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 4/1/192

Arkivsaksnr.: 18/768

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

45/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

GBNR: 4/1/192 - DISPENSASJON - GRILLHYTTE SOM BYGG NR 3

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Situasjonkart
- Tegning

IKKE VEDLAGT DOKUMENTASJON:

- Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Gjenpart nabovarsel
- Kvittering for nabovarsel

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 13.11.2018 søknad om dispensasjon for oppføring av grillhytte med et bebygd areal på 45 m². Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for nedre trangdal hyttefelt §4b) med hensyn til oppføring av bygg nr 3 på punkt feste samt bygging utover maks tillatt størrelse på uthus på 25 m².

Nabovarsling

Søknaden om dispensasjon er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader til nabovarslet.

Søknad om dispensasjon

«Søker dispensasjon om å sette opp et 3dje bygg i form av grillstue, bobleplatt. Ønsker å sette opp dette bygget grunnet:

- Takkonstruksjon på dette bygget faller ikke naturlig mot noen av de andre eksisterende byggene, vil ikke se naturlig ut.
- Den planlagte bruken av grillhytten vil jeg ikke ha inntil hovedbygningen eller sjå.
- Plasseringen jeg ønsker gir meg en veldsig flott utsikt oppover dalen.
- Plasseringen gir veldig liten sjenanse for naboer og hytter.

Plangrunnlaget

Gjeldende eiendom omfattes av reguleringsplan for Nedre Trangdal.

I §4b) i planbestemmelsene heter det at: *«Maksimalt omfang av bebyggelsen (fritidshus/uthus) skal ikke overstige 150 m². Uthus skal ikke overstige 25 m². Det tillates kun to bygninger på hver tomt, utedo unntatt.»*

SAKSVURDERING:

Gjeldende punkt feste 4/1/192 omfattes av reguleringsplan for nedre trangdal hyttefelt. Omsøkte tiltak er i strid med §4b) i planbestemmelsene med hensyn til antall bygg og størrelse på uthuset.

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.**

Planbestemmelsen §4b) det søkes dispensasjon fra omfatter 3 forhold:

- Maksimalt omfang skal ikke overstige 150 m².
- Uthus skal ikke overstige 25 m².
- Det tillates kun to bygninger på hver tomt.

Medregnet tiltaket som det søkes om dispensasjon for å oppføre oppfylles kravet om at maksimalt omfang ikke skal overstige 150 m² på punktfestet. Med bakgrunn i dette anses ikke bestemmelsen det søkes dispensasjon fra å bli vesentlig tilsidesatt.

Det søkes dispensasjon for å oppføre en bygning inneholdende omkleddingsrom, badestamp og grillområde/grillhytte. Tiltaket er omsøkt med en dimensjon på 9m*5m noe som tilsvarer 45 m² bebygd areal. Det oppgis av søker at tiltaket ikke vil la seg gjennomføre slik omsøkt som en del av eksisterende byggverk på punktfestet. Dette med hensyn til bygning ønskes oppført slik at takkonstruksjon faller inn mot det naturlige terrenget. Dette for å skape minst mulig sjenanse for omgivelsene samt naboer.

Med bakgrunn i overnevnte forhold anses fordelene ved å gi dispensasjon er «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 for nedre trangdal hyttefelt for oppføring av grillhytte på 45 m² bebygd areal som bygg nr 3 på punktfestet innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra i reguleringsplan for nedre trangdal hyttefelt ikke blir vesentlig tilsidesatt ved at det tillates oppføring av grillhytte på 45 m² bebygd areal som bygg nr 3 på punktfestet. Dette med bakgrunn i at samlet areal på punktfestet ikke overstiger 150 m².

Det er videre vurdert at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at det ved å oppføre omsøkte bygning slik prosjektert vil gi en minst mulig sjenanse for omgivelsene samt naboer.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ingunn Larsen

Arkiv: G/BNR 23/129

Arkivsaksnr.: 18/634

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

46/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

GBNR 23/129 - KLAGE PÅ VEDTAK 18/2865

Leders innstilling:

I medhold av forvaltningsloven § 33 annet ledd, jf. § 29 første ledd, avvises klage fra Karen Kleven av 04.09.2018.

Utviklingsutvalget tar ikke klagen fra Jan-Arvid Arild av 03.09.2018 til følge.

Utviklingsutvalget opprettholder vedtak av 14.08.2018 vedrørende utslippstillatelse til septikanlegg på eiendommen 23/129.

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

VEDLEGG:

- Søknad om utslipp av 06.07.2018
- Situasjonkart
- Utslippstillatelse av 06.07.2018
- Stoppordre av 17.07.2018
- Revidert søknad om utslipp mottat 23.07.2018
- Innsigelse fra Jan-Arvid Arild av 25.07.2018
- Kommentar til innsigelse fra ansvarlig søker av 25.07.2018
- Oppheving av stoppordre og tillatelse til utslipp av 14.08.2018

- Klage fra Jan-Arvid Arild av 03.09.2018
- Klage fra Karen Kleven datert 04.09.2018
- Kommentar fra ansvarlig søker av 27.09.2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Saken gjelder

Kvalsund kommune innvilget i vedtak den 14.08.2018 utslippstillatelse til septikanlegg på eiendommen 23/129. Det er innkommet to klager på vedtaket, fra henholdsvis Jan-Arvid Arild og Karen Kleven. Klagene legges frem for Utviklingsutvalget med forslag om at de ikke imøtekommes.

Eiendommen omfattes av Kommuneplanens arealdel 2004-2016 vedtatt 15.06.2004.

Sakens bakgrunn og fakta

Tiltakshaver søkte den 06.07.2018 om utslippstillatelse fra sin fritidsbolig for etablering av et 4 m³ septikanlegg med 3 kammer. Kommunen innvilget samme dag vedtak iht søknaden. Den 17.07.2018 ble kommunen oppringt av nabo på eiendommen gnr 23/bnr 130 – Jan-Arvid Arild – som opplyste at han ikke hadde fått nabovarsel om tiltaket.

Etter en ny gjennomgang av saken blir bygningsmyndigheten oppmerksom på at Jan-Arvid Arild ikke er nabovarslet. Med bakgrunn i dette la kommunen samme dag ned stoppordre for tiltaket inntil det var tilstrekkelig nabovarslet. Tiltakshaver ble også bedt om å dokumentere rensegrad på fosfor og BOF5 i henhold til forurensningsforskriften § 12-8.

Den 25.07.2018 mottok kommunen ny revidert søknad. Det var innkommet merknader til utsendt nabovarsel og det vises til brev fra Jan-Arvid Arild av 25.07.2018 hvor det i hovedsak anføres/påpekes:

- Manglende nabovarsel (saksbehandlingsfeil)
- Manglende gravemelding
- Etterlyser dokumentasjon på grunnforhold
- Manglende kompetanse hos ansvarlig søker
- Avrenning fra 23/129 kan komme inn i bekken mellom hyttene og ende i naboens brønn

Ansvarlig søker kommenterte merknadene til nabovarselet i e-post av 25.07.2018 hvor følgende er anført:

- Manglende nabovarsel ifm søknad av 06.07.2018 er rettet opp i ved at nabovarsel ble sendt i ettertid
- Ansvarlig søkers kompetanse er et forhold mellom foretaket og kommunen.
- Det er overfor kommunen fremlagt tilstrekkelig dokumentasjon iht lover og regler

Etter at kommunen mottok den reviderte søknaden fikk Jan-Arvid Arild tilsendt dokumentasjon på det omsøkte septikanlegget. I brev av 03.08.2018 kom han med ytterligere merknader til tiltaket. Det ble i hovedsak anført at det aktuelle septikanlegget ville forurense grunnen, noe som igjen ville utgjøre en stor risiko for forurensning av hans drikkevannskilde. Videre ble det vist til at Kvalsund kommune har vært restriktiv med å tillate septikkanlegg av denne typen og at slike anlegg burde fjernes.

Bygningsmyndigheten opphevet stoppordre og fattet den 14.08.2018 nytt vedtak om tillatelse for utslipp til omsøkte septikkanlegg. Av vedtaket fremgår at «[n]abomerknader er etterkommet og prosjekteringen er kontrollert av uavhengig fagkyndig firma.»

Jan-Arvid Arild og Karen Kleven har påklaget vedtaket, henholdsvis den 03.09.2018 og 04.09.2018.

Klagenes innhold

Jan-Arvid Arild har anført:

- Saksbehandlingsfeil som følge av at tiltaket ikke ble nabovarslet
- Tiltaket strider med kommuneplanens arealdel § 2 idet tiltaket er tillatt oppført i et område som krever reguleringsplan før tiltak kan tillates iverksatt.

Karen Kleven har anført:

- Saksbehandlingsfeil grunnet manglende nabovarsling
- Tiltakets plassering i forhold til hennes drikkevannskilde tilsier at hun er å anse som berørt i saken (spørsmål om klagerett)
- Vedtaket omgjøres til lukket anlegg

Klagene er vedlagt saken i sin helhet.

SAKSVURDERING:

Et vedtak om byggetillatelse er et enkeltvedtak som kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28. En nabo vil som utgangspunkt ha full adgang til å klage da denne som regel anses å ha rettslig klageinteresse. Dersom man har en annen tilknytning til saken, må det avgjøres i hvert tilfelle om vedkommende har klagerett. Klagers interesse i saken må være av slik art og styrke at det er rimelig å gi klagerett.

Jan-Arvid Arild anses som nabo etter plan- og bygningsloven § 21-3 og vurderes dermed å ha rettslig klageinteresse, og derav klagerett. Klagen tas til behandling.

Karen Kleven anses verken som nabo eller gjenboer til tiltakshavers eiendom. Det må således vurderes hvorvidt det likevel foreligger en slik tilknytning til saken at hun må anses å ha rettslig klageinteresse.

Det omsøkte tiltaket gjelder et renseanlegg som tilfredsstillt krav etter forurensningsforskriften § 12-8 første ledd bokstav a). Tiltaket er prosjektert og gjennomgått uavhengig kontroll, og rådmannen støtter seg til de fagkyndiges vurdering av anleggets

rensegrad, grunnforhold og plassering i forhold til øvrige interesser i området. Herunder er det vist til at det ikke foreligger noen «registrerte grunnvannsbrønner i umiddelbar nærhet, kontrollert i register hos NGU».

Med bakgrunn i den dokumentasjon som foreligger vedrørende det omsøkte renseanlegg anses ikke Kleven å bli berørt av tiltaket.

Vilkåret om rettslig klageinteresse i forvaltningsloven § 28 første ledd er ikke oppfylt. I henhold til forvaltningsloven § 33 annet ledd, skal da klagen avvises.

I det følgende vil Rådmannen vurdere anførsler i klagen fra Jan-Arvid Arild.

1. Saksbehandlingfeil grunnet manglende nabovarsel

Etter plan- og bygningsloven § 21-3 skal søknad om tiltak varsles naboer og gjenboere. Formålet med å varsle naboene er at de som blir berørt av et vedtak skal gis anledning til å uttale seg, slik at deres interesser tas med i beslutningsgrunnlaget for avgjørelsen. Mangelfull nabovarsling etter pbl. § 21-3 må som utgangspunkt karakteriseres som en saksbehandlingsfeil som kan ha hatt innvirkning på vedtakets innhold, jf. forvaltningsloven § 41 og alminnelig forvaltningsrett.

Før førstegangsvedtaket av 06.07.2018 ble fattet, ble ikke Jan-Arvid Arild varslet. Etter at kommunen ble oppmerksom på dette, ble det innvilgede tiltaket umiddelbart stanset ved at det ble utstedt stoppordre inntil tilstrekkelig nabovarsel forelå. Klager fikk dermed mulighet til å uttale seg noe han også gjorde. Med bakgrunn i klagers merknader mottok kommunen ny revidert søknad, hvorpå det ble tatt en ny vurdering av saken. Nytt vedtak ble fattet, og saksbehandlingsfeilen anses med dette å være reparert/opprettet.

2. Forholdet til gjeldene plan

Eiendommen ligger innfor kommuneplanens arealdel, område B20, med formål byggeområde; fremtidig boligområde, jf. planbestemmelsene § 2.2.1 i bestemmelsene, jf. planbeskrivelsen pkt. 2.1.2.

I kommuneplanens bestemmelser står bl.a. følgende;

«§ 2.2.1. *Krav til reguleringsplan.*

I boligområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan.»

Tiltaket krever således enten dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, evt. må det utarbeides reguleringsplan for området før tillatelse til tiltaket kan gis.

Hensikten med kravet om utarbeidelse av reguleringsplan, er å få en samordnet utbygging av et større område med tanke på videre utnyttelse. Reguleringsplan vil blant annet avklare arealbruk, grad av utnytting, adkomstvei mv.

Både gjeldende eiendom og de omkringliggende eiendommene som er bebygd består i dag av fritidsboliger. Flere av fritidsboligene ble riktig nok oppført før gjeldende plan ble vedtatt i 2004. Dette gjelder også tiltakshavers fritidsbolig. Kommunen har imidlertid tillatt oppføring av fritidsboliger i gjeldende område også etter at arealplanen ble vedtatt, til tross for manglende reguleringsplan, og uten at det er gitt dispensasjon. Ut fra opplysninger i matrikkelen er samtlige bygninger i området B20 fritidsboliger med unntak av en bygning som er registrert som enebolig. Denne eneboligen er oppført på en eiendom som ligger nært Skaidi sentrum hvor det er etablert /utbygd boligfelt.

I den offentlige forvaltningen gjelder det ulovfestede prinsippet at like saker skal behandles likt i den grad ikke relevant hensyn begrunner forskjellsbehandling. Likhetsprinsippet bygger på rettferdighetsbetraktninger og innebærer at de forvaltningsavgjørelser som fattes må bygge på en objektiv og saklig vurdering som sikrer likhet og rettssikkerhet. Usaklig forskjellsbehandling kan medføre at et vedtak anses ugyldig.

I kravet om at det må foreligge en praksis for å konstatere usaklig forskjellsbehandling ligger at det må være avvik fra en entydig praksis, jf. Rt. 2012-1547 og Rt. 2011-111. Det er således ikke tilstrekkelig at det foreligger enkelte avgjørelser hvor utfallet er blitt et annet enn i den saken som er gjenstand for prøving.

Spørsmålet blir således om det kan anses å være etablert en praksis som la føringer for gjeldende sak og fremtidige søknader om tiltak i området.

Rådmannen vurderer at vilkåret om en entydig praksis er oppfylt ved at det er tillatt oppført tiltak på en rekke eiendommer i gjeldende område.

Tillatelse til det omsøkte tiltaket representerer ikke et avvik fra den praksis kommunen har utøvd.

Det omsøkte tiltaket gjelder et teknisk anlegg i tilknytning til en allerede eksisterende bygning som er lovlig oppsatt. Eiendommen er allerede tilknyttet vannforsyning, og det er nå søkt om system for utslipp av gråvann/sortvann. Av søknaden fremgår at det enten er eller skal etableres vannklosett i fritidsboligen hvoretter det i henhold til forurensningsforskriften kreves at det foreligger system for utslipp av sort-/gråvann.

Det vil være urimelig dersom det gis avslag på søknaden med den begrunnelse at det ikke foreligger reguleringsplan iht kommuneplanens arealdel. Videre vil det være urimelig å kreve at en enkelt tiltakshaver skal fremme endring av plan for etablering av utslipp til godkjent avløpssystem i tilknytning til en allerede tillatt oppført fritidsbolig. Med samme begrunnelse anses det heller ikke å være nødvendig å søke om dispensasjon fra formålkravet.

Rådmannens tilråding:

I medhold av forvaltningsloven § 33 annet ledd, jf. § 29 første ledd, avvises klage fra Karen Kleven av 04.09.2018.

Utviklingsutvalget tar ikke klagen fra Jan-Arvid Arild av 03.09.2018 til følge.

Utviklingsutvalget opprettholder vedtak av 14.08.2018 vedrørende utslippstillatelse til septikanlegg på eiendommen 23/129.

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Enny Camilla Nordvik

Arkiv: K11

Arkivsaksnr.: 18/759

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

29/18 Formannskapet

04.09.2018

47/18 Utviklingsutvalget

06.12.2018

/ Kommunestyret

13.12.2018

46/18 Formannskapet

27.11.2018

**KARTLEGGING OG VERDSETTING AV
FRILUFTSOMRÅDER**

Leders innstilling:

Saken oversendes kommunestyret uten utviklingsutvalgets innstilling.

VEDLEGG:

Tabell over kartlegging og verdsettingen av friluftsområder i Kvalsund kommune.

SAKSOPPLYSNINGER:

I regjeringens nasjonale strategi for et aktivt friluftsliv skal det stimuleres til kartlegging og verdsetting av friluftsområder i alle landets kommuner. Det kommer her frem at det er en målsetning at alle landets kommuner har kartlagt og verdsatt de viktigste friluftsområder innen 2018. Kartleggingen og verdsettingen av friluftsområdene i Kvalsund kommune er gjennomført etter en nasjonal standard, Miljødirektoratets veileder M98 – 2013 Kartlegging og verdsetting av friluftsområder (se vedlegg).

Kvalsund kommune har mange spesielle friluftsområder, som er til stor glede og er en ressurs for innbyggerne i kommunen, og andre. De blir brukt til aktivitet og rekreasjon. Administrasjonen har sammen med lokalkjente, lag og foreninger samlet informasjon over områder hvor det bedrives friluftsliv. Det er også samlet inn data fra perletur.no i arbeidet.

Arbeidet har foregått over en lengre periode, og arbeidsgruppen har bestått av folkehelsekordinator Aina Holmgren og Landbrukskonsulent Enny Camilla Nordvik. Det er også blitt sendt ut mail til ulike lag og organisasjoner for innspill til arbeidet. Lokalkjente har blitt konsultert hyppig, og har vært den viktigste ressursen i arbeidet. Det er blitt arbeidet med et større kart hvor de ulike friluftsområdene er avmerket. Den videre prosessen er å digitalisere kartet. Etter dette vil den digitaliserte versjonen bli lagt til i Miljødirektoratet sin naturbase.

Den videre prosessen er at arbeidet blir tatt opp i kommunestyret og formannskapet. Etter det vil bli lagt ut til høring. Det vil også bli arrangert folkemøter. Høringsperioden vil være fra uke 37 til og med uke 40.

Friluftsområdene er avgrenset på kart og benevnt med en «områdetype» som reflekterer den viktigste bruken. Hvert enkelt område er så verdsett ved hjelp av et sett kriterier som vektet fra 1 til 5. De syv hovedkriterier er brukerfrekvens, regionale og nasjonale brukere, opplevelseskvaliteter, symbolverdi, funksjon, egnethet og tilrettelegging. Fem tilleggskriterier er støttende i en helhetsvurdering av området. Disse støttekriteriene kunnskapsverdier, lydmiljø, inngrep, utstrekning, tilgjengelighet og potensiell bruk. Alle kriteriene trenger ikke å brukes på alle områdene. Etter at alle de relevante kriteriene er vurdert gjøres en endelig vurdering av verdi. Områdene verdsettes i en av fire kategorier.

- A - Svært viktig friluftsområde
- B - Viktig friluftsområde.
- C - Registrert friluftsområde.
- D - Ikke klassifisert friluftsområde.

Det følger av veileder M98 – 2013 at motorisert ferdsel ikke er å ansees for å være friluftsliv, og er ikke tatt med i kartleggingen. Det er forskriftskrav at kommunen har kartlagt sine friluftsområder for å kunne fornye eller opprette nye skuterløyper. Høy score på kartlagte friluftsområder betyr ikke at en snøskuterløype ikke kan opprettes, men vurderinger rundt hensynet til friluftsliv skal komme frem i den enkelte sak. Kartleggingen og verdsettingen vil være viktig i arbeidet med den nye arealplanen.

SAKSVURDERING:

Arbeidet har fulgt Miljødirektoratets veilederM98 – 2013 som er en nasjonal standard for kartlegging og verdsetting av friluftsliv. Kartlagte friluftsområder innarbeider som et eget tema i kommunens digitale kartsystem og oversendes Miljødirektoratets Naturbase etter kommunestyrets behandling. Kartleggingen og verdsettingen av friluftsområder bør anvendes i utarbeiding av kommuneplanens arealdel.

Rådmannens tilråding:

Formannskapet tar Kvalsund kommunes kartlegging og verdsetting av friluftsområder til etterretning og godkjenner utkastet til høring. Kartleggingen skal anvendes i arbeidet med kommunens arbeid med arealplanen. Høringsfristen settes til en måned. Ulike lag, foreninger og brukergrupper vil bli tilskrevet spesielt.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Gunnar Lillebo

Arkiv: 231

Arkivsaksnr.: 18/1008

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
44/18	Formannskapet	27.11.2018
26/18	Rådet for eldre og funksjonshemmede	05.12.2018
/	Arbeidsmiljøutvalget	
/	Kommunestyret	13.12.2018
35/18	Omsorgs- og oppvekstutvalget	26.11.2018
9/18	Ungdomsrådet	28.11.2018
48/18	Utviklingsutvalget	06.12.2018

GEBYR- OG AVGIFTSREGULATIV 2019

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Gebyr- og avgiftsregulativ 2019

SAKSOPPLYSNINGER:

I forbindelse med budsjett 2019 har administrasjonen utarbeidet «Gebyr- og avgiftsregulativ 2019». Regulativet omfatter i tillegg til gebyrer for ulike kommunale tjenester og andre tjenester som er prissatt. I tillegg omhandler regulativet normalt ikke går under definisjonen gebyrer, som for eksempel pris for barnehage og SFO, samt utleie av kommunale lokaler.

Kvalsund kommune beregner kommunale gebyrer i tråd med «Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester». Selvkost innebærer at kommunens kostnader med å frembringe tjenestene skal dekkes av gebyrene som brukerne av tjenestene betaler.

Viktige kommunale tjenester der selvkost setter den øvre rammen for brukerbetalingen:

- Gebyrgrunnlag vann
- Gebyrgrunnlag avløp
- Gebyrgrunnlag renovasjon
- Gebyrgrunnlag feiing

SAKSVURDERING:

I forbindelse med budsjettarbeidet er det tatt utgangspunkt i vedlagte forslag til gebyrer og avgifter.

I regulativet er det i hovedsak brukt konsumprisindeks (KPI) ved prisøkning av gebyrer og avgifter. Unntaket er gebyrer og avgifter som er regulert av egne lover og forskrifter. På selvkostområdet er det gjort endringer utover KPI på gebyrbeløp vann, avløp og renovasjon.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommune vedtar framlagte forslag til «Gebyr- og avgiftsregulativ» for 2019.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Gunnar Lillebo

Arkiv: 15

Arkivsaksnr.: 18/984

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
45/18	Formannskapet	27.11.2018
/	Arbeidsmiljøutvalget	
27/18	Rådet for eldre og funksjonshemmede	05.12.2018
/	Kommunestyret	13.12.2018
36/18	Omsorgs- og oppvekstutvalget	26.11.2018
10/18	Ungdomsrådet	28.11.2018
49/18	Utviklingsutvalget	06.12.2018

BUDSJETT 2019, ØKONOMIPLAN 2019-2022

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Rådmannens anbefaling til budsjett 2019/Økonomiplan 2019-2022.
- Særutskrift – Kontrollutvalgets forslag til Kvalsund kommunes budsjett for kontroll og tilsyn 2019

SAKSOPPLYSNINGER:

Innledning

I samsvar med Kommunelovens § 44 skal det utarbeides økonomiplan for de neste 4 årene og årsbudsjett for kommende kalenderår. Budsjettene for alle årene i planperioden skal være i

balanse. Det anbefales i tillegg at kommunen opparbeider seg en viss handlefrihet ved å budsjettere med et positivt netto driftsresultat. Den reserve som kommunen bør til enhver tid ha stående som en buffer mot uforutsette forhold bør være i størrelsesorden 3 % av samlede driftsinntekter. En slik reserve har kommunen intakt.

Økonomiplanen er kommunens handlingsplan for de neste 4 år og skal gi en realistisk oversikt over kommunens sannsynlige inntekter, forventede kostnader og prioriterte oppgaver i planperioden.

Oversikt over kommunens forventede disponible inntekter, forventede kostnader samt prioriterte oppgaver i perioden fremgår av vedlagte forslag til økonomiplan 2019-2022 samt budsjett 2019. Forslag til budsjett 2019 og økonomiplan 2019-2022 er fremlagt i balanse. Målsetningen om en reserve på disposisjonsfond tilsvarende ca. 3 % av driftsinntekter i perioden bør være mulig, men fordrer en evne og vilje til å avsette ressurser i budsjettet.

Budsjettdokumentet gir en oppstilling av fordeling av ressursene fordelt på rammer. Konsekvensjustert budsjett er overføring av driften inneværende år overført til neste år kun avregnet for:

- Pris- og lønnsvekst
- Irreversible vedtak
- Åpenbare under- eller overbudsjetteringer

Budsjettrammen som disponeres er om lag på 160 MNOK. Dette utgjør verifiserte og forventede inntekter for kommende periode.

Budsjettet skal eller har vært forelagt til behandling i følgende organer:

- Drøftingsresultat tillitsvalgte:
- Kontrollutvalget i Kvalsund kommune:
- Utviklingsutvalget:
- Omsorg- og Oppvekstutvalget:
- Arbeidsmiljøutvalget i Kvalsund kommune:
- Eldrerådet:
- Ungdomsrådet:

SAKSVURDERING:

I henhold til kommunens budsjettprosess legger rådmannen med dette frem et fullstendig, balansert forslag til årsbudsjett for 2019 og en fireårig økonomiplan for 2019-2022.

Forslagene er samordnet i ett dokument slik at årsbudsjettet utgjør det første året i økonomiplanen.

Rådmannen viser til framlagte budsjettdokument, og vil i tillegg fokusere på/understreke følgende forhold:

- Kommunen er i en krevende situasjon med økt driftsnivå og større krav til tjenesteleveransene.
- En større overskridelse på H&O budsjettet i 2018, som skyldes reduserte refusjoner på ressurskrevende bruker. Kommunen fikk redusert refusjonen for 2017 med om lag 2,3 MNOK. Reduksjonen i forventet refusjon er belastet 2018 budsjettet.
- Økte utbetalinger til sosialhjelp har medført et merforbruk i 2018. Dette var også tilfelle i 2017.
- Folketallet fortsetter å synke og gir mindre overføringer og skatteinntekter til kommunen. I tillegg foregår det en demografisk forskyving mot en eldre befolkning. For hver innbygger som flytter fra kommunen vil dette utgjøre om lag kr 70 – 150 000,- pr innbygger, samt tap av skatteinntekter. En familie på 4 personer vil koste kr 280-600 000 i overføringer, samt tapte skatteinntekter.
- Budsjettet for 2019 legger opp til at KK ikke vil motta noen anmodninger om å bosette innvandrere. Dette medfører selvsagt mindre overføringer fra Staten og lavere inntekter i kommende år. Kommunen fikk mer enn 7 MNOK i overføringer i 2016 mot ca 2,5 MNOK i 2019. Faktum er at flere innvandrere har flyttet fra kommunen.
- Kommunesammenslåingen krever ressurser fra kommunen. På den annen side har økt samarbeid mellom Hammerfest og Kvalsund har gitt besparelser i budsjettet.
- Det er innarbeidet i budsjettet for 2019 en overføring fra Havbruksfondet på 3 MNOK.
- Lånesituasjonen er anstrengt for KK. Dette begrenser for hvor stort låneopptaket for 2019 kan være. Akkumulert lånegjeld uten startlån utgjør per 2018 om lag kr 110 000 per innbygger.

Muligheter for økte driftsinntekter:

Inntektene er i det vesentligste knyttet til satser i gebyrregulativet, husleieinnbetalinger samt vederlagsberegning innen helsesektoren. Økning i disse avgiftene er for en stor del lov- og forskriftsregulert.

I budsjettet og gebyrregulativet er det lagt inn anbefalt prisvekst og justering av enkelte områder av tjenesteproduksjonen.

Andre muligheter vil være innen forhold knyttet til eiendomsskatt. I 2018 er bunnfradraget på boliger/fritidshus satt til kr 250.000. Dette er videreført for budsjett 2019. Dersom man velger å redusere dette til f.eks kr 200.000 vil dette gi en merinntekt på ca kr 400.000,- pr år.

For den enkelte forbruker (boligeier) vil dette bety en økning på ca kr 250,- pr år – ut i fra ca 1.600 boliger/fritidshus.

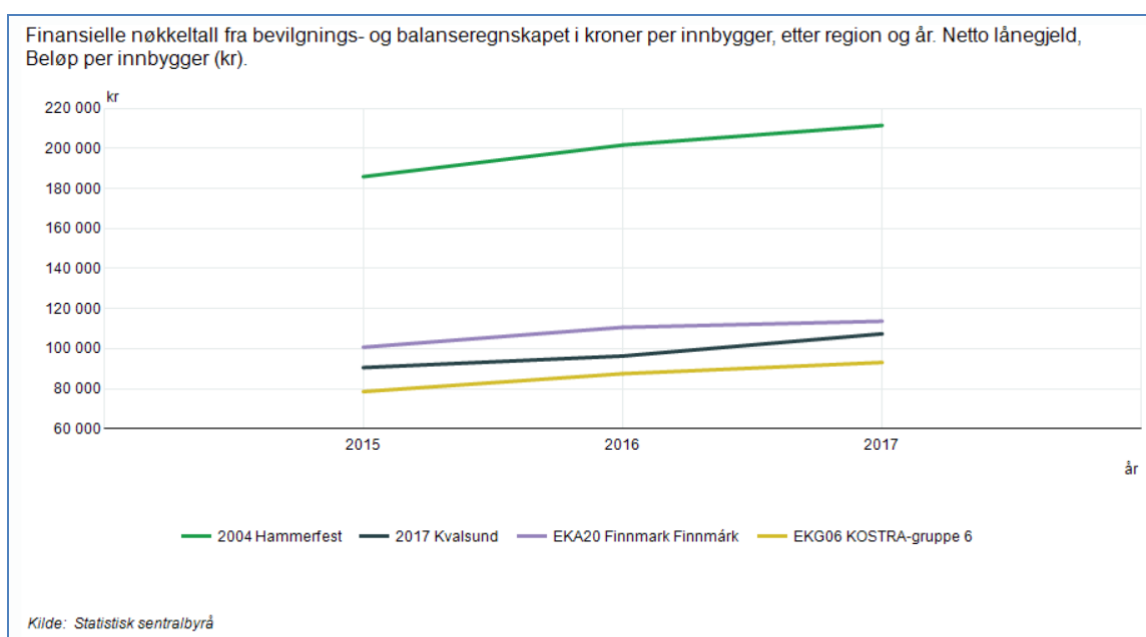
I fremlagte dokument har rådmannen synliggjort bl.a. hvilke nye driftstiltak som er foreslått innenfor rammen for 2017. Dette er tiltak og prioriteringer som kommunestyret kan endre på om ønskelig, men nettorammen bør etter rådmannen sin vurdering ikke økes.

Stillinger:

Det er foreslått opprettet nye stillinger for neste år som driftstiltak. Utgiftene til «Markedsføringsstillingen» deles med «Nye Hammerfest kommune».

Kommunens gjeldssituasjon

Kvalsund har en relativt høy lånegjeld sammenlignet med snittet i relevant Kostra gruppe, men litt under snittet i Finnmark. Dette kan illustreres med følgende oversikt:



Etter rådmannens vurdering må det vises forsiktighet med å ta opp nye større lån. En renteheving vil bety høyere driftsutgifter, og mulige konsekvenser for servicenivået i kommunen. Unntaket kan være investeringer på selvkostområder (vann, avløp og renovasjon).

Øvrige forhold:

Det er ikke tatt høyde for noen eventuell renteoppgang i perioden.

Eiendomsskatt

KK har innført eiendomsskatt og anbefales videreført med de samme betingelsene som tidligere.

Konklusjon

Budsjettet og økonomiplanen er lagt frem i balanse uten bruk av finansavkastning eller reserver i driften. Det er i budsjettet lagt opp til at ubundne reserver disponeres politisk og

holdes som reserver. Rådmannen anbefaler at disposisjonsfond beholdes slik det er mulig å gjøre tilleggsbevilgninger, dersom det oppstår behov i løpet av året. Innbyggerne i kommunen må kunne forvente forutsigbarhet i de tjenestene kommunen tilbyr. Rådmannen mener det er klokt å beholde tjenestene og driftsbudsjettene på tilnærmet samme nivå som 2018.

Dersom en situasjon oppstår i løpet av driftsåret vil rådmannen fremme sak om tilleggsbevilgning for å løse den aktuelle situasjonen. Dette kan skje både som særskilt sak og som ledd i fremleggelse av tertialrapporter. Dersom situasjonen krever det vil rådmannen samtidig foreslå endring av økonomiplanen.

Rådmannens tilråding:

1. Kvalsund kommunes budsjett for 2019, handlingsdel og økonomiplan for 2019 – 2022 vedtas med de økonomiske rammer per rammeområde, slik det fremkommer i økonomiplandokumentet. Driftsbudsjettet for 2019 fastsettes til brutto kr 160 340 380,- . Driftsbudsjettet i 2019 til de enkelte avdelinger er rammebevilgninger. Administrasjonen v/rådmannen kan disponere vedtatt ramme fritt, men skal holde seg innenfor fastsatt budsjetttramme, jfr. økonomireglementet.
2. Kvalsund kommunestyre vedtar låneopptak til finansiering av investeringsprosjekter for 2019 slik det fremgår i investeringsbudsjettet med kr. 22 000 000,-. Nedbetaling for innvesteringslån settes til 30 år. Kvalsund kommune opptar kr. 5.000 000,- i Startlån fra Husbanken til videre utlån, med nedbetaling over 20 år. Rådmannen gis fullmakt til å foreta låneopptak til investeringene og til å godkjenne lånevilkårene.
3. Kommunestyret har ikke gitt nye kommunale garantier i 2018 med virkning for 2019 og forventer ingen nye kommunale garantier i 2019.
4. Det kommunale skatte-øret settes til maksimal sats for skatt på inntekt og formue i 2019.
5. Hovedmål, delmål og handlingsmål slik det fremgår av rådmannens forslag til økonomiplan 2019 - 2022 vedtas.
6. Gebyrsatser på kommunale tjenester og avgifter, framkommer i «Gebyr- og Avgiftsregulativet».

Eiendomsskatt 2019:

7. I medhold av eiendomsskatteloven §§ 2, 3 og 12 skal følgende utskrivingsalternativ og satser benyttes for skatteåret 2019:
 - a. Eiendomsskatt på faste eiendommer i hele kommunen (jf. § 3a)

- b. Eiendomskattesats for bolig- og fritidseiendommer settes til 5 promille.
Eiendomsskattesatsen for bolig- og fritidseiendommer settes til kr 5 for hver kr 1000 av takstverdien for 2019.
 - c. Verker og bruk, næringseiendommer og ubebygd grunn fastsettes til 7 promille.
Eiendomsskattesatsen settes til kr 7 for hver kr 1000 av takstverdien for 2019.
8. Eiendommer skal ha obligatorisk fritak for eiendomsskatt slik det fremkommer av eiendomsskatteloven § 5.
 9. I medhold av eiendomsskatteloven § 7 bokstav a fritas barnehager som ikke har som formål å gå med overskudd, kulturinstitusjoner, idrettsanlegg og samfunnshus.
 10. For boligdelen av eiendommer (herunder fritidseiendommer) som ikke benyttes til næringsvirksomhet gjelder et bunnfradrag på kr 250.000,- av takstverdi.
 11. Eiendomsskatten skal betales i 4 terminer. Ved taksering og utskriving av eiendomsskatt benytter kommunen tidligere vedtatte skattevedtekter.

Gunnar Lillebo

rådmann