

MØTEINNKALLING

Utviklingsutvalget

Utviklingsutvalget holder møte den 06.09.2018 klokka 10:00 - 00:00 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 30.08.2018

Randi Solli Pedersen

Leder

(sign.)

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr. Tittel
26/18	18/764 GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL UU 14.06.2018
27/18	16/742 GBNR: 8/111 - DISPENSASJON - FORMÅL - FRADELIG AV FRITIDSEIENDOM
28/18	18/430 GBNR: 2/1-9 - DISPENSASJON - UTNYTTELSESGRAD
29/18	18/546 GBNR: 14/68 - DISPENSASJON - BYGGEGRENSE SAMT TAKVINKEL
30/18	18/574 GBNR: 23/15 SØKNAD OM DISPENSASJON - AREALOVERFØRING
31/18	18/616 GBNR: 8/42 OG 8/388 - DISPENSASJON - AREALOVERFØRING
32/18	18/609 SØKNAD OM STØTTE TIL FORENING/FRIVILLIG ORGANISASJON K-2-NI
36/16	16/906 ENDRING AV VEDTEKTER NÆRINGSFONDET

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Mari Stevning Bekken

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 18/764

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

26/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL UU 14.06.2018

Leders innstilling:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 14. juni 2018 godkjennes.

VEDLEGG:

- Møteprotokoll UU 14.06.2018

SAKSOPPLYSNINGER:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 14.06.2018

SAKSVURDERING:

Rådmannens tilråding:

Møteprotokollen fra utviklingsutvalgets møte den 14. juni 2018 godkjennes.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: 144 &18

Arkivsaksnr.: 16/742

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

27/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

**GBNR: 8/111 - DISPENSASJON - FORMÅL - FRADELIG AV
FRITIDSEIENDOM**

Leders innstilling:

Saken fremmes uten leders innstilling.

VEDLEGG:

- Situasjonkart

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 20.08.2016 søknad om dispensasjon for fradeling samt bygging av fritidsbolig i område S-73 i kommunplanens arealdel. Søknaden ble sendt på høring til berørte myndigheter. Med hensyn til at det ikke forelå søknad om dispensasjon fra samtlige krav i planen samt manglende begrunnelse for dispensasjonen ble det den 12.12.2017 sendt et midlertidig svar i gjeldende sak. Kommunen mottok begrunnet søknad fra samtlige krav i planen den 09.03.2018. Søknaden ble sendt på høring den 07.05.2018, med begrunn i varslet befaring fra sametimet og Finnmark fylkekommune har saken latt vente på seg.

Plangrunnlag

Det søkes om dispensasjon for fradeling samt bygging av fritidsbolig i område S-73 – område for råstoffutvinning i kommunplanens arealdel. Det søkes også dispensasjon fra plankravet i råstoffområder, punkt 4.1.1 i kommuneplanens arealdel: *«områder som er avsatt til råstoffutvinning kan ikke søknadspliktig tiltak settes i verk før området inngår i reguleringsplan og konsekvensutredning der dette er påkrevet ihht. lovgivingen.*

Jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4, 2.ledd pkt a.»

Nabovarsel

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

Søknad om dispensasjon

«Det vises til deres brev av 12.12.17 med ref 16/742 RAD/TEK/RP.

Oprinnelig søknad ble oppgitt fra dere å ikke inneholde hvilke bestemmelser i kommuneplanens arealdel det ble søkt dispensasjon fra og med begrunnelser for de ulike bestemmelsene.

Det planlagte tiltaket , som er oppføring av fritidsbolig på min egen eiendom, er tenkt oppført på det området som i arealplanen er definert som S73 – område for råstoffutvinning.

Området ble ved siste revisjon av kommuneplanens arealdel endret fra masseuttak til område for råstoffutvinning.

Det ble etter det jeg kan huske foretatt prøveboringer/uttak etter kvartsi det aktuelle området på 1970-tallet, men resultatet fra disse var ikke tilfredstillende nok til å igangsette ordinær produksjon etter det råstoffet på permanent basis.

Slik jeg ellers kjenner området vil en eventuell utvinning ligge langt fra det området innefor S73 som fritidsboligen er planlagt oppført, og derfor tvilsomt komme i konflikt med en eventuell råstoffutvinning.

Det har heller ikke siden prøveuttaket på 70-tallet, så vidt jeg kjenner til, vært andre interessenter som har vurdert området for slik utnyttelse, så det mest hensiktsmessige etter min mening vil være og endre status ved neste revisjon av arealplanen, slik at området kan utnyttes til annet/andre formål.

For øvrig har kvalsund kommunestyre godkjent/vedtatt reguleringsplan for «Neverfjordsletten vest hytte –og boligfelt» gnr.8 bnr. 42. Pr. d.d. er feltet delvis utbygd med en del fritidsboliger og 2-3 av disse ligger innenfor området S -73.

Selv om det er i samsvar med planbestemmelsene at slike tiltak ikke kan iverksettes før søknadspiktig tiltak inngår i reguleringsplan, som det er gjort i dette tilfellet, vil en fradeling av tomt til 1 – en –fritidsbolig medføre mindre negativ effekt på området S - 73 enn ovennevnte reguleringsplan, da flere av fritidsboligene ligger innenfor området for råstoffutvinning.

Det faktum at kommunestyret har tillat oppføring av boliger/fritidsboliger i samme område, skaper videre etter min vurdering også presedens for denne søknaden, da saker med tilsvarende innhold/formål bør gis lik behandling Jf. Forvaltningslovens bestemmelser om krav til likebehandling.»

Høringsuttalelser

Saken ble sendt på høring til følgende myndigheter:

- D-22 fiettar
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Finnmark Fylkeskommunen
- Finnmarkseiendommen FEFO
- Fylkesmannen i Finnmark
- Jordbruksjefen i Kvalsund
- Reindrifsforvaltningen i Vest-finnmark
- Sametinget
- Tromsø museum

Direktoratet for mineralforvaltning

DMF viser til vår uttalelse datert 20.09.2016, og har ingen ytterligere merknader til høring av dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig i Neverfjord gbnr. 8/111 i Kvalsund kommune.

Uttalelse datert 20.09.2016:

I kommuneplanens arealdel er et område kartlagte kvartsittforekomster avsatt til råstoffutvinning. Flere forekomstert av varierende størrelse ligger innenfor området. Den største forekomsten ligger imidlertid nord for eiendommen dispensasjonssøknaden gjelder.

Kommunen kan med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av PBL. DMF er av den formening at Kvalsund kommune bør vurdere området i en helhetlig sammenheng i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel. Kommunen får da muligheten til å vurdere

hvilken arealutnyttelse de ønsker for dette området som nå har formålet råstoffutvinning. Ved en dispensasjon for bygging av fritidsbolig vil det legges beslag på noen av enkeltforekomstene som vil kunne gi hinder for en fullgod framtidig potensiell utnyttelse av den totale kvartsittressursen.

Tidshorisonten på gjeldende kommuneplanens arealdel er 2004 – 2016, den begynner dermed å ha behov for en rullering. Etter DMF's vurdering bør kommunen derfor bruke muligheten en ny planprosess vil gi til å se på behov og ønsker om fritidsbolig gjennom en helhetlig plan, oppveid mot opprettholdelse av formålet om råstoffutvinning for hele eller deler av det aktuelle området – ikke som en enkelt dispensasjonssak som i prinsippet da vil legge føringer for framtidig arealformål/bruk før rulleringen av kommuneplanen igangsettes.»

Finnmark Fylkeskommune

«Finnmark fylkeskommune viser til brev av 06.05.18.

Fylkesrådmannens stab v/plan, koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig uttalelse:

Det søkes om dispensasjon for oppføring av hytte på gnr 8/112. Området er i gjeldende plan

avsatt til område for råstoffutvinning. I henhold til planbestemmelsene er det i slike områder krav reguleringsplan for eventuelle tiltak. Slik vi ser det så brukes eiendommen som søkes utbygd (8/112) til uttak for vinterfôr.

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

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 området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at

kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

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 slik det er krav om i planbestemmelsene. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket.

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.

Kulturminnefaglig uttalelse – arkeologi:

Finnmark fylkeskommune vurderer ut fra vårt kjennskap til området det som sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Vi må derfor gjøre ei befaring før en endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2018.

Vi gjør oppmerksom på at kulturminnevernets uttalelsesfrist normalt er 3 mnd., med mulighet for 1 mnd. forlengelse som igjen kan forlenges ytterligere, jf. lov av 9. juni 1978 om kulturminner (Kulturminneloven), § 9.

Ettersom tiltaket omfatter fritidshus for privat bruk vil fradelingen etter vår vurdering regnes som et mindre, privat tiltak. Befaringen vil dermed dekkes av Finnmark fylkeskommune. Grunneier anses som varslet om befaringen gjennom dette brevet.

Vi minner om at tiltaket ikke kan iverksettes før vår endelige uttalelse foreligger.

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

Uttalelse etter befaring vedrørende dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på gnr. 8/112, Neverfjord, Kvalsund kommune

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken.

Finnmark fylkeskommune har nå befart det aktuelle området uten at det ble registrert automatisk freda kulturminner. Vi har derfor ingen merknader til tiltaket.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

Denne uttalelsen gjelder for øvrig bare kulturminnevernet ved Finnmark fylkeskommune og vi gjør oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for rettigheter, næring og miljø, Finnmark.

Fylkesmannen i Finnmark

«Det søkes om dispensasjon til oppføring av fritidsbolig på gnr 8/111 i Neverfjord. Området er i kommuneplanen avsatt til råstoffutvinning. I arealdelen i kommuneplanen står det i § 3.1.2 a) at konkret lokalisering innenfor disse områdene gjøres etter samtykke fra bl.a. landbruksmyndighetene der tiltaket berører dyrket/dyrka mark.

Vi registrerer at det søkes om oppføring av hytte på dyrka mark på gnr 8/111. Kommunen oppgir at det ikke er drift på arealet i dag, men det høstes for på naboarealene gnr 8/112 og 8/38.

Området det søkes dispensasjon i er et aktivt landbruksområde med mye jord i drift. Det å tillate fritt omsettelige eiendommer innenfor et landbruksområde kan føre til fremtidige konflikter mellom hytteeiere og landbruket (støy, lukt, støv osv.). Fylkesmannen mener derfor at det omsøkte tiltaket er uheldig for jordbruket, og at det på lang og kort sikt kan ha negative konsekvenser for landbruksvirksomheten i området.

Dyrka jord er en begrenset ressurs i Finnmark, kun 0,3 % av arealet i fylket er jordbruksareal. Det er et nasjonalt mål å redusere omdisponering av dyrka jord. Å bygge ned denne begrensede ressursen er en uheldig og lite bærekraftig bruk av arealene. Fylkesmannen anmoder om at fritidsbebyggelse lokaliseres utenfor jordbruksareal og anbefaler ikke å gi dispensasjon.

Vi minner også om at deling av eiendommer som etter jordloven defineres som landbrukseiendom, må ha samtykke etter jordlovens § 12.»

Sametinget

Vi viser til deres brev av 06.05.2018 samt vårt befaringsvarsel av 13.06.2018.

Sametinget ved Andreas Stångberg foretok befaring av det omsøkte tiltaket den 04.07.2018. Det ble under befaringen ikke påvist automatisk fredete samsike kulturminner som skulle være til hinder for tiltaket.

Etter befaringer samt vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. Lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Vi forsetter at dette pålegg formildles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. §4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnert og registret av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundet kulturminnet jf. Kml. §§3 og 6.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelse bare gjelder Samtinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylke.

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av kommunplanens arealdel – område S73 – Område for råstoffutvinning. Tiltaket er i strid med formålet for området samt plankravet i råstoffområder, punkt 4.1.1.

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.**

Søknad om dispensasjon har vært på høring hos reinbeitedistrikt D-22 fiettar, Direktoratet for mineralforvaltning, Finnmark Fylkeskommune Finnmarkseiendommen FEFO, Fylkesmannen i Finnmark, Jordbrukssjefen i Kvalsund, Reindrifsforvaltningen i Vest-finnmark, Sametinget og Tromsø museum.

Direktoratet for mineralforvaltning har i sin uttalelse anmodet at det ikke bør gis dispensasjon for omsøkte tiltak, men i stedet vurdere hele det gjeldende området ved endring av plangrunnlaget. Videre uttaler de at å dispensere i enkeltstående saker vil legge føringer for framtidig arealformål/bruk.

Finnmark fylkekommune har i sin uttalelse også lagt vekt på at å gi dispensasjon i enkeltstående saker vil være uheldig og at endret bruk av formål bør gjøres ved en endring av planen. Videre kan ikke Finnmark fylkeskommune 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.

Både sametinget og finnmark fylkeskommune har uttalt at det ikke er påvist automatisk fredete samsike kulturminner som skulle være til hinder for tiltaket.

Fylkesmannen i Finnmark har i sin uttalelse lagt vekt på at gjeldende område er et aktivt landbruksområde og at å tillate fritt omsettelige eiendommer vil kunne være uheldig for landbruket. Videre anmoder Fylkesmannen i Finnmark om at fritidsbebyggelse lokaliseres utenfor jordbruksareal og anbefaler ikke å gi dispensasjon.

Med hjemmel i plan og bygningslovens §19-2: *«Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»* Flere av myndighetene har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden og anbefaler at dispensasjon ikke gis.

Det anmodes av søker at: *«Det faktum at kommunestyret har tllat oppføring av boliger/fritidsboliger i samme område, skaper videre etter min vurdering også presedens for denne søknaden, da saker med tilsvarende innhold/formål bør gis lik behandling Jf. Forvaltningslovens bestemmelser om krav til likebehandling.»*

Videre henvises det til at: *«Kvalsund kommunestyre godkjent/vedtatt reguleringsplan for «Neverfjordsletten vest hytte –og boligfelt» gnr.8 bnr. 42. Pr. d.d. er feltet delvis utbyggt med en del fritidsboliger og 2-3 av disse ligger innenfor området S -73.»*

At enkelte av fritidseiendommene i reguleringsplan Neverfjordsletten vest hytte –og boligfelt ligger innenfor arealplanområdet S -73 anses ikke å skape noen presedens dette md bakgrunn i at nevnte eiendommer har vært gjennom en planprosess og med det oppfyller kravene i plan og bygningslovens formålsbestemmelse.

Etter en samlet vurdering anses hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra å bli «vesentlig tilsidesatt». Begrunnelsen for dette er at tiltaket stider vesentlig med gjeldende formål i plangrunnlaget. Videre anses det som uheldig å nedbygge attraktive landbruksområder i kommunen. Det vil være fordelaktig at hele området i planen ses under ett ved en endring/rullering av planen. Man vil med dette fra en helhetlig

vurdering av området, samt dens mulige utnyttelse, noe som vil bidra til en bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner i tråd med plan og bygningslovens formålsbestemmelse.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon for fradeling samt bygging av fritidsbolig i område S-73 – område for råstoffutvinning i kommunplanens arealdel på eiendom 8/111 i Kvalsund kommune avslås.

Utvilingsutvalget anser at hensynet hensynet bak bestemmelsene i kommunplanens arealdel blir vesentlig tilsidesatt. Begrunnelsen for dette er at flere av høringspartene har uttalt seg negativt til søknad om dispensasjon og anbefaler at dispensasjon ikke gis. Videre vurderes det som uheldig å nedbygge attraktive landbruksområder i kommunen.

Ettersom de to vilkårene i plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis er det ikke nødvendig å vurdere hvorvidt fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG

KVALSUND KOMMUNE

Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 2/1-9

Arkivsaksnr.: 18/430

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

28/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

GBNR: 2/1-9 - DISPENSASJON - UTNYTTTELSESGRAD

Leders innstilling:

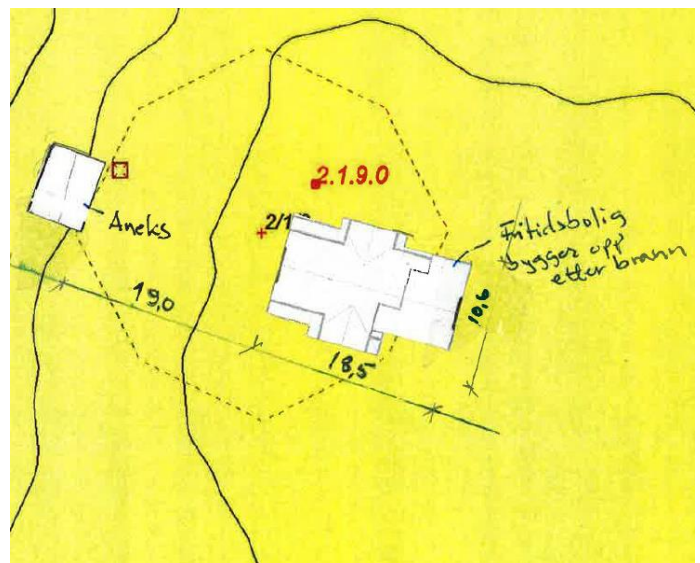
Som rådmannens tilråding.

VEDLEGG:

- Tegninger

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 30.05.2018 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel «LNF område generelt». Med hjemmel i bestemmelsene kan punktfestet utnyttes med 150 m² BRA, omsøkte tiltak har en utnyttelse på 164 m² BRA. Punktfestet inneholder også et eksisterende annekst på 62 m², noe som gjør at den totale BRA på eiendommen på 226 m². Søknaden omfatter gjenoppbygging av fritidsbolig etter brann. Etter opplysninger fra søker skal fritidsboligen bygges opp på samme sted som den



nedbrente fritidsboligen. Det opplyses også at den nedbrente hytten hadde et areal på 120 m² i grunnplan og 40 m² i loftetasje.

Kommunen mottok den 30.05.2018 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel «LNF område generelt». Med hjemmel i bestemmelsene kan punktfestet utnyttetes med 150 m² BRA, omsøkte tiltak har en utnyttelse på 164 m² BRA. Punktfestet inneholder også et eksisterende anneks på 62 m², noe som gjør at den totale BRA på eiendommen på 226 m². Søknaden omfatter gjenoppbygging av fritidsbolig etter brann. Etter opplysninger fra søker skal fritidsboligen bygges opp på samme sted som den nedbrente fritidsboligen. Det opplyses også at den nedbrente hytten hadde et areal på 120 m² i grunnplan og 40 m² i loftetasje.

Nabovarsel

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

Plangrunnlag

Gjeldende tiltak omfattes av kommuneplanens arealdel «LNF område generelt». Med hjemmel i bestemmelsene kan punktfestet utnyttetes med 150 m² BRA.

Søknad om dispensasjon

«På vegne av Ole Petter Haugen søkes det om dispensasjon fra arealplanens arealkrav for fritidsbolig. Fritidsboligen planlegges bygget opp etter brann, på samme sted som den nedbrente fritidsboligen.

Fritidsboligen planlegges bygget med BRA = 152 m² og med eksisterende anneks, BRA= 62 m², blir det totale bygningsmassene på totalt BRA=214 m², som strider mot krav i arealplanen som setter en maks utbygning for fritidsboliger på BRA= 150 m², arealplanens punkt 3.3.

Eksisterende fritidsbolig brente i 2016 og fritidsboligen vil bli bygd opp igjen på samme sted som den nedbrente fritidsboligen. Den nye fritidsboligen vil benytte seg av de samme fundamentene som tidligere.

Den planlagte fritidsboligen faller inn i terrenget med tømmerkledning og taket tekkes med torv, slik som tidligere fritidsbolig var og anneks er. Det er ikke noen hytter like i nærheten, men ca. 1 km unna er det 2 fritidsboliger som er i samme størrelse eller større.

Tiltaket vil ikke være til nevneverdig hinder for bruken av området til friluftsliv og vil heller ikke være ødeleggende for eksisterende landskapsbilde. Tiltaket vil heller ikke

være til nevneverdig hinder for reindriften i området, da det tidligere har vært tilsvarende fritidsbolig på tomten.

Ulempene med tiltaket kan være at reinen i området kan bli forstyrret. Fritidsboliger i turområder kan hindre eller «skremme» unna eventuelle brukere av området som friluftsområde.

Fordelene med tiltaket er at tiltakshaver med familie kan samles for å komme seg ut i naturen, drive jakt, fiske og friluftsliv fra et felles samlingssted. I dag med «høyt tempo» og stress i dagliglivet er det viktig å nyte av det naturen kan gi. Fordelene med tiltaket gir store helsemessige fordeler for tiltakshaver og hans familie, som igjen gir positive ringvirkninger i tiltakshavers nærmiljø.

Når en vurderer ulempene opp mot fordelene er fordelene klart større enn ulempene.

I dette tilfellet er ulempene av den endringen tiltaket fører med seg svært liten. Dette er et tiltak som ikke medfører ulemper ut over det som har vært tidligere, før brannen. Det har tidligere vært gitt dispensasjon for tilsvarende tiltak på tomten. Ser en videre på den ulempen reindriften får i forbindelse med tiltaket så er denne meget liten. Reinen har ikke blitt nevneverdig uroet/skremt av tiltaket og beiter tett inntil, heller ikke under flyttingen har det vist seg at tiltaket har noen spesielle ulemper.

Friluftsliv i området har heller ikke noe nevneverdige ulemper. Det er store frie områder rundt tiltaket slik at tiltaket vil ikke virke som noe hinder for bruken av området.

Når det gjelder fordelene som tiltaket medfører er det viktigste at tiltakshaver får bygge opp det som gikk tapt i brannen. I tillegg vil det være store positivt helsemessige fordeler for tiltakshaver og hans nærmeste familie.

Konklusjon blir at fordelene i forbindelse med tiltaket blir klart større enn ulempene.

Med disse begrunnelsene søkes det om dispensasjon fra arealplanens krav til maksimal utbygging.»

Tilleggsinformasjon fra søker datert 30.05.2018

«Det rette er BRA : 164 m2 og BYA 194 m2.»

Høringsuttalelser

Finnmark fylkeskommune

Vi viser til deres brev av 31. mai 2018 vedrørende søknad om gjenoppbygging av nedbrent hytte utover angitt punktliste i Okselv, Kvalsund kommune.

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafør det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram

gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes

Finnmark fylkeskommune, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8.

Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

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

Sametinget

«Vi viser til deres brev av 31.05.2018.

Etter det vi fordtår gjelder søkaden gjenoppbygging av fritidsbolig etter brann på allerede opparbeidet grunn. På bakgrunn av dette kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til søkaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Vi forsetter at dette pålegg formildles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. §4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter,

gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnert og registret av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundet kulturminnet jf. Kml. §§3 og 6.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelse bare gjelder Samtinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune»

Finnmarkseiendommen (FEFO):

«Festekontrakt for gnr 2/1/9 gir fester rett å disponere et areal på inntil 1 daa.

Ut fra målinger i flyfoto har fester tatt i bruk et areal på underkant av 2 daa medregnet bygningsmasse og opparbeiding av grunn.

FeFo vil ikke motsette seg gjenoppbygging av fritidsbolig, men vi vil tilskrive fester om forholdet.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes kommuneplanens arealdel «LNF område generelt». Tiltaket er i strid med planbestemmelsen 3.3.2 a): «*Maksimum BRA = 150 m² (all bebyggelse på tomte/feste innbefattet, unntatt naust)*».

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 omsøkte tiltaket er gjenoppbygging av fritidsbolig som brant i 2016. Fritidsboligen vil bli bygd opp igjen på samme sted som den nedbrente fritidsboligen. Den nye fritidsboligen vil benytte seg av de samme fundamentene som tidligere.

Den totale utnyttelse av punktfeste inkludert det omsøkte bygget er 226m² BRA, omsøkt fritidsbolig på 164 m² og eksisterende anneks på 62 m². Dette gir en overskridelse av kravet i planen med 50 %. Isolert sett ville dette være å anse som å

vesentlig tilsidesette bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Med hensyn til at dette er en gjenoppbygning etter brann skal dette tale til fordel for at dispensasjon skal gis. Tiltaket planlegges oppført med tilnærmet likt BRA som den nedbrente fritidsboligen, ny fritidsbolig skal oppføres på den gjenstående grunnmuren. Etter en samlet vurdering anser kommune at bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Videre anses fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette med bakgrunn i at man ved å oppføre fritidsboligen på allerede bestående grunnmur vil få en mest mulig skåning av naturen. Videre anses det å oppføre fritidsboligen på eksisterende grunnmur og med tilnærmet lik størrelse som nedbrent hytte å stille seg positivt med hensyn til redusert byggetid, som igjen vil gi en mindre belastning på naturen og dyrelivet i området.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med utnyttelse av punktfeste på 226 m² BRA på eiendom 2/1/9 i Kvalsund kommune innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i kommunplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt. Begrunnelsen for dette er at søknaden omhandler gjenoppbygning av fritidsbolig etter brann i 2016 samt at bygning vil bli oppført med tilnærmet samme størrelse som tidligere bygning samt oppføres på samme grunnmur.

Det vurderes videre at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette med bakgrunn i at ved å oppføre fritidsbolig med lik størrelse og på eksisterende grunnmur vil skåne naturen og dyrelivet i området på best mulig måte.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 14/68

Arkivsaksnr.: 18/546

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

/ Utviklingsutvalget

/ Utviklingsutvalget

29/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

**GBNR: 14/68 - DISPENSASJON - BYGGEGRENSE SAMT
TAKVINKEL**

Leders innstilling:

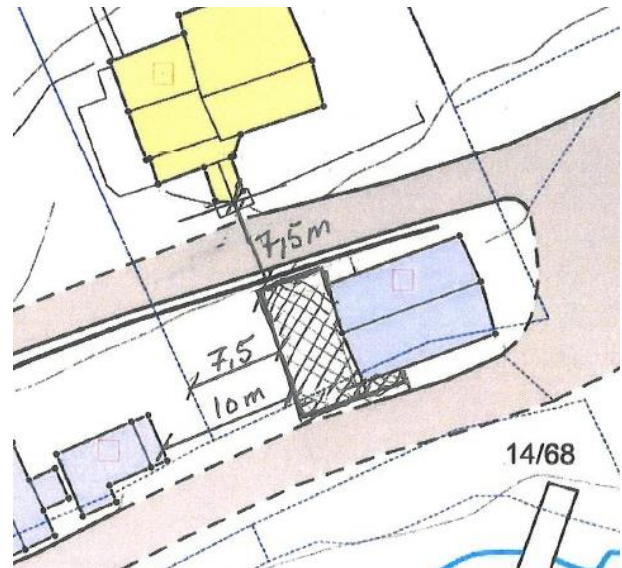
Som rådmannens tilråding.

VEDLEGG:

- Tegninger

SAKSOPPLYSNINGER:

Det søkes dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel for byggegrense mot offentlig veg, for oppføring av tilbygg til eksisterende garasje på et plan. Det søkes samtidig dispensasjon fra plangrunnlaget med hensyn til takvinkel.

**Sakens bakgrunn og fakta**

Gjeldende eiendom har et tomteareal på 2788 m². Den omsøkte utbygging omfatter 55 m² BYA bygningsmasse i form av tilbygg/generasjonsbolig sammenføyet med eksisterende garasje. Tilbygget skal inneholde stue/kjøkken, bad og et soverom. Den eksisterende bygningsmassen er 231 m², til sammen utgjør dette et bebygd areal på 286 m², hvilket gir en utnyttelsesgrad av gjeldende eiendom på 13 %.

Kommunen mottok den 17.07.2018 søknad om dispensasjon for byggegrense mot offentlig veg, da tiltaket kommer utenfor byggegrense. Samtidig ble det søkt dispensasjon fra plangrunnlaget med hensyn til takvinkel. Omsøkte bygning vil få en takvinkel på 22 grader.

Tomteareal:	2788 m ²
Eksisterende bebyggelse:	231 m ²
<u>Ny bebyggelse (tilbygg):</u>	<u>55 m²</u>
Ubebygd areal:	2502 m ²

Følgende innspill har kommet i saken:

- Statens vegvesens uttalelse: *Med hjemmel i vegloven §30 og §34, gir vi dispensasjon fra byggegrensen mot Fylkesveg 133 for å oppføre tilbygg på garasje på gnr. 14 bnr. 68 i Kvalsund kommune.*

Det henvises til Staten vegvesens uttalelse datert 16.08.2018 samt de vilkår som der er satt.

Plangrunnlag

Gjeldende plangrunnlag for omsøkte tiltak er reguleringsplan for Stallogargo vest, området er regulert til boligformål. Med hjemmel i planbestemmelsene punkt. 4.1.3 gjelder følgende: «*Takvinkel skal ligge mellom 22 og 27 grader for 1 etasjes hus og 1 etasjes hus med sokkel, og 35 – 40 grader for hus med loft.*»

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger ingen merknader fra naboer.

Søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon fra gjeldende plangrunnlag for byggegrense mot offentlig veg da tiltaket kommer utenfor byggegrense.

Eiendommen ligger langs Fylkesveg 133. Tiltaket er tilbygg til eksisterende garasje.

Det søkes også dispensasjon fra planbestemmelser ihht. takvinkel. Omsøkte bygning vil få en takvinkel på 22 grader.

Det ligger vedlagt:

- *Dispensasjonssøknad*
- *Situasjonskart*
- *Tegninger*
- *Nabovarsel*

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan for Stallogargo vest, området er regulert til boligformål.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende plangrunnlag for oppføring av tilbygg foran regulert byggelinje. Samtidig søkes det dispensasjon fra bestemmelser ihht. takvinkel.

Det er i følge plan- og bygningsloven § 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.**

Vurdering – byggegrense mot offentlig veg:

Eiendommen ligger i tilknytning til annen bebyggelse og tilbygget vil ikke være til hinder for naboer i forholdt til utsikt, adkomst, vind/snøforhold eller sjenanse som følge av at bygget blir dominerende i landskapet. Bygget følger dagens høyde og form vil være en forlengelse av nåværende garasje.

Det omsøkte tiltaket er tenkt plassert utenfor byggegrense på Fylkesveg 133. Med bakgrunn i kommunens vurdering anses ikke veien som en kjøreveg, men mer som en anleggsvei for vedlikehold av Kvalsundbrua. Staten vegvesen har dispensert fra byggegrensen mot Fylkesveg 133, og gitt tillatelse for oppføring av tilbygget. Det omsøkte tiltaket anses med dette ikke vesentlig å tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra.

Tiltaket anses å være utformet på en best mulig sammenfallende måte sammenlignet med den eksisterende bebyggelsen i området. På bakgrunn av dette anses fordelene ved å gi dispensasjon «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vurdering – takvinkel:

Det søkes også dispensasjon fra planens bestemmelser med hensyn til takvinkel. Omsøkte bygning vil få en takvinkel på 22 grader. Med bakgrunn i søkers vurdering planlegges tiltaket oppført med sokkel samt hovedetasje. Med bakgrunn i kommunens vurdering anses tiltaket å være et bygg i to etasjer og krever med det takvinkel mellom 35 – 40 grader ihht planbestemmelser.

Bygget består opprinnelig av en garasje, det planlegges oppført boligdel i tilknytning med inngang i den øvre etasjen. Med hensyn til at adkomst til boligdel ikke blir i samme etasje som garasje adkomsten vurderer kommunen det som urimelig å kreve takvinkel på 35 – 40 grader da dette vil medføre en høyere byggehøyde enn eksisterende bygning. Man vil ved å oppføre tilbygget ihht plankravets takvinkel få en redusert innvendig takhøyde i boligdelens hovedetasje. Videre vil det med å oppføre tilbygget med takvinkel på 35 – 40 grader ikke bli samsvar med eksisterende bygning og omsøkte bygning.

Etter en samlet vurdering anser kommunen at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at tilbyggets hoved adkomst vil ligge i byggets øvre etasje. Videre vil det med å oppføre tilbygget med takvinkel på 35 – 40 grader ikke bli samsvar med eksisterende bygning og omsøkte bygning.

Videre anses fordelene ved å gi dispensasjon og være «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering. Begrunnelsen for dette er at man ved å oppføre omsøkte tilbygg med en takvinkel på 22 grader vil få en mer sammenfallende takvinkel enn om den utføres ihht plankravet. Ved å oppføre tilbygget med omsøkte takvinkel vil man begrense påvirkningen tiltaket har med hensyn til naboeiendommene.

Rådmannens tilråding:

- a) I medhold av plan –og bygningsloven § 19-2 vedtar utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Stallogargo vest på eiendom 14/68 med hensyn på plassering av tiltaket innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

- b) I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar styret for utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Stallogargo vest på eiendom 14/68 med hensyn på tillat takvinkel innvilges.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 23/15

Arkivsaksnr.: 18/574

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

30/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

**GBNR: 23/15 SØKNAD OM DISPENSASJON -
AREALOVERFØRING**

Leders innstilling:

Som rådmannens tilråding.

VEDLEGG:

Ingen vedlegg

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommune mottok den 20.07.2018 søknad om dispensasjon fra planbestemmelsens §2 punkt 2.1.1 –plankrav: *«I følgende uspesifiserte byggeområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan.»* med hensyn til arealoverføring av ca 400 m² fra eiendom 23/15 til 23/130 til fritidsformål.



Plangrunnlag

Omsøkte tiltak omfattes av kommuneplanens arealdel, byggeområde B20. Ifølge planbestemmelsen §2 punkt 2.1.1 –plankrav: «I følgende uspesifiserte byggeområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan.»

Nabovarsel

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

Søknad om dispensasjon

«Pga. liten avstand fra mitt anneks til nabetomten er årsak at jeg trenger uteareal for eksempel oppkutting og klyving av brensel og lagring av dette og der jeg kan foreta annet utearbeid.

Da jeg kjøpte hyttetomten i 1987 og før jeg kunne igangsette bygging måtte tomten graves ut slik at pilerer/mur ikke skulle bli for høye i fronten/nedkant i henhold til byggeforskrifter. Det ble ganske store skjeringer i bakkant i terrenget pga tomten i utgangspunktet har en hellning på ca 25 – 35 grader og da foreta en utgraving i større grad ikke er gunstig pga. fare for utras av skråning/tomt og hytte være tilstede.

Det areal jeg søker dispensasjon om har nesten ingen inngrep før det kan benyttes som uteareal. Håper dere har forståelse for mitt problem og behov.»

Høringsuttalelser

Søknad om dispensasjon er sendt på høring til følgende myndigheter:

- Jordbrukssjefen i Kvalsund
- Reindriftsforvaltningen
- Reinbeitedistrikt 22 Fiettar
- Fylkesmannen i Finnmark
- Finnmarksfylkeskommune
- Sametinget

Sametinget

«Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. Lov 9 juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §8 annet ledd. Vi forsetter at dette pålegg formildes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. §4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 meter rundet kulturminnet jf. Kml. §§3 og 6.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelse bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune»

Reinbeitedistrikt 22 Fiettar

«Viser til brev datert 27.07.2018 og saksnr. 18/574.

Reinbeitedistrikt 22 Fiettar`s styre har behandlet saken. Styret går imot dispensasjon fra planbestemmelsens paragraf 2 punkt 2.1.1 i saknr. 18/574.

Kvalsund kommune har neglisjert å følge opp mange av ulovlighetene i hyttefeltene i Repparfjorddalen, det være seg ulovlig inngjerding av beiteland og ulovlige ATV og bilveier. Reinbeitedistrikt 22 Fiettar lider store tap på grunn av tapt beiteland innenfor Kvalsund kommune som skyldes hyttebygging.»

Finnmorks fylkeskommune

«Finnmark fylkeskommune viser til brev av 27.07.18.

Fylkesrådmannens stab v/plan, koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig uttalelse:

Det søkes om dispensasjon for arealoverføring av 400 m2 fra eiendom gnr 23/15 til 237130.

Arealet ønskes regulert til fritidsformål. Søker begrunner ønsket om arealoverføring med at det er liten avstand mellom anneks og nabotomten. Søker ønsker seg nå et større uteareal for oppkutting og kløyving av brensel, og diverse utarbeid.

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

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 området ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Videre kan dispensasjon skape presedens. Ut fra prinsippet om likebehandling betyr dette at kommunen må innvilge eventuelle nye søknader om dispensasjon. Ved å innvilge dispensasjon risikerer kommunen å uthule sine egne planer.

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.
En

dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfellet søknaden gjelder. En reguleringsplan vil sikre forutberegnelighet for tiltaket.

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.

Kulturminnefaglig uttalelse – arkeologi:

Kultur-, kulturminne- og miljøavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det

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

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.»

SAKSVURDERING:

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.**

Omsøkte tiltak omfattes av kommuneplanens arealdel, byggeområde B20. Ifølge planbestemmelsenes §2 punkt 2.1.1 –plankrav: «I følgende uspesifiserte byggeområder kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i reguleringsplan.»

Søknaden om dispensasjon begrunnes med at «Pga. liten avstand fra mitt anneks til nabotomten er årsak at jeg trenger uteareal for eksempel oppkutting og klyving av brensel og lagring av dette og der jeg kan foreta annet utearbeid.»

Med bakgrunn i søkers begrunnelse anses hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra å bli «vesentlig tilsidesatt». Dette med bakgrunn i at formål med fradeling av areal skal i all hovedsak være bygningstiltak. Da det ikke planlegges noen bygningstiltak på eiendommen anses hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra å bli «vesentlig tilsidesatt».

Med hjemmel i Plan og bygningslovens §19-2: *«Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»*

Reinbeitedistrikt 22 Fiettar og Finnmarks fylkekommune har uttalt seg negativt til søknaden om dispensasjon og anbefaler at dispensasjon ikke gis.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel område B20 for arealoverføring fra eiendom 23/15 til 23/130 på ca 400 m² i Kvalsund kommune avslås.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at formål med fradeling av areal skal i all hovedsak være bygningstiltak. Da det ikke planlegges noen bygningstiltak på eiendommen anses hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra å bli «vesentlig tilsidesatt».

Videre har berørt myndighet uttalt seg negativt til søknaden om dispensasjon, noe som taller til fordel for at dispensasjon ikke skal gis.

Ettersom de to vilkårene i plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis er det ikke nødvendig å vurdere hvorvidt fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Ronny Pedersen

Arkiv: G/BNR 8/388

Arkivsaksnr.: 18/616

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

31/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

**GBNR: 8/42 OG 8/388 - DISPENSASJON -
AREALOVERFØRING**

Leders innstilling:

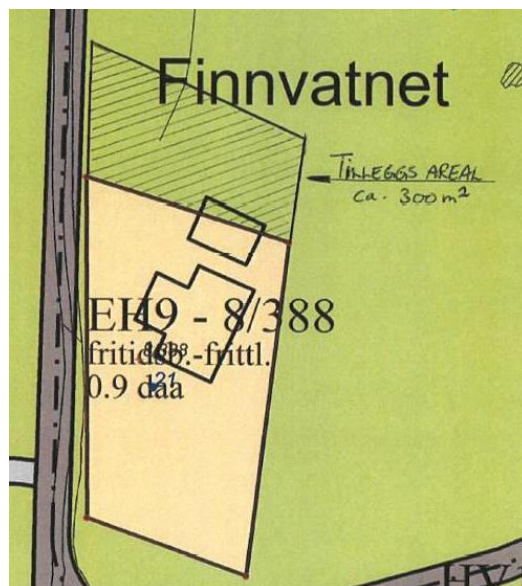
Som rådmannens tilråding.

VEDLEGG:

Ingen vedlegg

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen mottok den 02.07.2018 søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Neverfjordsletten vest hyttefelt. Søknaden omfatter arealoverføring fra eiendom 8/42 til 8/388 på ca 300 m². Arealet som søkes overført til eiendom 8/388 fra eiendom 8/42 omfattes av området i plan avsatt til LNF-område.



Nabovarsel

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

Plangrunnlag

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan Neverfjordsletten vest hyttefelt. Området som det søkes om arealoverføring fra er i reguleringsplan avsatt til LNF-område og krever dispensasjon fra gjeldende plan. I planbestemmelsenes §6 står følgende:

«§6. LNFR-OMRÅDE

Friluftsområde skal bli urørt

Jord- og skogbruksområde

Reindrift, vår, sommer og høstbeite, samt trekkveier for rein»

Søknad om dispensasjon

«Søknaden gjelder arealoverføring fra gnr 8/42 til gnr. 8/388, Finnvannet 21 9620 Kvalsund. Eiendommen er regulert av reguleringsplan vedtatt 16.11.2011, og er i dag på 870 m2. Arealet det søkes overføring av er på 300 m2.

Begrunnelse for søknaden:

- Eiendommen er ikke regulert med egen adkomst og parkeringsmulighet på tomta. Den naturlige adkomsten til fritidsboligen vil være gjennom utvidelse av areal, dette på grunn av inngangsparti til fritidsboligen og terreng.*
- Det er regulert for bygging inntil 150 m2 på eiendommen . Det er i dag bygd en fritidsbolig og skjå på til sammen ca 100 m2 på tomten. Vi ønsker på sikt å bygge anneks på eiendommen. Vi ser i ettertid av oppmåling som ble gjort i 2005, at mye av arealet på eiendommen består av berg/helling.*

På grunn av topografiske og snøforhold på vinteren, ser det ikke mulig å utnytte øvrig areal på dagens eiendomsgrense til disse formålene.

Etter arealoverføring vil eiendommen totalt være på ca 1180 2, tilsvarende omkringliggende eiendommeri området.

Søknad om dispensasjon og størrelse på areal er etter avtale med grunneier Albert Holmen.»

Høringsuttalelser

Saken har vært på høring hos følgende sektormyndigheter:

- Jordbrukssjefen i Kvalsund
- Reindriftsforvaltningen
- Reinbeitebistrikt 22 Fieltar

Reinbeitedistrikt 22 Fieltar

«Vi viser til saksutredninge fra Kvalsund kommune datert 23.07.2018 og saksnr 18/616.

Reinbeitedistrikt 22 Fieltar's styre har behandlet saken. Styret går imot dispensasjon fra reguleringsplan i sak 18/616. Vi kan ikke se at det er tungtveiende grunner for å benytte avsatt LNF område til parkeringsplass for hytteeiere. Dersom alle hytttomter i Kvalsund kommune skal tillegges 300 m2 for å kunne anlegge parkeringsplasser, vil det bety et enormt beiteareal for rein og dyreliv.»

SAKSVURDERING:

Gjeldende tiltak omfattes av reguleringsplan for Neverfjordsletten vest hyttefelt. Planformålet for eiendommen er fritidsbebyggelse. Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelsens § 6:

«§6. LNFR-OMRÅDE

Friluftsområde skal bli urørt

Jord- og skogbruksområde

Reindrift, vår, sommer og høstbeite, samt trekkveier for rein»

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

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

Arealet det søkes om dispensasjon for å fradele ligger i område LNFR. Søknaden ble med bakgrunn i dette sent på høring til berøret sektormyndigheter. Kommunen fikk med bakgrunn i høringsrunden uttalelse fra reinbeitedistrikt 22 Fieltar, som uttalte at man ved å tillate utvidelse av areal vil vil tape beiteareal for rein og dyreliv. Videre

anser de at det ikke foreligger tungtveiende grunner for at dispensasjon skal gis og går med det imot at dispensasjon skal gis.

Med hjemmel i Plan og bygningslovens §19-2: «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»

Det søkes om dispensasjon for arealoverføring av 300 m² fra område avsatt til LNFR for adkomst, parkering samt fremtidig utbygging da det av søker anses og ikke være muligheter å bygge mer på eksisterende eiendom grunnet vanskelige terrengforhold.

Etter en samlet vurdering anser kommunen at at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt». Dette med bakgrunn i at gjeldende reguleringsplan er fra 2011, og er med det og betrakte som av nyere dato. Endring av formålene i reguleringsplan bør gjøres ved en endring av reguleringsplan, ikke enkeltstående dispensasjoner. Videre anses begrunnelsen for at dispensasjon skal gis ikke å innholde momenter som anses å være tungtveiende.

Videre har berørt myndighet uttalt seg negativt til søknaden om dispensasjon, noe som taller til fordel for at dispensasjon ikke skal gis.

Rådmannens tilråding:

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-2 vedtar Utviklingsutvalget at søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for neverfjordsletten vest hyttefelt for arealoverføring fra eiendom 8/42 til 8/388 på ca 300 m² i Kvalsund kommune avslås.

Utviklingsutvalget anser at hensynet bak bestemmelsene i reguleringsplan for neverfjordsletten vest hyttefelt blir vesentlig tilsidesatt. Dette med bakgrunn i at gjeldende reguleringsplan er fra 2011, og er med det å betrakte som av nyere dato. Endring av formålene i reguleringsplan bør gjøres ved en endring av reguleringsplan, ikke enkeltstående dispensasjoner. Videre anses begrunnelsen for at dispensasjon skal gis ikke å innholde momenter som anses å være tungtveiende.

Videre har berørt myndighet uttalt seg negativt til søknaden om dispensasjon, noe som taller til fordel for at dispensasjon ikke skal gis.

Ettersom de to vilkårene i plan og bygningsloven § 19-2 annet ledd er kumulative, dvs. at begge må være oppfylt for at dispensasjon kan gis er det ikke nødvendig å vurdere hvorvidt fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene.

Gunnar Lillebo
rådmann

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Kine Urbrott Svendsen

Arkiv: 223

Arkivsaksnr.: 18/609

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

32/18 Utviklingsutvalget

06.09.2018

**SØKNAD OM STØTTE TIL FORENING/FRIVILLIG
ORGANISASJON**
K-2-NI

Leders innstilling:

Som rådmannens tilråding.

VEDLEGG:

1. Søknad RG
2. Søknad med beskrivelse av forprosjekt, Marin Verdiskapning i Hammerfest og Kvalsund

SAKSOPPLYSNINGER:

K-2-Ni har søkt om støtte fra næringsfondet til å utarbeide et forprosjekt, Marin verdiskapning i Hammerfest og Kvalsund.

Bakgrunn (se vedlegg 2)

Verdiskapning fra marine næringer vokser raskere enn andre næringer i Finnmark

I løpet av fire år fra 2012 til 2016 økte verdiskapningen (BNP) innen fiske og fangst i Finnmark fra 1,31 milliarder til 3,58 milliarder. Verdiskapningen fra marin virksomhet har fortsatt i 2017 og veksten innen fiske og akvakultur fortsetter også inn i 2018.

Der fiskeråstoffet landes er potensialet for verdiskapning og ringvirkninger størst

Der fiskeråstoffet fra marin virksomhet landes er grunnlaget for sysselsettinger, ringvirkninger og verdiskapning i størst. For akvakultur vil næringens tilgang til velegnede sjøareal være sentralt og lokalisering av mottak/slakteri være avgjørende for lokale og dels regionale ringvirkninger og verdiskapning. I 2016 var ringvirkninger fra havbruk til annet norsk næringsliv kr 15,89 per kilo solgt laks og ørret¹.

Ser en på landinger av hvitfisk fra norske fartøy per kommune i Nord Norge, så er Tromsø klart den største fiskerikommunen målt i landet volum, etterfulgt av Båtsfjord, Øksnes og Måsøy i 2017. Leveransene til Tromsø og langt på vei også i Båtsfjord er i hovedsak fryst råstoff fra fiskeflåten større enn 28 m.

For landinger av kystfiskeflåten mindre 28 m var Øksnes den største kommunen i Nord Norge i 2017, med en fallende trend siden toppåret i 2014. Her viser Berlevåg og Hasvik vekst og ligger nesten på samme nivå på hhv 2 og 3 plass i 2017. Til sammenligning ligger Hammerfest på 21de plass i Nord Norge og 9de plass i Finnmark. Hva som får fiskeflåten til å levere sine fangster hvor er sammensatt men deres valg vil klart påvirkes av etablerte leveransemuligheter og førstehåndspriser. Der den mobile fiskeflåten velger å lande sitt råstoff vil ha ett bedre grunnlag for få ringvirkninger og ytterligere verdiskapning. Nasjonale tall fra Sintef (2017) tall viser at for hver krone omsatt i flåteleddet, skaper det ca. kr. 2,52 i omsetning i foredlingsleddet, kr. 1,24 i omsetning i tilknyttet næringsliv (ringvirkninger), og vel 12 øre i salgs-/eksportvirksomhet. Til sammen betyr det at for hver krone i omsetning fra fiskeriene skapes det produksjonsverdier i resten av verdikjeden og i annet næringsliv for kr. 3,88 i tillegg.

Infrastruktur for fremtidig råstoff flyt er i ferd med å etableres

Nye næringsaktører innen sjømat etablerer seg i Finnmark for å styrke nærvær og samhandling med kystflåten, noe de mener kommer til å være avgjørende for norsk fiskeindustri i fremtiden. De etablerer en infrastruktur med moderne mottaks- og

foredlingsanlegg som vil påvirke den fremtidige råstoff flyten i marin sektor, inklusiv akvakultur i Finnmark. De kommunene som klarer å tiltrekke seg slike næringsaktører vil kunne komme styrket ut mens andre risikerer å falle utenfor og tape fremtidige utviklingsmuligheter.

Kan nye Hammerfest være med på oppbyggingen av sjømatindustri i Finnmark?

Grunnlaget for å etablere vekst bør være tilstede. Nå utarbeider Hammerfest og Kvalsund kommune en ny kystsoneplan som vil være viktig for den videre utviklingen av oppdrett og for nye mulige vekstområder som levende lagring av hvitfisk. Det finnes en infrastruktur for mottak av råstoff med Lerøy Norway Seafood i Rypefjord og Forsøl, Johan Kvalsvik i Akkarfjord og slakteriet til Cermaq i Rypefjord og Hammerfest Fryseterminal. I tillegg er Hammerfest Torskehotell etablert i Kvalfjord og det landes også levende kongekrabber der. Oppdrettsselskapene Grieg Seafood og Cermaq er også tilstede på Fuglenes I Hammerfest. Havnefasilitetene er langt på vei på plass og Hammerfest Havn har planer om å styrke sin innsats mot fiskeri- og havbruksaktivitetene. Hammerfest har også etablerte service- og leverandør bedrifter som leverer til fiskeri-, oppdretts- og petroleumsaktiviteter.

Selv om Hammerfest og Kvalsund ligger godt plassert med hensyn både til oppdrettsarealer, fiskefelt og logistikk så har ikke veksten i marin sektor fulgt utviklingen i resten av Finnmark.

Forprosjektet har som hovedmål: Hovedmålet er å øke den marine verdiskapningen og ringvirkninger fra denne ved at nye Hammerfest kommune inklusiv Kvalsund kommune:

- Er attraktiv for leveranse av råstoff fra fiskeriflåten og havbruk.
 - Har lagt til rette for etablering av mottak og økt produksjon av sjømat.
 - Er attraktiv for leverandør- og servicenæringen til marin og maritim sektor,
-

- Utvikler kunnskapsmiljø som simulerer vekst og utviklingsmuligheter i marin sektor.

For å belyse bedre hvordan en skal nå hovedmålet gjennomføres ett forprosjekt med tre delmål:

1. Etablere status og utviklingstrekk for de marine og maritime næringene i regionen.
2. Peke på forutsetningene for å øke marin verdiskapning i Hammerfest regionen.
3. Skissere mulighetsrom som grunnlag for å etablere robuste og gjerne konkrete veikart for økt fremtidig marin verdiskapning i Hammerfest.

Det etableres en styringsgruppe bestående av:

- Odd Børge Pedersen, Nærings sjef i Hammerfest Kommune
- Per Åge Hansen, Havnedirektør i Hammerfest
- Odd-Charles Karlsen, Nærings sjef i Kvalsund kommune

K-2-NI søker om tilskudd kr 87 500 (33.33%) fra kommunalt næringsfond av totalt finansieringsbehov kr 262.500. Det søkes om 87.500 (33.33%) i tilskudd fra Hammerfest kommune samt 87.500 (33.33%) fra Hammerfest havn. Hammerfest kommune og Hammerfest havn er selv i saksbehandling på deres del av søknaden. Totalt utgjør offentlig finansiering 100%

SAKSVURDERING:

K-2-Ni sitt forprosjekt faller inn under ett av de fire hovedsatsningsområdene i strategisk næringsplan, fiskeri- og sjømatnæring. Da hovedmålet er å øke den marine verdiskapningen og ringvirkningene i Kvalsund og nye Hammerfest kommune.

Selv om Hammerfest og Kvalsund ligger godt plassert med hensyn både til oppdrettsarealer, fiskefelt og logistikk så har ikke veksten i marin sektor fulgt utviklingen i resten av Finnmark.

Dette forprosjektet tar sikte på å skissere mulighetsrom som gir grunnlag for å etablere robuste og gjerne konkrete veikart for økt marin verdiskapning i Kvalsund og nye Hammerfest kommune, samt *stimulere til gode samhandlingsnettverk og arena for aktører innenfor fiskeri og sjømat.*

K-2-Ni innfrir kravet fra næringsfondets vedtekter. I hht vedtektene punkt 2.1 *Støtte til SMB-konsulenthjelp og kunnskapsformidling – maks 50%*. Det er søkt om støtte til 33.33% av kostnadsbehovet til dette prosjektet.

Samt *støtte til prosjekt- inntil 5 år*, i forprosjektet er hovedmålet er å øke den marine verdiskapningen og ringvirkningene i nye Hammerfest og Kvalsund kommune. Dette er et lokalt utviklingsarbeid.

I hht. Pkt. 4 i vedtektene stilles det krav til minimum 25% egenkapital, dette er ikke oppfylt hos søker. Forprosjektet skal brukes av Kvalsund og Hammerfest kommune i arbeidet med å oppfylle målene som er etablert i strategisk næringsplan for fiskeri og sjømatnæringen, og kravet til egenkapital bør derfor frafalles.

Rådmannens tilråding:

1. K-2-Ni gis tilsagn om tilskudd på inntil 33.33% av investeringsbehov på kr 262 500,- til forprosjektet marin verdiskapning. Øvre grense for tilskuddet settes til kr. 87 500,-. Det forutsettes at finansieringen i det vesentligste er i henhold til søknad.
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

SAKSFREMLEGG
KVALSUND KOMMUNE
Utviklingsutvalget

Saksbehandler: Truls Olufsen Mehus

Arkiv: U00

Arkivsaksnr.: 16/906

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

36/16 Utviklingsutvalget

27.10.2016

36/16 Utviklingsutvalget

06.09.2018

ENDRING AV VEDTEKTER NÆRINGSFONDET

Leders innstilling:

Som rådmannens tilråding.

VEDLEGG:

1 Eksisterende vedtekter

2 Forslag til nye vedtekter

SAKSOPPLYSNINGER:

Etter gjennomgang av næringsfondets vedtekter ønskes det å revidere disse slik at de er oppdatert og står i forhold til utviklingen og den framtidige sammenslåingen av kommunene Kvalsund og Hammerfest.

Vedlagt er forslaget til nye vedtekter for gjennomlesning.

SAKSVURDERING:

Historisk har ikke fondsmidlene blitt utnyttet, og det er blitt oppspart ca 2 mill kr p.t. I 2017 vil både tilskudd for 2016 og 2017 bli utbetalt når ny strategisk næringsplan er vedtatt. Da venter en utbetaling på 2 x 500.000,- kr-

For å forsøke å få flere kvinner til å sette i gang bedriftvirksomheter, bør vedtektene endres i så måte. For å få unge og teknologibedrifter til å etablere seg, er dette omtalt.

Utkastet baserer seg på Kvalsund sin forrige og Hammerfest kommunes sin eksisterende med en god del modifikasjoner.

Det vil bli enklere å saksbehandle framtidige søknader med vedlagt forslag på nye vedtekter, og det setter strengere krav til søkere, samt gir rom til å benytte midlene til kommunale tiltak.

Rådmannens tilråding:

Kvalsund kommunestyre vedtar framlagte reviderte vedtekter til næringsfondet.

Gunnar Lillebo

rådmann