

Møteinnkalling

Utvalg:	Storfjord Plan- og driftsstyre
Møtested:	Otertind - møterom 3, Storfjord Rådhus
Dato:	19.09.2014
Tidspunkt:	09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 21 28 00 eller epost: post@storfjord.kommune.no.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

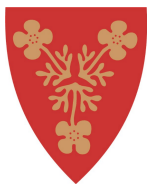
Hatteng 11. september 2014

Øistein Nilsen (s.)
Leder

Bente Høiseth
Sekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 33/14	Reguleringsplan Skibotn Kai (Ronka)		2009/2897
PS 34/14	Midlertidig dispensasjon fra Arealplanbestemmelser, R7		2014/2052
PS 35/14	Søknad om oppretting av nye eiendom, og dispensasjon etter pbl § 19-1, fradeling av hyttetomt fra 46/55		2009/6974
PS 36/14	Dispensasjon fra reguleringplan Nedre Hatteng, Bruksendring		2013/3357
PS 37/14	Dispensasjon fra kommunens arealplan 07', 1939/54/36		2014/1492
PS 38/14	Reguleringsplan Slettnes - Mekling		2011/911
PS 39/14	Omdisponering av investeringsmidler knyttet til prosjekt 763 "Utvidelse av Skibotn kirkegård"		2010/740
PS 40/14	Trafikksikkerhetstiltak Oldersletta, Stengning for gjennomkjørsel		2010/1589
PS 41/14	Klage på avslag på konsesjonssøknad for ervervet av gnr 54 bnr 20, 52 og 53		2012/4550
PS 42/14	Ny behandling delingssak etter jordloven på gnr 64 bnr 3		2011/2898



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
33/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Reguleringsplan Skibotn Kai (Ronka)

Henvising til lovverk:

Plan- og bygningsloven § 12-14.

Vedlegg

- 1 00013H.pdf
- 2 00014H.pdf
- 3 00060H.pdf
- 4 E-post fra Rambøll

Rådmannens innstilling

- 1 Innsigelse tas til følge. Ferdig rapport fra Rambøll legges som vedlegg til reguleringsplanen. Punkt om grunnforhold innlemmes i reguleringsbestemmelsene.
- 2 Merknader vurderes og endringer tilføyes reguleringsbestemmelsene. Det delegeres til administrasjonen ved driftssjef å gjennomføre tilføyingen i.h.t. plan- og driftsstyrets vedtak.

Merknad	tas til følge	JA	NEI
Boliger og fritidsboliger bør trekkes så langt unna E6 som mulig.			X
Redegjøre for hvordan vann og avløp blir ivaretatt		X	
Justering av bestemmelsen for lekeplass		X	
Tilføye en bestemmelse om universell utforming		X	
Hindre gjennomkjøring ved dagens asylmottak		X	
Avsette areal til gang- og sykkelveg			X
Regulere område for snødeponi			X
Fraråder mot kombinert område for bolig og fritidsbebyggelse			X

--	--	--

- 3 Oppdatert reguleringsplan og reguleringsbestemmelser legges til 2.gangs offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Reguleringsplan for Skibotn kai ble den 30.04.2014 lagt ut til offentlig høring og ettersyn. Før fristens utløp, er følgende innsigelser og merknader registrert.

Innsigelser:

- Innsigelse fra Fylkesmannen datert 17.06.2014
 - o Manglende utredning av hensynet til grunn- og stabilitetsforhold

Merknader:

- Fylkesmannen 17.06.2014
 - o Boliger og fritidsboliger bør trekkes så langt unna E6 som mulig.
 - o Redegjøre for hvordan vann og avløp blir ivaretatt
 - o Justering av bestemmelsen for lekeplass
 - o Tilføye en bestemmelse om universell utforming
- Statens vegvesen 18.06.2014
 - o Hindre gjennomkjøring ved dagens asylmottak
 - o Busslomme ved E6 utgår jf. Skibotn sentrumsplan
 - o Avsette areal til gang- og sykkelveg
 - o Tilføye bestemmelse om universell utforming
 - o Regulere område for snødeponi
- Troms Fylkeskommune
 - o Fraråder mot kombinert område for bolig og fritidsbebyggelse
 - o Grunnundersøkelser må gjøres i forkant av planarbeidet

Vurdering

Innsigelser:

Storfjord kommune har engasjert Rambøll AS til gjennomføring av grunnboringer og vurdering av stabilitetsforhold. Vurdering i forhold til boreresultater foreligger ikke på dette tidspunkt. I vedlegg 4: *E-post fra Rambøll* fremkommer det at området ikke har kvikkleire, og dermed vil fundamentering av lettere bygg være gunstig. Når ferdig rapport med vurderinger foreligger legges denne som vedlegg til reguleringsplanen før 2.gangs offentlig ettersyn.

Merknader:

- o *Boliger og fritidsboliger bør trekkes så langt unna E6 som mulig.*

Plassering av fritidsboliger, nær E6, ligger ca. 30meter fra midtlinje E6 samt med en positiv kotedifferanse på 5meter. Dette anses å gi tilstrekkelig vern fra E6 for fritidsbebyggelsen.

- o Redegjøre for hvordan vann og avløp blir ivaretatt

Tilføyning av punkt i reguleringsbestemmelsene om tilknytning kommunalt vann og avløpsnett for nybygg.

- Justering av bestemmelsen for lekeplass

Tilføyning av punkt i reguleringsbestemmelsene i.ht. merknad fra Fylkesmannen, vedlagt.

- Tilføye en bestemmelse om universell utforming

Tilføyning av punkt i reguleringsbestemmelsene i.ht. merknad fra Fylkesmannen, vedlagt.

- Hindre gjennomkjøring ved dagens asylmottak

Adkomst via dagens asylmottak sperres fysisk mot kjøretøy, gjennomgang for fotgjengere tillates. Punkt om adkomst oppdateres i planbestemmelsene.

- Busslomme ved E6 utgår jf. Skibotn sentrumsplan

I.ht. Skibotn sentrumsplan

- Avsette areal til gang- og sykkelveg

Ved hindring av gjennomgangstrafikk vil gang- og sykkelveg ikke være nødvendig med tanke på ÅDT. Tilstøtende boligområder har ikke gang- og sykkelveg, slik at dette ikke er videreføringsmulighet av G/S-veg fra reguleringsområdet.

- Regulere område for snødeponi

Det ses ikke som nødvendig eller gjennomførbart å avsette område til snødeponi.

- Fraråder mot kombinert område for bolig og fritidsbebyggelse

Per dags dato er det 3 fritidsboliger i reguleringsområdet. Storfjord kommune ser det som ønskelig å regulere området til kombinert formål med tanke på vekst i kommunen.



Statens vegvesen

Storfjord kommune
9046 OTEREN

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Normann Knutsen - 77617246

Vår referanse:
2011/169479-004

Deres referanse:
2009/2897-43

Vår dato:
18.06.2014

Uttalelse til reguleringsplan for Skibotn kai nord - Offentlig ettersyn - Storfjord kommune

Viser til brev datert 30.04.2014 vedrørende offentlig ettersyn av reguleringsplan for Skibotn kai, nord – i Storfjord kommune.

Statens vegvesens rolle i plansaker etter Plan- og bygningsloven

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riks- og fylkesveg. Vi har også ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagstyresmakt med sektoransvar på transportområdet.

Saksopplysninger

Planarbeidet omfatter en reguleringsendring av eksisterende plan. Hensikten med planforslaget er å åpne opp for kombinert boligbebyggelse og fritidsbebyggelse på areal som i gjeldende plan er regulert til formål fritidsbebyggelse.

Med bakgrunn i Statens vegvesens rolle sektormyndighet innenfor vegtransportområdet og som forvalter av riksvegnettet har vi følgende innspill til planforslaget;

Adkomst

Planområdet har adkomst fra E6 via kryss ved Skibotn asylmottak og ved Skibotn markeds plass. Dette betyr at planen legger opp til gjennomkjøring via området i nord som er regulert til herberge og bevertningssted, men som i dag brukes som asylmottak. Dette er en svært uheldig løsning da arealet benyttes som parkeringsplass til herberge/bevertningssted (i dag asylmottak). En gjennomkjøring over dette utflytende og uoversiktlige området vil kunne skape trafikkfarlige situasjoner med myke trafikanter involvert. Statens vegvesen vil på det sterkeste anmode om at en ikke legger opp til gjennomkjøring til den regulerte fritids- og boligbebyggelsen over dette arealet av trafiksikkerhetsmessige hensyn.

Kollektivforbindelse

Det står i planbeskrivelsen under kap 3. at det er lagt opp til «*en tosidig busslomme med tilhørende gangveg i tilknytning til E6 og Skibotn hotell*». For ordens skyld ønsker vi å korrigere ordbruken da det en *ensidig toveis* busslomme som er tenkt å betjene kollektivreisende i begge retninger. Når det er sagt så er det i samråd med Storfjord kommune besluttet at denne busslommen ikke skal inngå i byggetegningene, jf. den vedtatte reguleringsplan for E6 gjennom Skibotn sentrum. Dette betyr at den aktuelle busslommen ikke vil bli etablert.

Forbindelse for myke trafikanter - gående

Statens vegvesen ønsker å påpeke at virksomheten nord i planområdet (herberge, bevertning, asylmottak) genererer stor andel myke trafikanter. Det stilles derfor spørsmål til om det i planen burde avsettes areal til et fortau langs den interne vegen (V1) slik at gående, på den regulerte strekningen, har et godt og trafikksikkert tilbud sørover i retning sentrum, butikker etc.

Universell utforming

Det bør sørges for at området gjøres tilgjengelig for alle ved hjelp av prinsippene for universell utforming. Det er viktig å la hensynet til at alle skal kunne delta og ha like muligheter ligge som en premiss i arbeidet. Dette vil gi kvaliteter som kommer alle til gode. Viser her til Statens vegvesen håndbok V129 Universell utforming av veger og gater (tidligere håndbok 278). Statens vegvesen ønsker å komme med en tilrådning om at det i reguleringsbestemmelsene tas med et eget punkt som sikrer at prinsippene for universell utforming ivaretas.

Snødeponi

Statens vegvesen stiller spørsmål til om det burde reguleres inn område(r) særskilt for snødeponi. Disse må ikke komme i konflikt med fri sikt ved avkjørsler og kryss, og bør heller ikke legges i tilknytning til lekeplasser. Dette med hensyn til sikkerhet.

Som det fremkommer av dette brevet har Statens vegvesen flere innspill til planforslaget, spesielt knyttet til trafikksikkerhet, som vi håper blir innarbeidet før planen vedtas. Lykke til med det videre planarbeid.

Seksjon for Plan og forvaltning Troms
Med hilsen

Edel Miljeteig Austlid
seksjonsleder



Linda Normann Knutsen



Storfjord kommune

9046 Oteren

Høringsuttalelse med innsigelse til offentlig ettersyn for reguleringsplan for Skibotn kai i Storfjord kommune

Fylkesmannen viser til forslag til reguleringsplan for Skibotn kaia som er lagt ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 20. juni 2014.

Formålet med planforslaget er å legge til rette for kombinert bolig- og fritidsbebyggelse. Tiltaket er i tråd med arealformål i gjeldende kommuneplan.

Fylkesmannen ønsker at dette skal bli et prosjekt som vil bidra til god livskvalitet for alle i området.

Fylkesmannen fremmer følgende innsigelse til reguleringsplan for Skibotn kai i Storfjord kommune:

- Manglende utredning av hensynet til grunn- og stabilitetsforhold

Fylkesmannen fremmer følgende merknader:

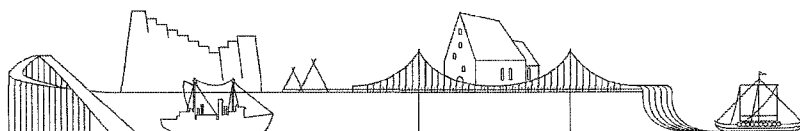
- Boliger og fritidsboliger bør trekkes så langt unna E6 som mulig.
- Redegjørelse for hvordan vann og avløp blir ivaretatt
- Justering av bestemmelsen for lekeplass
- Tilføye en bestemmelse om universell utforming

Hensynet til støy:

Årsdøgntrafikken (ÅDT) på E6 gjennom Skibotn er lav, oppgitt til 800 i plandokumentene. Trafikkstøy eller luftforurensing bør dermed ikke være et problem. Både boliger og fritidsboliger bør likevel trekkes så langt unna E6 som tomtene tillater.

Hensynet til vann og avløp:

Det fremkommer ikke av plandokumentene hvordan vann og avløp er planlagt i området. Vi antar ny bebyggelse skal kobles til kommunalt anlegg, men det burde gå klart fram av plandokumentene hvordan dette skal ivaretas.



Hensynet til barn og unge:

Fylkesmannen har vært i telefonkontakt med saksbehandler Joakim Stensrud Nilsen, 18. juni 2014 angående, blant annet, ivaretagelse av hensynet til barn og unge. Fylkesmannen ber Storfjord kommune justere bestemmelsen om lekeplass i planområdet.

På plankartet er det avsatt et område for lekeplass og det er bra. Denne er også gjenspeilt i bestemmelsen punkt 3.1.5. Fylkesmannen anbefaler kommunen å justere denne bestemmelsen ved å tilføre for eksempel: *«Ved søknad om rammetiltak skal det foreligge en utomhusplan for lekearealet. Utomhusplanen skal vise i detalj hvordan uteanlegget skal utformes og skal være i målestokk 1:200 (eller 1:100)»*.

Bestemmelsens punkt 3.2 *Samferdselsanlegg og tekniske strukturer* må i tillegg tilføres en bestemmelse om trafikksikkerhetstiltak på veien, dette kan for eksempel være skilting «barn leker» i tillegg til fartsreducerende tiltak.

Storfjord kommune bør vurdere å tilføye en rekkefølgebestemmelse om at: *«lekearealer skal være opparbeidet på linje med øvrig infrastruktur»*. På dette viset sikrer man at utgifter forbundet med opparbeiding av lekeareal fordeles på alle tomter. Dette er spesielt viktig i forbindelse med trinnvis utbygging av feltet hvor da kostnadene blir fordelt på alle.

Hensynet til universell utforming:

Fylkesmannen anbefaler kommunen å tilføye en bestemmelse om universell utforming. Denne kan lyde som for eksempel: *«Alle områder rettet mot allmennheten skal tilfredsstille kravene til universell utforming i henhold til TEK 10. Ved søknad om rammetiltak skal det dokumenteres hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet.»*

Hensynet til samfunnssikkerhet:

I henhold til plan- og bygningsloven § 4-3 skal planmyndigheten påse at det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, eller selv foreta en slik analyse. Analysen skal vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål. Plan- og bygningsloven stiller krav om sikker byggegrunn jamfør TEK 10 § 7-3. For byggverk i skredområde skal sikkerhetsklasse og gjentakintervall i hovedsak fastsettes på lavere plannivå.

Fylkesmannen viser til plandokumentenes vedlegg 1 *Risiko og sårbarhetsanalyse* og 2 *Løsmassekart*. Planområdet ligger i sin helhet godt innenfor et område kategorisert med marine avsetninger, noe som kan indikere fare for dannelse av kvikkleire ved omrøring. Dette innebærer at områdene er utsatt for- og kan eventuelt medføre risiko for skred.

I områder med marine avsetninger der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleirefaren.

Områdestabilitet må dokumenteres i områder med kvikkleire. Også ved andre typer terrenginngrep enn rene byggetiltak (graving, utfylling, vegutbygging m.m.) må det vises aktsomhet i forhold til mulig skredfare og fare for kvikkleireskred. Den geotekniske vurderingen må utføres før saken sendes ut til offentlig ettersyn. Forslag om avbøtende tiltak skal være beskrevet og innarbeidet i planbeskrivelsen og gjenspeilt i bestemmelsene.

Fylkesmannen er positiv til planforslaget, men står fast ved at risiko tilknyttet grunn- og stabilitetsforhold må utredes. Statens vegvesen har, gjennom etablering av Europaveg 6, tilgjengelig kunnskap om grunnforholdene på stedet, noe som Storfjord kommune kan dra nytte av. Vi er tilgjengelig for ytterligere spørsmål, men anbefaler at Storfjord kommune rådfører seg videre med NVE i denne sak.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til detaljreguleringen for Skibotn kai på grunn av manglende utredning av hensynet til grunn- og stabilitetsforhold og ivaretagelse av temaet i planforslaget til høring.

Med hilsen

Svein Ludvigsen
Fylkesmann

Per Elvestad
avdelingsdirektør

Kopi til:

Troms fylkeskommune	Postboks 6600	9296	Tromsø
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091	0301	Oslo
	- Majorstua		

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.



Storfjord kommune

9046 OTEREN

Vår ref.:
14/3284-4
Løpenr.:
23188/14

Saksbehandler:
Ronald M. Jørgensen
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 84

Arkiv:
L12 SAKSARKIV
Deres ref.:

Dato:
23.06.2014

UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR SKIBOTN KAI - OFFENTLIG ETTERSYN

Viser til oversendt planforslag ved brev datert 30.04.2014 om endring av gjeldende reguleringsplan fra formålet fritidsbebyggelse til kombinert bolig- og fritidsbebyggelse.

Fylkeskommunen ved planavdelingen vil påpeke at en kombinasjon av boliger og fritidsbebyggelse kan være konfliktskapende og bør derfor unngås. Vi vil anbefale at bolig- og fritidsbebyggelse adskilles i hvert sitt felt.

Planområdet består av marine strandavsetninger som kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold. Kommunen har på dette grunnlag lagt hensynssone på hele planområdet «Faresone ras- og skredfare». Grunnundersøkelse må utføres i forkant av planarbeidet, slik at eventuell hensynssone i planen baserer seg på reelle grunnforhold.

Med vennlig hilsen

Stine Larsen Loso
plansjef

Ronald M. Jørgensen
Arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ

E-post fra Rambøll

----- Original Message -----

Subject: Skibotn. Foreløpig orientering om grunnforhold

From: Oddbjørn Lefstad <oddbjorn.lefstad@ramboll.no>

To: Torbjørn Tuoremaa <Torbjorn.Tuoremaa@storfjord.kommune.no>

CC:

Vi har nå fått resultatet fra lab.analysene.

Det er boret i 2 punkter. Det er antatt sand til ca 9 m i begge. Videre nedover er det bløt til middels fast leire til stopp i fast grunn i 12 og 17 m dybde. Det er ikke kvikkleire i prøvene. Det er påvist kvikkleire i havna nedenfor området.

Vi har ingen planer for utbygging av feltet og oppmåling er ikke utført. Det kan derfor kun gis ei kort og generell vurdering av de geotekniske forholdene. Det er ikke påvist kvikkleire (sprøbruddmateriale) ved undersøkelsen og det skulle da ikke være et problem mhp utbygging i forhold til NVE. Da det er bløt leire under topplaget av sand, kan det nok være mulig at det må pålegges restriksjoner mhp fyllingsnivå i området. Fundamenteringsforhold vil være gunstig for lette bygg. Tyngre bygg må kanskje pelefunderes til fjell.

Vi kan ikke få laget datarapport før vi har fått oppmålingene. Vurderinger kan ikke gis før vi har fått skisser av prosjektet og tomteareal som er aktuelt å bygge ut.

Jeg drar på ferie litt ut i uka og er tilbake 11.8.

Helsing

Oddbjørn Lefstad

Sivilingeniør
Avdeling Geo og Miljø

M +47 915 12 879
oddbjorn.lefstad@ramboll.no

Rambøll

Mellomila 79

P.b. 9420 Sluppen

N-7493 Trondheim

www.ramboll.no



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
34/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Midlertidig dispensasjon fra Arealplanbestemmelser, R7

Henvisning til lovverk:

- Plan og bygningsloven § 19-2 Dispensasjonsvedtaket, § 19-3 Midlertidig dispensasjon
- Arealplan for Storfjord kommune, 2007

Vedlegg

- 1 Arealplan for Skibotn (R6 og R7) med bestemmelser
- 2 Skriv fra Statskog om midlertidig dispensasjon
- 3 Dispensasjonssøknad R7

Rådmannens innstilling

Midlertidig dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om reguleringskrav for masseuttak R7 i Skibotsdalen innvilges med understående punkter.

1. Avgrensing av dispensasjonsområdet settes til markert område i vedlegg 2: *Skriv fra Statskog om midlertidig dispensasjon* i tråd med kommuneplanens arealdel som vist i vedlegg 1: *Arealplan for Skibotn (R7) med bestemmelser*
2. Midlertidig dispensasjon gis i tidsrommet frem til vedtak om reguleringsplan E8 Riksgrensen – Skibotn er gjort i Storfjord kommunestyre.
3. Avtale om uttak/drift i massetaket inngås mellom entreprenør og grunneier i henhold til vedlegg 2.

Saksopplysninger

Det er søkt om midlertidig dispensasjon fra arealplanbestemmelsene for masseuttak R7 i Skibotsdalen. Bestemmelsene fastslår at arealet skal inngå i reguleringsplan før masseuttak kan igangsettes.

Statskog har tidligere fått avslag på permanent dispensasjon fra arealplanbestemmelsen om reguleringskrav. Det søkes i dag om midlertidig dispensasjon for å unngå stop i drifta. Søknaden fremlegges av entreprenør Dagfinn Johnsen. Johnsen driver i dag masseuttaket R6 som grenser til omsøkte areal på R7. Statskog har mangeårig avtale med Johnsen om drift av R6 og avtale om drift i omsøkte areal i R7 vil være mellom disse to partene, se vedlegg 2.

Reguleringsplan for R7 er utarbeidet av Statens Vegvesen i forbindelse med reguleringsplan E8 Riksgrensen – Skibotn. Denne ligger til førstegangs offentlig ettersyn per dags dato. Når denne planen, etter vedtak i Storfjord kommunestyre trer i kraft, vil midlertidig dispensasjon utgå.

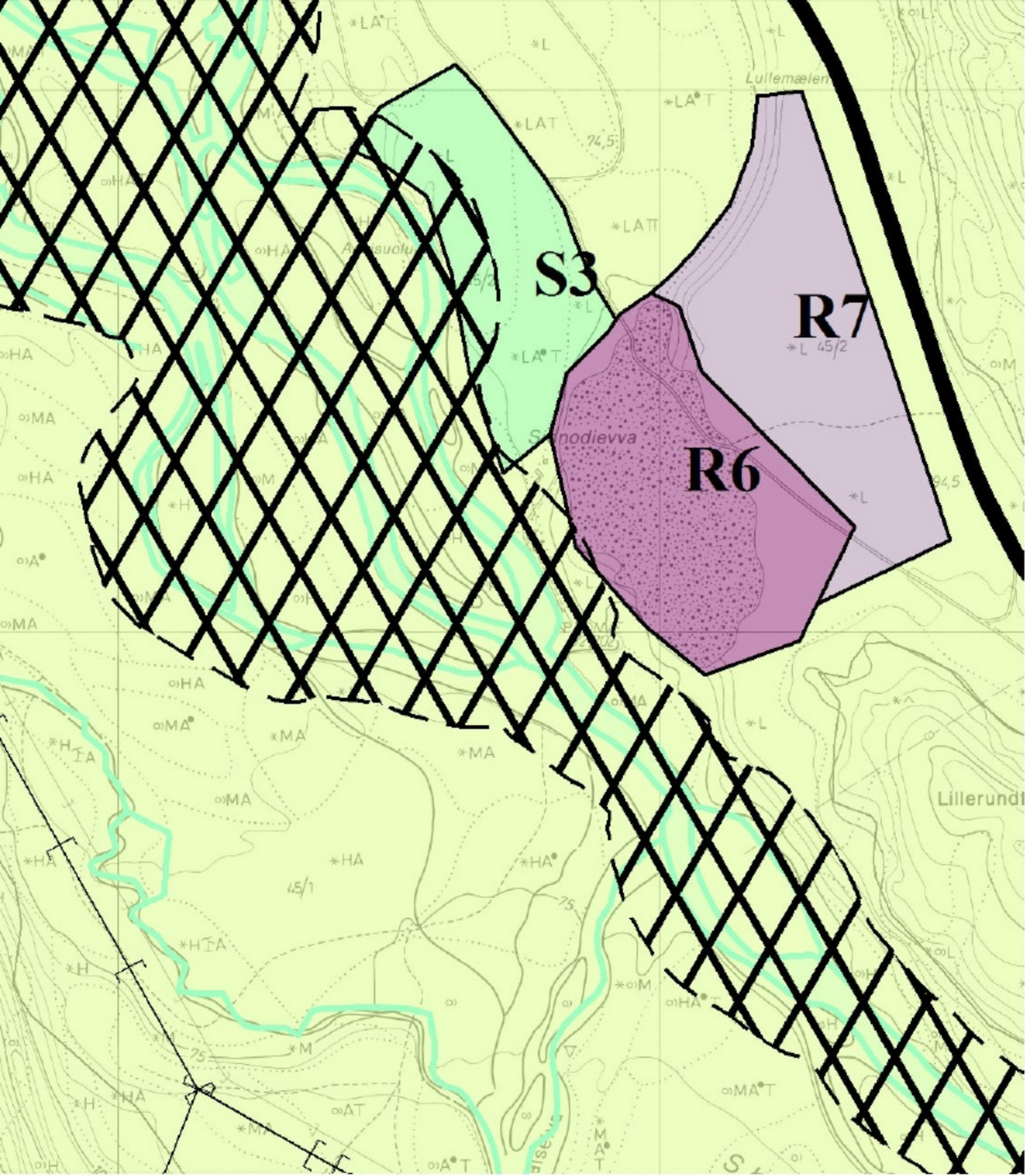
Vurdering

For å unngå stop i leveranse til pågående vegprosjekt langs E8 i Skibotsdalen, samt sentrumsplan for Skibotn er det søkt om midlertidig dispensasjon fra arealplanens krav om reguleringsplan for R7. Dette vil gi kontinuerlig drift av masseuttak med høykvalitetsgrusmasser til vegprosjektene.

Dette vil gi lokal gevinst i form av arbeid for entreprenør som driver steinbruddet ved salg av grus til vegprosjektene. Med tanke på miljø vil videre drift i massetaket være gunstig, da dette gir minimal transportlengde og fjerning av støv- og støyproblematikk i boligområder.

For Storfjord kommune vil en slik dispensasjon kunne redusere mulig inntekt på havneavgift. Dette gjelder dersom alternativ for ankomst av grusmasser skjer via Skibotn kai. Slik masseoverføring kan også medføre slitasje på kaianlegg som unngås ved grusproduksjon lokalt.

Det ses ikke som nødvendig med varsel om dispensasjon til naboer og/eller andre offentlige myndigheter da dispensasjonen ikke vil bryte med grenser satt i arealplanens kartdel.



3. Område for råstoffutvinning (PBL §20-4, 1. ledd nr.3)

Masseuttak (sand, grus, stein) (R)

For områder avsatt til masseuttak (råstoffutvinning) skal tiltak etter pbl §93 ikke gjennomføres for det foreligger reguleringsplan, jf. pbl §20-4 pkt. a).

Område for råstoffutvinning
Søknad om uttak ut over 2000 m³ til kommersiell utnyttelse bor regnes som område for råstoffutvinning med plankrav etter pbl §23.

Krav til reguleringsplan

Reguleringsplan for råstoffutvinning bor vurderes ut fra en samlet plan for råstoffutvinningen i kommunen, og inneholde en uttaksplan og avslutningsplan med forutsettning av tiltak og med bestemmelser for bl.a.: omfang, uttaksretning, etappevis drift, støy, støv, sikring, deponering, avslutning, revegetering og etterbruk.

Joakim Stensrud Nilsen

Fra: Kalstad Berit Kristine <bek@statskog.no>
Sendt: 26. juni 2014 10:59
Til: Joakim Stensrud Nilsen
Kopi: dagfij2@online.no
Emne: Silobakken - vedr. midlertidig disp. for drift av masseuttak i Silobakken område R7 i kommuneplanens arealdel

Det vises til telefonsamtale med Joakim Nilsen 25.6.2014.

Statskog søkte i desember 2013 om varig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for masseuttak i R7. Søknaden om varig disp. ble avslått av driftsstyret den 7.2.2014.

Statskog har på bakgrunn av dette inngått avtale med Statens vegvesen som utarbeider reguleringsplan for R7 i forbindelse med sin reguleringsplan E8 Halsebakkan- Brennfjell –Skibotn kryss.

Denne reguleringsplanen er nå ute på offentlig ettersyn og høring.

Statens vegvesen jobber også med en avslutningsplan for hele Silobakken grustak (R6 + R7). Avslutningsplanen skal utarbeides i samråd med grunneier.

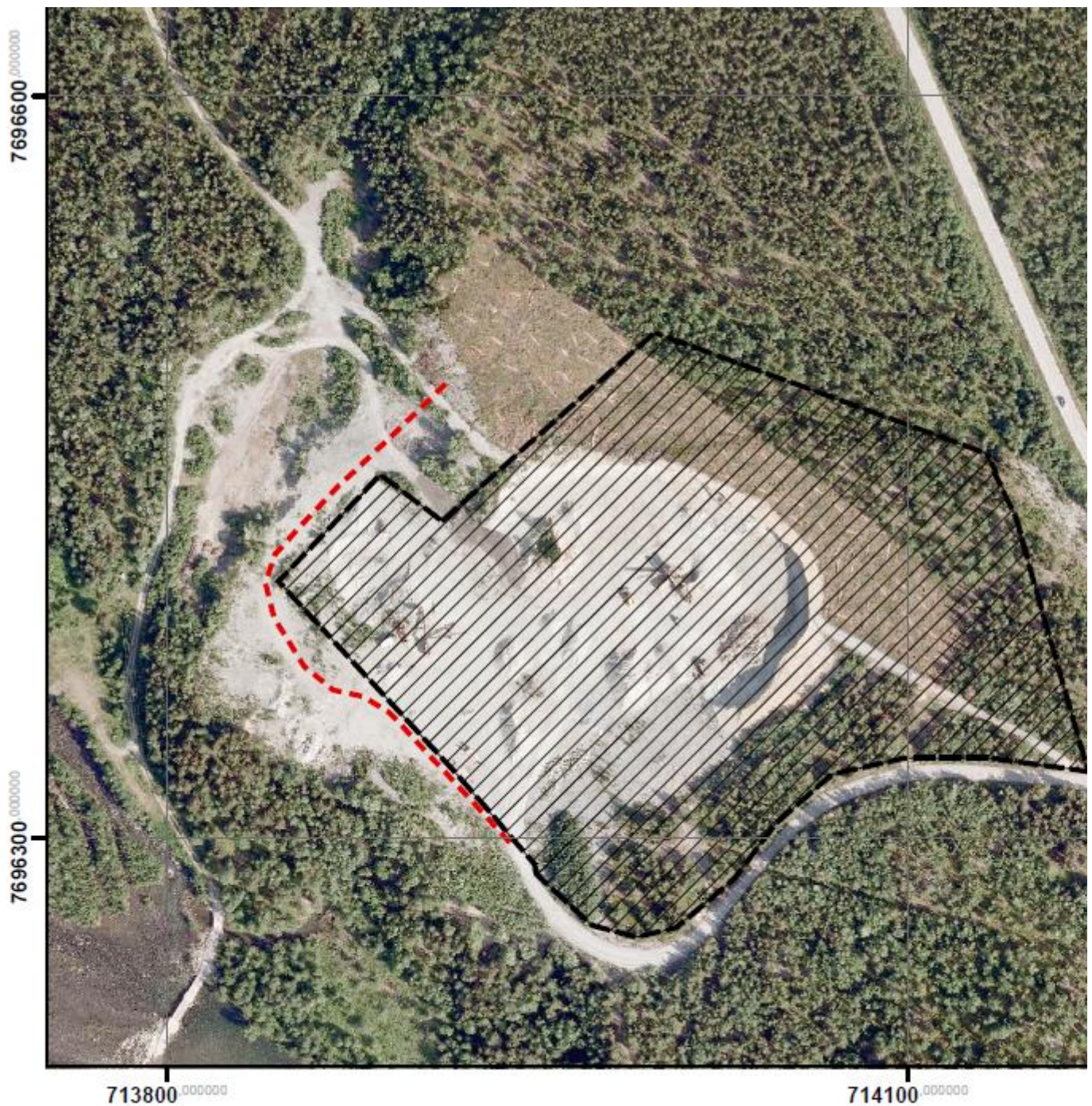
Aktører i grustaket må avslutte arbeidet i R6 og R7 i medhold til godkjent avslutningsplan.

Statskog SF har i mange år hatt avtale med Dagfinn Johnsen om uttak av grus i Silobakken grustak (R6).

Vi er kjent med at Dagfinn Johnsen nå i sin drift er delvis inne på området som i kommuneplanens arealdel er avsatt til R7.

Statskog SF har derfor bedt Dagfinn Johnsen avklare pågående drift med planmyndighetene i Storfjord kommune.

Statskog SF er villig til å utvide avtalen med Dagfinn Johnsen, til å gjelde deler av område R7 i kommuneplanens arealdel. Aktuelt området er avmerket som skravert området på flybildet under. (Det skraverte området omfatter deler av R6 og deler av R7).



Avtale vil inngås medhold av vedtatt reguleringsplan for R7, eller i medhold av innvilget midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for dette området i Silobakken, inntil stadfestet reguleringsplan foreligger. Det vil her være snakk om en midlertidig dispensasjon til samme formål som ligger i høringsforslag til reguleringsplan for R7.

Berit K. Kalstad
eiendomskonsulent



tel 418 52 291
www.statskog.no

Storfjord kommune

v/ Driftsjefen

9046 OTEREN

Skibotn, 13/6-14

Dagfinn Johnsen Maskin A/S

9143 SKIBOTN

Tlf. 90535999

Søknad om dispensasjon for uttak av grus i Silobakken grustak i Skibotndalen

Jeg driver med uttak av grus på om området R6 i Silobakken grustak, og har i dag avtale om grusleveranser til vegutbyggingen i Skibotn området.

Det er for lite masser igjen i R6, og søker herved om dispensasjon til å ta i bruk området R7.

Jeg trenger tillatelse for bruk av R7 inntil arealplanen for området er ferdigbehandlet.

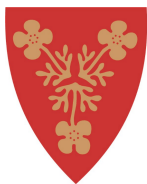
Grusleveringene pågår og jeg er av den grunn avhengig av hurtig behandling.

Uten dispensasjon for bruk av området R7, mister jeg leveransene som er av stor økonomisk betydning.

Er det noe uklart eller spørsmål, ta gjerne kontakt med meg på telefon 90535999.



Mvh Dagfinn Johnsen



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
35/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Søknad om oppretting av nye eiendom, og dispensasjon etter pbl § 19-1, fradeling av hyttetomt fra 46/55

Henvising til lovverk:

Plan og bygningsloven §§ 21-4, 19-1, 19-2

Forvaltningsloven § 28,

Rådmannens innstilling

Søknaden av 8/4-12 fra Arild Johnsen for deling for tomt til fritidshus fra g/b nr 46/55, og dispensasjon fra bestemmelsene i arealplanen, avslås.

Saksopplysninger

Det vises til at samme søknad har fått avslag 19/9-07 og 19/11-08 i kommunen. Også klagen er avslått og avslagene er stadfestet av Fylkesmannen.

Arealplanen er ikke endret i denne perioden.

Søkeren vil bli belastet med gjeldende betalingssatser for søknad om deling og for søknad om dispensasjon.

Eventuell klage på avslaget vil bli belastet etter dagens betalingssatser.

Reglene i Pbl er strengere nå enn i loven før 1.7.2009. Dersom det skal vurderes å gi dispensasjon etter dagens regler bør begrunnelsene, til den nye søknaden, være enda sterkere enn de var før. Uansett må det framlegges grunngitt søknad dersom det skal vurderes å gi dispensasjon for fradeling eller det skal klages på et avslag til deling. Intensjonene i pbl kap 19 må tilfredsstilles. En klage på dette vedtaket krever også nye nabovarsler, etter dagens regler.

Det er tidligere søkt på fradeling av samme område til samme formål. Denne søknaden, av 8/4-12, om deling og dispensasjon fra bestemmelsene i arealplanen gjelder samme område som søknader om deling og dispensasjoner som fikk avslag i kommunen og ble stadfestet av Fylkesmannen i vedtak av 15/8-08 og 4/11-09. Det søkes på nytt om fradeling av tomt til fritidsformål.

I kommunens saksbehandling av søknaden med stadfesting av vedtak av 15/8-08 viser kommunen til at Fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret ikke godkjenner hyttebygging på parsellen.

I vurderinga til møtet i driftsstyret 22.10.2007, som ble stadfestet 15/8-08, sier kommunen "Tomta ligger utenfor området som kommunen i arealplanen har utpekt til hyttebygging. Fylkeslandbruksstyret var på befaring i dette området og godkjente ikke at disse verdifulle furumoene ble benyttet til hytteformål."

Tomta som søkes godkjent fradelt til fritidsformål er den samme som i søknaden av 4/4-07 og 22/9-08.

Vedlagt denne søknaden er det; ikke tinglyste kopi av erklæring om vegrett av 2007, kopier av nabovarsler av 2007, kopi av tilsagn fra Statens vegvesen av 2007 og kartkopi.

Det er ikke vedlagt noen skriv med særlige grunner med denne søknaden. Til tidligere søknader er det levert inn flere skriv som er å betrakte som argumenter for særlige grunner

Søknaden er omtrent identisk med 2 tidligere søknader.

Vurdering

Selv om det ikke foreligger særlige grunner vedlagt med denne søknaden finner rådmannen at søknaden kan framlegges til politisk behandling. Det har vært lagt fram flere vedlegg, både fra søker og fra hans advokat i tidligere søknader, som betraktes som særlige grunner for dispensasjon. 2 tidligere søknader har fått avslag tidligere, 19/9-07, stadfestet av Fylkesmannen 15/8-08, og 19/11-08 stadfestet 4/11-09 av fylkesmannen. Denne søknaden, av 8/4-12, er identisk/omtrent identisk med 2 tidligere omtalte søknader. Arealplanen er ikke endret for dette området. (Arealplanen er ikke revidert siden første søknad).

Denne søknaden har ingen vedlegg som sier noe om særlige grunner for dispensasjon.

Plan og bygningsloven er endret etter 1. 2 søknader. Dispensasjons kapitlet er flyttet til kap 19, og endret. Det er krav om at en søknad om dispensasjon skal være grunnlagt. Intensjonene i kravet for å få dispensasjon fra bestemmelser i pbl er innskjerpet i loven iverksatt 1.7.2009.

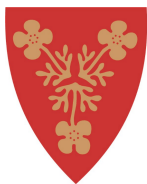
Krav i pbl § 19, dispensasjons kapitlet, er at en søknad om dispensasjon skal være grunnlagt. Pbl § 19-1

"Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. ----" og i § 19-2 " --- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ---"

Reglene i Pbl er strengere nå enn i loven før 1.7.2009. Dersom det skal vurderes å gi dispensasjon etter dagens regler bør begrunnelsene, til den nye søknaden, være enda sterkere enn de var før. Uansett må det framlegges grunnlagt søknad dersom det skal vurderes å gi dispensasjon for fradeling eller det skal klages på et avslag til deling. Intensjonene i pbl kap 19 må tilfredsstilles.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
36/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Dispensasjon fra reguleringsplan Nedre Hatteng, Bruksendring

Henvising til lovverk:

Reguleringsplan for Nedre Hatteng 28.05.90

Pbl.§ 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Vedlegg

- 1 00024H.pdf
- 2 00024V00001.pdf
- 3 00024V00002.pdf
- 4 Reguleringsplan Nedre Hatteng Utsnitt, 28.05.90

Rådmannens innstilling

Dispensasjon fra reguleringsplan for Nedre Hatteng (28.05.90), for industritomt I3 innvilges med følgende punkter:

1. Det gis tillatelse til oppføring av boenhet i tilknytning til verkstedbygg på matrikkelenhet 1939/52/172 på Hatteng.
2. Boenhet skal innlemmes i samme bygg som verksted.
3. Bruk av boenhet skal være tilknyttet verkstedet og dens drift.

Saksopplysninger

Bygginor AS søker i tilknytning til byggesøknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan Nedre Hatteng (28.05.90) tilknyttet Industriareal nr 3, I3. Dispensasjonen går på oppføring av boenhet i tilknytning til det eksisterende verkstedbygg.

Siden oppføringen, har det i bygget vært en boenhet, men godkjenning og tillatelse av denne kan ikke fremlegges. Nåværende eier ønsker å totalrenovere bygget, og vil videreføre boenheten.

Vurdering

Fordelene ved en slik dispensasjon ses på som vesentlige i forhold til ulempene.

- En slik boenhet gir bedriften mulighet til å ha sporadiske og evt. lengre opphold av arbeidspersonell tilknyttet deres drift.
- Bygget har tidligere vært brukt på samme måte som det søkes dispensasjon for, og dette har ikke medbrakt problematikk.
- Renovering av bygningsmassen vil gi bedre inntrykk langs hovedatkomsten til Hatteng.

Krav til sikt i vegkryss ved eiendommen må tas i hensyn til i behandlingen av byggesøknad.

Dispensasjonssøknaden er ikke sendt på høring til andre offentlige etater da deres virke ikke berøres.

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 ☒ Rammetillatelse		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.
☐ Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☐ Nei		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller ending av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 52	Bnr. 172	Festenr.	Seksjonsnr.	Byggningsnr.	Bolignr.	Kommune STORFJORD
	Adresse HATTENG				Postnr. 9046	Poststed OTEREN	
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: VERKSTED / LEILIGHET				Bygn.typekode (jf. s. 2) 219		
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		☐ Nytt bygg *)		☐ Parkeringsplass *)		☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginnngrep
	Endring av bygg og anlegg		☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *)		☐ Fasade		☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk		☒ Bruksendring		☐ Reparasjon		☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving		☐ Hele bygg *)		☒ Deler av bygg *)		☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**)		☐ Nyanlegg *)		☐ Endring		☐ Reparasjon
	Endring av bruks-enhet i bolig		☐ Oppdeling		☐ Sammenføyning		
	Innhegning, skilt		☐ Innhegning mot veg		☐ Reklame, skilt, innretning e.l.		
	Oppretting/ending av matrikkelenhet ***)		☐ Grunneiendom *)		☐ Anleggseiendom *)		☐ Festegrund over 10 år *) ☐ Arealoverføring *)
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)						
	**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.						
***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkeloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.							

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	–	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 1	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	–	☒
Tegninger	E	1 – 4	☐
Redegjørelser/kart	F	1 – 1	☐
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak BYGGINOR AS	Org.nr. 989649817	Navn JIM - HUGO LARSEN	
Adresse KITDALEN		Adresse KITDALEN	
Postnr. 9046	Poststed OTEREN	Postnr. 9046	Poststed OTEREN
Kontaktperson BJØRNAR ELVEMO	Telefon	Eventuelt organisasjonsnummer	
E-post bjornar.elvemo@blabolig.no	Mobiltelefon 94289000	E-post jim_hugo_larsen@hotmail.com	
Dato 15.05.14	Underskrift	Telefon (dagtid) 90999012	
Gjentas med blokkbokstaver BJØRNAR ELVEMO		Gjentas med blokkbokstaver JIM - HUGO LARSEN	

Bygningstypekoder**BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
- 113 Våningshus

Tomannsbolig

- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus

- 131 Rekkehus
- 133 Kjede-/atriumhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg

- 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
- 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
- 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
- 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
- 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
- 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap

- 151 Bo- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig

- 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
- 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
- 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende

- 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
- 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle

Garasje og uthus til bolig

- 181 Garasje, uthus, anneks til bolig
- 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning

- 193 Boligbrakker
- 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER**Industribygning**

- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedsbygning
- 214 Bygning for renseanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning
- 219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning

- 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
- 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
- 229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning

- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning

- 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
- 245 Naust/redskapshus for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING**Kontorbygning**

- 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
- 312 Bankbygning, posthus
- 313 Mediabygning
- 319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning

- 321 Kjøpesenter, varehus
- 322 Butikk/forretningsbygning
- 323 Bensinstasjon
- 329 Annen forretningsbygning *
- 330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON**Ekspedisjonsbygning, terminal**

- 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
- 412 Jembane- og T-banestasjon
- 415 Godsterminal
- 416 Postterminal
- 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning

- 429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning

- 431 Parkeringshus
- 439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning

- 441 Trafikktilsynsbygning *
- 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT**Hotellbygning**

- 511 Hotellbygning
- 512 Motellbygning
- 519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting

- 521 Hospits, pensjonat
- 522 Vandrer-/feriehjem
- 523 Appartement
- 524 Camping/utelehytte
- 529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning

- 531 Restaurantbygning, kafébygning
- 532 Sentralkjøkken, kantinebygning
- 533 Gatekjøkken, kioskbygning
- 539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING**Skolebygning**

- 611 Lekepark
- 612 Bamehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombinert bame- ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

Universitets-, høyskole og forskningsbygning

- 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.
- 623 Laboratoriebygning
- 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning

- 641 Museum, kunstgalleri
- 642 Bibliotek/mediatek
- 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
- 649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning

- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Helsestudio
- 659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus

- 661 Kino-/teater-/opera-/konserthall
- 662 Samfunnshus, grendehus
- 663 Diskotek
- 669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter

- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium/gravkapell/bårehus
- 674 Synagoge, moske
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE**Sykehus**

- 719 Sykehus *

Sykehjem

- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingssenter
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning

- 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
- 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.**Fengselsbygning**

- 819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning

- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansestasjon
- 823 Fyrstasjon, losstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
- 825 Tilfluktsrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning *
- 830 Monument
- 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger

B-1

**BYGGINOR AS**

Org. nr 989 649 817 MVA
 Adresse Kitdalen
 9046 OTEREN
 Telefon 942 89 000
 E-Post post@bygginor.no
 Internett www.bygginor.no
 Kontonr 4740 12 49482

Storfjord kommune
Plan og drift
9046 Oteren

15.05.14

Dispensasjonsøknad etter Pbl. § 19 på eiendommen G.nr 52 B.nr 172 i Storfjord kommune.

Tiltaket gjelder ombygging av leilighet i eksisterende verkstedbygg på Hatteng. Det har vært leilighet i bygget fra det ble oppført, men det viser seg nå at det har ikke vært søkt om- eller godkjent leilighet i bygget.

Etter at nåværende eier overtok, ønsker han å totalrenovere bygget. Og i den forbindelse også å få de formelle tillatelser for ombygging og bruk i orden.

På grunn av byggets tilstand, vil eksisterende leilighet bli revet. Det søkes om oppføring av ny boenhet, noe større enn den eksisterende. Ombyggingen vil medføre endring av takkonstruksjon.

Det vil bli bygget en brannvegg i klasse EI 60 mellom verksted og leilighet.

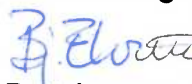
I brev av 31.03.14 blir det opplyst fra Storfjord kommune at området er regulert for industri, og at det derfor må fremmes dispensasjonssøknad.

I området er det flere bygninger som er kombinert næring og leilighet. Det forutsettes at det er gitt tillatelse til dette formålet tidligere, og at søknaden derfor bør imøtekommes.

Søknaden inneholder;

- Søknad om tillatelse til tiltak (rammetillatelse)
- Plantegning av leilighet / fasadetegninger
- Søknader om ansvarsrett/kopi av sentrale godkjenninger.
- Kopi av nabovarsler

Med vennlig hilsen

 **BYGGINOR AS**
 Byggmester og Entreprenør
 Bygginor as 9046 Oteren
 Bjørnar Elvemo, daglig leder

Bygginor AS	Besøksadresse:	Telefon:	Org.nr:	E-post:
Kitdalen	Oteren	94289000	NO 989 649 817 MVA	bjornar.elvemo@blabolig.no
9046 Oteren	9046 Oteren			

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 52	Bnr. 172	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse HATTENG			
Postnr. 9046	Poststed OTEREN		
Kommune STORFJORD			
Eier/fester jim_hugo_larsen@hotmail.com			

Det varsles herved om	
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1	
☒ Nybygg ☐ Skilt	☐ Anlegg Eiendomsdeling eller bortfeste
☒ Endring av fasade ☐ Innhegning mot veg	☒ Riving ☒ Bruksendring
☐ Annet	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2	
☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	
Mindre tiltak til bebygd eiendom	
☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²	☐ Antennesystem ☐ Skilt/reklame ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)
☐ Annet pbl § 20-2 bokstav d	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19	
☒ Dispensasjon	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
RIVING AV EKSISTERENDE BOLIGDEL PÅ VERKSTEDBYGG, SAMT OPPFØRING AV NY BOLIGDEL OG OMBYGGING AV TAKKONSTRUKSJON

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel	
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	
Ansvarlig søker/tiltakshaver	Kontaktperson
Navn BYGGINOR AS	Navn BJØRNAR ELVEMO
Besøksadresse OTEREN	E-post bjornar.elvemo@blabolig.no
Postadresse KITDALEN	Telefon Mobil 94289000
Postnr. 9046	Poststed OTEREN
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.	
Merknader sendes:	Navn JIM-HUGO LARSEN
	Postadresse KITDALEN
	Postnr. 9046
	Poststed OTEREN
	E-post jim_hugo_larsen@hotmail.com

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		☒
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D		☒
Tegninger (snitt og fasade)	E	E1 - E3	☐
Andre vedlegg	Q		☒

Underskrift	
Sted OTEREN	Dato 15.05.14
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
 BYGGINOR AS Byggherre og Entreprenør 9046 Oterén Org. nr. MVA 909 640 817 50	
Gjentas med blokkbokstaver BJØRNAR ELVEMO	

C2

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 52	Bnr. 172	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse HATTENG	
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 52	Bnr. 157	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn MESTA EIENDOM AS	
Adresse HATTENG				Adresse POSTBOKS 256	
Postnr. 9046	Poststed OTEREN		Postnr. 1326	Poststed LYSAKER	Poststedets reg.nr. 127316
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				27.05.14	AR

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 52	Bnr. 42	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn STATENS VEGVESEN REGION NORD	
Adresse HATTENG				Adresse POSTBOKS 1403	
Postnr. 9046	Poststed OTEREN		Postnr. 8002	Poststed BODØ	Poststedets reg.nr. 127316
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				27.05.14	AR

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 52	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn ÅSHILD OG HÅKON SILLI	
Adresse HATTENG				Adresse HATTENG	
Postnr. 9046	Poststed OTEREN		Postnr. 9046	Poststed OTEREN	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket				20.08.14	Åshild Hild Silli, Hakon Silli

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket					

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 2

Sign.

AR

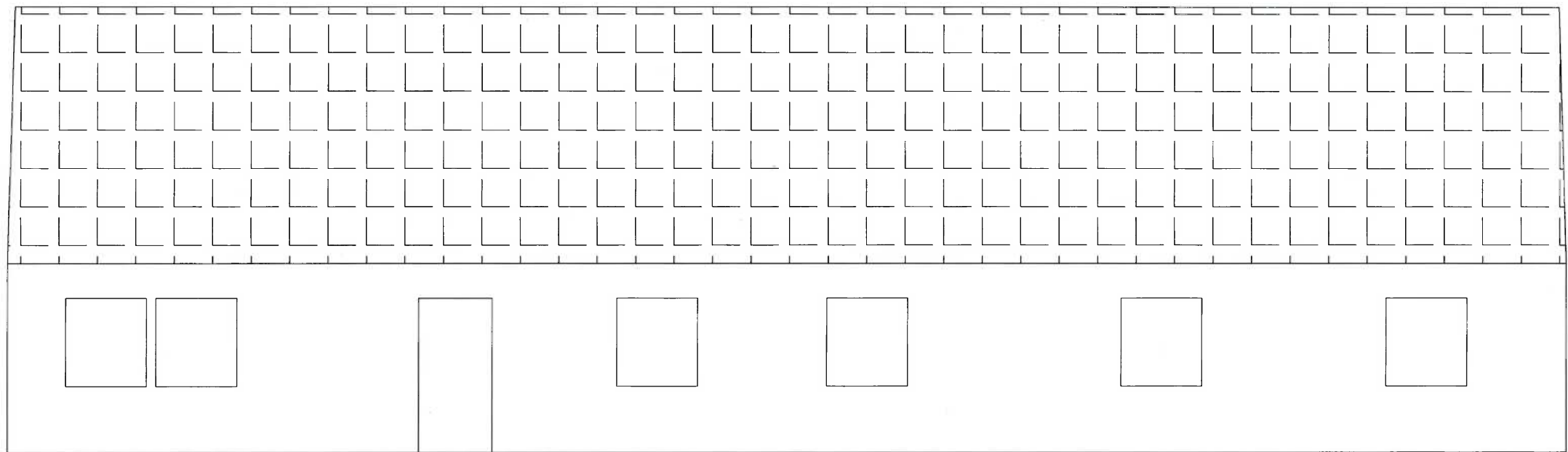


Vegg mot Nord

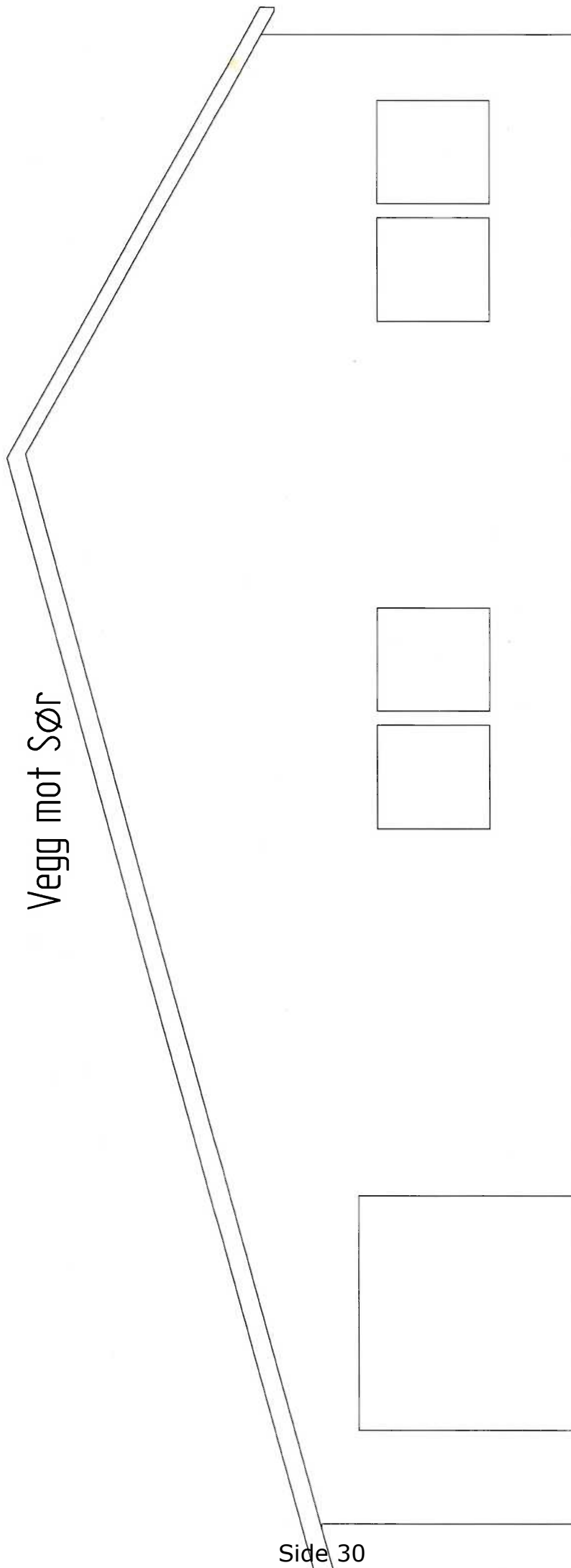


E2

Vegg mot Vest

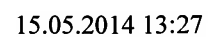


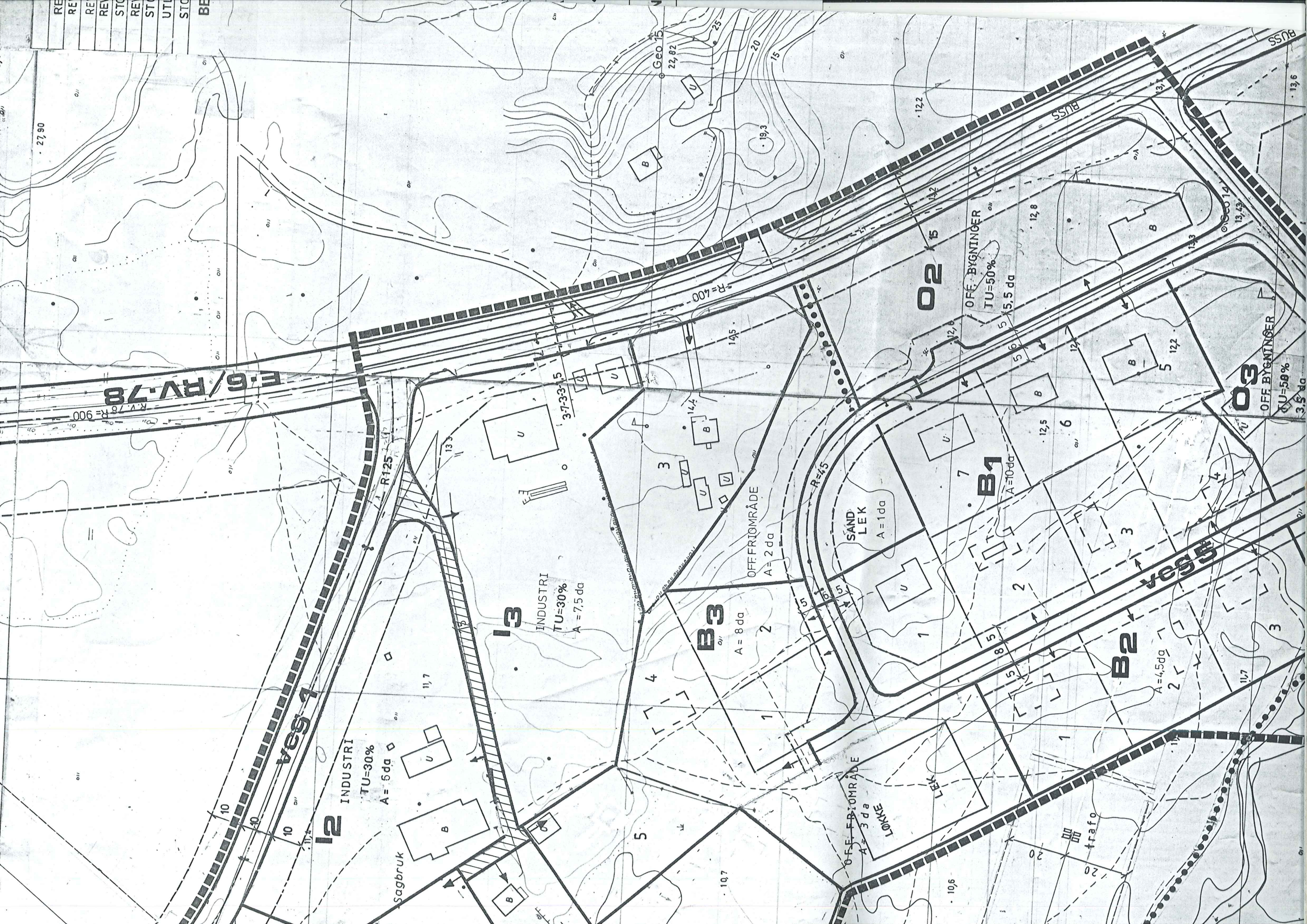
E3



E4







NEDRE HATTENG

PLANLAGT

22.12.78.

Å.H.

BL. § 25 REG. FORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- ☐ BOLIGER FRITTLIGGENDE
- ☐ BOLIGER KONSENTRERT
- ☐ FORRETNING/KONTOR MV.
- ☐ INDUSTRI
- ☐ OFFENTLIGE BYGNINGER
- ☐ ALMENNUTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- ☐ JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- ☐ KJØREVEG
- ☐ GANGVEG
- ☐ SYKKELVEG

4. FRIOMRÅDER

- ☐ OFFENTLIG FRIOMRÅDE
- ☐ FRILUFTSOMRÅDE

5. FAREOMRÅDER

- ☐

6. SPESIALOMRÅDER

- ☐ GRAVLUND
- ☐ KOMM. TEKN. ANLEGG

§ 26 ANDRE BESTEMMELSE

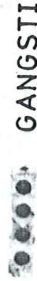
- ☐ FELLES ADKOMST/PARK
- ☐ RING

STREKSYMBOLER:

- ☐ PLANENS BEGRENSNING
- ☐ OMRÅDEGRENSE
- ☐ BYGGEGRENSE
- ☐ TOMTEGRENSE
- ☐ FRISIKTLINJE
- ☐ ADKOMST



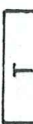
M = 1:1000



GANGSTI



SENTERLINJE VEG



TRAFO

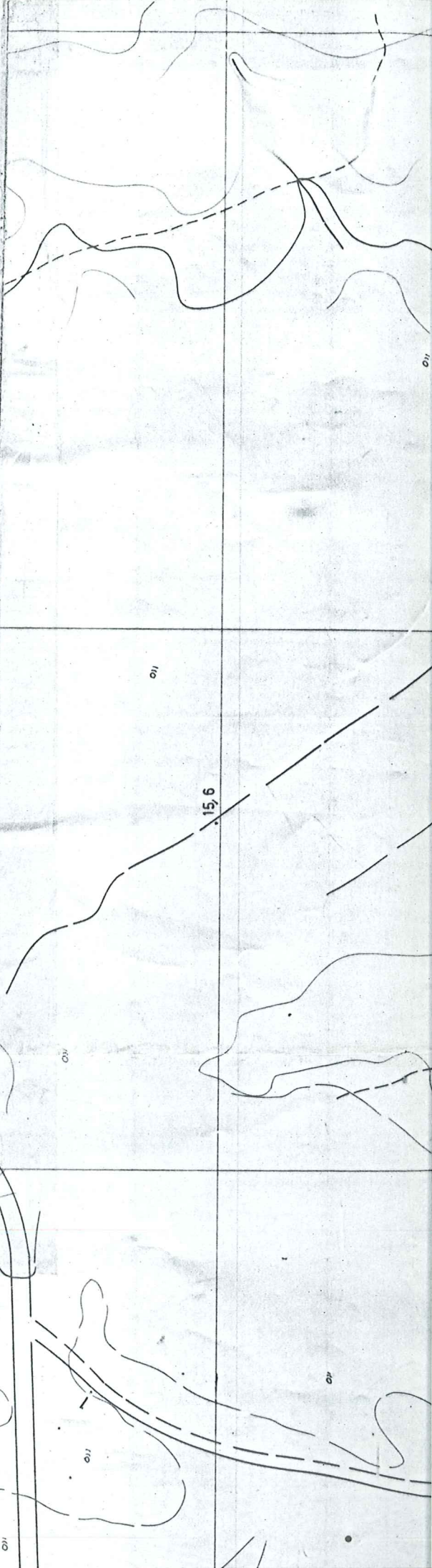


ANBEFALT HUSPLASER

SIVILINGENIØR JANN-OLAV BORDEVich A/S
KONTOR FOR SAMFUNNSPLANLEGGING OG KOMMUNALTEKNIKK

NESSEVEIEN 6 9400 HARSTAD TLF.(082) 73040

REVIDERT I.H.H.TIL KOMMUNESTYREVEDTAK SAK 42/90	28.5.90	AN
REVIDERT I.H.H.TIL KOMMUNESTYREVEDTAK SAK 288/88	14.06.89	KJH
REVIDERT I.H.H.TIL BYGNINGSRÅDSSAK 14/88	2.3.88	OJJ
REVIDERT I.H.H.TIL BYGNINGSRÅDSSAK 151/79	8.2.80	P.Å
STORFJORD BYGNINGSRÅD SAK 151/79	3.12.79	P.Å
REVIDERT I.H.H.TIL BYGNINGSRÅDSSAK 51/79	25.4.79.	P.Å
STORFJORD BYGNINGSRÅD SAK 51/79	6.4.79.	P.Å
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDEN	26.2-19.3.79	P.Å
STORFJORD BYGNINGSRÅD SAK 4/79		P.Å
BEHANDLING/REVISJON	DATO	SIGN





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
37/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Dispensasjon fra kommunens arealplan 07', 1939/54/36

Henvising til lovverk:
Storfjord kommunes arealplan
Pbl. § 19-2 Dispensasjonsvedtaket

Vedlegg

- 1 00013H.pdf
- 2 00013V00003.pdf
- 3 Reindrftskart, Paras

Vedlegg 4: Eventuelle merknader fra Fylkesmannen i Troms, vedlegges på møtedato.

Rådmannens innstilling

Søknad om dispensasjon for oppføring av uthus/anneks på matrikkelenhet 1939/54/36 innvilges med understående punkt.

1. Oppføring av anneks skal gjennomføres i hht. Byggesøknad
2. Uttalelse fra Fylkesmannen i Troms kan føre til endring av innstilling.

Saksopplysninger

Jan Rydningen har søkt om dispensasjon fra Storfjord kommunes arealplan på matrikkelenhet 1939/54/36 i Paras, Signaldalen. Søknaden gjelder oppføring av uthus/anneks i LNFR (Landbruk-, natur-, friluft) område.

Søknaden er sendt fylkesmannen i Troms 01.09.14 for uttalelse av saken. Per 09.09.14 er svar ikke mottatt. Svardato er 17.09.14. Søknad er sendt Fylkesmannen da omsøkte område ligger innenfor reindrftskart med område merket som HøstVinterbeite1.

Driftsstyret bes å behandle evt. innkomne merknader på dispensasjon som vedlegges saksfremlegget på møtedato.

Kommunens arealplan er til revisjon i år, og forventes vedtatt sommeren 2015. Innspill til denne om omdisponering av areal fra LNFR til bolig/fritidsbebyggelse er ikke mottatt. Prosess med dispensasjon er søkt om da dette vil gi raskere behandlingstid.

Vurdering

Storfjord kommune v/fagavdelingen ser ikke grunnlag for avslag på søknad med hensyn til forstående punkt.

- Området *Paras* er et godt brukt utfartssted i kommunen, både sommeren og vinteren. Oppføring av anneks vil ikke forstyrre denne aktiviteten.
- Området har flere hytter med aktivitet året rundt.
- Eiendom for oppføring av anneks har flere oppførte bygg i nærhet til omsøkte tiltak, dette inkluderer helårsbolig.

Reindrift:

Fagavdelingen vurderer tiltakets posisjon ikke til å påvirke reindriften i området. Tiltaket ligger i ytterkant av et veldig generelt område merket HøstVinterbeite1 i de elektroniske reindriftskartene. Søker opplyser om at det ikke er rein i området.

**BYGGINOR AS**

Org. nr 989 649 817 MVA

Adresse Kitdalen

9046 OTEREN

Telefon 942 89 000

E-Post post@bygginor.no

Internett www.bygginor.no

Kontonr 4740 12 49482

Storjord kommune
Plan og drift
9046 Oteren

04.04.14

Følgeskriv for søknad om tiltak på eiendommen G.nr 54 B.nr 36/59 i Storjord kommune.

Tiltaket gjelder oppføring av nytt frittliggende aneks i tilknytning til hovedbolig. Denne skal bygges av 3 stk. Moelven brakker som det skal monteres takstoler på og kles med ny dobbelfals på vegger utvendig. Brakkene tenkes brukt slik de er inndelt planmessig fra produsent. Vann og avløp tenkes ikke påkoplest nå i første omgang, men det planlegges privat vann og avløps anlegg. Tegningene er ikke i målestokk, men er tilstrekkelig målsatt. Det er ikke beregnet tomteareal og utnyttelse av tomten siden denne eiendommen er av slik størrelse at det blir urelevant.

Brødrene Rydningen tenker selv å ta utførelsen av fundament og Tømrerarbeider. De har ikke noen referanseliste og vise til, men alle har hvert med på flere byggverk opp igjennom tidene. Dette prosjektet er av liten kompleksitet slik at Lokal godkjenning absolutt vil kunne anbefales i fra oss i Bygginor AS. Vi vil også være tilgjengelig med vår kompetanse ved spørsmål fra de.

Søknaden inneholder;

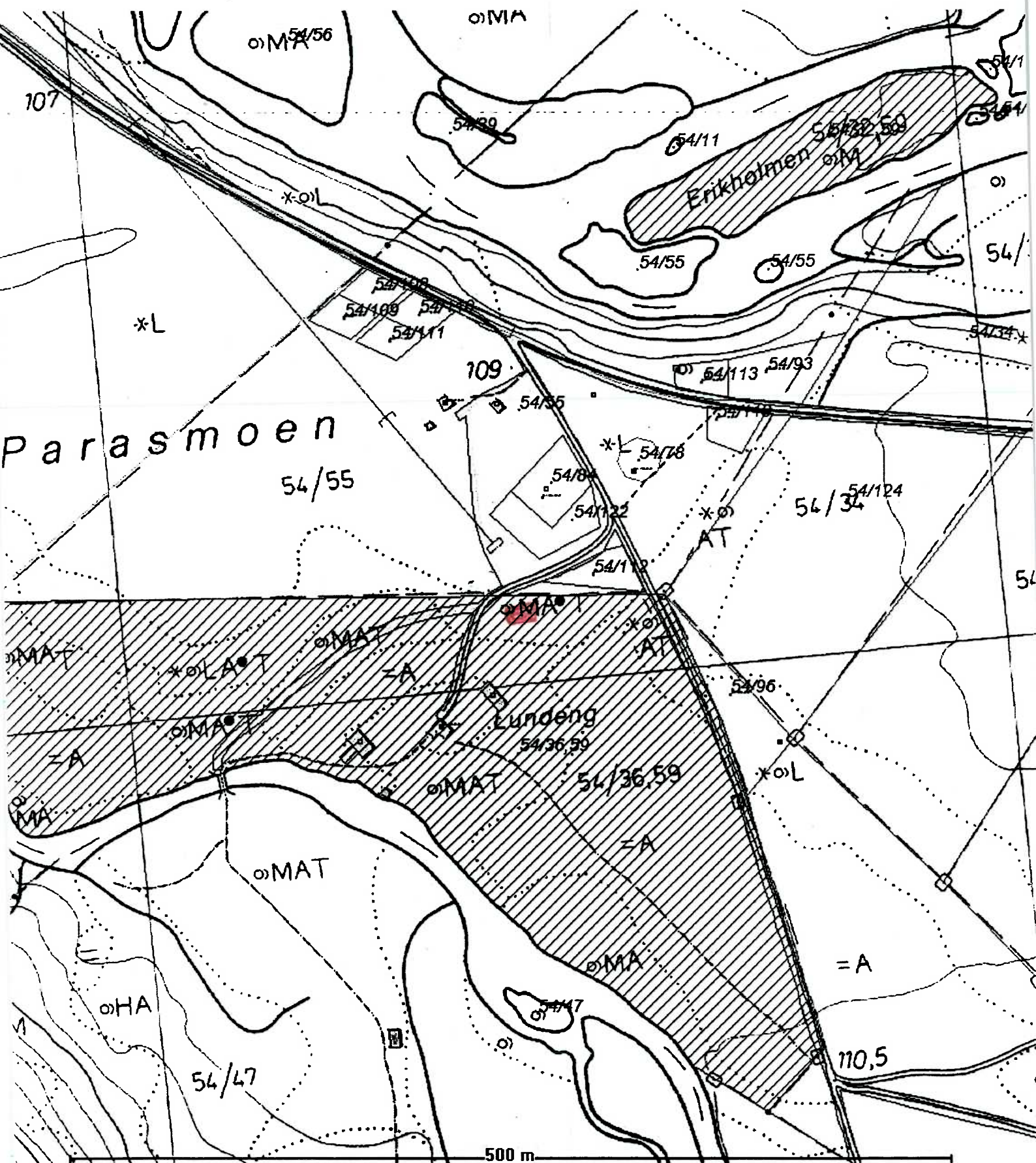
- Søknad om tillatelse til tiltak
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- Tegninger/kart
- Søknader om ansvarsrett/kopi av sentrale godkjenninger.
- Dispansasjonsøknad fra arealplanen
- Nabovarsel

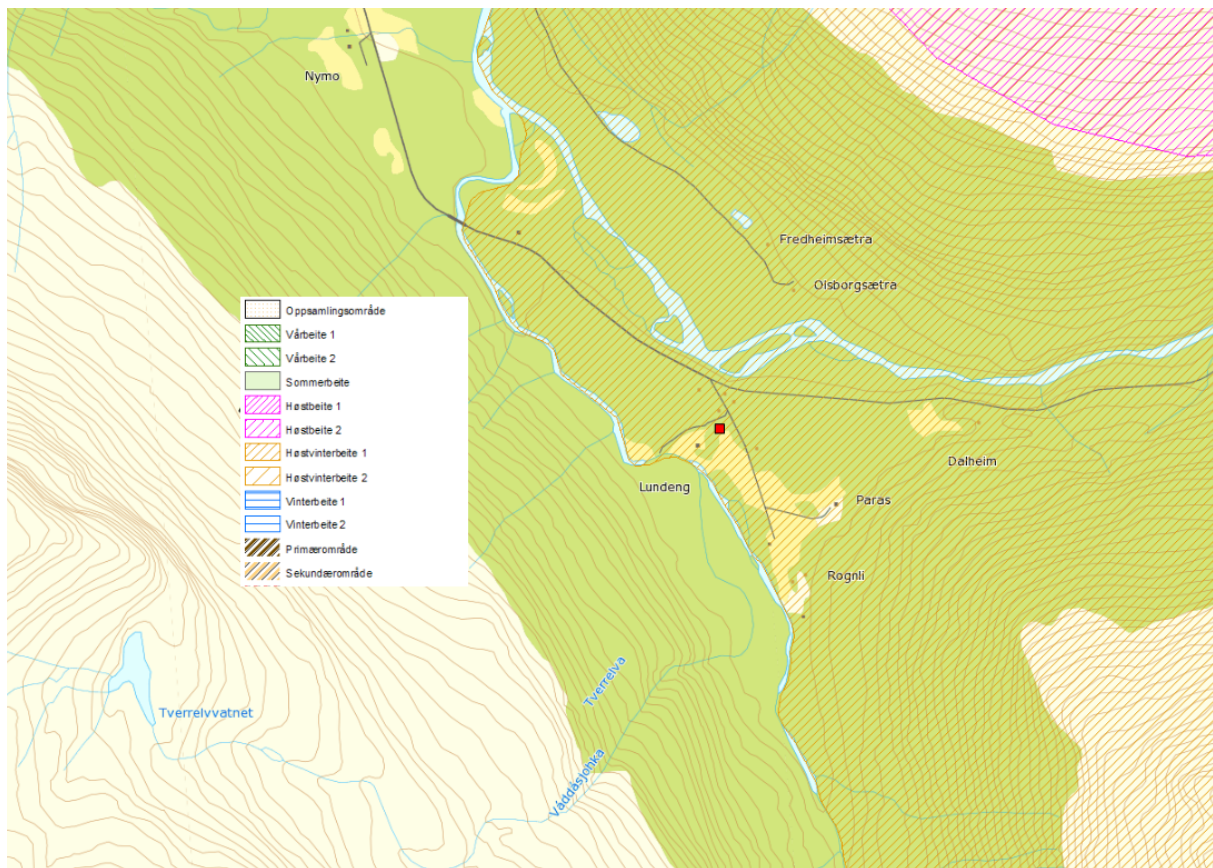
Med vennlig hilsen

Bygginor as
Pål Rognli

Bygginor AS	Besøksadresse:	Telefon:	Org.nr:	E-post:
Kitdalen	Oteren	94289000	NO 989 649 817 MVA	bjornar.elverno@blabolig.no
9046 Oteren	9046 Oteren			

D





Kart hentet fra <https://kart.reindrift.no/reinkart/> 29.08.14

Kartet viser tiltak (rød markering) innenfor avmerket område for *Høstvinterbeite 1*



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Reguleringsplan Caravanparken Slettnes - prosessen videre

Vedlegg

- 1 Høringssvar fra Kystverket
- 2 E-post fra Mattilsynet
- 3 Høringssvar fra Tromsø Museum
- 4 Høringsuttalelse med innsigelse fra Fylkesmannen
- 5 NVEs merknader
- 6 Uttalelse med innsigelse fra Statens vegvesen
- 7 Brev fra Slettnes Fjordcamping AS
- 8 Plankart
- 9 Reguleringsbestemmelser_280612
- 10 PLANBESKRIVELSE

Rådmannens innstilling

1. Storfjord kommune bringer ikke reguleringsplanen inn for mekling på det nåværende tidspunktet.
2. Storfjord kommune tar reguleringsplanens formålsområder inn som kommunens innspill til kommuneplanens arealdel, men med endring av avkjørselsløsning som felles for begge campingområdene til Horsnesvegen. Reguleringsplanprosessen stilles i bero til rulleringen av kommuneplanens arealdel er vedtatt.

Saksopplysninger

Reguleringsplanen var lagt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 6.12.2013 – 1.2.2014. Det kom inn 7 høringsuttalelser:

Kystverket: Brev av 16.12.13. Ingen merknader

Mattilsynet: Epost av 17.12.13. Vil ha en avklaring om vanntilførselen kommer fra privat eller kommunalt vannverk.

Troms fylkeskommune: Brev av 10.1.14. Ingen merknader.

Tromsø museum: Brev av 21.1.14. Ingen merknader.

Fylkesmannen i Troms: Brev av 7.1.14. Fylkesmannen fremmer **innsigelse** til reguleringsplanen med bakgrunn i PBL § 1-8 og Statlige planretningslinjer (SPR) for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Arealet avsatt til «fritidsbebyggelse konsentrert» må avsettes til formålet «campingplass». Dette begrunnes ut fra følgende forhold:

- Reguleringsplanen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel når det gjelder private fritidsboliger.
- SPR angir at næringsbebyggelse skal prioriteres foran privat fritidsbebyggelse.
- Planforslaget vil øke privatiseringen av arealet nærmest sjøen. Barn og unges mulighet for bruk av arealene vil bli forringet.
- Fritidsboliger er ikke avhengig av tilgang til sjøen, men det kan være avgjørende for driften av campingplassen.
- I kommuneplanens arealdel er det lagt ut en rekke områder for fritidsbebyggelse. Fylkesmannen anbefaler at disse tas i bruk. Dersom det er behov for ytterligere areal til fritidsbebyggelse bør kommunen avklare dette gjennom rullering av kommuneplanens arealdel.

NVE: Brev av 4.2.14. NVE har søkt og fått innvilget utsettelse av fristen for høringsuttalelse.

- NVE mener at noen av tomtene lengst nord kan ligge under oppskyllingshøyden fra flodbølge skapt av utrasing fra Nordnesfjellet. Oppskyllingshøyden er beregnet til ca. 2,7 meter, og det anbefales på det sterkeste at tomter som ligger under 2,7 m tas ut av planen.
- De ber om å få tilsendt rapport om utført vurdering av grunnforhold.

Statens vegvesen (SVV): Brev av 12.2.2014. SVV har søkt og fått innvilget utsettelse av fristen for høringsuttalelse. SVV fremmer **innsigelse** til reguleringsplanen med bakgrunn i deres ansvar for trafikksikkerheten. De mener at trafikksikkerheten ikke er tilfredsstillende ivaretatt i denne planen. Dette begrunnes ut fra følgende forhold:

- Nullvisjon for trafikkulykker ligger til grunn for vegnormalene.
- Planforslaget legger til grunn at eksisterende vegavkjørsel skal opprettholdes. SVV finner det uheldig at 2 avkjørsler ligger så tett inn til hverandre i en 80-sone. Disse bør samordnes til en avkjørsel via den kommunale Horsnesvegen.
- SVV anbefaler at begge campingområdene innlemmes i reguleringsplanen og med felles avkjørsel til Horsnesvegen. De har forståelse for at dette krever privatrettslige avklaringer som ikke er avklart, men mener at kommunen bør innta en aktiv rolle overfor de lokale interessenter i området med sikte på en helhetlig løsning.

Storfjord kommune har mottatt 7.7.2014 brev fra Slettnes Fjordcamping AS underskrevet av Erlend Dreyer Larsen og Fredrik Dreyer Larsen hvor de skriver at dersom reguleringsplanen ikke kan gjennomføres pga. innsigelse fra SVV, åpner de opp for at Caravanparken (50/9) får benytte deres eksisterende avkjørsel.

Vurdering

Merknad/forespørsel fra Mattilsynet anses som avklart gjennom epost fra Hallgeir Naimak. Mattilsynet har ikke kommet med noe ytterligere til dette.

NVE's anmerking om at tomter ikke bør ligge under oppskyllingshøyden på 2,7 m anses egentlig oppfylt gjennom planen da området for fritidstomter har laveste punkt på 3 meter i nord.

Det foreligger 2 innsigelser til planen fra henholdsvis fylkesmannen og SVV. Reguleringsplanen kan dermed ikke egengodkjennes av kommunestyret.

Slik vi ser det foreligger det 4 ulike muligheter for planprosessen:

1. Planen trekkes av Storfjord kommune pga. innsigelsene som foreligger.
2. Reguleringsplanen endres slik at innsigelsene kan trekkes.

Når det gjelder innsigelse fra SVV, synes det å være mulighet for å finne løsning for felles avkjørsel for de to campingplassene, jf. brev fra Slettnes Fjordcamping AS.

Hallgeir Naimak har signalisert at det fra hans ståsted, vil være uaktuelt å endre planen slik at den fremste tomterekke trekkes ut av planen. Dette fordi det vil svekke økonomien i prosjektet og er den mest etterspurte plasseringen av tomter. Dermed kan en se bort fra denne muligheten.

3. Storfjord kommune bringer forslaget til reguleringsplan inn for mekling. Det er fylkesmannen som forestår meklingen. Dersom det ikke blir enighet blant partene, går meklingen til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse.
4. Som det framgår av fylkesmannens brev, er det ønskelig at endring av planstatus skjer gjennom en rullering av kommuneplanens arealdel. Storfjord kommune er i full gang med en rullering, og det er ventet at den skal være ferdig i løpet av andre kvartal i 2015. Det er derfor ikke unaturlig at Storfjord kommune tar dette til etterretning. Det er kommet en rekke med innspill på strekningen fra Ytre Berg til Salmeneset. For å få et helhetlig bilde av hvordan utviklingen av dette området i kommunen skal få, vil det være naturlig at kommunen bringer inn endringen av deler av campingformålsområdet til fritidsbebyggelse slik som det framgår i reguleringsplanen. Videre bør det også tas med at det blir felles avkjørsel for de 2 campingområdene.



KYSTVERKET

Troms og Finnmark

BST

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Att: Birger Storaas

Deres ref:	Vår ref:	Arkiv nr:	Saksbehandler:	Dato:
	2012/1966-4	413.2	Rakel Hagen Olsen	16.12.2013

Svar fra Kystverket - Reguleringsplan til høring og offentlig ettersyn - Slettnes Caravanpark i Storfjord kommune - Troms fylke

Kystverket viser til mottatt reguleringsplan for Slettnes Caravanpark i Storfjord kommune til høring og offentlig ettersyn, datert 15.11 2013.

Kystverket har ingen innspill til planen.

Med hilsen

Arve Andersen
plan- og kystforvaltningssjef

Rakel Hagen Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Troms og Finnmark - Plan- og kystforvaltningsavdelingen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 970 237 372

Brev, saks korrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Post Storfjord

Fra: Astrid Einevoll [Astrid.Einevoll@mattilsynet.no]

Sendt: 17. desember 2013 14:44

Til: Post Storfjord

Emne: Høring reguleringsplan Slettnes Caravanpark

Mattilsynet sitt fokus er vanntilførselen. Det står at det er kommunalt vann i området, med privat stikkledning. Skal alle hyttene få vatn frå denne private stikkledningen. Kven er eigar og \ eller har ansvaret for dette private vannverket som får vatn frå kommunalt vannverk.

Med helsing

Astrid Lende Einevoll
Mattilsynet Nord Troms

Storffjord kommune
9046 OTEREN

Ingen merknader til reguleringsplan for Slettnes caravanpark - marinarkeologisk uttalelse

Vi viser til ovennevnte oversendt Tromsø Museum av Troms fylkeskommune for uttalelse angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann nord for Rana kommune.

Av reguleringsplanen kan vi ikke se at det planlegges tiltak som vil gå utover strandsonen eller sjø. Vi har derfor ingen merknader på nåværende tidspunkt.

Vennlig hilsen

Christina Joakimsen
førstekonsulent

christina.s.joakimsen@uit.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi:
Troms fylkeskommune



Saksbehandler
Lone Alien Høgda

Telefon
776422136

Vår dato
07.01.2014
Deres dato
06.12.2013

Vår ref.
2012/2213 - 4
Deres ref.

Arkivkode
421.4

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Høringsuttalelse med innsigelse til detaljregulering for Slettnes Caravanpark i Storfjord kommune

Fylkesmannen viser til forslag til detaljregulering for Slettnes caravanpark lagt ut til offentlig ettersyn 06.12.2013 med høringsfrist 01.februar 2014.

Formålet med planarbeidet er en videreutvikling av Caravanparken på Slettnes. Videre ønsker tiltakshaver å tilrettelegge for fradeling av mindre tomter for fritidsbebyggelse.

Fylkesmannen fremmer innsigelse til detaljregulering for Slettnes Caravanpark i Storfjord kommune:

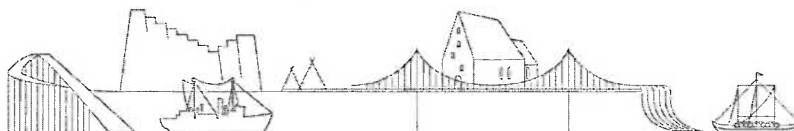
Med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 1-8 og Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fremmer Fylkesmannen innsigelse til detaljreguleringsplanen for Slettnes caravanpark.

Arealet satt av til «fritidsbebyggelse – konsentrert» må avsettes til formålet campingplass».

Hensynet til 100-metersbeltet til sjø:

Fylkesmannen ba i uttalelse til varsel om oppstart om at «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» ble lagt til grunn i den videre planleggingen. Videre skrev vi at for å sikre at strandsonen blir tilgjengelig for brukerne av området måtte ikke fritidsboligene lokaliseres langs den fremre rekken (viser til illustrasjon i vår uttalelse datert 30.4.2012). Dette er på ingen måte fulgt opp i planforslaget. Det er i hovedsak området langs den fremre rekken og mot det ubebygde området C1 som er lagt ut til fritidsbebyggelse.

I planbeskrivelsen kommer det frem at kommunen mener detaljreguleringen er i tråd med kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen er uenig i denne vurderingen. Formålet med



planarbeidet er å skille ut private fritidsboliger (fritidsbolig er eget formål i kommuneplanens arealdel), dette er ikke å anse som ervervsformål.

SPR for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen 7.2 femte kulepunkt viser til at det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak langs sjøen for eksempel næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Videre skal arealer til blant annet næringsbebyggelse prioriteres foran arealer til fritidsbebyggelse. En utskilling av private fritidsboligtomter på fremste rekke langs sjøkanten i et område som er satt av til erverv (campingplass) er ikke å anse som et næringstiltak. En utskilling av private fritidsboligtomter vil videre senke attraktiviteten til resten av ervervsområdet/campingplassen.

Det fremmer videre ikke friluftsliv slik vurderingen av strandretningslinjene i planbeskrivelsen hevder. En utskilling av private fritidsboligtomter og oppføring av fritidsboliger på opp til 70 m² vil føre til en grad av privatisering av arealet nærmest sjø som ikke er der i dag. Denne privatiseringen vil være generelt, men også spesielt for alle de som bruker området. Attraktiviteten og viktigheten av å ivareta området nederst langs sjøen vil være større i et område som Slettnes grunnet bruken av arealene i resten av området. Planbeskrivelsen viser til arealer som er spesielt attraktive for barn og unges bruk. Disse arealene ligger i hovedsak langs sjøen og vil bli forringet ved etablering av privat fritidsbebyggelse.

Når kommunen skal vurdere utlegging av arealer i 100-metersbeltet, er en viktig del av denne vurderingen hvilket formål arealet er ment til. Der det er snakk om areal til næringsutvikling vil det være en annen vurdering som ligger til grunn, kontra areal som ønskes satt av til fritidsbebyggelse. Fritidsboliger er ikke avhengig av lokalisering helt i fjæresonen. En campingplass vil derimot kunne være avhengig av tilgang til sjøen for å være et attraktivt sted, og kunne være helt avgjørende for driften av campingplassen. Arealer attraktive for næringsutvikling er ikke uuttømmelig i Storfjord kommune, særlig ikke langs Storfjorden.

Detaljreguleringen slik den foreligger, er i strid med nasjonale føringer gitt om forvaltning av strandsonen langs sjøen. Detaljreguleringen er videre i strid med kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen fremmer med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 1-8 og *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* innsigelse til detaljregulering for Slettnes caravanpark.

Det er i kommuneplanens arealdel for Storfjord lagt ut en rekke områder for fritidsbebyggelse. Fylkesmannen anbefaler at kommunen tar i bruk disse områdene. Dersom det er behov for ytterligere areal til fritidsboliger bør kommunen vurdere å rullere kommuneplanens arealdel for å få en helhetlig avklaring rundt behov og bruk av arealer.

Kommentarer til konsekvensutredningen:

Formålet med konsekvensutredninger er å utarbeide et kunnskapsgrunnlag om berørte interesser i planområdet og hvilken effekt den foreslåtte utbyggingen vil ha for disse interessene. Som planmyndighet har kommunen en oppgave med å se til at nødvendige vurderinger er gjort i ulike faser av planprosessen.

I planforslagets punkt 1.3 *Tidligere vedtak i saken* første punkt fattet kommunen ett vedtak om at planen utløser krav konsekvensutredning (KU), men at kommunen ikke ville stille slikt

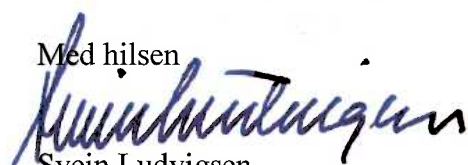
krav hvis tiltakshaver kunne vise til skriftlig dokumentasjon der fagmyndigheter ikke ville kreve KU.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at tiltakshaver ikke har konsultert Fylkesmannen på dette punktet. Det har heller ikke vært kontakt om den foreslåtte arealbruken med formål, bestemmelser og arrondering. Ut fra den foreliggende kunnskapen om området, kan ikke Fylkesmannen se at kravet om KU utløses direkte.

Fylkesmannen har tilstrekkelig kunnskap om området og planforslaget til å ta stilling til forslaget til detaljregulering.

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i den videre planprosessen.

Med hilsen



Svein Ludvigsen
Fylkesmann



Per Elvestad
avdelingsdirektør

Kopi: Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 Tromsø



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

BSI

Storfjord kommune
Hatteng
9046 OTEREN

Vår dato: **- 4 FEB 2014**

Vår ref.: NVE 201307522-2 rn/efor

Arkiv: 323

Deres dato:

Deres ref.: 2011/911-28

Saksbehandler:

Eva Forsgren

22 95 96 16, efor@nve.no

NVEs merknader til offentlig ettersyn - Forslag til reguleringsplan for Slettnes Caravanpark - Storfjord kommune

Viser til oversend plan datert 6.12.2013.

Det er bra at skred ovenfra er kartlagt og at områder som ligger innenfor 1000 års skredet er tatt ut av planen. NVE mener at deler av noen av de nordligste tomtene muligens kan ligge under oppskyllingshøyden fra en eventuell utrasing fra Nordnes. Oppskyllingshøyden er i dette område beregnet til sa. 2.7 meter. NVE anbefaler på det sterkeste at de tomter som ligger under 2.7 meter tas ut av planen.

Det er nevnt at det er utført en vurdering av grunnforhold uten at vi kan se at resultatene er klarlagt. Vi ber om at rapport inkludert resultater og informasjon om kompetanse hos utfører oversendes oss.

Med vennlig hilsen

Aage Josefsen
regionsjef

Eva Forsgren
senioringeniør

Kopi: Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor

Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge

Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord

Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør

Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest

Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst

Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Statens vegvesen

Storfjord kommune
9046 OTEREN

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Ola Belsaas - 74122693

Vår referanse:
2012/048633-008

Deres referanse:
2014/911

Vår dato:
12.02.2014

Uttalelse med innsigelse - offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan, Slettnes caravanpark, i Storfjord kommune

Vi viser til deres brev datert 6. desember 2013 og vår forhåndsuttalelse datert 9. mai 2012. Detaljreguleringsplan for Slettnes caravanpark er lagt ut til høring og offentlig ettersyn og Statens vegvesen har fått innvilget utsatt merknadsfrist til 14. februar d.å.

Statens vegvesens ansvar i planarbeid er først og fremst knyttet til arealbruk langs riks- og fylkesvegnettet. Vi har også ansvar for å påse at føringer gitt i Nasjonal transportplan (NTP), rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske dokumenter blir ivaretatt i planleggingen.

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Med bakgrunn i slektskap mellom tiltakshaver for planen og ansatt i Region nord, er planforslaget vurdert av vegavdeling Nord-Trøndelag som settemyndighet.

Vegvesenet har et særskilt ansvar for trafikksikkerheten, både som forvalter av vegnettet og som fagmyndighet.

Statens vegvesen har innsigelse til reguleringsplan for Slettnes caravanpark med bakgrunn i vårt ansvar for trafikksikkerhet. Vi mener at trafikksikkerheten ikke er tilfredsstillende ivaretatt i denne planen.

Saksopplysninger

Hensikten med planen er å videreutvikle caravanparken gjennom tilrettelegging for mindre tomter for fritidsbebyggelse gjennom omdisponering av flere caravanplasser. Samlet omfatter planen 32 fritidstomter i tillegg til caravan-/campingplassen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 48
7737 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Statens vegvesen ga uttalelse til oppstartsvareselet datert 9. mai 2012. Med bakgrunn i trafikksikkerhetsmessige hensyn anbefalte vi at den private avkjørselen fra E6 stenges, og at planområdet endres slik at atkomst til caravanparken kan etableres fra den kommunale vegen Horsnesvegen lenger nord.

Det fremgår ikke av saksfremlegg eller planbeskrivelse at våre merknader er mottatt og hvordan disse eventuelt er vurdert, noe vi finner påfallende og mangelfullt.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

I Nasjonal transportplan (NTP 2014-2023) er det beskrevet at regjeringen har lagt nullvisjonen til grunn for målet om transportsikkerhet. Nullvisjonen definerer en visjon for et transportsystem som ikke fører til død eller varig skade. Målet i planperioden er å halvere tallet på hardt skadde og drepte i vegtrafikken.

Nullvisjonen ligger også til grunn for vegnormalene. Formålet med vegnormalene er å sikre en tilfredsstillende og enhetlig kvalitet på vegnettet ut fra samferdselspolitiske mål, som for eksempel trafikksikkerhet og fremkommelighet.

Vår vurdering av planforslaget

Planforslaget legger til grunn at eksisterende avkjørsel fra E6 til caravanparken opprettholdes, uten at forslaget i vår forhåndsuttalelse diskuteres nærmere. Mellom 30 og 40 % av alle politirapporterte ulykker skjer i kryss og avkjørsler; de alvorligste er kollisjoner mellom kjøretøy med kryssende kjøreretning. Vi mener det er trafikksikkerhetsmessig uheldig å ha to kryss på E6 over en kort strekning med fartsgrense 80 km/t og et naturlig høyt fartsnivå.

I tillegg innebærer både horisontal- og vertikalkurvatur (svinger og bakker) på E6 at mest mulig av trafikantenes oppmerksomhet bør være rettet mot langsgående trafikk.

Avkjørselen ligger ca. 160 meter fra kommunalt kryss med E6. Den store aktiviteten i planområdet medfører at atkomsten bør utformes som et vegkryss (avkjørsler med ÅDT [årsdøgntrafikk] > 50 og ÅDT på hovedvegen > 2000), og vi mener at eksisterende kryss og avkjørsel på strekningen bør samordnes til én felles. I tillegg angir vegnormalene at avstand mellom vegkryss bør være minimum 400 meter på denne type hovedveg.

Det kan innvendes at en da vil henvise all trafikk til/fra Slettnes via det interne vegsystemet hos tilstøtende næringsutøver, i tillegg til den kommunale Horsnesvegen. Det bør imidlertid være mulig å separere kjøre-/gangveger på en måte som reduserer risikoen ved en slik løsning. I et helhetlig perspektiv vurderer vi den trafikksikkerhetsmessige fordelene ved å stenge eksisterende avkjørsel på E6 som vesentlig større.

Forslag til endringer av planen

Vårt forslag er at den private avkjørselen stenges og at caravanparken får atkomst fra Horsnesvegen. Vi er klar over at krysset med kommunevegen i dag ikke er tilfredsstillende utformet eller har optimale siktforhold (stoppsikt/venstresvingesikt), men dette er forhold som kan og bør utbedres. Vi anbefaler derfor at kryssområdet blir en del av planen, og dessuten at *det samlede campingområdet* også innlemmes i planområdet. En samlet reguleringsplan vil gjøre det enklere for næringsutøverne i området å se tiltak i sammenheng, samt gjøre det

lettere for offentlige myndigheter å forholde seg til nye arealdisposisjoner som eventuelt vil bli fremmet og omsøkt i framtida.

Vi har samtidig forståelse for at en slik løsning krever privatrettslige avklaringer som ikke er forberedt i dag, men mener her at kommunen bør innta en aktiv rolle overfor de lokale interessenter i området med sikte på en helhetlig løsning.

Konklusjon

Statens vegvesens ansvar for trafikksikkerhet både som vegforvalter og som fagmyndighet gjør at vi har **innsigelse** til denne planen. Ved å samle de eksisterende atkomstene fra E6 til én, felles, atkomst i form av et utbedret vegkryss, vil det totalt gi bedret trafikksikkerhet for strekningen.

Vi imøteser en positiv dialog og et videre samarbeid for å komme fram til en løsning som gjør at innsigelsen kan trekkes!

Region midt
Med hilsen


Berit Brendskag Lied
regionvegsjef

Magne Steiner Malmö

BST
kopi: JSN

Slettnes Fjordcamping AS
Slettnes – 9046 OTEREN – N

Erlend Dreyer Larsen
E-postadr

mobil 900 800 60 Fredrik Dreyer Larsen
post@slettnes.no

mobil 954 975 74

Storfjord kommune
Nord-Troms Plankontor
Att: Birger Storaas

REGULERINGSPLAN SLETTNES 50/9 – Caravanparken Slettnes
SAK: FELLES AVKJØRING

Hallgeir Naimak har forelagt oss spørsmålet om mulighet for en løsning av felles avkjøring til området Slettnes. Caravanparken Slettnes (campingarealet 50/9) som i dag har egen avkjøringlike sør for Horsnesveien (inngang sør) vil ved en slik løsning benytte vår etablerte vei fra Horsnesveien inntil tomtegrense.

Vi har gjennom diskusjoner kommet frem til følgende:

Dersom Statens Vegvesens innsigelse til reguleringsplanen medfører at reguleringsplanen for Hallgeir Naimak ikke kan gjennomføres, åpner vi opp for at Caravanparken (50/9) får benytte vår eksisterende avkjørsel til Slettnes.

Detaljer omkring en privatrettslig avtale om veirett blir inngått etter et godkjent planvedtak.

Vi er også kjent med at andre høringsparter utenom Vegvesenet har innsigelser til planen. Vår tillatelse til felles avkjøring forutsetter at reguleringsplanen godkjennes/ vedtas og gjennomføres.

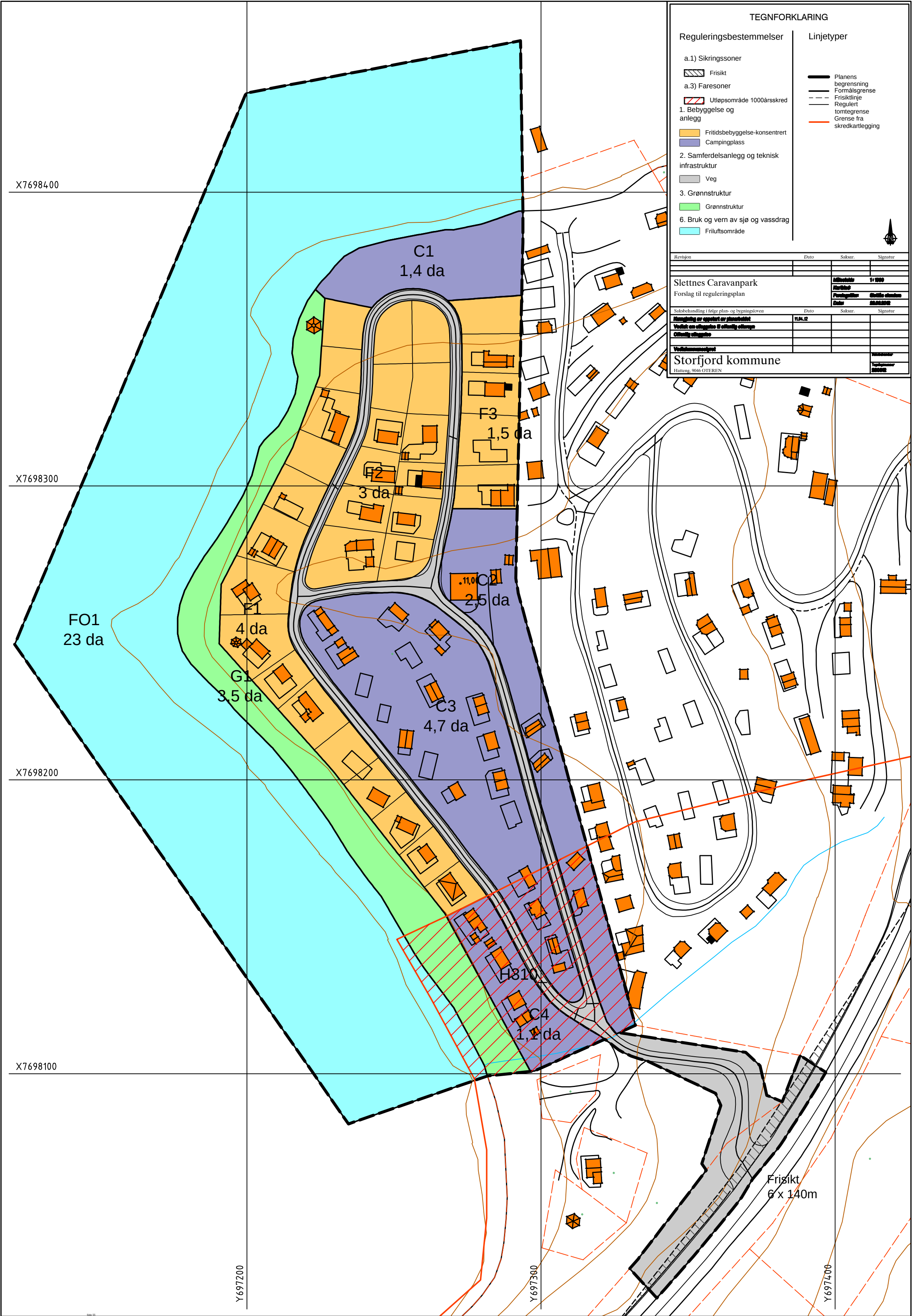
Med hilsen


Erlend Dreyer Larsen


Fredrik Dreyer Larsen

Slettnes, 31.5.2014

Kopi Hallgeir Naimak



TEGNFORKLARING

Reguleringsbestemmelser

a.1) Sikringssoner

Frisikt

a.3) Faresoner

Utløpsområde 1000årsskred

1. Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse-konsentrert

Campingplass

2. Samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

3. Grønnstruktur

Grønnstruktur

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde

Linjetyper

Planens begrensning

Formålsgrense

Friskiklinje

Regulert tomtegrense

Grense fra skredkartlegging

Revisjon	Dato	Saknr.	Signatur
Slettnes Caravanpark		Målestokk	1:1000
Forslag til reguleringsplan		Forbilde	
		Forslagstiller	Storjord kommun
		Dato	2020-09-02
Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven			
Hensiktsmessig og egnet til planarbeid		Dato	2020-12-12
Utført av utvalgte II offentlig utvalg			
Offisielt utvalg			
Utvalgsmedlemmer			
Storjord kommune		Utvalgsleder	
Hatteng, 5046 OTEREN		Tegner	2020-09-02

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan SLETTNES

Dato: 28.06.12

Dato for siste revisjon: *

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: *

I

I medhold av plan- og bygningslovens kap 12 reguleringsplan gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 og 12-6 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Konsentrert fritidsbebyggelse
Campingplass

2. SAMFERDSELSANLEGG

Veg

3. GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Friluftsområde

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

Konsentrert fritidsbebyggelse F1, F2 og F3

- a) Maksimalt antall fritidstomter er: F1=15, F2=12 og F3=5. Tomtegrensene på plankartet er veiledende.
- b) Hver tomt kan bebygges med en bygning.
- c) Bygningene skal tilpasses terrenget og omkringliggende bebyggelse.
- d) Takvinkelen skal være mellom 22 og 42 grader. Møneretning skal være lik husets lengderetning.
- e) Bygningenes maksimale høyde skal ikke være over 5 meter målt i forhold til opprinnelig terreng.
- f) Høyde på grunnmur skal ikke overstige 0,5 meter i forhold til planert terrengs middelhøyde.
- g) Maksimal utnyttelsesgrad er BRA=70kvm.
- h) Flaggstang og gjerder er ikke tillatt. Høyde på busker og trær skal ikke overstige 2 meter.

Campingplass C1 - C4

- a) Område for oppstilling av campingvogner og spikertelt.
- b) Maksimal høyde på spikertelt skal ikke overstige 3 meter. Største bredde x lengde skal ikke overstige 3,25m x 6 m.

- c) Sanitærbygg, administrasjonsbygg og lager kan tillates oppført i områdene.
- d) I område C1 kan det oppføres naust.

2. SAMFERDSELSANLEGG

Veiareal.

- a) Avkjørsel fra E6 skal opparbeides i henhold til Statens vegvesens normaler.
- b) Det interne vegnettet på campingplassen skal være felles for Caravanparken og eierne til F1, F2 og F3.

3. GRØNNSTRUKTUR

Grønnstruktur G1

- a) For å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen er bygningsmessige tiltak og terrenginngrep ikke tillatt. Kommunaltekniske anlegg kan føres gjennom området.

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Friluftsområde

- a) Området skal sees i sammenheng med tiliggende sjøområder.
- b) Brygger og andre fellesanlegg for gjester og beboere kan tillates.

Fellesbestemmelser

- a) Fellesanlegg og uteareal skal ha utforming i henhold til gjeldende bestemmelser for universell utforming og tilgjengelighet for alle.
- b) Bebyggelsen skal ha lys farge eller jord og naturfarge. Taktekke skal ha matt virkning.
- c) Dersom det under arbeid i marken dukker opp gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og kulturminnemyndighetene varsles.
- d) Avløp er kun tillatt i henhold til avløpsplan godkjent av Storfjord kommune.
- e) Utslippsledning fra slamavskiller skal føres til minimum 7 meter under laveste lavvann.
- g) Fyllingshøyde over 1 meter og tyngre betong- og murkonstruksjoner er ikke tillatt, uten forutgående grunnundersøkelser.

PLANBESKRIVELSE



REGULERINGSPLAN - SLETTNES CARAVANPARK

Dato:	28.06.2012
Dato for siste revisjon:	23.09.2013
Dato for Kommunestyrets vedtak:	**.*.*.*.*

REGULERINGSPLAN -	1
SLETTNES CARAVANPARK	1
1. Bakgrunn.....	3
1.1 Hensikten med planen.....	3
1.2 Forslagsstiller og eiendomsforhold.....	3
1.3 Tidligere vedtak i saken	3
1.4 Konsekvensutredning.....	3
2. Planprosessen.....	4
3. Planstatus og rammebetingelser.....	4
3.1 Planstatus	4
3.2 Overordnede retningslinjer	4
4. Beskrivelse av planen og planområdet	6
4.1 Beliggenhet	6
4.2 Solforhold og lokalklima	9
4.3 Kulturminner og kulturmiljø.....	9
4.4 Rekreasjonsverdi.....	9
4.5 Landbruk	9
4.6 Trafikkforhold.....	10
4.8 Tilrettelegging for barn og unge	10
4.9 Universell utforming.....	11
4.10 Teknisk infrastruktur	11
4.11 Grunnforhold.....	11
4.12 Vurdering etter naturmangfoldloven.....	12

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med reguleringen er å videreutvikle Caravanparken gjennom tilrettelegging for fradeling av mindre tomter for fritidsbebyggelse. Slettås Eiendom Caravanparken Slettnes, har siden høsten 2002 drevet en tradisjonell campingvirksomhet, med helårs oppstillingsplasser for campingvogner tilknyttet fortelt eller såkalte spikertelt. Faste kunder har ytret ønske om å kjøpe tomtegrunnen der de i dag har vogn og spikertelt. Slik at de bedre sikrer de verdier de har lagt ned i sin fritid.

Salg av fritidstomter vil frigjøre kapital og dermed gi større muligheter for videreutvikling av anlegget gjennom nyinvesteringer og tilrettelegging. En slik satsing vil også kunne øke samarbeidspotensialet med flere aktører innen turisme og fritid.

1.2 Forslagsstiller og eiendomsforhold

Planen fremmes av Slettås Eiendom v/Hallgeir Naimak og utarbeides i samarbeid med Bakken Plankontor. Selve caravanparken ligger på eiendommen 50/9 Slettnes. Adkomsten berører eiendommene 50/2 og 50/19. Eiendommene 50/9 og 50/2 eies av Slettås Eiendom mens 50/19 er veigrunn eid av Statens vegvesen.

1.3 Tidligere vedtak i saken

Storfjord kommune ved Plan- og driftsstyret fattet følgende vedtak den 3. mai 2011:

Storfjord kommune er positiv til planforslaget, men ønsker å komme med følgende merknader til det videre planarbeidet:

- *Jf. forskrift om konsekvensutredning utløser tiltaket i utgangspunktet konsekvensutredning (KU). Kommunen vil imidlertid ikke stille slikt krav hvis tiltakshaver kan vise til skriftlig dokumentasjon der fagmyndigheter ikke vil kreve KU.*
- *Tiltakshaver avklarer med fagmyndigheter om tiltaket utløser KU. Viser det seg at tiltaket utløser KU må tiltakshaver legge ved planprogram og varsle KU samtidig med oppstartsvarselet.*
- *Området innenfor skredlinjen 1000 års-skred kan ikke reguleres til byggeformål før det eventuelt er gjort tilfredsstillende skredsikringstiltak.*
- *Tiltaket trenger ikke særskilt høring i forhold til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dette må det informeres om i oppstartsvarselet*
- *Kommunen viser videre til punkt 7.2 under Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.*

1.4 Konsekvensutredning

Forslagsstiller vurderer planforslaget til å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven § 4-2. Dette begrunnes med at planen ikke legger opp til vesentlig endret eller økt bruk av området. Eksisterende og fremtidig bruk vurderes som så beskjedne at den ikke vil få vesentlige virkninger på miljø og samfunn. Storfjord kommunes vedtak i sak 2011/911-11 støtter

dette. I oppstartsmøte var representantene enige om at denne vurderingen skulle fremgå i varsel om regulering og at sektormyndigheter som vil kreve slik utredning må be om det i forbindelse med oppstartsvarselet. Innen fristen for merknader til varselet fremkom det ingen uenighet om vurderingen.

2. Planprosessen

Forslagsstiller med konsulent og Storfjord kommunes planansvarlige har avholdt oppstartsmøte i saken.

Oppstartsvarsel for reguleringsplanen ble sendt 11. april 2012.

Medvirkning underveis foreståes av forslagsstiller. I første rekke vil eiere av tilstøtende eiendommer og gjester/kunder ved Caravanparken være de som involveres. I tillegg vil Storfjord kommune og sektormyndigheter trekkes inn ved behov.

Det er ikke utarbeidet planprogram.

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Planstatus

Gjeldende plan for området er Kommuneplanens arealdel 2007 – 2019, vedtatt 2007.

Adkomstveien går over LNF området LH27. Selve caravanparken ligger i sin helhet i området BE20, byggeområde erverv. Reguleringsplanen erstatter dermed BE20 og deler av LH27.

Det er ikke knyttet retningslinjer til BE20. I LNF området er ikke søknadspliktige tiltak tillatt dersom de ikke er knyttet til stedbunden næring.

På bakgrunn av ovennevnte vurderes reguleringsplanen til å være i henhold til overordnet plan.

3.2 Overordnede retningslinjer

Reguleringsplanen omfattes av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen. Nedenfor er de konkrete retningslinjene som gjelder for dette området (punkt 7.2) opplistet med påfølgende vurdering for planforslaget. Det er viktig å merke seg at flere av hensynene kan være motstridende avhengig av type tiltak og eksisterende forhold.

- Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.

Reguleringsområdet er allerede utbygd og avsatt til byggeområde i arealdelen.

- Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.

Tiltaket styrker almenhetens tilgang til hav og strandsonen og friluftsliv. Selve strandsonen avsettes til friluftsområde. Gjerdet eller andre sperringer vil ikke bli satt opp. Dette er i tråd med

tidligere avtaler mellom eier og Storfjord kommune.

- Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.

Valg av plassering er foretatt for lang tid tilbake. Nærhet til sjøen gir mye av verdien området har for formålet. På grunn av høydeforskjell og avstanden fra byggeområdene til strandsonen kan opphold i strandsonen og på fritidstomtene foregå usjenert og uavhengig av hverandre.

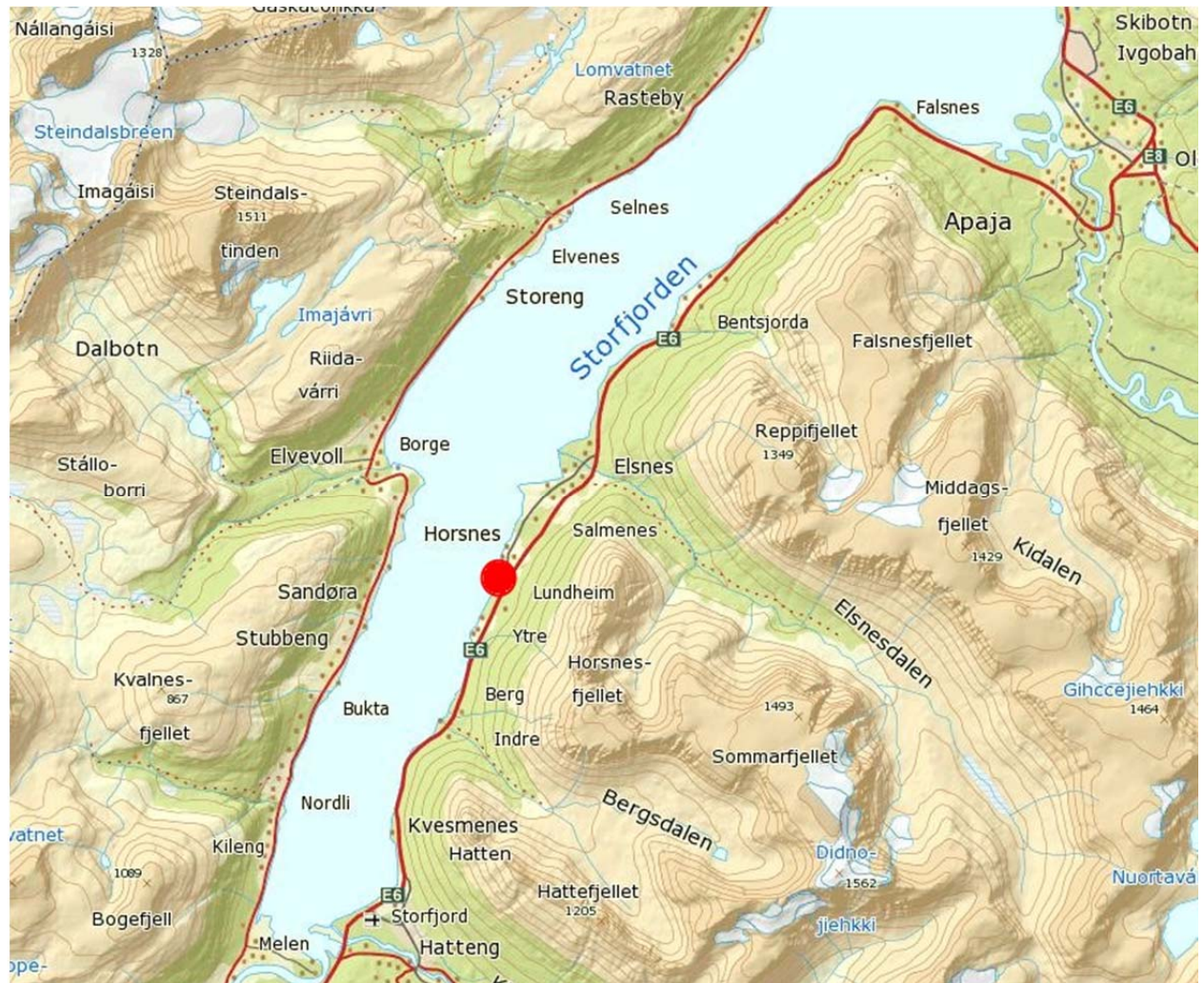
Plassering av ulike næringsanlegg har stor sammenheng med person og eiendomsforhold, på samme måte som potensialet natur og infrastruktur gir.

- I områder hvor alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger innenfor 100-meters-beltet, og alternativ plassering av tiltak dermed ikke er mulig, vil kommunen ha videre adgang til å tillate tiltak for å ivareta hensynet til en fornuftig samfunnsutvikling. Ved vurdering av om tiltak skal tillates skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.
- Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-meters-beltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran.
- Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder. Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivs-anlegg.
- Muligheten for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge skal også tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-meters-beltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran, og mulighetene for felles brygger og naust bør også vurderes.

Området har lav befolkningstetthet og lite press som utfluktsområde for den generelle befolkningen. Næringsutvikling gjennom tilrettelegging for fritidsopphold og friluftsliv tilknyttet sjø synes å passe godt med de hensyn retningslinjene skal ivareta.

4. Beskrivelse av planen og planområdet

4.1 Beliggenhet



Slettnes ligger 7 kilometer nord for Hatteng, på østsiden av Storfjorden i Storfjord kommune. Planområdet omfatter ytre halvdel av selve Slettneset og omringes i nord, vest og sørvest av sjøen. Mot øst ligger Slettnes Fjordcamp. Planområdet avsluttes i sør av adkomstveien som går opp til E6.

Bebyggelsen i området preges av fritidsbebyggelse og campingplassene med tilhørende bebyggelse. Lenger unna Slettnes Caravanpark og Slettnes Fjordcamp, er bebyggelsen spredt og bestående i småbruk og boliger.



Flyfoto som viser området fra sør. Strandsone mot sjøen. Friområde er omrammet med grønt, fritidstomter med rødt og grense mot Slettnes Fjordcamp er svart.



Slettneset er forholdsvis flatt og ligger ca. 2 – 5 meter over havet. På oversiden av E6 stiger terrenget kraftig opp mot Horsnesfjellet.



Strandsonen ved selve neset sett nordover.



Sett sørover fra samme sted som over.

4.2 Solforhold og lokalklima

Storfjorden ligger i omtrent nord /sør lengderetning, og er mest utsatt for sør- og sør/vestlige vinder, på samme måte som nord -, og nord/østlige vinder. Nordavind opptrer oftest om sommeren. Det åpne landskapet på Slettnes blir derfor i hovedsak preget av disse vindretningene. Ved østlige vinder ligger Slettnes i le og vindstille.

På vestsida av fjorden (et par km fra Slettnes, sett rett over fjorden) ligger Lyngsalpene med fjellene Imagaissi og Steindalstinden som nærmeste naboer. Lyngsalpene opptrer i forbindelse med værvarsling som et vær skille i forbindelse med nedbør. Nedbør som kommer inn fra havet i vest rekker ikke alltid over Lyngsalpene og derfor er deler av Storfjord et nedbørfattig område. Skibotn er på grunn av meteorologiske observasjoner kjent for sitt gode klima. Værmessig er Slettnes i samme sone som Skibotn.

Om vinteren er snødybden normalt ikke over 0,5 m på det jevne. På den måten kommer våren tidlig til Slettnes. Som regel er Slettnes så godt som snøfritt når påska starter.

På grunn av høye fjell i øst får Slettnes ikke sol før 8. februar etter at sola har vært under horisonten på vinteren. Tar man utgangspunkt i midtsommer faller det sol inn på Slettnes fra kl 09.00 med kontinuerlig solgang til den går ned i vest i Elvevollskaret, og blir borte bak fjellet Imagaissi like før kl 22.00. Deretter åpenbarer midnattssola seg i nord etter kl 02.00 og frem til kl 05.00.

4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjent kulturminner i planområdet (Askeladden). Det finnes heller ikke bevaringsverdige kulturmiljø her.

4.4 Rekreasjonsverdi

Tilrettelegging av området vil forbedre tilgjengeligheten til sjø og strand. Det er allerede etablert felles flytebrygge med naboeiendommen. Begge campingplassene bidrar til økt aktivitet og bedre fasiliteter. De som ønsker mer uberørte naturområder har meget gode muligheter både ved sjøen og andre steder i kommunen.

4.5 Landbruk

Landbruksdrift berøres ikke av reguleringsplanen.

4.6 Trafikkforhold

Fartsgrensen på E6 er 80 km/t og ÅDT er 1550. Trafikken på selve adkomstveien må betegnes som beskjedent bortsett fra i ferie og utfartsperioder da aktiviteten tar seg opp.. For å sikre trygg adkomst skal avkjørselen utformes i henhold til Statens vegvesens håndbok 017. Sikt-trekanter skal holdes ryddet i henhold til reguleringskartet.

Det interne veinettet er lagt opp slik at fart og biltrafikk holdes naturlig på et meget lavt nivå. Gående har prioritet og mange trafikanter er de som benytter veiene mest. Det legges ikke opp til å lede mange trafikanter til E6.

4.8 Tilrettelegging for barn og unge

Hele området fungerer som et skjermet oppholdsområde for barn og unge. Familier tilbringer fritiden her sammen med likesinnede og det er i alles interesse å gjøre området attraktivt for alle. I tillegg til fjæra er feltene innrammet med grønt (nedenfor) de mest brukte og fineste stedene for barn.



4.9 Universell utforming

Det interne veinettet har tilfredsstillende helning og akseptabel fremkommelighet. Fast dekke på veiene ville bedret forholdende betydelig. Kostnadene knyttet til grunnarbeid og asfaltering for et så stort areal vil overstige det som er realistisk i overskuelig fremtid.

Adkomst til brygge og servicebygg er god.

4.10 Teknisk infrastruktur

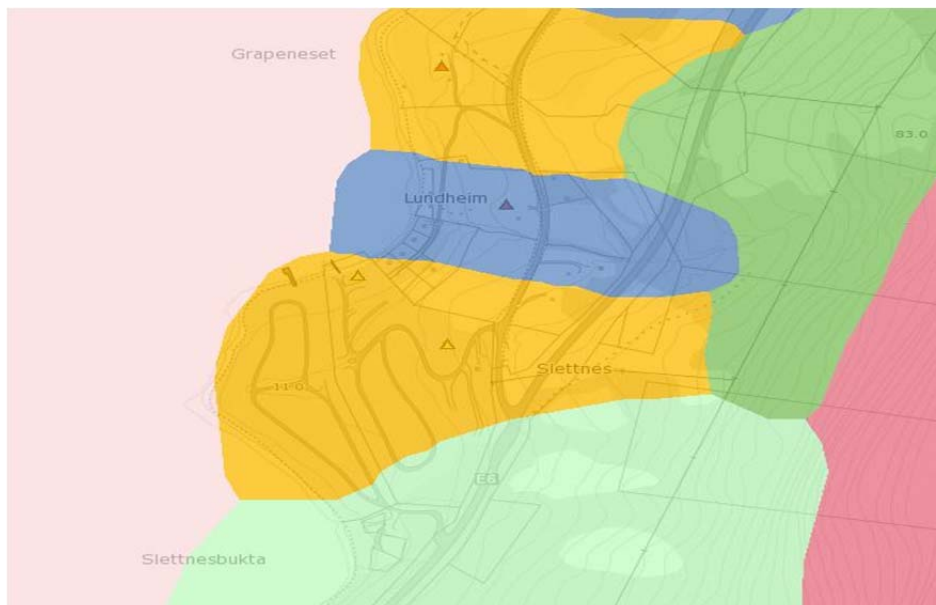
Strømforsyning kommer via kabel over naboeiendommen Slettnes Fjordcamp, og til egen trafo ved servicebygget. Den videre interne fordelingen skjer også via jordkabel til ulike tilkoblingspunkt fordelt i området. Trafoen er dimensjonert for utvidet bruk.

Området har kommunal vannforsyning via privat 63 mm stikkledning av nyere dato. Vannforsyningen har god reservekapasitet.

Avløp betjenes av egen slamavskiller. Gråvann ledes ut i fjorden. Minste dyp for utslipp av gråvann er 7 meter under lavvannsnivå.

4.11 Grunnforhold

I sør ligger en mindre del av planen på morenegrunn, resten ligger på breelvavsetning. Litt lenger nord består løsmassene i marin strandavsetning, noe som kan indikere ustabil byggegrunn. Gravearbeide har vært foretatt over hele området, også i nord, nærmest den marine avsetningen. På normale gravedyp for VA og el-kabler har det ikke vært avdekket leire. Ytterst på neset og et stykke ut i sjøen er det tynn overdekning eller bart fjell (se kart). Stabiliteten for lett bebyggelse og begrenset anleggsvirksomhet, som det legges opp til, vurderes som tilfredsstillende. Det er likevel tatt inn en bestemmelse om at fyllingshøyde over en meter og tung bebyggelse ikke tillates
området nærmere



før
er
undersøkt.

Grønn er morene, oker – breelvavsetning, blå – marin avsetning. Og rosa er bart fjell og tynt dekke. Det røde helt til høyre er skredjord.

4.12 Vurdering etter naturmangfoldloven

Hele planområdet er opparbeidet og gjennomføring av planen vil i liten grad påvirke vegetasjon og dyreliv. Det forutsettes derfor at forslaget ikke påvirker naturmangfoldet, og at nærmere utredning ikke er nødvendig (jfr. Naturmangfoldloven §8).

Rødlistartene Hettemåke og Gaupe er observert i nærheten av planområdet.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
39/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014
	Storfjord Formannskap	

Omdisponering av investeringsmidler knyttet til prosjekt 763 "Utvidelse av Skibotn kirkegård"

Henvisning til lovverk:

Rådmannens innstilling

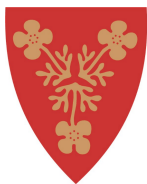
1. Det foreslåes en omprioritering av kr. 200.000,- fra prosjekt 763 til «Brannvarslingsanlegg for Storfjord kirke»
2. Eventuelle resterende midler fra «Brannvarslingsanlegg for Storfjord kirke» overføres til neste års investeringsprogram for samme prosjekt (763)
3. En total ramme på kr. 200.000,- er for lavt i seg selv, så etaten vil legge frem et forslag i forbindelse med budsjettbehandlingen på en total ramme på kr. 550.000,- til prosjekt 763. Herunder inngår gjerde og port, strøm, vann, vei, gravearbeid og beplantning.

Saksopplysninger

Tromsø Brann og Redning, som er kommunens overordnede branninstans, har bebudet brannsyn i kirka i løpet av høsten. I den sammenheng er etaten blitt kontaktet og advart om at kirka vil bli stengt hvis det ikke er installert tilfredsstillende brannvarslingsanlegg.

Vurdering

Etter vår vurdering er dette rett prioritert. Vi rekker uansett ikke å komme i gang med prosjekt 763 i høst, og prosjektet er også underbudsjettet. En mer realistisk ramme er derfor satt opp under punkt 3 ovenfor.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
40/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Trafikksikkerhetstiltak Oldersletta, Stengning for gjennomkjørsel

Henvisning til lovverk:

Vedlegg

1 Plassering, sperring

Rådmannens innstilling

Oldersletta veg ved rådhuset stenges for motorisert trafikk ved hovedinngang Storfjord rådhus.

- Vegen sperres av to sperrestener som tillater gang- og sykkeltrafikk
- Bomveg-skilt settes opp ved kryss mot sperring
- Plassering av sperring på dagens asfaltkant, se vedlegg «plassering»
- Midler tildeles fra driftsbudsjettet under vegansvar.

Saksopplysninger

Storfjord rådhus er en av de største kommunale arbeidsplassene i kommunen. Bygget har mange besøkende hver dag. Besøkende er alt fra politikere i kommunestyret, til skolelever som skal bruke det kommunale biblioteket. De fleste besøkende parkerer på parkeringsplass i tilknytning rådhuset. Denne parkeringsplassen ligger i sammenheng til en adkomstveg for Oldersletta boligfelt.

Avkjørselen er i hovedsak ment for adkomst til rådhus, branngarasje, brannstasjon, og Sivilforsvarets lager. Beboere i Oldersletta boligfelt benytter vegen forbi hovedinngangen til rådhuset hyppig som raskeste adkomst til Coop Marked Hatteng og Grillbaren. Dette medfører unødvendig trafikk forbi rådhuset der det er mye aktivitet av myke trafikanter. Besøkende til rådhuset benytter også denne adkomsten og må dermed kjøre forbi bolighus samt hovedinngang før de når parkeringsarealet.

Beboere i boligfeltet har adkomstmulighet ved Storfjord NAV, denne adkomsten passerer ikke gjennom parkeringsarealet slik som foreslåtte sperret veg gjør.

Oldersletta boligfelt planlegges utvidet med nye leilighetsbygg, dette tilknyttet Hamarøymodellen. Disse byggene vil få adkomst via det eksisterende boligfeltet med forlengelse av vegen Oldersletta veg. De vil ikke ha mulighet for motorisert adkomst via rådhusets parkeringsarealer, eller via branngarasjen, dette for å hindre gjennomkjøring på parkeringsareal samt hindring av nødetater.

Vurdering

På grunn av adkomst til parkeringsareal og mengden personer som bruker hovedinngangen på rådhuset vil dette være et betydelig trafikksikkerhetstiltak.

Ved sperring vil det ikke være annen motorisert ferdsel ved inngangen enn post, brøyting o.l., samt evt. nødetater. Dette sikrer gående til og fra rådhuset mot påkjørselsfare.

Beboere i Oldersletta har adkomst som ikke forstyrrer parkeringsareal og nødetater forbi avkjørsel til Storfjord NAV.

Stenging vil medføre minimale ulemper for post og vegvedlikehold.

Husnummerering:

Understående bygg foreslås nummerert på «hovedveg» Hatteng og ikke Oldersletta.

- Rådhus
- Branngarasje og brannstasjon
- Sivilforsvarslageret

Gjennomføring:

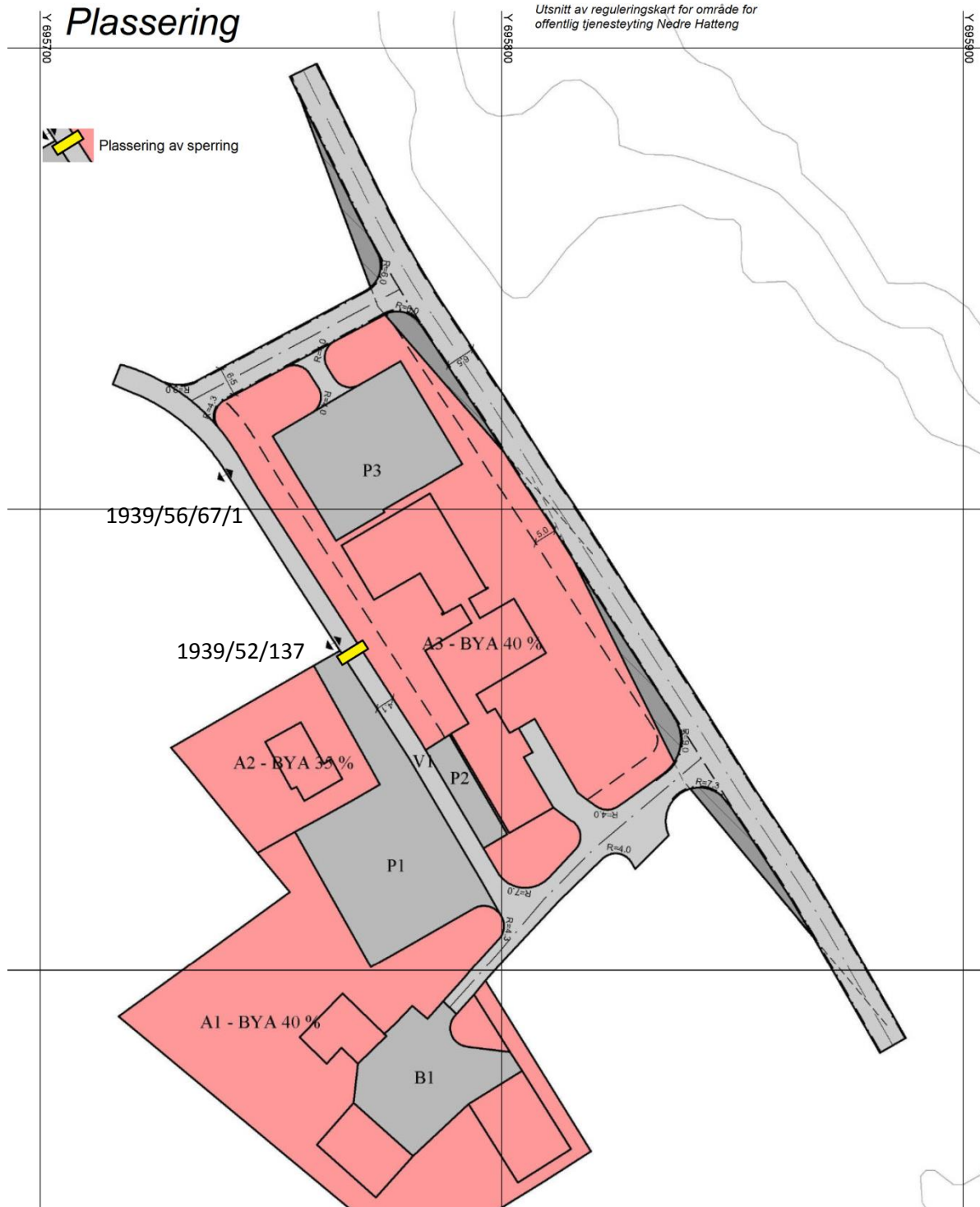
Tiltaket gjennomføres i sammenheng med leilighetsutbyggingen på Oldersletta, midler for tiltaket tildeles fra driftsbudsjett under vegansvar.

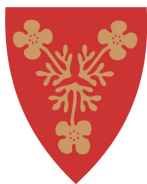
Plassering

Utsnitt av reguleringskart for område for offentlig tjenesteyting Nedre Hatteng



Plassering av sperring





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/14	Storffjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Klage på avslag på konsesjonssøknad for ervervet av gnr 54 bnr 20, 52 og 53

Henvisning til lovverk:

- Forvaltningsloven
- Konsesjonsloven

Vedlegg:

- 1 Særutskrift - Søknad om konsesjon på erverv av gnr 54 bnr 20, 52 og 53 på grunn av manglende bosetting på eiendommen.
- 2 Klage - Avslag på søknad om konsesjon på erverv Klage - Avslag på søknad om konsesjon på erverv

Rådmannens innstilling

1. Klagen er fremmet i tide, jfr. forvaltningslovens § 29, og klagen tas derfor til realitetsbehandling.
2. Storffjord plan og driftsstyre kan ikke se at det er kommet fram momenter av betydning og opprettholder sitt vedtak av 13.06.14. Klagen sendes til Fylkesmannen i Troms for videre behandling, jfr. forvaltningslovens § 33.

Saksopplysninger

Storffjord kommune er underinstans i klager på konsesjonssaker og Fylkesmannen i Troms er klageinstans. Rettslig grunnlag for Storffjord kommune som underinstans er forvaltningslovens § 29 første ledd første punktum, § 33 annet ledd og § 33 fjerde ledd første punktum: § 29 første ledd første punktum: «*Fristen for å klage er tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part.*» § 33 annet ledd: «*Underinstansen skal foreta de undersøkelser som klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. Dog §31*»

§ 33 fjerde ledd første punktum: *«Blir det ikke truffet avgjørelse som nevnt i annet ledd, skal sakens dokumenter sendes klageinstansen så snart saken er tilrettelagt.»*

Problemstillingen blir om klagen kom inn til kommunen innen klagefristen og om saken inneholder nye momenter som gjør at Plan og driftsstyret bør endre sitt vedtak.

Tolkningsspørsmålet blir ordet «kan» i forvaltningslovens § 33 annet ledd. Det åpner i utgangspunktet for skjønn om at Plan og driftsstyret selv velger om de endrer vedtaket eller ikke. Men det må nok tolkes som «skal» dersom klagens begrunnelse viser at vedtaket var feil, dette ut fra hensynet til partens rettsikkerhet og hensynet til forvaltningens effektivitet.

Advokat Karen Blomli har påklaget vedtaket i brev av 25. juni. Særutskriften var datert 16.juni. Klagen er fremmet innen treukersfristen.

Vurdering

Det vises til klage. I klagen blir det gjort rede for bakgrunnen for søknaden og påpekt at søknene har en avtale om bopel for Nils Georg Grønli (at han fortsatt bor der), og argumenterer for at boplikten sånn sett blir oppfylt. Administrasjonen påpeker at boplikten er personlig og oppfylles ved at folk er registrert bosatt på eiendommen i folkeregisteret. En avtale om at andre personer skal bo der og oppfylle egen boplikt, kan bare godkjennes dersom kommunen fatter vedtak om det.

I klagen hevdes det også at kommunen forskjellsbehandler søknader. Det blir vist til at Vivi M. Søderfalk fikk konsesjon på eiendommen i 2003 uten begrunnelse. Det hevdes at hun ikke har bodd på eiendommen.

Administrasjonen finner ikke noen dokumenter til eller fra Vivi M. Søderfalk i saksbehandlingssystemet, men påpeker at lovverket er endret i fra 2003 til 2014. I 2009 skjedde det en endring hvor det ikke lenger er adgang til å søke fritak fra boplikt. Nå må søkerne i stedet søke om konsesjon og oppgi formålet.

Alle sakene skal gis en individuell behandling og vurderes opp mot gjeldende regelverk, slik det er gjort i denne saken. Det påpekes at en forskjell mellom de nevnte sakene er at dette siste ervervet medfører flere sameiere, noe som er i strid med konsesjonslovens § 9 annet ledd. Dette var påpekt i saksframlegget som tidligere er lagt frem for Plan og driftsstyret.

Administrasjonen kan ikke se at det foreligger nye momenter i klagen som gjør at Plan og driftsstyret bør endre sitt vedtak.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
25/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	13.06.2014

Søknad om konsesjon på erverv av gnr 54 bnr 20, 52 og 53 på grunn av manglende bosetting på eiendommen.

Henvising til lovverk:

- Konsesjonsloven
- Jordloven.

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 13.06.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Plan og driftsstyret avslår søknadene til Torstein Grønli og Anne-Mette Lind om konsesjon på ervervet av eiendommen gnr 54 bnr 20, 53 og 54 i Storfjord kommune jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Det legges i begrunnelsen vekt på at søkerne ikke skal bo på eiendommen og dermed oppfylles ikke personlig boplikt. Ervervet fører også til at antallet sameiere på eiendommen økes, noe som vurderes som uheldig.

Rådmannens innstilling

Plan og driftsstyret avslår søknadene til Torstein Grønli og Anne-Mette Lind om konsesjon på ervervet av eiendommen gnr 54 bnr 20, 53 og 54 i Storfjord kommune jf. Konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Det legges i begrunnelsen vekt på at søkerne ikke skal bo på eiendommen og dermed oppfylles ikke personlig boplikt. Ervervet fører også til at antallet sameiere på eiendommen økes, noe som vurderes som uheldig.

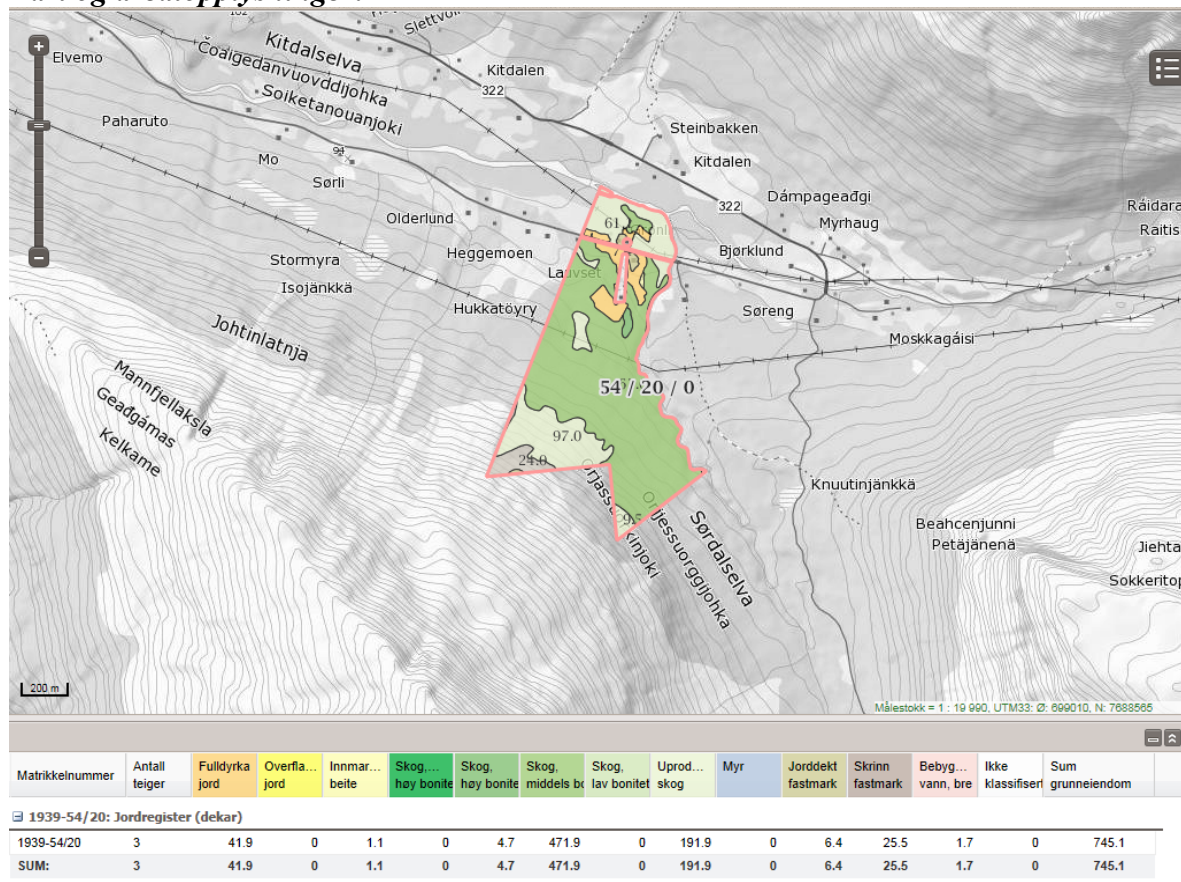
Saksopplysninger

Beliggenhet: Kitdalen

Eiere:

Mange eiere, men denne saken omhandler Torstein Grønli og Anne-Mette Lind som eier 1/18.

Kart og arealopplysninger:



Bygninger:

Fjøs, ca 130 m², byggeår ukjent, 2 etasjer, dårlig teknisk stand.
Sjå/svale, ca 50 m², byggeår ukjent, 1 etasje, dårlig teknisk stand.
Garasje, ca 34 m², byggeår 1971, 1 etasje, god teknisk stand.
Bolighus, ca 69 m², byggeår 1970, 1 etasje, dårlig teknisk stand.
Bolighus, ca 103 m², byggeår ukjent, 1 etasje, dårlig teknisk stand.
Bolighus, ca 70 m², byggeår ukjent, 1 etasje, middels teknisk stand.
Bolighus, ukjent størrelse, byggeår ukjent, 1 etasje, dårlig teknisk stand.

Boplikt:

Søkerne overtok landbrukseiendommen konsesjonsfritt på grunn av nært slektskap til tidligere eier. Dette konsesjonsfrie ervervet er betinget av 5 års boplikt. Det er ikke anledning til å søke fritak fra boplikt slik det var tidligere. Den som ikke oppfyller boplikten må nå søke konsesjon på ervervet av eiendommen.

Driveplikt:

Driveplikten er varig og er hjemlet i jordlovens § 8.

Kommunen har mottatt konsesjonssøknader fra Torstein Grønli og Anne-Mette Lind, som følge av at de ikke skal bosette seg på eiendommen.

Søkernes bor Nils-Georg Grønli bor på eiendommen. Han har bodd der siden 1986, og skal fortsette og bo der. Det har ikke vært drift på gården siden midten av 60-tallet. Jorda holdes i hevd og høstes av annen bonde som tilleggsjord.

Søkerne har ikke planer om annen bruk av eiendommen.

Vurdering

Eiendommen oppfyller odelslovens krav til odlingsjord. Konesesjonssøknaden skal da vurderes og avgjøres mot konsesjonslovens §§ 1 og 9.

I konsesjonsloven § 1 (lovens formål) heter det

”Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen.”*

Loven gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn i vurderingene. Avgjørelse må treffes etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. (Rundskriv M-2/2009)

Administrasjonen mener jfr. formålsparagrafen at det er en bedre løsning at de ideelle andelene av eiendommen selges til boligformål, eller at eiendommen selges som tilleggsjord.

Kommunen må ta stilling til om eiendommen har et brukbart bolighus og at arealgrensene er oppfylt etter konsesjonslovens § 5 andre ledd, før man vurderer saken etter konsesjonslovens § 9.

Konsesjonslovens § 5 andre ledd:

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

Eiendommen har mer enn 25 daa fulldyrket jord slik at arealkravet er oppfylt. Søkeren opplyser selv at ett av bolighusene er i middels teknisk stand, slik at kommunen finner at lovens krav til definisjon av bebygd eiendom er oppfylt.

Konsesjonsloven § 9 første ledd tar for seg ”Særlige forhold for landbrukseiendommer”

”Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det til fordel for søker legges særlig vekt på

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og*
- 4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.”*

Konsesjonslovens § 9 fjerde ledd sier noe om hva som skal vurderes i en slik sak:

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Søkerenes formål med eiendommen vil ikke ivareta hensynet til bosetting i området. Det er krysset av for at søker ikke vil bosette seg i fem år. Boplikten er personlig og oppfylles ved at folk er registrert bosatt på eiendommen i folkeregisteret.

Gården er ikke i drift i dag, og kommunen har ikke registrert jordleieavtale på eiendommens dyrkede arealer. Eiendommen har ca 42 daa fulldyrket jord. Det vurderes som lite sannsynlig at noen vil starte opp ny landbruksdrift på et gårdsbruk med såpass lite jordressurser. Dersom eiendommens dyrkede arealer leies bort til et nabobruk i drift på skriftlig kontrakt, vil det måtte regnes som en driftsmessig god løsning.

Når det gjelder hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet i området, vil ervervet ikke føre til endringer av arealbruken. Kulturlandskapet vil trolig ikke bli forringet som følge av bruk av eiendommen som fritidseiendom. Når en ser på punktet om helhetlig ressursforvaltning så vil salg av eiendommen som tilleggsjord føre til en styrkelse av en driftsenhet i nærområdet.

Søkerne har arvet eiendommen. Dette viser at de har tilknytning til eiendommen. Administrasjonen har ingen opplysninger om søkers livssituasjon som kan gis tillegges vekt som et korrigerende moment.

Det er ikke søkt om utsettelse på tilflyttingsfristen, slik at det er ikke et alternativ å sette et vilkår om boplikt med forsinket tilflyttingsfrist.

Konsesjonslovens § 9 andre ledd sier at konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes. Ved å avslå søknadene om konsesjon kan kommunen bidra til å rydde i eierforholdene på eiendommen.

En overvekt av argumenter taler mot å innvilge konsesjon.



Advokatfellesskapet
Centrum

JBJ

Storfjord kommune
Hatteng
9046 Oteren

Tromsø, den 25. juni 2014
Vår ref: 205090
Deres ref.: 2012/4550-8

KLAGE

AVSLAG PÅ SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR 54, BNR 20, 52 OG 53 I STORFJORD KOMMUNE

Det vises til Deres brev av 17.06.2014.

1. Konsesjonsloven § 5 - boplikt

Det følger av § 5 første ledd at når erververen er barn, er konsesjon ikke nødvendig. I dette tilfelle er Torstein Grønli og Anne-Mette Lind barn av avdøde Nils Emil Grønli.

I følge andre ledd er det boplikt hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog. Dette gjelder denne sak, og arvingene har da en boplikt.

Som jeg opplyste om i mitt brev av 04.03.2013, er de tre søsken som arvet andelen av eiendommen som faren var medeier i. Den tredje av disse er Nils-Georg Grønli som har bodd på gården siden 1986.

Den 01.03.2013 ble det skrevet en avtale mellom søsknene, jf vedlagt avtale til mitt brev av 04.03.2013. Det fremgår av avtalen at Nils-Georg Grønli skal fortsette å bo der, og at han forplikter seg til å bo der de neste fem årene. Eiendommen er med dette bebodd, og vilkåret i § 5 andre ledd om boplikt er oppfylt.

2. Forskjellsbehandling

Jeg opplyste også i mitt brev av 04.03.2013 at Vivi M. Søderfalk fikk hjemmel til eiendommen i 2005. Hun har aldri bodd på eiendommen, men likevel fikk hun innvilget konsesjon. Det er ikke gitt noen begrunnelse for hvorfor hun fikk konsesjon.

Kommunen har ikke anledning å gjøre forskjell i sine avgjørelser.

Advokat Karen Blomli AS

I kontorfellesskap med advokatene Helge Sannes, Nadia Thrøning, Andreas Larsen, Eli Øverås og Marianne Bech

Postadresse: Postboks 220 · 9253 Tromsø, **Besøksadresse:** Grønnegata 80 inngang Fr Langes gate 27
telefon 977 56 096 · faks 77 60 82 01 · karen.blomli@afc.no · www.afc.no
driftskonto 1602.46.07767 · klientkonto 1602.46.07783 · foretaksnr NO 991 441 085

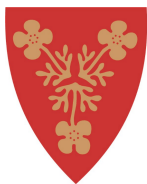
Dersom Torstein Grønli og Anne-Mette Lind ikke får konsesjon vil dette være en usaklig forskjellsbehandling. Dessuten vil denne avgjørelsen virke sterk urimelig og urettferdig.

Med vennlig hilsen



Karen Blomli
advokat

Kopi: Klient



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
42/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	19.09.2014

Ny behandling delingssak etter jordloven på gnr 64 bnr 3

Henvisning til lovverk:
- Jordloven

Vedlegg:

- 1 Særutskrift - Søknad om fradeling av boligtomt på gnr 64 bnr 3, behandling etter jordloven.

Rådmannens innstilling

1. Storfjord plan og driftsstyre innvilger - etter en samlet vurdering - søknaden om disponering og fradeling av 1 tomt bestående av 2 dekar fulldyrket jord fra gnr 64 bnr 3 med hjemmel i jordlovens §§ 9 og 12.
2. Det er lagt vekt på at selv om den omsøkte plasseringen vil føre til nedbygging av dyrka jord, så vurderes de drifts- og miljømessige ulempene med tiltaket å være akseptable, slik at hensynet til bosetning i området kan prioriteres, jfr. jordlovens § 12 fjerde ledd.

Saksopplysninger

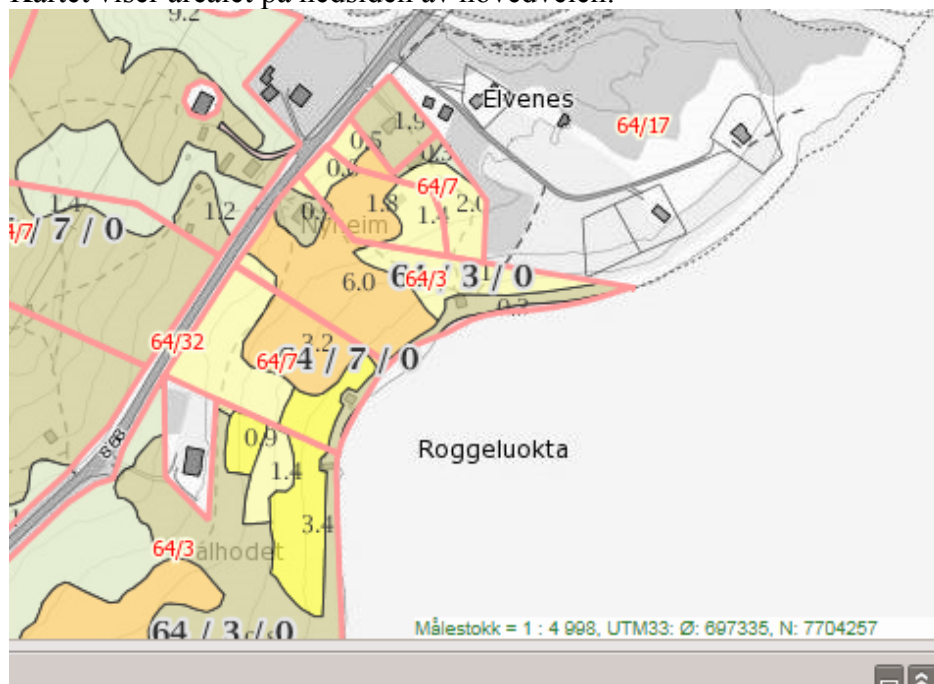
Saken var til behandling i Plan og driftsstyret 13. juni 2014. Saken ble utsatt og følgende vedtak ble gjort da:

"Saken utsettes med grunnlag i at det fremkommer nye opplysninger om at omsøkte areal ikke er dyrket mark.

Saken returneres til saksbehandler for ny behandling til neste plan- og driftsstyret september 2014."

Saksbehandler har dratt ut til eiendommen for befaring. Det omsøkte arealet er dyrka mark. Arealet bærer preg av ikke å ha vært i drift på en god stund. Under befaringen ser en enkelte innslag av små trær som vokser opp. Disse vil være mulig å fjerne dersom arealet blir tatt i bruk. Foreløpig må arealet stå som dyrket areal. Det skal noe mer til før arealet kan bli klassifisert som skog og dyrkbar jord, som har samme vernestatus i jordloven som dyrka jord.

Kartet viser arealet på nedsiden av hovedveien:



Orange farge er fulldyrket jord (jorda er bearbeidet ned til plogdybde). Gul farge er overflatedyrket jord (jevnet i overflaten og kan høstes maskinelt). Lysegul er innmarksbeite (kan ikke høstes maskinelt, men skal være åpent slik at beitedyr kommer til og ha minst 50 prosent gras og beiteurter. I tilskuddssammenheng skal også innmarksbeiter være inngjerdet). Grå farge er tunareal.

Vurdering

Den omsøkte tomten skal være på 2 daa og ligge på en flate nedenfor de 0,9 daa som er tunareal rundt det gamle fjøset.

I saksframlegget som ble lagt frem til møtet 13. juni 2014 var det pekt på driftsmessige ulemper for landbruket at et større jordstykke ble delvis avskåret. Sør og sørøst for den omsøkte tomten var det en ganske bratt bakke, som vanskeliggjør en sammenhengende høsting av hele arealet. Nord for omsøkt fradeling er det flatere arealer. En kan derfor se på fradelingen som mer i utkanten av et jordstykke slik at konsekvensene blir mindre.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
26/14	Storfjord Plan- og driftsstyre	13.06.2014

Søknad om fradeling av boligtomt på gnr 64 bnr 3, behandling etter jordloven.

Henvising til lovverk:

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 13.06.2014

Behandling:

Forslag fra plan- og driftstyret:

Saken utsettes med grunnlag i at det fremkommer nye opplysninger om at omsøkte areal ikke er dyrket mark.

Saken returneres til saksbehandler for ny behandling til neste plan- og driftsstyret september 2014.

Rådmannens innstilling settes opp mot forslaget til plan- og driftsstyret.

Plan- og driftstyrets forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes med grunnlag i at det fremkommer nye opplysninger om at omsøkte areal ikke er dyrket mark.

Saken returneres til saksbehandler for ny behandling til neste plan- og driftsstyret september 2014.

- Jordlovens § 9 og 12.

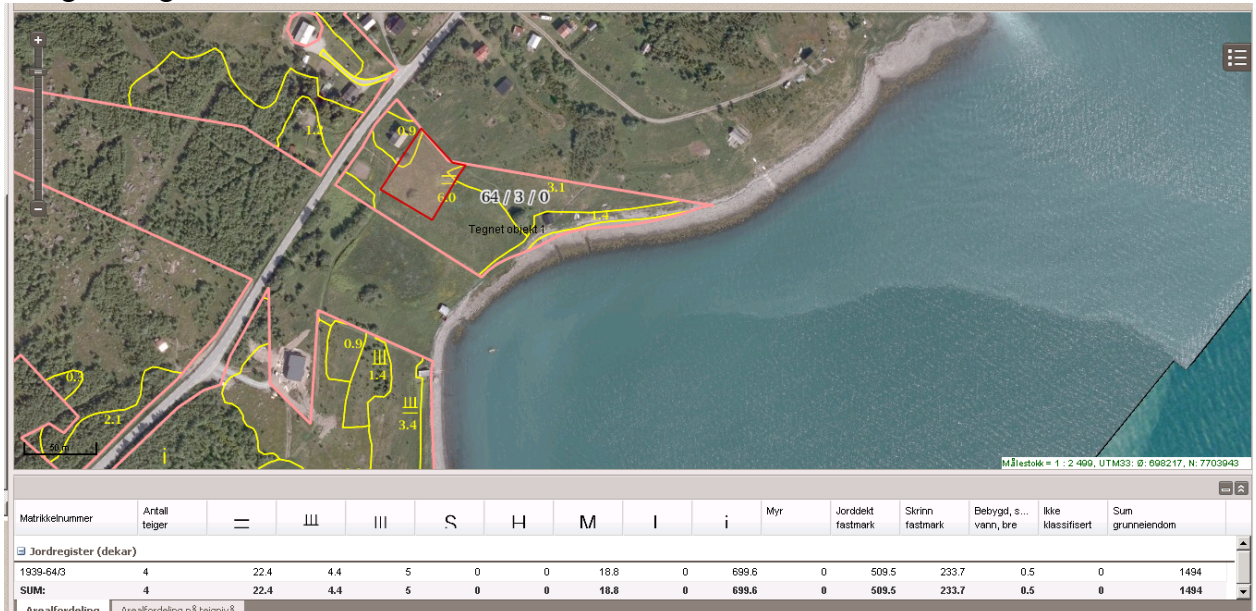
Rådmannens innstilling

Plan og driftsstyret avslår søknaden etter en samlet vurdering om disponering og fradeling av 1 tomt bestående av 2 dekar fulldyrket jord fra gnr 64 bnr 3 med hjemmel i jordlovens §§ 9 og 12.

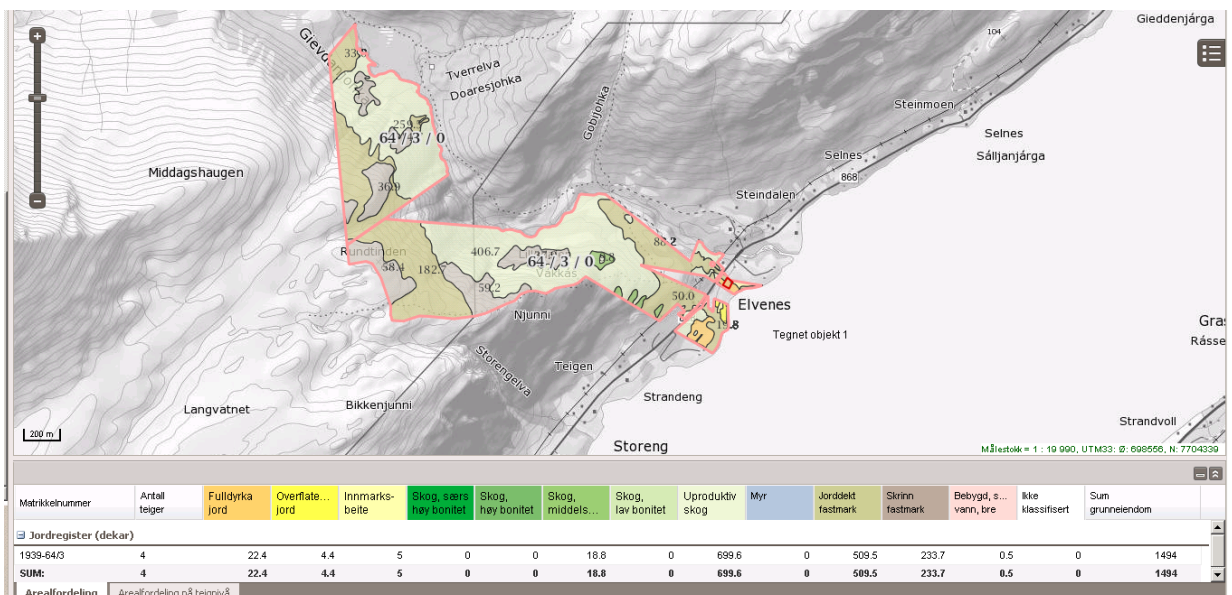
Det er lagt vekt på at den omsøkte plasseringen vil føre til nedbygging av dyrka jord. De drifts- og miljømessige ulempene med tiltaket vurderes så stor at søker anbefales å finne en annen plassering av boligtomten.

Saksopplysninger

Kartgrunnlag:



Omsøkt boligomt skissert med rød kant.



Omrisset av hele gnr 64 bnr 3.

Lovgrunnlag:

LOV 1995-05-12 nr 23: Lov om jord (jordlova) §§ 9 og 12.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:

«Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.»

§ 12. Deling:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova. »

Kommunen avgjør omdisponerings og delingssaker etter jordloven, jfr FOR 2003-12-08 nr 1479: Vedtak om overføring av myndighet til kommunen, fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen Statens landbruksforvaltning og Bergvesenet etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven.

Problemstillinga blir om eiendommen med det omsøkte arealet brukes eller kan brukes til jordbruksproduksjon, og om det kan tillates omdisponert med hjemmel i jordlovens § 9 og fradeles med hjemmel i jordlovens § 12.

Begrepet “jordbruksproduksjon” dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium, for eksempel til produksjon av mat og fôr samt hagevekster. Begrepet omfatter vidare bygninger som er direkte knyttet til driften av eiendommen, samt våningshuset.

I rundskriv M-1/2013 står følgende om omdisponeringsforbudet av dyrka og dyrkbar jord:

«Forbudet gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett arealstørrelse. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal som søkes omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.»

Videre:

«Dyrkbar jord kan ikke disponeres slik at den er uegnet til jordbruksproduksjon i framtida uten samtykke. Den kan nyttes til annet enn jordbruksproduksjon, men den kan ikke disponeres slik at det er til hinder for at arealet kan nyttes til jordbruksproduksjon i framtida. Dyrkbar jord kan etter dette for eksempel brukes til produksjon av pyntegrønt og juletrær uten samtykke.»

Omdisponeringshensynet legger opp til et sterkt jordvern. Det viser kravet om at “særlege høve” må foreligge for å gi samtykke. Søknaden kan avslås selv om det foreligger “særlege høve”.

Tillatelse til omdisponering kan gis etter en samlet vurdering av forholdene. Sitat fra rundskriv M-1/2013:

«Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.

Bestemmelsen er ikke uttømmende, jf. uttrykket “mellom anna”.»

Jordlovens § 12 ble endret 10. juni 2013. I rundskriv M-1/2013 står det: *Hensikten med endringene er å flytte oppmerksomheten bort fra forbud. Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsene skal verne om.*

Annet ledd er nytt. Det gjelder forholdet mellom bestemmelsen om omdisponering (§ 9) og bestemmelsen om deling (§ 12). Regelen lovfester gjeldende praksis når det gjelder rekkefølgen ved behandlingen av søknad etter de to bestemmelsene.

Før lovendringen kunne en ikke gi samtykke til deling med mindre ett av to lovvilkår var oppfylt. Nytt tredje ledd åpner for en friere tilnærming ettersom forvaltningen ikke lenger trenger å vurdere lovbestemte vilkår for å gi samtykke. Den friere tilnærmingssmåten og synliggjøringen av sentrale elementer i formålsbestemmelsen går fram av tredje ledd.

Fjerde ledd er nytt og kommer til anvendelse dersom det ikke kan gis samtykke etter tredje ledd. Hensynet til bosettingen kan gi grunnlag for å gi samtykke etter fjerde ledd.

I følge jordlovens § 9 er det anledning til å sette vilkår i forbindelse med dispensasjonen. Vilkårene som eventuelt settes må anses nødvendige for å oppfylle jordlovens formålsparagraf. Også samtykke til deling kan gis på slike vilkår, jfr jordlovens § 12 tredje ledd.

Vurdering

Randi Johansen Nyheim søker om fradeling av en tomt på 2 daa til boligformål.

Den omsøkte eiendommen er en stor landbrukseiendom på nesten 1500 daa daa, med til sammen 22,4 daa fulldyrket jord og 4,4 daa overflatedyrket jord. Den produktive skogen er kartlagt til 18,8 daa. Det omsøkte arealet på 2 daa ligger på fulldyrket jord og vil bygge ned en del av et større sammenhengende jordstykke.

Etter administrasjonens vurdering kan det omsøkte området brukes til jordbruksproduksjon og jordlovens §§ 9 og 12 kommer til anvendelse.

Eiendommen ligger på Elvenes i Storfjord kommune. Området er i kommunens arealdel avsatt til LNFR. Dette er en dispensasjonssak og kommunen har innvilget dispensasjon. Det er satt et vilkår om at delingstillatelsen ikke er gyldig før fradeling er behandlet og godkjent etter jordloven.

Særlige høve: Det kommer ikke frem noen opplysninger i søknaden som kan vektlegges som særlige høver for å gi omdisponeringstillatelser. Administrasjonen vurderer at det finnes andre arealer på eiendommen som heller bør brukes til boligformål, fremfor å bygge ned verdifull dyrkajord.

Tiltaket vil føre til økt boligbygging, som er et samfunnshensyn som kan vektlegges i fordel for søknaden.

Tiltaket vurderes å medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det vil lokaliseres inntil eksisterende bebyggelse, men vurderes å gi uheldige effekter arronderingsmessig. Et større jordstykke vil delvis bli avskåret av boligtomten.

Tiltaket vil ikke gi uheldige effekter på kulturlandskapet. Spredt bebyggelse er den type bebyggelse som finnes i kulturlandskapet i området. Arealet kan ikke tilbakeføres til jordbruksareal etter at tiltaket er gjennomført og bolighuset er oppført.

Rådmannen innstiller på et avslag, og oppfordrer søker til å finne en plassering som ikke legger beslag på dyrkajord.