

Møteinnkalling

Utvalg: **Storfjord Plan- og driftsstyre**
Møtested: møterom 3, Storfjord Rådhus
Dato: 15.11.2013
Tidspunkt: 09:00

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

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Merknader:

- Sak ang utleiereglement for kommunale bygg ettersendes/ legges fram på møtet.

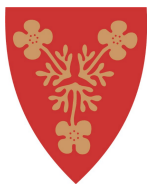
Hatteng, 7. november 2013

Øistein Nilsen (s.)
Leder

Charlotte Heimland
Sekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 39/13	Rapportering politiske vedtak i Plan- og driftsstyret per november 2013 - Vedtakslogg		2013/3759
PS 40/13	Endring av gebyrregulativ for Storfjord kommune		2013/1170
PS 41/13	Gebyr for behandling av saker etter jordlovens § 12 og konsesjonsloven		2010/533
PS 42/13	Revidert forskrift for vann og avløp i Storfjord kommune		2009/6009
PS 43/13	Søknad fra Bygginor AS om kjøp av kommunal tomt		2011/354
PS 44/13	Søknad om bruksendring på eiendom 1939/45/2/193		2013/3330
PS 45/13	Ferdigstillelse av prestebolig etter oppgradering		2009/5085
PS 46/13	Orientering om fiske på kommunen i Skibotnelva på sin eiendom		2009/6100
PS 47/13	Reguleringsplan Slettnes Caravanpark - 1. gangs politisk behandling		2011/911
PS 48/13	Påklage fra Fylkesmannen i Troms vedrørende deling av matrikkelenhet 1939/59/1		2011/4506
PS 49/13	Budsjett 2014 og økonomiplan 2014-17		2013/3713



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
39/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Rapportering politiske vedtak i Plan- og driftsstyret per november 2013 - Vedtakslogg

Rådmannens innstilling

Rapportering politiske vedtak per november 2013 tas til orientering

Saksopplysninger

Det ble i desember 2012 utarbeidet et nytt forenklet rapporteringssystem som er implementert i organisasjonen, der saksbehandlere/sekretær skal legge inn nye saker etter hvert plan- og driftstyremøtet.

Det er for 2013 gjennomført rapportering av vedtak frem til og med november, og resultatene presenteres i plan- og driftstyret 15.11.13. Status i rapporteringssystemet presenteres i møtet. Rapporteringssystemet viser status i saksgangen ved fargesetting grønn – gult – rødt.

Vurdering

Rapporteringssystemet er et ledd i å forenkle tilbakemeldingen til politiske organer om iverksetting av politiske vedtak som krever oppfølging fra administrasjonen.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
40/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Endring av gebyrregulativet for Storfjord kommune

Rådmannens innstilling

Rådmannen bes iverksette arbeid med gjennomgang og endring av kommunens gebyrregulativ.

Saksopplysninger

Etter nærmere gjennomgang av gebyrregulativet ser man at Storfjord kommune sine gebyrer er lav for blant annet saksbehandling av plan- og byggesaker. Storfjord kommune tar i for liten grad gebyrer for tjenester vi utfører i forhold til nabo kommuner som man har sammenlignet med. Tilleggssatser og økning av nåværende gebyrregulativ begrenses med kommunens kostnader i tilknytning til produksjon av tjenester.

Vurdering

Storfjord kommune må gjennomgå og endre gebyrregulativet. Det må tilpasses den realistiske tidsbruken på saksbehandlingen. Gebyrregulativet dekker ikke alle tjenester som kommunen yter.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013
	Storfjord Formannskap	
	Storfjord Kommunestyre	30.10.2013

Gebyr for behandling av saker etter jordlovens § 12 og konsesjonsloven

Henvising til lovverk:

FOR-2011-12-14-1336 Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker

Rådmannens innstilling

Rådmannen viser til gebyrforskrift for konsesjons- og delingssaker og tilrår Storfjord kommunestyre å vedta følgende gebyrer gjeldene for Storfjord kommune fra 1.1.2014

Konsesjonssaker: Saksbehandlingsgebyret settes til maksimalsats: kr. 5 000,- per sak.

Delingssaker: Saksbehandlingsgebyret settes til maksimalsats: kr. 2 000,- per sak.

Saksopplysninger

Forslaget til ny gebyrforskrift ble sendt på høring 4.2.2010. Det kom inn 60 høringssvar, hvorav 48 fra kommunene. 3 høringsinstanser har ikke hatt merknader til utkastet.

På bakgrunn av høringsuttalelsene har Statens landbruksforvaltning (SLF) fastsatt ny gebyrforskrift.

Ny beregningsmetode for gebyret (selvkostprinsipp)

Tidligere skulle gebyret for konsesjonssaker beregnes ut fra kjøpesummen for eiendommen. Nå er det faste maksimumsgebyrer.

I høringen har 32 høringsinstanser uttalt seg positivt eller sluttet seg til endringen i beregningsmetode. Blant de som er negative til endringene har det blant annet vært nevnt at de foreslåtte satsene er for lave til å gjenspeile kostnadene ved saken. SLF har tatt hensyn til dette og til andre innkomne innspill ved å justere gebyrsatsen for konsesjonssaker.

Gebyrsatsene

SLF har fått mange innspill om gebyrsatsene. Før høringen ble det innhentet opplysninger

fra 17 kommuner om tidsbruk ved konsesjons- og delingssaker. Flere har kommentert at dette var et lite utvalg å basere forslaget på. I høringen har det kommet 20 innspill om hva som bør være timepris i slike saker eller forslag til alternative satser.

SLF har valgt å fastsette ny forskrift nå basert både på opplysningene fra de 17 kommunene og innspillene fra høringsinstansene. Kommentarene til maksimumssats for delingsgebyret fordelte seg svært jevnt og dette opprettholdes på kr. 2 000,- som i høringen. Maksimumssats for konsesjonsgebyret er justert opp til kr. 5 000,-, basert på innspillene de har fått.

Kommunenes adgang til å fastsette egne satser

SLF er delegert myndighet til å fastsette gebyrsatsene for disse sakstypene. SLF mener kommunen bør ha en mulighet til å justere satsene i samsvar med lokale behov. De har spesielt fått innspill i høringen om at gebyrnivået for enkle/kurante saker kan bli for høyt. Ut fra dette har kommunene nå fått en mulighet til å gradere satsene i den nye forskriften.

Kommunen kan velge å fastsette en egen gebyrsats for konsesjonssaker og for delingssaker som er lavere enn maksimumssatsene. For eksempel kan kommunen vedta at gebyret skal være kr. 4 000,- for konsesjonssaker og kr. 1 000,- for delingssaker.

Kommunen kan også velge gradert sats. Da kan kommunen ha en generell sats og en sats for enkle/kurante saker. Et eksempel på dette er slike gebyr:

Konsesjonssaker: enkle/kurante saker kr. 1 500,- andre saker: kr. 4 000,-.

Delingssaker: enkle/kurante saker kr. 1 000,- andre saker: kr. 2 000,-

Satsene kr. 2 000 - i delingssaker og kr. 5 000,- i konsesjonssaker er maksimumssatser.

Kommunen kan ikke vedta et lokalt gebyr som er høyere enn disse satsene. Dersom kommunen ikke har vedtatt lavere satser er det maksimumssatsene som gjelder.

Gebyrinnkreving og fritak fra gebyr

Etter ny forskrift skal kommunen kreve inn gebyr i alle saker, uavhengig av hvem som har avgjørelsesmyndighet i saken. Hvis saken avgjøres av Fylkesmannen, skal gebyret fortsatt kreves inn av kommunen.

I noen saker er det kommunen som er kjøper. Da skal det ikke kreves gebyr — kommunen skal ikke betale gebyr til seg selv.

I forskriften § 4 er det en mulighet for å frita for gebyr der det er særlige grunner for det. En søknad om dette avgjøres av det organ som avgjør konsesjons-/delingssaken. Vanligvis er det kommunen, men det er Fylkesmannen når kommunen er part eller av andre grunner er inhabil.

Ikke gebyr for konsesjonssaker for nær slekt (slektskapskonsesjon), jf. § 5 andre og tredje ledd og § 9 fjerde ledd

Det er i rundskriv M-2/2009 fra Landbruks- og matdepartementet uttalt at det ikke skal betales gebyr når nære slektninger eller odelsberettigede søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt. Denne regelen er nå tatt inn i forskriften. SLF ber kommunene merke seg unntaket for denne sakstypen.

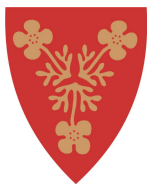
Jevnlig justering av gebyrsatsene

SLF tar sikte på å justere gebyrsatsene regelmessig, for eksempel hvert femte år.

Vurdering

Det har vært anledning for kommunene å innkreve gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker siden 1994, etter at kommunene overtok landbrukskontorene fra staten. Gebyrene har vært kr. 700,- for delingssaker og for konsesjonssaker har det vært h.h.v. 3 og 1 promille av kjøpesummen, dog minst kr. 700,- med maksimumsbeløp kr. 15.000,-.

Storfjord kommune har i alle år hatt svært lave satser. Gebyrgrunnlaget har heller ikke økt siden innføringen. Ved å sammenligne Storfjord kommune med nabokommuner innenfor dette området, kan man ikke finne tilsvarende lave satser. Rådmannen anbefaler at forslag til nye satser vedtas.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
42/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013
	Storfjord Kommunestyre	

Revidert forskrift for vann og avløp i Storfjord kommune

Henvisning til lovverk:

Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 (LOV-2008-06-27-71)

Lov av 16. mars 2012 om kommunale vass- og avløpsanlegg (LOV-2012-03-16-12)

Vedlegg

1 Forskrift for vann og avløp i Storfjord kommune, gjeldende fra 01.01.2014

Rådmannens innstilling

1. Ny forskrift for vann og avløp i Storfjord kommune i Troms, vedtas.
2. Ny forskrift trer i kraft 01. januar 2014.

Saksopplysninger

Storfjord Plan- og driftsstyret vedtok i møte den 21. juni 2013, utvalgsak 32/13, følgende:
"Storfjord kommunes forskrift om vann- og avløpsgebyr tas opp til revisjon. Frist for innspill settes til 30 dager fra annonsering."

Storfjord Plan- og driftsstyret vedtok i møte den 6. september 2013, utvalgsak 37/13, følgende:
"Storfjord Plan- og driftsstyret sender forslag til "Forskrift for kommunale vann- og avløpsgebyr i Storfjord kommune" på høring."

Forslag til forskrift for vann og avløp for Storfjord kommune har vært ute på høring i perioden 12.09.2013 – 24.10.2013. Høringsforslaget ble lagt ut på kommunens hjemmeside, Helsehuset Oteren, Rådhuset Hatteng og Joker Skibotn.

Innen høringsfristens utløp 24.10.2013 var det ikke kommet noen innspill til forskriften.

Vurdering

Saken legges frem for Plan- og driftsstyret den 15. november 2013 og til endelig behandling i Storfjord kommunestyret den 12. desember 2013.

Rådmannen anbefaler at ny forskrift for vann og avløp vedtas.

FORSLAG TIL ENDRING AV FORSKRIFT OM VANN- OG AVLØPSGEBYRER I STORFJORD KOMMUNE.

I. GENERELLE BESTEMMELSER

Kommunens abonnenter betaler for vann- og avløpstjenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenter og kommunen er regulert av lover og forskrifter samt av lokale reglementer, bestemmelser, regulativer og deklarasjoner. De viktigste dokumentene er listet nedenfor:

1. Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 (LOV-2008-06-27-71)
2. Lov av 16. mars 2012 om kommunale vass- og avløpsanlegg (LOV-2012-03-16-12)
3. Forskrift 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) del 4A, kapittel 16, om kommunale vann- og avløpsgebyrer.
4. Forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Storfjord kommune(dette dokumentet)
5. Øvrige dokumenter:
 - Gebyrregulativ
 - Bestemmelse for bruk av vannmålere

§ 1 FORSKRIFTENS FORMÅL

Forskriften gir bestemmelser om beregning og innbetaling av de gebyrer abonnentene skal betale for de vann- og avløpstjenester Storfjord kommune leverer.

Vann- og avløpsgebyr beregnes etter selvkostprinsippet.

§ 2 FORSKRIFTENS VIRKEOMRÅDE

- Forskriften gjelder alle kommunens abonnenter, se definisjon i § 3.
- Dersom kommunen overtar private vann- og/eller avløpsverk gjelder forskriften fra det tidspunkt overdragelsen skjer.

§ 3 DEFINISJONER

- **Abonnent:**

1. Eier/fester av eiendom som er registrert i grunnboken med eget gårds- og bruksnummer, eller eget festenummer eller seksjonsnummer (under felles gårds- og bruksnummer), som er tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning direkte eller gjennom felles stikkledning.
2. Eier/ fester av eiendom, som kommunen i medhold av Plan og bygningslovens §§ 27-1 og 27-2 har krevd tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsledning.
3. Samme gjelder fester av eiendom der festeavtalen ikke er registrert i grunnboken (tinglyst), men der festeren eier de på tomten plasserte bygninger, og utøver festerett slik som fremgår av lov om tomtefeste, for festeavtaler med kort festetid (feste til annet enn bolig og fritidsbolig), kan det være avtalt at annen enn fester skal være abonnent.

- **Abonnementsgebyr:**

Årsgebyrets faste del, som skal dekke en del av kommunens faste kostnader for vann- og/ eller avløpstjenester.

- **Forbruksgebyr:**

Årsgebyrets variable del som betales etter forbruk (målt eller stipulert).

- **Arealberegning:**

1. Bruksareal (BRA) eller NS 3940 (forenklet)
2. Forenklet kan man si at bruksareal omfatter arealet innenfor boligens omsluttende vegger og andel av fellesareal som tilhører boligen, men som ligger utenfor boligens omsluttete vegger. For detaljer se NS 3940.
3. Garasjeareal tilknyttet boenhet regnes med i gebyrpliktig areal.

- **Bruksendring:**

Med endring i eiendommens bruk menes her endring mellom ulike kategorier, som for eksempel bolig, nybygg, fritidsbolig/ hytte og nærings-/ offentlig virksomhet.

- **Nybygg:**

Bygning som får selvstendig bygningsnummer i matrikkelen.

- **Engangsgebyr for tilknytning:**

Engangsgebyr for etablering av abonnement på vann- og/eller avløpstjenester.

- **Vann- og avløpsnett:**

1. Privat stikkledning: Ledning mellom bygning og kommunal hovedledning/godkjent kommunal stikkledning. Bygging, drift og vedlikehold av stikkledninger er bygningseiers ansvar fra og med an boring/tilknytning på hovedledningen/godkjent kommunal stikkledning.
2. Felles privat samleledning: Ledning eid i fellesskap av abonnenter tilknyttet via denne til kommunalt ledningsnett. Eiendommer som har felles private vann- og/eller avløpsledninger har felles ansvar for drift og vedlikehold av disse.
3. Storfjord kommune kan etter søknad godkjenne etablering av kommunal samleledning og denne er da å oppfatte som kommunal, både når det gjelder bygging, drift og vedlikehold.

- **Fritidsbolig/hytte:**

Fast eiendom med bebyggelse regulert/godkjent til fritidsbolig/hytte.
Det er krav om at matrikkelenheten må være definert som fritidsbolig i matrikkelen.

- **Boenhet:**

Med boenhet forstås i denne forskrift enhver godkjent bygning/bolig/fritidsbolig/hytte med ett eller flere rom, med eget bad/WC og kjøkkendel. Det blir ikke definert som egen boenhet dersom en må gå gjennom annen boenhet for å komme til denne.

- **Gebyrregulativet:**

Betegnelsen på kommunens gjeldende prisoversikt for vann- og avløpsgebyrer.
Satsene i gebyrregulativet oppdateres årlig gjennom vedtak i kommunestyret.

- **Næringsvirksomhet**

Ervervsmessig virksomhet.

- **Offentlig virksomhet:**

Virksomhet drevet av staten, fylket eller kommunen.

- **Stipulert forbruk:**

Forventet forbruk hos en abonnent fastsatt på basis av bebyggelsens bruksareal.

- **Årsgebyr:**

Gebyr som betales årlig av abonnenter for kommunens vann- og/eller avløpstjenester. Årsgebyret består av:

1. Abonnementsgebyr, fast del
2. Forbruksgebyr, variabel del

II. VANN- OG AVLØPSGEBYRER

§ 4 GEBYRTYPER

Følgende gebyrtyper gjelder for henholdsvis vann- og avløpstjenester:

- Engangsgebyr for tilknytning
- Årsgebyr:
 1. Abonnementsgebyr – fast del
 2. Forbruksgebyr – variabel del (stipulert eller målt)
- Gebyr for midlertidig tilknytning

§ 5 ENGANGSGEBYR FOR TILKNYTNING

- Lov om kommunale vass- og kloakkavgifter krever at det betales engangsgebyr for tilknytning til vann- og/eller avløpstjenester.
- Engangsgebyret for tilknytning av vann- og/eller avløp skal betales:
 1. Når bebygd eiendom blir anboret/tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett.
 2. Ved nybygg dersom bygget blir tilknyttet kommunal vann- og/eller avløpsnett.
 3. Ved annen permanent tilknytning til kommunalt vann- og/eller avløpsnett.
- Alle boenheter som er registrert i matrikkelen utløser krav om engangsgebyr for tilknytning.

- Engangsgebyr beregnes ikke ved tilbygg eller påbygg.
- For å bli anboret/tilknyttet offentlig vann- og/eller avløpsnett skal det foreligge skriftlig søknad fra abonnent og skriftlig godkjenning fra Storfjord kommune.
- Engangsgebyret skal være innbetalt før an boringen/tilknytningen utføres.
- Engangsgebyret skal være likt for alle abonnenter.
- Ved gjenoppbygging etter riving eller brann betales ikke tilknytningsgebyr.
- Størrelsen av gebyret fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.
- Det kan inngås særavtaler med næringsvirksomheter om avvikende engangsgebyr for tilknytning der etablering av tjenesten medfører ekstra høy eller lav kostnader.
- Storfjord kommune foretar kontroll i forhold til tilknytning av vann- og/eller avløp.

§ 6 ÅRSGEBYR

- Årsgebyret betales av alle abonnenter og består av to deler:
 1. Abonnementsgebyr, fast del.
 2. Forbruksgebyr, variabel del.
- Samlede abonnementsgebyrer for kommunale vanntjenester skal dekke en andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til *vanntjenester*. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret.
- Samlede abonnementsgebyrer for kommunale avløpstjenester skal dekke en andel av kommunens forventede årskostnader knyttet til *avløpstjenester*. Resten dekkes inn gjennom forbruksgebyret.
- Årsgebyret skal beregnes fra og med måneden etter at eiendommen er tilknyttet kommunalt ledningsnett.
- Størrelsen av abonnementsgebyr og forbruksgebyr fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av *Gebyrregulativet*.

- **Abonnementsgebyr:**

Abonnementsgebyret er det faste gebyret det koster å være tilkoblet kommunalt ledningsnett. Abonnementsgebyr differensieres etter brukerkategori, henholdsvis næring, bolig og fritidsbolig. Alle abonnenter i en brukerkategori betaler et like stor fast beløp som fremkommer av *Gebyrregulativet*.

- Abonnementsgebyr for næring:
Betales av næringseiendommer, offentlig virksomheter og borettslag.
- Abonnementsgebyr for boliger:
Betales av abonnenter med definisjon som helårsbolig i matrikkelen. Dersom det er flere boliger/boenheter på eiendommen utløser hver av disse et eget abonnementsgebyr.
- Abonnementsgebyr for fritidsbolig:
Betales av abonnenter med definisjon som fritidsbolig i matrikkelen.

Forbruksgebyr:

- Forbruksgebyret betales etter byggets/byggenes bruksareal eller etter målt forbruk for de bygg som har montert vannmåler.
- Frittstående garasjer som har innlagt kommunalt vann- og/eller avløp må betale forbruksgebyr ut fra bruksareal.
- Næringseiendommer og offentlige virksomheter betaler forbruksgebyr basert på faktiske (målt) vannforbruk og pris pr. m³. Forbruket måles med installert vannmåler.
- Fritids-/ hytteabonnenter betaler enten etter faktisk (målt) vannforbruk eller som en andel av stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal i henhold til NS 3940, samt pris pr. m³. Andelen, som vil variere etter forventet brukstid, og omregningsfaktor for stipulert forbruk (m³/m²) er definert i *Gebyrregulativet*.
- Øvrige abonnenter betaler etter faktisk (målt) vannforbruk, evt. etter stipulert forbruk basert på beregning av bruksareal henhold til NS 3940, og pris pr. m². Omregningsfaktor for stipulert forbruk (m³/m²) er definert i *Gebyrregulativet*.
- For alle abonnenter gjelder at avløpsmengde regnes lik vannmengde, se dog § 8
- Både kommunen og abonnenter kan kreve at forbruksgebyret fastsettes ut fra målt forbruk.

§ 7 VANNMÅLER

For installasjon og bruk av vannmåler gjelder kommunens ”Bestemmelser for bruk av vannmålere” som vedtas som del av forskriften samt ”*Gebyrregulativet*”.

Kostnader for kjøp, installasjon, drift, avlesing m.m dekkes av abonnenter.

§ 8 AVVIK I ÅRSGEBYRET

Dersom avløpsmengden fra en abonnent er vesentlig større eller mindre enn det målte vannforbruk, kan forbruksgebyret for avløp baseres på målt eller stipulert/beregnet avløpsmengde(utslipp). Abonnenten plikter å varsle fra til kommunen ved mistanke om målerfeil eller lekkasjer som gjør at slike differanser oppstår.

For næringsvirksomhet og offentlig virksomhet, hvor avløpsvannets sammensetning avviker fra vanlig husholdningsavløp og virker henholdsvis fordyrende/besparende på drift og vedlikehold av kommunens avløpsanlegg, kan det beregnes et påslag/fradrag til forbruksgebyret for avløp basert på de forventede ekstraavgiftene/ besparelsene.

Restriksjoner for vannforbruk eller kortere avbrudd i leveranse av vann eller mottak av avløp, gir ikke grunnlag for reduksjon i gebyrene.

§ 9 MIDLERTIDIG TILKNYTNING

Midlertidig tilknytning gjelder for arbeidsbrakker og annen bebyggelse av midlertidig art med innlagt vann, som skal brukes kun en begrenset periode.

Eier/fester av eiendommen skal betale abonnementsgebyr og forbruksgebyr etter gjeldende regler for næringsvirksomhet, med avregning i forhold til den tid tilknytningen er operativ. Størrelsen av gebyr for næringsvirksomhet fremkommer av *Gebyrregulativet*.

Det betales ikke engangsgebyr for tilknytning, men alle kostnader vedrørende tilknytning og frakobling belastes eier/fester av eiendommen.

Midlertidig tilknytning gjelder for opp til ett år, med mulighet for å søke om forlengelse.

§ 10 PÅLEGG OM UTBEDRING

Kommunen kan gi abonnenten et pålegg om å utbedre egne avløpsanlegg innen angitt frist, jfr. forurensningslovens § 7. i henhold til forurensningslovens § 73 kan det gis et forurensningsgebyr dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått. Dersom den ansvarlige ikke etterkommer pålegget kan kommunen sørge for iverksetting av tiltakene, jfr. Forurensningslovens § 74.

Kommunen kan henstille abonnenten å utbedre egne drikkevannsanlegg innen angitt frist som grunnlag for å kunne fastsette vannforbruket. Dersom forholdet ikke er utbedret når fristen er utgått, stipuleres årsforbruket.

§ 11 INNBETALING AV GEBYRER

- Abonnenten står ansvarlig for betaling av gebyrene.
- Kommunen sender faktura for engangsgebyr for tilknytning til abonnenten straks det foreligger skriftlig godkjenning fra Storfjord kommune. Engangsgebyr for tilknytning forfaller til betaling senest ved tilknytning.
- Abonnementsgebyr og forbruksgebyr faktureres særskilt.
- Avlesning av målt vannforbruk foretas en gang pr. år. Forbruksgebyret betales à konto fordelt over en eller flere terminer basert på fjorårets forbruk. Avregning skjer fortrinnsvis på 1. termin (faktura) året etter.
- Dersom abonnentens vannforbruk har endret seg vesentlig fra siste måleravlesning, avtales nytt à konto beløp.
- For å få gebyrgrunnlag som fritidsbolig må matrikkelenheten være registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Dersom gebyrgrunnlag for fritidsbolig skal innvilges, må det søkes skriftlig til Storfjord kommune om bruksendring fra enebolig til fritidsbolig, som i henhold til Plan- og bygningsloven er et søknadspliktig tiltak.
- Reduksjonen gjelder kun for forbruksgebyret.
- Det gis ikke reduksjon i abonnementsgebyret.
- Etter skriftlig søknad kan Storfjord kommune gi abonnenten enkeltvedtak om full fritak for årsgebyrene. Dette kan gis når gebyrpliktig eiendom fysisk frakobles Storfjord kommunes ledningsnett. Avgiftene stopper å løpe fra det tidspunktet anboringspunktet er plombert. Ny tilknytning krever ikke ny betaling av engangsgebyr for tilknytning. Kostnader ved frakobling og ny tilknytning dekkes fullt ut av abonnenten. Arbeidet skal utføres av kommunens personell.

Storfjord kommune forbeholder seg retten til å utføre kontroll i forbindelse med full fritak.

Dersom plomberingen på anboringspunktet brytes uten godkjenning av Storfjord kommune, oppheves fritaket fra det tidspunktet frakoblingen ble utført. Abonnementen faktureres med tilbakevirkende kraft fra frakoblingsdato.

III. AVSLUTTENDE BESTEMMELSER

§ 12 INNKREVIING AV GEBYRER

Forfalt krav på årsgebyr er sikret med pant i eiendommen etter panteloven § 6-1. Gebyrene kan kreves inn av kommunen etter regler for innkreving av skatt.

§ 13 VEDTAKSMYNDIGHET

Vedtak etter denne forskriften fattes av driftsjefen eller den han bemyndiger.

§ 14 KLAGER

Når det fattes enkeltvedtak etter denne forskriften skal den/de vedtaket gjelder informeres om den klagegang som er bestemt i Forvaltningsloven. Klagen sendes til den instansen som har fattet vedtaket.

Gebyr må betales innen forfallsdato selv om gebyrkravet er påklaget.

Vedtak om gebyrstørrelse, som fremkommer av gebyrregulativet, regnes som forskrift, jf. Forvaltningslovens § 2 første ledd c) dette er ikke enkeltvedtak og kan derfor ikke påklages.

§ 15 IKRAFTSETTELSE

Forskriften trer i kraft (dato)

VEDLEGG FORSLAG TIL FORSKRIFT OM VANN. OG AVLØPSGEBYRER I STORFJORD KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR BRUK AV VANNMÅLERE

1. Anskaffelse, installasjon og gebyr for leie av vannmåler

- 1.1. Måleren er abonnentens eiendom. Storfjord kommune kan bestemme type, plassering og størrelse på måleren, tilpasset forbruket.
- 1.2. Abonnenten må selv bekoste installasjon av vannmåler. Eier må selv kontakte godkjent rørlegger for installasjon i samsvar med det til enhver tid gjeldende reglement. Måleren skal være godkjent med plombering. Er en plombe brutt ved kontroll blir vannforbruket for denne termin fastsatt til fire ganger antatt forbruk basert på bruksareal.
- 1.3. Plomberte målere kan kun åpnes av kommunens personell eller av foretak godkjent av kommunen.

2. Ansvar

- 2.1. Eier er ansvarlig for kjøp, installering, vedlikehold samt flytting av vannmåler.
- 2.2. Eier er ansvarlig for at installasjon av vannmåler blir innrapportert til Storfjord kommune, med opplysning om målnummer, installasjonsdato, målertype, dimensjon og målerstand.
- 2.3. Ved bytte av måler, er eier ansvarlig for innrapportering av målerstand på gammel måler.
- 2.4. Eieren er ansvarlig for at vannmåleren blir avlest en gang pr. år og at målerstanden blir innrapportert til Storfjord kommune. Avlesningskort mottas for avlesning i desember med en avlesningsfrist. Dersom avlesning ikke er utført og sendt Storfjord kommune innen fristen, vil vann- og avløpsgebyrene bli beregnet utfra fjorårets forbruk/eller stipulert forbruk.

3. Avlesning

- 3.1. Avlesning av vannmåleren foretas en gang hvert år. Abonnenten foretar avlesning og innmelding innen den fastsatte frist.
- 3.2. Avlesningsgebyr fastsettes av kommunen og fremgår av *gebyrregulativet*.

4. Gebyrberegning

- 4.1. For nye målere: Fra installasjonsdato.
- 4.2. For tidligere aktive målere: Fra avtalt avlesningspunkt.

5. Kontroll

- 5.1. Storfjord kommune skal ha adgang til vannmåleren for inspeksjon og kontrollavlesning til varslet dato og tid. Vannmåleren må plasseres slik at den er lett tilgjengelig både for avlesning og revisjon/ utskifting.
- 5.2. Storfjord kommune kan til enhver tid, evt. etter skriftlig søknad fra eieren, foreta kontroll av vannmålere som er i bruk. Viser kontrollen en feilavlesning på mer enn 5 %, foretas justeringer av årsgebyret for forgående år. Utskifting av måleren skjer uten kostnad for Storfjord kommune.
- 5.3. Dersom det ikke lar seg gjøre å beregne feilmålt mengde nøyaktig, uten at dette medfører store kostnader, justeres gebyret for den perioden det er tvil om etter gjennomsnittet av nærmeste avlesningsperiode før feilen ble påvist, og/eller etter at den er utbedret.

6. Flere tilknytninger

- 6.1. Hver eiendom skal normalt kun ha en tilknytning. I de tilfeller en eiendom har flere tilknytninger, skal det installeres en måler for hver tilknytning. Eventuelle interne målere er kommunen uvedkommende.

7. Annet

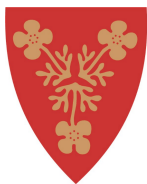
- 7.1. Når vannmåler er montert, kan denne ikke fjernes uten kommunens samtykke.
- 7.2. Dersom vannmåler ikke kan plasseres frostsikkert, skal gebyret baseres på stipulert forbruk etter vedtatt beregningsregler.
- 7.3. Blir en måler som er i bruk borte eller skadet, skal abonnenten omgående melde dette til kommunen. Plomberte målere kan kun åpnes av kommunens personell eller under oppsyn av kommunens personell. Er en plombe brutt, fastsettes vannforbruket for vedkommende termin til antatt forbruk ganger 4.

8. Drift

- 8.1. Testing, reparasjon eller bytte av vannmåler skal foretas av godkjent rørlegger. Vannmåleren anbefales testet/skiftet etter 10 års bruk.

9. Kontroll

- 9.1. Storfjord kommune forbeholder seg retten til å foreta kontroll av vannmåleren.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
43/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013
	Storfjord Formannskap	

Søknad fra Bygginor AS om kjøp av kommunal tomt

Vedlegg

- 1 Forslag til grenser
- 2 Søknad fra Bygginor AS datert 02.01.2013

Rådmannens innstilling

1. Søknad fra Bygginor AS innvilges og Bygginor AS tildeles tomt på Skolebakken, matrikkelenhet 1939/52/61.
2. Tildelingen trer i kraft etter følgende vilkår:
 - a. Arealet fastsettes ved oppmåling og tomtestørrelsen kan være inntil 1630 m².
 - b. Bygging skal være igangsatt innen utgangen av november 2014 og skal være fullført innen rimelig tid. Med rimelig tid menes 2 år fra byggetillatelse er gitt. Fristen for igangsetting av bygging kan forlenges etter begrunnet søknad. Dog ikke lenger enn 2 år fra vedtaksdato.
 - c. Dersom bygging ikke er påbegynt innen fristens utløp, tilføres tomta tilbake til Storfjord kommune. Kommunen betaler tilbake kjøpesummen, men ikke gebyrer og andre påløpte kostnader.
 - d. Salgspris for tomten er satt til kr. 70 000 + kr. 15,00 pr. m² tomteareal. Ved oppføring av én boenhet, er vann og avløp inkludert i tomteprisen. Ved oppføring av flere boenheter, vil tilknytningsavgift for vann og avløp påløpe for hver boenhet. Oppmålingsgebyr og dokumentavgift inngår i tomteprisen.
 - e. Byggesaksgebyr faktureres i tillegg.
 - f. Faktura for tomtekjøp sendes Bygginor AS og må være innbetalt til kommunens konto før matrikkelbrev tildeles og før tomta skjøtes over til kjøper.
 - g. Ved opparbeidelse av vei til 1939/52/61 må eier skriftlig søke Storfjord kommune om tillatelse med påtegning i kart.
 - h. Adkomsten vil være privat fra musikkbingen, og alle kostnader i forbindelse med opparbeidelse, drift og vedlikehold tilfaller eier av matrikkelenhet 1939/52/61.
 - i. Adkomst fra kommunal vei over matrikkelenhet 1939/52/56 og 1939/52/40 sikres ved påtegning i skjøtet.

Saksopplysninger

Bygginor AS har den 02.01.2013 søkt Storfjord kommune om å kjøpe matrikkelenhet 1939/52/61 på Skolebakken, Hatteng. Tomten er tenkt til oppføring av en bygning med en- eller flere boenheter. Saken ble lagt fram for Storfjord formannskap den 12.09.2013 med rådmannens innstilling om at saken skulle utsettes inntil forhold vedrørende parkeringskapasitet ved Hatteng skole og Flerbrukshallen ble avklart. I møtet den 12.09.2013 vedtok formannskapet utsettelse av saken til møte den 15.10.2013 for å avklare forhold rundt oppmåling av areal på matrikkelenheten.

Administrasjonen setter saken først opp til Plan- og driftsstyret den 15.11.2013. Deretter til Formannskapet den 25.11.2013.

Adkomst/vei/avkjøring til matrikkelenhet 1939/52/61 på Skolebakken:

Tidligere benyttet adkomst har vært over matrikkelenhet 1939/52/1 der hjemmelshaver er Åshild Silli. Denne bruken av adkomst er ikke tinglyst som veirett i skjøtet. Grunneier er kontaktet og hun opplyser at det ikke er ønskelig at adkomst til 52/61 skal gå over 52/1. Begrunnelsen er at de skal ha problemfri adkomst til utmark på egen eiendom.

Adkomst til matrikkelenhet 1939/52/61 kan løses ved å benytte kommunal vei til Skolebakken boligfelt og Hatteng skole. Det vil si at avkjøring til musikkbingen, også kan benyttes til matrikkelenhet 1939/52/61.

Opparbeidelse, drift og vedlikehold av vei fra musikkbingen vil regnes som privat og alle kostnader vedrørende opparbeidelse, drift og vedlikehold tilfaller eier av matrikkelenhet 1939/52/61.

Vedrørende tomtestørrelse:

Kommunal bolig nr 9, ved siden av 52/61 på Skolebakken, er vedtatt skal selges. Det er ikke foretatt fradeling med eget gårds- og bruksnummer på eiendommen der bolig nr. 9 står oppført. Storfjord kommune har foretatt et forslag til grenser, der det er tatt hensyn til salget av den kommunale boligen og salget av tomten til Bygginor AS.

Tomteprisen:

Salgsprisen settes til kr. 70 000 + kr. 15,00 pr. m² tomteareal. I tomteprisen inkluderer oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tilknytning vann og avløp for én boenhet. Dersom det bygges flere boenheter vil tilknytningsavgift for vann og avløp påløpe i tillegg for hver boenhet. Salgsprisen for tomten er satt høyere enn tomteprisene for øvrig i regulerte/ikke regulerte områder. Begrunnelsen er at på eiendommen har det tidligere vært oppført bygning med tilknytning vann og avløp. Forskriften sier at tilknytningsavgift ikke skal kreves ved gjenoppbygging av bygning på eiendom dersom tidligere bygning er revet eller brent ned. Tomten er i et attraktivt boligområde nær skolen.

Vurdering

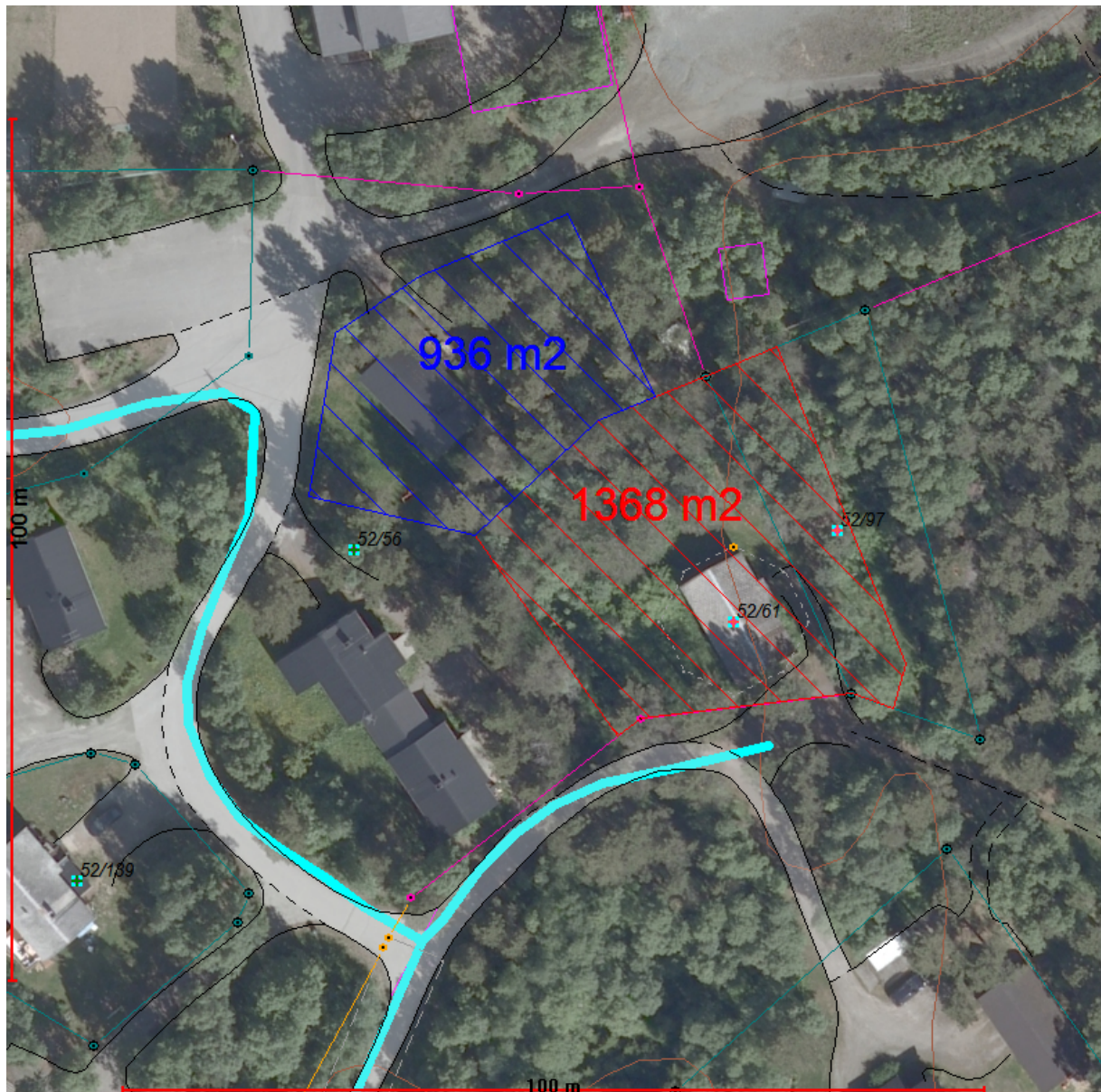
Med hensyn til utfordringene knyttet til dagens boligsituasjon i Storfjord kommune på bl.a. utleiemarkedet, er det svært positivt at lokale innbyggere ønsker å bidra innenfor dette området. Det er kommunens ansvar å bidra for å tilrettelegge for økt boligbygging.

Storfjord kommune har foretatt et forslag til grenser, der det er tatt hensyn til salget av den kommunale boligen og salget av tomten til Bygginor AS.

Dette forslaget, sett i forhold til beliggenhet og terreng er den beste løsningen, slik at bruken av disse to matrikkelenhetene blir mest utnyttet i forhold til formålet.

FORSLAG TIL GRENSER:

- Salg kommunal bolig: Ca. 936 m²
- Salg av tomt til Bygginor AS: Ca. 1368 m²
- Adkomst vei ved salg av tomt til Bygginor AS: Ikke inntegnet, men tenkt mellom musikkbingen (rosa firkant) og kommunal bolig (blå skravering)



BYGGINOR AS
9046 OTEREN
Tlf. 94289000

blå
bolig

Rad til a bo

Storfjord kommune
Plan og drift
Rådhuset
9046 Oteren

02.01.2013

HAK
Kopi: BS

Søknad om kjøp av kommunal tomt:

Vi søker herved om å få kjøpe eiendommen Gnr. 52 Bnr. 61 på Hatteng. Tomten tenkes utnyttet til oppføring av en bygning med en- eller flere bo enheter. I Norsk Eiendomsinformasjon er tomten registrert med et areal på 200,5 m2. Størrelsen fremgår også av vedlagte kart. Jeg forutsetter at dette arealet er feil, og at tomten er av en slik størrelse at den kan utnyttes til boligformål.

Vi håper på positiv behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen



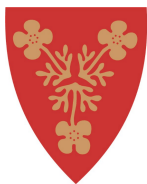
Bygginor as

Bjørnar Elvemo, daglig leder



BYGGINOR AS
Byggmester og Entreprenør
9046 Oteren
Org. nr. MVA 989 649 817 NO

Bygginor as	Besøksadresse:	Telefon:	Org.nr:	E-post:
9046 OTEREN	Oteren 9046 OTEREN	94289000 Telefaks:	NO 989 649 817 MVA	post@bygginor.NO



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
44/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Søknad om bruksendring på eiendom 1939/45/2/193

Henvisning til lovverk:

Plan – og bygningsloven § 20-1, bokstav d. Byggesaksforeskriften § 2-1.

Rådmannens innstilling

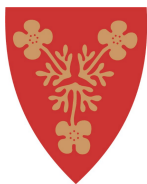
1. I medhold til plan - og bygningsloven § 20-1 bokstav d og byggesaksforeskriften § 2-1 innvilges bruksendring av eiendommen 1939/45/2/193 forutsatt at nedenstående punkter innvilges.
2. Det må søkes om reguleringsendring av eiendom og søker må innkomme med forslag på ny reguleringsplan for eiendommen.
3. Når en ny reguleringsplan er vedtatt så skal søker innkomme med en fullstendig byggesøknad med ansvarsrett .

Saksopplysninger

Per Roald Overelv søker om bruksendring av eiendommen 45/2/193 i skibotn (gamle vaskeriet) Bruksendringen gjelder ombygging til leiligheter for hele bygget. Det er tidligere gitt midlertidig bruksendring for deler av bygget (personaldelen)2002. Området er regulert som forretningsbebyggelse. Det vil si at ingen boliger kan oppføres i området. Eiendommen har delvis blitt brukt som innkvartering for flyktinger tidligere og deler av bygningen er tilpasset i henhold til plan - og bygningsloven § 93 bokstav C.

Vurdering

I dag er det mangel på mindre leiligheter i Skibotn og da er det mulighet at med en mindre reguleringsendring av eiendommen 45/2/193 gjøre om hele bygget til leiligheter. Dette vil dog kreve en ny søknad med ansvarsrett i henhold til plan – og bygningsloven.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
45/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013
	Storfjord Formannskap	
	Storfjord Kommunestyre	

Ferdigstillelse av prestebolig etter oppgradering

Vedlegg

- 1 Brev fra Prosten i Nord-Troms datert 15.07.13
- 2 Rapport ferdigbefaring datert 06.05.13
- 3 Rapport befaring eiendommen 52/3-12 datert 19.11.12
- 4 Brev fra Storfjord menighetsråd datert 06.05.13
- 5 Hustegning med romnummer
- 6 Kalkylert prisoverslag prestebolig

Rådmannens innstilling

1. Presteboligen skal ferdigstilles og det gjenstående arbeidet planlegges utført i 2014.
2. Kostnadene som dette vil påløpe seg til innarbeides i investeringsprogram for 2014, og må vurderes i behandlingen av budsjett og øk. planen 2014 – 2017.

Saksopplysninger

I forbindelse med et presteskifte i Storfjord då, ble presteboligen oppgradert første halvår 2013. Den 19.11.2012 ble det avholdt innvendig og utvendig befaring av boligen. Storfjord kommunestyret vedtok den 19.12.2012/nr. 99/12, tiltak i investeringsprogrammet 2013-2016, punkt 3.1.1, oppgradering av presteboligen med kr. 300 000. Arbeidet med oppgraderingen startet januar 2013. Den 06.05.2013 ble det avholdt en ferdigbefaring av presteboligen etter oppgradering. På grunn av for lite midler gjenstår i dag en del arbeid, se rapport ferdigbefaring 06.05.2013. I brev fra Storfjord menighetsråd datert 06.05.2013 og brev fra prosten i Nord-Troms datert 15.07.2013, bes det om at kontordelen oppgraderes og at gjenstående arbeid ferdigstilles. Det presiseres i brev at presten er pålagt boplikt i boligen og det stilles særlig krav

til standarden på boligen. Storfjord kommune mottar årlig refusjon fra Staten for å holde boligen i stand.

Arbeid som gjenstår pr. 03.10.2013:

Kontordelen og venterom:

- 2 vinduer må skiftes.
- Nytt gulvbelegg.
- Vegger må males.

Utvendig:

- Gårdsplassen foran hovedinngang må gruses.
- Utvendig veranda mangler.
- Taktekking og nye takrenner på bolig og garasje må skiftes.
- Utvendig maling av hele boligen og garasje.

Garasje:

- 2 garasjeporter må skiftes.
- Innvendig tak og vegger kles med gipsplater.
- Gulvet primes og males.
- Tilrettelegge for vedlager i garasjen.

WC/bad:

- Det må kjøpes og monteres godkjent termostatstyrt badeovn for vegg.
- Montere avtrekk.
- 2 fliser må skiftes.

Vaskerom:

- Montere avtrekk (dette gjøres i forbindelse med avtrekk til wc/bad)
- Ettermontere vegghyller
- Høyskap og underskap med benkeplate kjøpes og monteres

Stue:

- Mindre sparkelarbeid i tak med overmaling.
- Det mangler pyntestein bak vedovn.

Kjøkken:

- Innkassing av ventilatorslange over overskap.
- Mindre maling og flikking rundt kontakt.
- Mindre skade i sokkel rundt oppvaskmaskin.

Matbod:

- Messinglist rundt kjellerluke mangler.

Klesbod:

- Vegghyller mangler.

Tørkerom:

- Skohylle mangler.

Potetkjeller:

- Gulv og vegger må primes og males.

Storfjord kommune ved driftsetaten har kalkylert et prisoverslag over gjenstående arbeid på til sammen kr. 381 000. Da dette tallet er en kalkulert sum, legges det inn kr. 400 000 i investeringsbudsjettet for å fullføre dette arbeidet.

Vurdering

Prosten i Nord-Troms er takknemlig for at Storfjord kommune har gjort en god jobb med oppgraderingen av presteboligen. Men som det fremgår av rapportene, gjenstår det enda en del arbeid for at boligen skal være tilfredsstillende. Standardkravene til en tjenestebolig med boplikt kan ikke sammenlignes med de øvrige kommunale utleieboliger. Det stilles særlige krav for utleieboliger med boplikt.



DEN NORSKE KIRKE
Prosten i Nord-Troms

Kopi: B.H. + H.H.
Nord-Troms prosti
Inn:
J.nr.: 34/13
Arkiv: 457
ELU
Kopi: H.H.

Storfjord kommune v/ driftsetaten
Hatteng
9046 Oteren

Ad: Ferdigstillelse av prestebolig etter oppussing

Jeg viser til befaringsrapport fra driftsetaten datert 4. juni -13(deres refr: 2009/5085-11, løpenr 20762/2013, ark 610), etter oppussingen av presteboligen.

Vi er takknemlige for at Storfjord kommune som eier av og driftsansvarlig for presteboligen har gjort en god jobb med oppussingen av presteboligen våren 2013.

Men som det fremgår av befaringsrapporten, det gjenstår enda en del arbeid for at boligen skal være tilfredsstillende. Vi etterlyser derfor om kommunen snarest kan ta tak i de manglene som befaringsrapporten peker på, de fleste er vel av en slik karakter at det bør gå greit å kunne ordne.

Vi vil i tillegg til det som er nevnt i befaringsrapporten også peke på følgende øvrige mangler:

- For rom 7(stue), manglende pyntestein bak vedovn må på plass.
- Garasjeportene er oppråtnet og må skiftes.
- Bryter for åpning av sluk i kjøkkenvask fungerer ikke.
- Pyntelist under nytt dusjkabinett er ikke festet, renner vann ut på gulvet under dusjing.
- Flaggstang bør males.

Vi ber om at Storfjord kommune snarest melder tilbake til undertegnede om fremdriften når det gjelder endelig ferdigstillelse av presteboligen. Jeg nevner videre at prestevikar Karl Johan Bjørge, som bor i boligen, er engasjert videre som prest i Storfjord. Han er på ferie 5.- 28. august, den perioden vil derfor være gunstig for de arbeidene som ennå gjenstår.

Jeg minner også til slutt igjen om at presteboligene våre ikke kan sammenlignes med kommunens øvrige utleieboliger. Dette både fordi prestene er pålagt boplikt i boligene, det gjelder særlige krav om standard på boligene, arbeidsgiver er pliktig å stille tilfredsstillende bolig til disposisjon for prestene, samt at en god prestebolig i disse tider er svært viktig rett og slett for å få rekruttert prester til vårt område. Dette er også bakgrunnen for at Storfjord kommune mottar årlig refusjon fra Staten for å holde boligen i god stand.

Nordreisa 15. juli 2013

Hans Erik Schjøth
Hans Erik Schjøth(sign)

Prost i Nord-Troms prosti

Kopi: Nord-Hålogland biskop
Prestevikar Karl Johan Bjørge
Presteforeningen v/ Birgit Lockertsen
Storfjord menighetsråd



Storfjord kommune
Driftsetaten

Prosten i Nord Troms
pb,-193
9156 STORSLETT

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2009/5085-11	20762/2013	610	04.06.2013

**Overtakelse ferdigbefaring av presteboligen etter oppussing jfr.
befaringsrapport datert 20.11.2012. Rom nr 15 og nr 16 (kontordelen) utgår
da de ikke er medtatt i innvendig oppussing av boligen.**

Dato for ferdigbefaring. 06.05.13.

Tilstede ved befaring:

Hans E. Schjødt	- prost
K. J. Bjørge	- prest
R. Steinvik	- kirkeverge
Elisir Yttervik	- bispedømme
Erling Lund	- Driftsetaten.

Befaringen:

Rom nr 1-nr 2- nr 4- nr 5 og nr 6 ingen mangler.

Rom nr 2.

Mangler tilleggsvarme – må monteres godkjent termostatstyrt badeovn for vegg.
Mangler nytt sete. Montere avtrekk. 2 fliser brekt.

Rom nr 3.

Montere avtrekk sm. med bad. Ettermontere vegghyller.
Høyskap og underskap med benkeplate monteres.

Rom nr 7.

Mindre sparkelarbeid i tak m. overmaling.

Rom nr 8.

Innkassing av ventilatorslange over overskap.
Mindre maling og flikk rundt kontakt.
Mindre skade registrert før innflytting i sokkel ved oppvaskemaskin.

Rom nr 9.
Mangler messinglist rundt kjellerluke.

Rom nr 10.
Vegghyller mangler.

Rom nr 12.
Ok.

Rom nr 13.
Holder for toalettpapir mangler.

Rom nr 14.
Hyller for sko mangler.

Rom nr 17.
Rommet ikke ferdig - ubehandlet.

Utvendig arbeid:
Gårdsplassen foran hovedinngangen oppgruses. Trapp foran hovedinngang skiftes, ny tretrapp.
Trivseltiltak:
Tilvokstingen av trær rundt boligen er stor. Det bør iverksettes skog/krattrydding rundt boligen.
Utgang fra stue blir ikke brukt. Mangler utv. veranda.

Med hilsen

Erling Lund
avd.leder
Direkte innvalg: 77212821

Kopi: K.J. Bjørge - prest
Britt Sommerseth – leder menighetsrådet
R. Steinvik - kirkeverge
Hilde Kibsgaard - driftsjef
Ø. Nilsen - leder driftstyret



Storfjord kommune
Driftsetaten

Prosten i Nord Troms prosti
Pb- 193

9156 Storslett.

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2009/5085-8	42484/2012	610	20.11.2012

Befaring eiendommen 52/3-12. (bolig 22)

Befaring avholdt 19.11.2012

Tilstede ved befaringen: Hans E. Schjødt - prost
Stefan K. Kolhase - prest
Siv Aspelund - menighetsrådet
Elke Kolhase
Erling Lund - driftsetaten.

I forbindelse med utflytting i presteboligen ble det gjennomført befaring av boligen.
Romnummer henvises til vedlagt plantegning.

Boligen ble ferdigstilt 1982.

Med hilsen

Erling Lund
avd.leder
Direkte innvalg: 77212821

Vedlegg: Tegning av romplan.
Befaringsrapport - 2 sider

Kopi: Stefan Kolhase - prest
Britt E. Sommerseth - led.menighetsrådet
S.Asapelund - menighetsrådet
Y. Kaspersen - driftssjef
Ø. Nilsen - leder driftstyret

BEFARINGSRAPPORT:

INNVENDIG BOLIG:

Rom nr 1. Vinduer, vegger og innv. Tak males.

Rom nr 2. Varmekabler i gulv OK. Vindu skiftes. Vegg og takplater skiftes.
Innredning OK. Monteres tilleggsvarme.

Rom nr 3. Vindu skiftes. Innv. Vegger kles med fuktbestandige plater (baderomspalter)
Ny innredning – dyp vaskekum,skap,hyller.

Rom nr 4. Vegger,tak og vindu males. Nytt gulvbelegg.

Rom nr 5 og 6. Vinduer skiftes. Tak og vegger males. Nytt gulvbelegg.

Rom nr 7. 2- vinduer skiftes. Vegger og tak i stuen males. Nye gardinoppheng. Eks. belysning
Vurderes, evt. suppleres. Løse fliser på brannmur. Vedovn OK. Ny ytterdør til
Utv. trapp skiftes. Varmepumpe montert i stue. Heng i stuetak (takplater) ettergå.

Rom nr 8. Vindu. Tak, og vegger males. Nytt belegg. Innredning OK.
El- komfyr, oppvaskmaskin,kjøleskap OK.

Rom nr 9. Eks. vegghyller skiftes (L ca 10 m) Vindu skiftes. Nytt gulvbelegg.
Vegger og tak males.

Rom nr 10. Nye hyller. (L ca 10 m) Nytt gulvbelegg. Hele rommet oppmales.

Rom nr 11- gang og entre. Skap OK. Nytt gulvbelegg. Tak og vegger males.
Varmepumpe montert.

Rom nr 12. Hele rommet pusses opp. Eks. ytterdør skiftes.

Rom nr 13. Eks. WC- skiftes. Under/overskap (B-60 cm monteres). Nytt belegg.
Vegger og tak males.

Rom nr 14. Eks. ytterdør skiftes. Tak,vegger males, nytt belegg. Liten skohyller monteres.

Rom nr 15 og 16. - kontorer. 2- vinduer skiftes. Nye gulvbelegg. Tak og vegger males.

Rom nr 17. Kjeller. Vegger og gulv primes og males (2 komponent)
Noe antydning til saltutslag 10 cm over gulvnivå.

Innvendige dører.

I forbindelse med innvendig oppussing/rehabilitering bør alle innvendige dører skiftes.

BEFARINGSRAPPORT.

UTVENDIG BOLIG:

Tak: Taket er tekket med pappshingel. Tekkingen er 30 år. Det er partier på taket som er grodd (gress og mose).

Dagens tekking bør skiftes. Det ble registrert vanndrypp i bakkant av forbord. Dette indikerer påbegynnende huller i dagens tekking.

I forbindelse med nytt taktekke bør også takrennene skiftes.

Hel boligen males.

Veranda:

Det bør bygges veranda plant med innv. gulvhøyde i forbindelse med utgang fra stue.

Inngangspartiet:

Utv. foran hovedinngang bør plassen oppgruses.(knust grus)

GARASJE:

Eks. taktekking er samme som på boligen og bør skiftes, inkl. nye takrenner.

Eks. 2- garasjeporter skiftes. Innvendige vegger/tak kles. (gipsplater).

Gulvet primes/males. Det tilrettelegges bedre for vedlager i garasjen. Hele garasjen males utvendig



DEN NORSKE KIRKE
Storfjord menighetsråd

HMK
kopi: ELU

Hatteng 06.05.2013

Storfjord kommune
v/formannskapet
Hatteng
9046 OTEREN

KONTORET I PRESTEBOLIGEN

Ved oppussing av presteboligen, er kontoret til presten ikke blitt oppgradert.

Vi har fått tilbakemelding fra prestetjenesten at prestekontoret ikke er i akseptabelt stand slik den fremstår i dag.

Det er huller i gulvbelegget, og vegger og tak ser dårlig ut.

Det er i dag et venterom og selve prestekontoret i kontorfløya.

Etter befaring 06.05.13, kom en fram til at veggen mellom kontoret og venterommet burde fjernes slik at kontoret ble større.

Vi ber om at Storfjord kommune, som eier av presteboligen, tar og oppgraderer prestekontoret nå, slik at den nye presten som vi forhåpentligvis får, kan starte arbeidet her i Storfjord i et kontor i akseptabelt stand.

Veggen mellom kontoret fjernes, tak males, nytt belegg legges, og at en oppgraderer veggene slik at de blir like i det nye kontoret.

Prestekontoret er ikke blitt oppgradert siden boligen ble bygget. Utgiften til oppgraderingen vil ikke bli så stor. Storfjord kommune vil da kunne tilby den nye presten å utføre sine gjerninger fra et akseptabelt kontor.

Det er Storfjord kommune som har det økonomiske ansvaret for å bevilge penger til kontorhold til prest/menighetsråd. Jfr.KL § 15. Enten til menighetsrådet, eller direkte til prosjektet.

Vi ber derfor Storfjord kommune bevilge midler til oppgradering av prestekontoret nå.

Håper på et hurtig og positivt behandling av denne henvendelsen.

Med hilsen
Storfjord menighetsråd


Rolf Steinvik
kirkeverge

Kopi: Bispedømmekontoret
Prosten i Nord-Troms

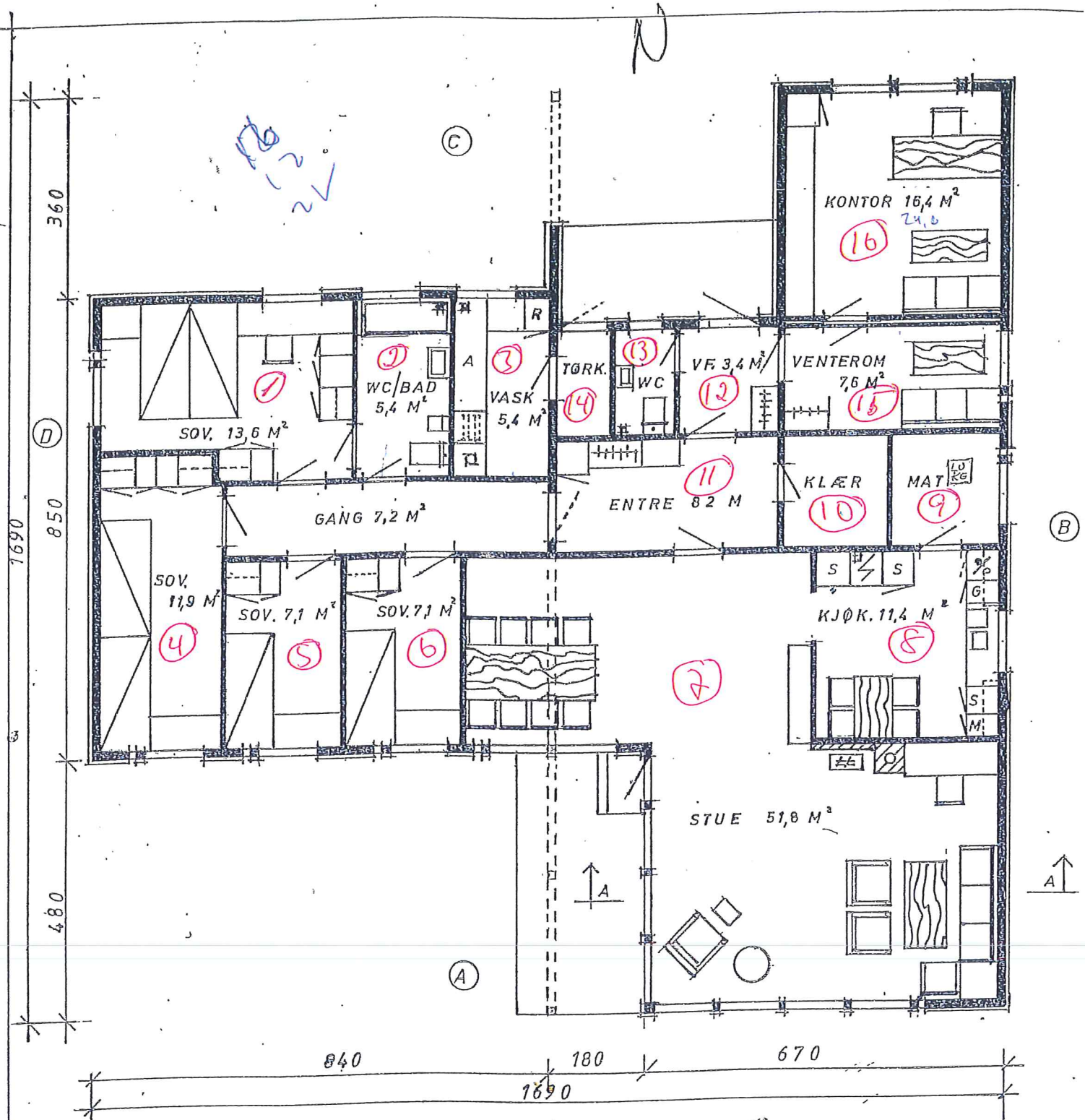
Postadresse:
Hatteng
9046 OTEREN

Telefon:
77 71 48 27

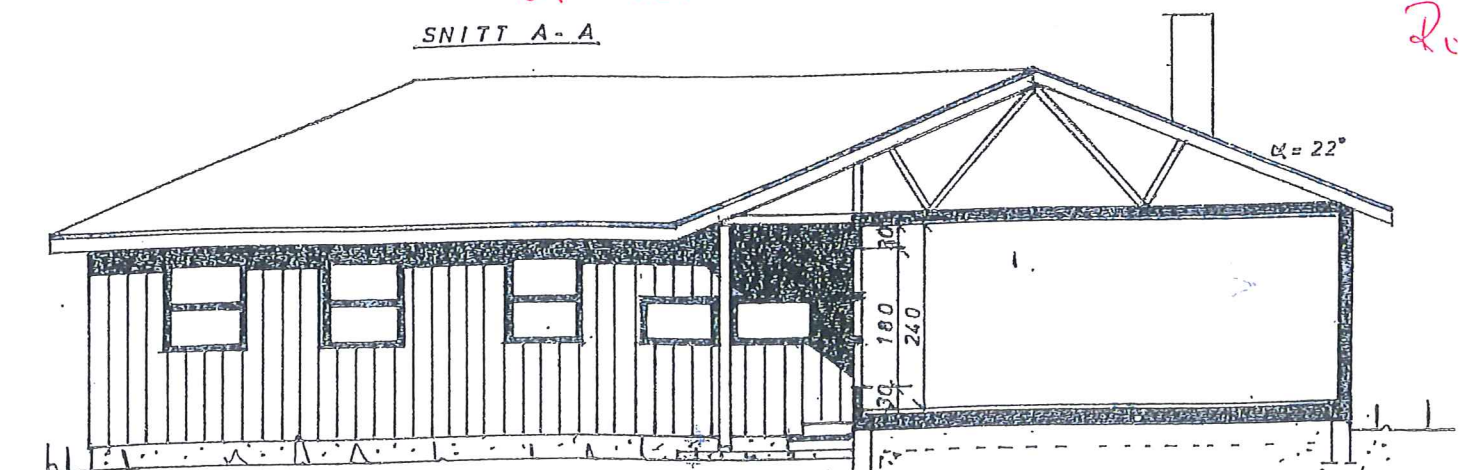
Telefax:
77 71 48 24

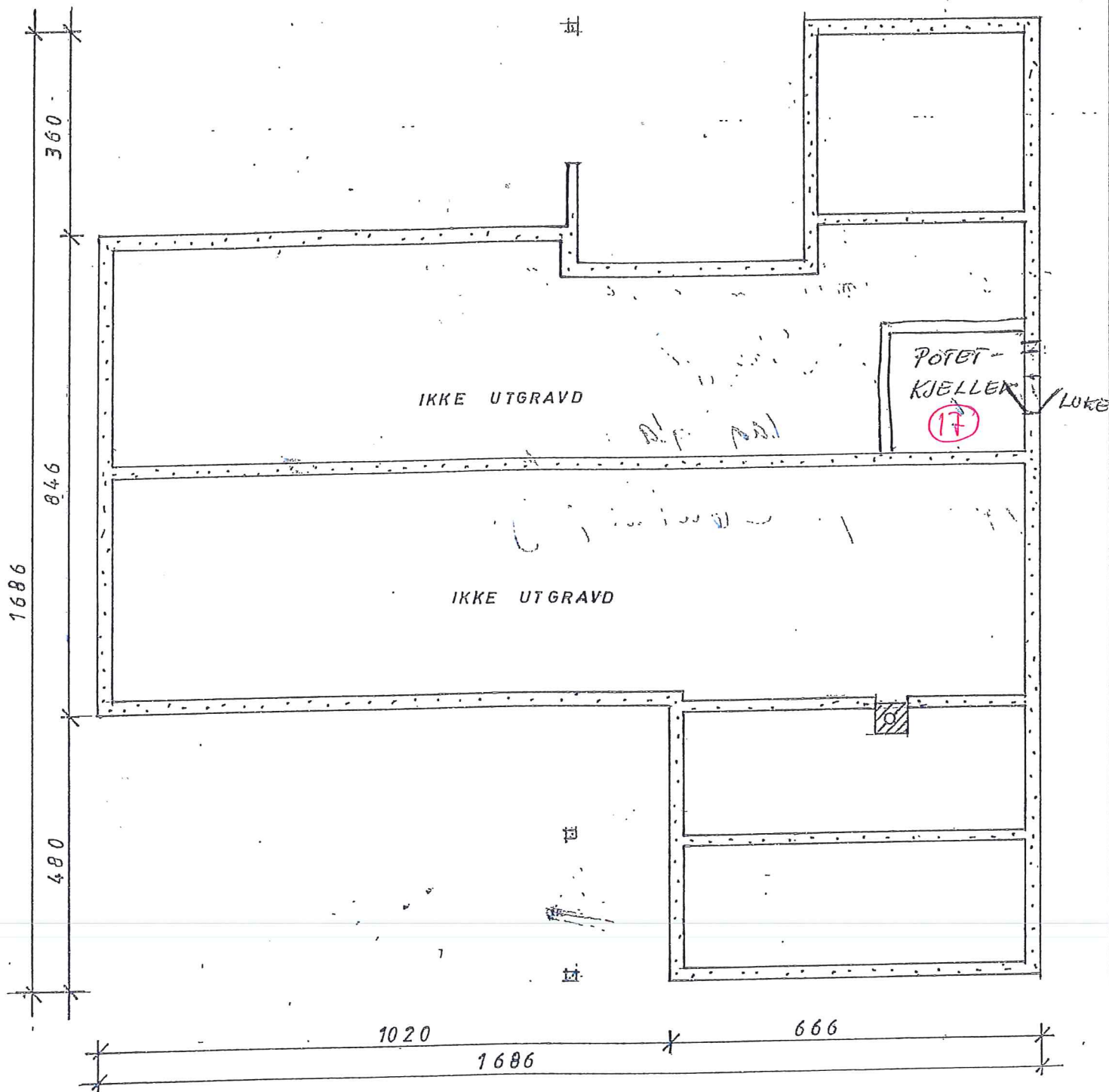
E-postadresse:
storfme@online.no

Bankgiro:
4785. 07.13894



SNITT A-A





15 og 16 er
kontor.

APPROBERT		
STORFJORD KOMMUNE KOMMUNEINGENIØREN		
NR.	DATO	SIGN.
118/81	8/10-81	[Signature]

 Blom  HUS	Rev. gjelder:	Dato		Sign.
	Byggherre. STORFJORD KOMMUNE			
	TYPE: PRESTEBOLIG	Målt	Tegn. 140881 G.A.R.	
	PLAN, SNITT	1:100	Kfr.	
Leie areal m ²	Brutto areal m ²	Etasje		
187,9		Tromsø Byggsenter og Boligindustri A/S Bjørnstrand 9000 Tromsø		
Hovedforh.: RUC. Blom 1/8 Tromsø tlf. (083) 81030		Reg.nr.		

Budsjett pris Prestebolig Hatteng.

Materialer og arbeid er inkludert i prisene.

Prisene er inkl. mva.

Sak	Budsjettpris
Grus gårdsplass	kr 5 000,00
Utvendig veranda 4,5 x 4,5	kr 35 000,00
Nytt tak og takrenner hus og garasje	kr 195 000,00
Utvendig maling hus og garasje	kr 40 000,00
Nye garasje porter, 2 stk	kr 18 000,00
Innvendig tak og vegg bekledning garasje, inkl el arb.	kr 25 000,00
Garasje gulv primes og males	kr 5 000,00
Etablering ved bod	kr 5 000,00
Ovn til bad	kr 2 000,00
Avtrekk bad og vaskerom	kr 6 000,00
skifte flis i bad	kr 1 000,00
Vegg hyller , høyskap og underskap i vaskerom	kr 4 000,00
Flekking tak og pyntestein i stue	kr 4 000,00
Innkassing ventilasjon kjøkken	kr 4 000,00
flekking tak og rep. Sokkel kjøkken	kr 1 500,00
Messinglist kjellerluke i matbod	kr 1 000,00
Vegg hylle kledsbod	kr 1 000,00
Sko hylle tørkerom	kr 1 000,00
2 stk Vinduer skiftes kontor	kr 11 000,00
Maling vegg kontor	kr 3 000,00
Nytt gulv kontor 24 m2	kr 11 000,00
maling gulv potet kjeller	kr 2 500,00
Total sum	kr 381 000,00



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
46/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Fiske på kommunen på sin eiendom i Skibotnelva

Henvising til lovverk:

Lov om laksefisk og innlandsfisk mv. (lakse- og innlandsfiskloven).

Forskrift om pliktig organisering og drift av vassdrag med anadrome laksefisk

Vedlegg

- 1 Kart over elva med fiskekortsoner
- 2 Brev fra Skibotn elveeierlag om fiske på kommunen på sin eiendom i Skibotnelva 2012
- 3 Brev fra Skibotn elveeierlag om fiske på kommunen på sin eiendom i Skibotnelva 2013
- 4 Foreløbig svar på søknad om disponering av kommunens eiendom ved utløpet av skibotnelva

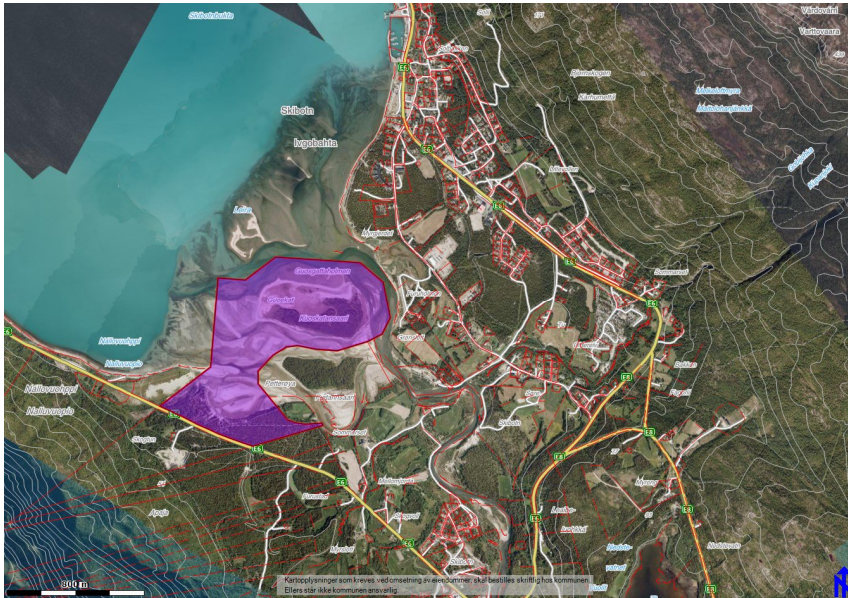
Rådmannens innstilling

Storfjord kommune skal samarbeide med Skibotn elveierlag og Skibotn jeger og fiskelag for å støtte opp under prosessen med å få i stand en ny organisering av fiskerettshaverene i henhold til *Forskrift om pliktig organisering og drift av vassdrag med anadrome laksefisk*.

Den etablerte praksisen med at Skibotn jeger og fiskelag disponerer fiskeretten videreføres, uten at den blir formalisert, frem til ny grunneierorganisasjon er på plass.

Saksopplysninger

Storfjord kommune eier eiendommen gnr/bnr 46/3 som ligger ved utløpet på Skibotnelva. Eiendommen er markert på kartet:



Skibotn elveeierlag har søkt kommunen om å innlemme denne eiendommen i forvaltningsområdet som laget driver. De har også sendt melding til fylkesmannen der de uttrykker bekymring for manglende kontroll med fiske på eiendommen. Det er ikke riktig at det praktiseres fritt og ukontrollert fiske på eiendommen. Kommunen har hatt en dialog med Fylkesmannen og gjort rede for situasjonen.

I dag er det to lag som forvalter fiskeretten i Skibotnelva. Dette er Skibotn elveeierlag og Skibotn jeger og fiskelag. Sonene som inngår i de to forvaltningsområdene går litt om hverandre i nedre deler av elva. Oppforbi Kiholmen forvaltes hele elva av Jeger og fiskelaget. Kart med sonegrenser er vedlagt.

Fiskeretten på kommunen sin eiendom forvaltes i dag av Skibotn jeger og fiskelag, men vi har ingen skriftlig avtale på dette. Skibotn jeger og fiskelag organiserer kortsalg, registrerer fangstrapporter og passer på at utstyr blir desinfisert etter bruk.

Kommunen sin rolle i denne saken er at vi er grunneier, ellers har kommunen ingen myndighet eller oppgaver knyttet til ferskvannsfiske utover det generelle samfunnsansvaret med hensyn til friluftsliv, næringsutvikling og ivaretagelse av miljøverdier.

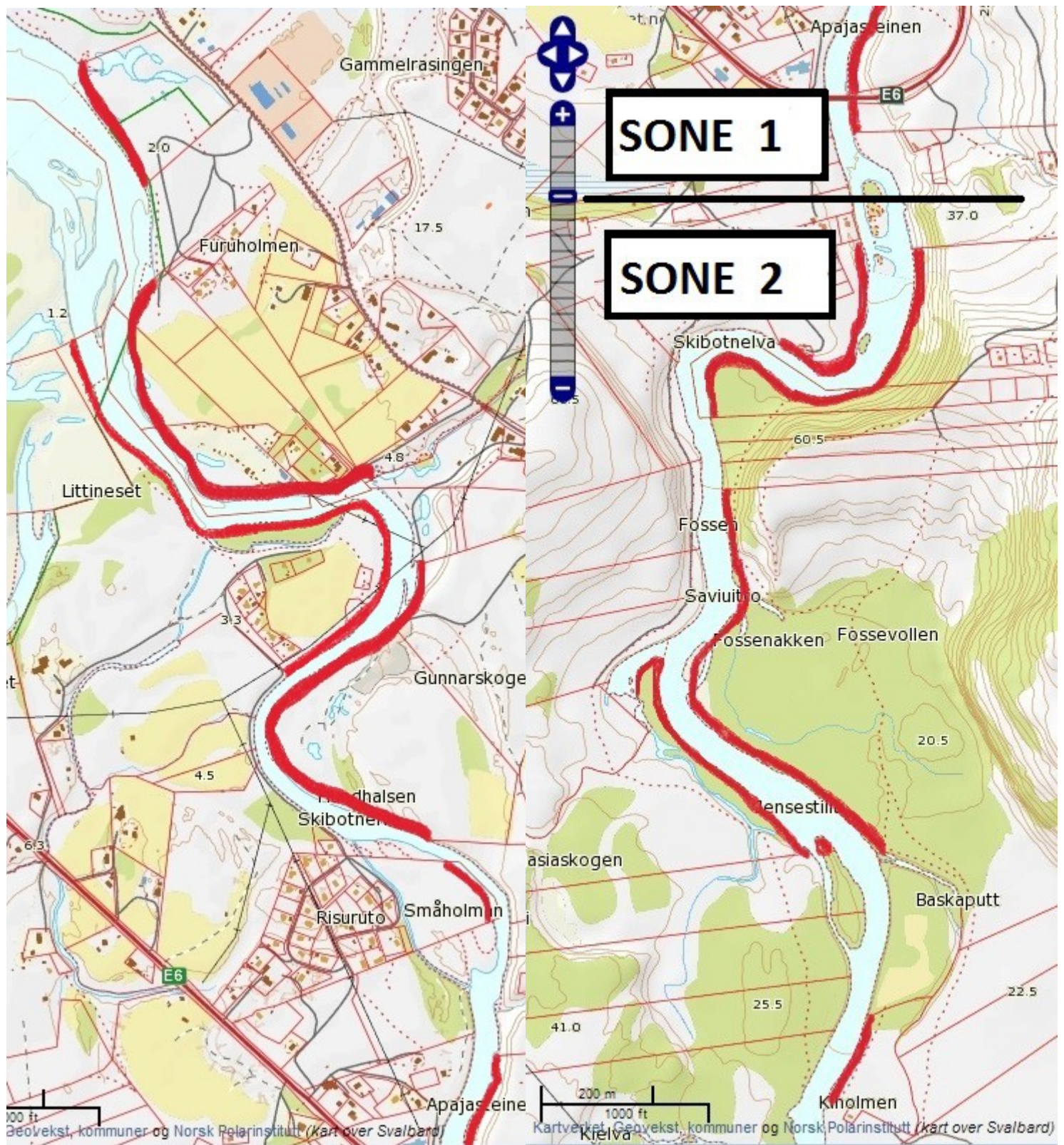
Endringer i lovverket er av stor betydning for denne saken. I juni 2013 ble det vedtatt en ny forskrift om pliktig organisering av fiskerettshaverne i alle større vassdrag med anadrome bestander. I Storfjord er både Skibotn og Signaldalsvassdraget i denne kategorien. Den nye forskriften innebærer at det skal opprettes ett lag som skal forvalte fiskeretten i hele den anadrome strekningen for vassdraget. Laget skal opprettes etter kriteriene som forskriften setter. Det er satt en frist til juni 2015 før slik organisering skal være på plass. Det er også et krav om at prosessen skal være påbegynt innen mars 2014.

Vurdering

Kommunen kan med fordel ha et mer aktivt forhold til forvaltningen av utmarkseiendommene sine. Elveeierlaget har ikke fått klare svar ved tidligere henvendelser til kommunen, og det er grunnlaget for at de har fremmet søknad om å innlemme kommunens eiendom i deres forvaltningsområde. Det er uheldig at vi ikke har en skriftlig avtale med foreninga som disponerer fiskeretten til kommunen.

Situasjonen rundt fiske i Skibotnelva er noe uoversiktlig når det er to fiskekortsoner som går om hverandre. En slik delt ordning er ikke ideelt for å drive en god forvaltning og en del sportsfiskere er misfornøyd. Det er også noen uenigheter mellom de to lagene. Særlig med tanke på prosessen som er satt i gang med å utrydde parasitten *Gyrodactylus salaris* så er det viktig å ha en god kommunikasjon og et godt samarbeid langs hele elva.

Kommunen bør nytte posisjonen vi har som grunneier til å jobbe for å få på plass en mer helhetlig forvaltning der alle fiskerettshaverene er med i samme forvaltningsorgan. Dette er en prosess som uansett må starte som følge av den nye forskrifta om pliktig organisering. Vi bør dermed ikke ta stilling til søknaden fra elveeierlaget, men vi bør ta aktivt del i arbeidet med å få på plass en organisasjon for fiskerettshaverene som er i tråd med det nye regelverket. Målet bør være å ha dette laget oppe å gå innen fiskesesongen 2014. Det kan hende at dette ikke er på plass før i 2015, men inntil da så har vi en overenskomst med jakt og fiskelaget som har fungert bra i mange år. Det er ikke nødvendig å erstatte en midlertidig ordning med en annen.



Sone 1 starter ved grense elv/sjø. Sone 2 starter 200m ovenfor bru E6. (se kart øverst til høyre)

Røde linjer markerer områder som disponeres av Skibotn elveierlag (SEL).

— BS

Skibotn, den 05. juni 2012

Storfjord kommune
Plan- og driftsstyret
9046 Oteren

Kommunens eiendom 46/3

Skibotn Elveeierlag søker med dette om å få disponere fiskeretten i den del av Skibotnelva som grenser til kommunens eiendom 46/3 ved utløpet av Skibotnelva.
Etter flere års arbeid har det lyktes for elveeierlaget å få fredet elveutløpet.
Fisken samler seg som regel i brakkvannsområdet før den tar fatt på vandringen til gyteplassene. Fritt fiske i dette området fører derfor til altfor hard beskatning av gytefisken.

Etter det vi erfarer arbeides det dessverre nå for re-åpning av elveutløpet, noe som vil ødelegge for en langsiktig plan for økt produksjon.
Kommunen eier i dag en del av elvestrekningen som er fredet, og ved at elveeierlaget får disponere fiskeretten kan vi hindre at utløpet åpnes for fritt fiske.
Fylkesmannen i Troms ser meget positivt på fredningsopplegget.
Skibotnelva åpnes for fiske den 1. juli. Det er derfor svært viktig å få dette på plass før fiskesesongen starter.

Vennlig hilsen
Skibotn Elveeierlag
Inge Koht
leder

Rasmus Engstad
sekretær

TLA
Kopi: AAU
EBL

SkibotnElveeierLag(SEL)
Inge Koht(leder)
9143 Skibotn

Skibotn, den 01.07.2013.

Storfjord kommune
9046 Oteren

Søknad om å få disponere fiskeretten på kommunens eiendom 46/3 i Skibotn

Jeg viser til vår søknad av 05.06.2012 om disponering av fiskeretten på kommunens eiendom 46/3 ved utløpet av Skibotnelva, se kart.

Det er dessverre åpnet for fritt fiske i elveutløpet, noe vi mener fører til altfor stor beskatning av gytefisken.

Dersom SEL får disponere fiskeretten, vil vi stenge dette området for alt fiske.

Med hilsen
SkibotnElveeierLag
Inge Koht
Leder

Vedlegg: Kart

SKOGBRUKSSJEFEN I DISTRIKT VI

Lyngen, Storfjord, Kåfjord, Nordreisa og Skjervøy

Kontoradresse: Strandveien 24, 9060 Lyngseidet

Deres ref:

Vår ref:
2009/6100 14

Saksbeh:
Åsmund Austarheim

Dato:

16.07.2013

Arkivkode:
K54

Skibotn Elveeierlag v/Inge Koht

9143 SKIBOTN

Foreløbig svar på søknad om disponering av kommunens eiendom ved utløpet av skibotnelva

Vi viser til søknad om tillatelse til å disponere fiskeretten på kommunen sin eiendom gnr/bnr 46/3 ved utløpet av Skibotnelva og til korrespondanse på e-post mellom deg og Fylkesmannens miljøvernavdeling.

Vi beklager at det ikke er gitt skriftlig tilbakemelding på søknaden i 2012. Kommunen ønsker å legge til rette for å utnytte eiendommen i tråd med regelverket og til allmenn nytte. Vi vil opplyse om at det ikke er åpnet for fritt fiske på eiendommen. Frem til nå så har Skibotn jeger og fiskelag disponert fiskeretten. Dette bygger på gamle avtaler som ikke er formalisert etter det vi i kommunen kjenner til. Skibotn jeger og fiskelag organiserer kortsalg, registrerer fangstrapporter og passer på at utstyr blir desinfisert etter bruk.

Vi ser at det vil være riktig å inngå i et formelt forvaltningssamarbeid i henhold til det generelle kravet i laks og innlandsfiskelova. Om kommunen innarbeider et samarbeid med Elveeierlaget eller om avtalen med Jeger og fiskelaget blir videreført og formalisert er en sak som må vurderes politisk. Planen er at denne saken behandles politisk i møte i september. Vi ber dermed om å få oversendt vedtekter for laget, fiskeregler, eventuell forvaltningsplan og annen informasjon som er relevant for å ta stilling til saken.

Oppsynsmenn er ansatt gjennom kommunen, og de har mandat til å gjøre oppsyn i hele elva.

Med hilsen

Åsmund Austarheim
Skogbrukssjef

Kopi til:

Hilde Kibsgaard

Ellen Beate Jensen Lundberg

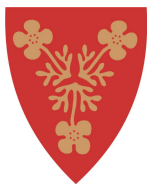
Skibotn jeger og fiskelag v/Per Einar

Georgsen

Tommy Larsen

Fylkesmannen i Troms, Miljøvernavdelinga pb 6105 9291 TROMSØ

9143 SKIBOTN



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
47/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Reguleringsplan Slettnes Caravanpark - 1. gangs politisk behandling

Vedlegg

- 1 Brev fra Hallgeir Naimak vedr. reguleringsplanspørsmål
- 2 Særutskrift - Vedrørende forslag om å utarbeide reguleringsplan
- 3 Særutskrift - Vedrørende klage på vedtak i driftsstyremøte 22.03.2011
- 4 Varslingsbrev om regulering av 11.04.2012
- 5 Storfjord kommunes innspill til oppstartsvarelet
- 6 Fylkesmannens innspill til oppstartsvarelet
- 7 Kystverkets innspill til oppstartsvarelet
- 8 Re: Reguleringsplan Slettnes Caravanpark - gjennomgang av oversendte dokumenter og vurdering av plandokumentene
- 9 Plankartet
- 10 ROS
- 11 Reguleringsbestemmelser
- 12 Planbeskrivelse
- 13 Forhåndskonferanse

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-11 vedtas reguleringsplanforslag for Slettnes Caravanpark på 1939/50/9, lagt ut til høring og offentlig ettersyn jf. PBL § 12-10.

Saksopplysninger

Hallgeir Naimak har ved sin plankonsulent Bakken plankontor fremmet detaljreguleringsplan for Slettnes Caravanpark på gnr. 50 bnr. 9 i Storfjord. Hensikten med planen er å videreutvikle Caravanparken gjennom tilrettelegging for fradeling av mindre tomter for fritidsbebyggelse. Slettnes Caravanpark ligger på gnr. 50 bnr. 9 eid av Hallgeir Naimak og ligger 7 km nord for Hatteng.

Planarbeidet har hatt så langt følgende forløp:

1. Møte om avklaring prosesser 10.12.2010
2. Innkommet brev fra Hallgeir Naimak mottatt 16.02.2011 med orientering om kommende reguleringsplan.
3. Behandling av planspørsmål i Driftsstyret 22.3.2011
4. Påklaging av vedtak 4.4.2011
5. Klagen behandlet i Driftsstyret 3.5.2011
 - a. Kommunen positiv til planforslaget
 - b. tiltakshaver må vise til skriftlig dokumentasjon fra fagmyndighet om ikke krav om konsekvensutredning (KU)
 - c. hvis tiltaket utløser KU må tiltakshaver ha planprogram og varsle om KU ved oppstartsvarselet
 - d. områder innenfor 1000 m skredlinje kan ikke reguleres til byggeformål før det er gjort tilfredsstillende skredsikringstiltak
 - e. tiltaket behøver ikke særskilt dispensasjon fra arealdelen, men må komme fram særskilt i oppstartsvarselet
 - f. vedtaket må oppfattes som en oppheving av at saken skal videre til kommunestyret for behandling, jf. vedtak 22.3.2011
6. Forhåndskonferanse 23.03.2012
7. Varselbrev oppstart reguleringsarbeid sendt av Bakken plankontor 11.4.2012
 - a. vil ikke bli utarbeidet planprogram
 - b. ingen konsekvensutredning hvis ikke dette kreves av fagmyndighet i uttalelse til varselet
8. Brev av 26.04.2012 fra Storfjord kommune som svar på oppstartsvarsel
 - a. Liten del ligger innenfor skredsone – tilstrekkelig sikringstiltak må gjøres
 - b. Marin strandavsetning nord – vurdering av fagkyndig
 - c. Regulere inn hensynssone for fri ferdsel i strandsonen for allmennheten
 - d. Vises til avholdt forhåndskonferanse og møtereferat datert 23.3.2012
9. Fylkesmannens brev av 30.04.2012 vedr. oppstartsvarsel
 - a. Ber at tiltakshaver avklarer med kommunen omfanget av:
 - i. Nødvendige utredninger etter PBL § 4-1
 - ii. Planprogram § 4-2
 - iii. Planbeskrivelse og konsekvensutredning § 4-3
 - iv. Samfunnssikkerhet og ROS-analyser
 - b. Områdets status i kommuneplanens arealdel må belyses
 - c. Hva planbeskrivelsen skal inneholde
 - d. Følgende hensyn må ivaretas i det videre planarbeidet:
 - i. Naturmangfoldloven i planbeskrivelsen
 - ii. Hensyn til strandsonen – ikke hyttetomter i den fremste rekka ned mot sjøen
 - iii. Samfunnssikkerhet
 - iv. Universell utforming
 - v. Folkehelse og friluftsliv
 - vi. Barn og unge
10. Kystverkets brev av 02.05.2012 som svar på oppstartsvarsel

- a. Kommunen skal behandle søknaden etter havne- og farvannsloven
- 11. Oversendelse av reguleringsplan fra Bakken plankontor 6.7.2012
 - a. Planbeskrivelse
 - i. Utløser ikke krav om KU fordi ikke vesentlig endret bruk av området
 - ii. Ikke utarbeidet planprogram
 - b. Planbestemmelser
 - c. Reguleringskart
- 12. Brev fra Hallgeir Naimak hvor det etterlyses framdrift, 17.2.2013
- 13. Saksbehandler sender sin vurdering av planforslaget i e-post av 30.08.2013
- 14. E-post datert 24.09.2013 fra Bakken plankontor med reviderte planbestemmelser og planbeskrivelse samt en risiko- og sårbarhetsvurdering – ROS.
- 15. E-post av 23.10.2013 fra Bakken plankontor vedlagt SOSI-format av reguleringsplanen

Tilbakemeldinger på oppstartsvarselet var gitt fra Fylkesmannen, Kystverket og Storfjord kommune, jf. ovenfor.

Endelig forslag

Forslagsstiller har utarbeidet endelig forslag til reguleringsplan herunder beskrivelse, bestemmelser og plankart. I tillegg er det vedlagt en ROS-vurdering.

Reguleringsbestemmelser

Det er utarbeidet reguleringsbestemmelser til planen (se vedlagt). Disse omfatter formål, avgrensning, avkjøring til E6/E8, utforming, bruk og annet. I alt omfatter planen 32 fritidstomter.

Videre framdrift

Planspørsmålet legges på nytt frem for plan- og driftsstyret i denne sak, slik at utvalget kan ta stilling til endelig forslag fra forslagsstiller.

Dersom plan- og driftsstyret anbefaler videre arbeider med reguleringsplanen, skal den legges ut til offentlig ettersyn. Planen legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Etter offentlig ettersyn, behandles eventuelle innkomne uttalelser/innvendinger/innspill, hvorpå saken fremmes for plan- og driftsstyret, som behandler saken og innstiller til behandling i kommunestyret.

Vurdering

Planstatus

Planområdet for reguleringsplanen er i kommuneplanens arealdel formålsbelagt som ervervsområde for camping (BE20). Områdene i reguleringsplanen som er gitt formål fritidsbebyggelse-konsentrert samsvarer ikke med overordnet plan – kommuneplanens arealdel.

Plan- og driftsstyret har i sak 42/11 sagt seg positiv til planspørsmålet.

Risikovurdering

Det er utarbeidet en risiko- og sikkerhetsvurdering (ROS) for planområdet som er vedlagt.

Det er tidligere gjort en skredundersøkelse av NGI hvor en liten del av planområdet i sør er innenfor 1000-års skredlinje. Det er ikke tatt med noen endring av bruken i dette området ut over dagens bruk.

I henhold til planbestemmelsene er det ikke tillatt med fyllingshøyde over 1 meter, og tyngre betong- og murkonstruksjoner uten forutgående grunnundersøkelser.

Tilbakemeldinger etter varsel om oppstart

Fylkesmannen i Troms

- Vurdering etter naturmangfoldloven er tatt inn i planbeskrivelsen.
- Fylkesmannen mener at fremste rekke mot sjøen ikke må lokaliseres av fritidsboliger. Dette ønsket blir tilbakevist av plankonsulent som uaktuelt å etterkomme da disse er de mest attraktive tomtene. Videre at eierform og om det står campingvogner med spikertelt ikke vil påvirke strandsonens tilgjengelighet.
- ROS-analyse er vedlagt
- Hensyn til universell utforming, folkehelse og friluftsliv samt hensynet til barn og unge er tatt med i planbestemmelser eller blir ivarettatt i det videre planarbeidet.

Kystverket

- Reguleringsplanen anses ikke å berøre/hindre ferdselen på sjøen og berører ikke kabler eller ledninger i sjøen

Storfjord kommune

- Merknader fra Storfjord kommune anses tatt hensyn gjennom ROS-analysen og planbestemmelser.

Saksbehandler er enig i plankonsulentens vurdering av at reguleringsplanen ikke utløser krav om konsekvensutredning eller planprogram. Det er ikke framkommet krav om dette i høringsuttalelser til oppstartsvarselet.

Oppsummering

Planforslaget er vurdert som dekkende i form og innhold.

Det er saksbehandlers vurdering at videre arbeid med planen kan tilrås.

SSO

SLETTÅS EIENDOM – CARAVANPARKEN SLETTNES

Hallgeir Naimak

Slettås – 9046 OTEREN

13

mobil +47 41 22 66 09 - +47 777 15755 - E-post hallgeir.naimak@storfjord.net - hallgeir.naimak@storfjord.kommune.no

Storfjord kommune

Plan og Drift

9046 OTEREN

(Forlanges unntatt offentlighet!)

EIENDOMMEN 50/9 – SLETTNES

I november 2010 foretok avdeling for plan og drift en befaring på Slettnes 50/9 etter ønske fra grunneier. I desember ble det mellom de samme parter avholdt et formøte med sikte på å utarbeide en reguleringsplan for nevnte eiendom.

Slettås Eiendom – Caravanparken Slettnes – har siden høsten 2002 drevet en tradisjonell campingvirksomhet, med helårs oppstillingsplasser for campingvogner tilknyttet fortelt eller såkalte spikertelt.

Størrelsen av virksomheta for Slettås Eiendom ligger i skjæringspunktet for lønnsomhet. Slik virksomheta i dag er tilrettelagt, gir det få muligheter for å øke inntektene. Nedadgående endringer i kundemarkedet på sikt vil være utslagsgivende for om virksomheta i det hele tatt er interessant å drive. Regnskapstall for perioden 2002 og frem til i dag bekrefter et slikt faktum.

Slettnes 50/9 og 50/2 er også rammet av det som i dag av mange omtales som "NGI hysteri" i form av skredrapporteringer. Ca 20 % av investert areal ligger gjennom uforståelige NGI rapporteringer i rød sone, og står i fare for å måtte legges brakk og uvirksomme.

Det gamle ordet om at; - *det gjelder ikke å arbeide mer, men smartere*, aktualiserer seg derfor nok en gang.

Storfjord kommune var i forhold til min etablering i begynnelsen av år 2000 velvillig til min plan om "*uttak av eiendomskapital for tilbakeføring til investering i eiendommen*". I korte trekk gikk planen ut på salg av tomter fra eiendommen Slettås der salgsinntekter ble investert i bla a campingarealet Caravanparken og maskinelt utstyr. Behovet for å låne penger ble betydelig mindre. Og derved var investeringen tryggere.

Sett fremover:

Jeg har flere forespørsler fra faste campingkunder som ønsker å kjøpe tomtegrunnen de i dag står på med vog og spikertelt. Flere av kundene har investert store beløp i sin fritid på Slettnes. Samtidig etterlyser de "sikkerhet" for sin investering. Dette er en trygghetsetter spørsmål jeg dessverre ikke kan gi mine kunder med dagens driftsform.

Gjennom fremtidige tillatelser og omdisponeringer av arealene (50/9) kan større salgsinntekter og kapitalinngang øke muligheter for andre driftsformer og nye investeringer.

Caravanparken Slettnes (Slettås Eiendom) og naboskapet Slettnes Fjordcamp har hatt et godt og nyttig samarbeid gjennom den nye flytebrygga som ble etablert sist sommer. 20 båtplasser ble solgt på et øyeblikk. En omlegging av båtplassene vil gi mulighet for 20 nye plasser sommeren 2011. Kai og bryggeanlegget har også vist seg å være et sted som fisketurismeleverandører med tilknytning til selskapet Lyngsfjord Adventure har benyttet seg av. Med en større satsing i et landbasert anlegg kan Slettnes ha et potensial som strandhuggsted for nevnte type virksomhet. Et slikt samarbeid skal diskuteres med LA.

Det har også vært et positivt tilskudd å få isbadeklubben "Iskald" i Storfjord til å etablere sin aktivitet på Slettnes. Vi har stillet alle bygninger og anlegg disponible for klubben. Etableringen har skapt positive virkninger i campingmiljøet. Når dette er nevnt er det viktig for grunneier å gi allmennheten tilgang til de sjønære områdene, på - og i nærheten av Slettnes. Campingarealet er åpent for all ferdsel og bruk også for andre enn våre betalende kunder. Gjennom den virksomheta som drives er Slettnes blitt et sted med enkel tilgang til fjorden og strandsonen. Slik ønsker vi at området også skal være i fortsettelsen.

Det vil være en fremtidig investering i estetisk kvalitet å gjennomføre en planutforming av miljøet på Slettnes. Samtidig må det være slik at gjennomføringen av nye tiltak må skje gradvis for ikke å ødelegge den løpende drifta som er nødvendig i sammenheng med økonomi.

Konkret:

Gjennom reguleringsplan av Slettnes 50/9 er det i muntlige samtaler med plan og drift foreslått av oss at arealbruken omfattes av

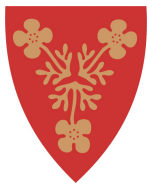
- Salg av små selveier fritidstomter som innreguleres gjennom plan og vedtekter for et avgrenset område og som inngår i en helhet for samlet virksomhet på eiendommen.
- Muligheten må ligge i at de som kjøper sine sjøleide enheter ikke blir kastet ut med det konseptet de har i dag, men kan tilordne bedre fasiliteter med f. eks vann og avløp. Bygningene (spikerteltene) er jo i stor grad det samme som man ser i kolonihager i Finland, som jeg har kjennskap til. Små tomter, små bygninger, - et konsept for de som ikke har råd å bygge det store hytteparadiset, men likevel et sted du har eierskap til.

Vi legger ved et kart over området som på en enkel måte beskriver arealbruken slik vi ser for oss en inndeling mellom privateide små tomter (kolonihage) og et campingareal som fortsatt er eiet av søker.

Da campingarealet ble tillatt etablert var det et ønske (intet krav) fra Storfjord kommune om en fri sone mellom sjøen/ strandsonen og campingarealet. Det kravet har vi overholdt. Men det er også en selvfølge at aktivitet som retter seg mot sjøen må ha en sjønær beliggenhet.

Av hensyn til dagens driftsform ønskes dette dokumentet unntatt offentlighet. Søknaden kan hvis den refereres skape spekulasjon og uro i dagens kundemarked, og kan bety et ødelagt marked for Caravanparken Slettnes - Slettås Eiendom.

Med hilsen
Hallgeir Naimak



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/11	Storfjord Plan- og driftsstyre	22.03.2011

Vedrørende forslag om å utarbeide reguleringsplan for området Slettnes

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Forskrift om konsekvensutredninger

Vedlegg

- 1 Oversiktskart
- 2 Søknad
- 3 Skredlinje

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 22.03.2011

Behandling:

Endringsforslag fra plan- og driftstyret:

Første avsnitt endres til:

Tillatelse til regulering med formål fritidsbebyggelse i denne sonen kan legge presedens på lignende saker og saken oversendes kommunestyre for endelig avgjørelse.

Rådmannens innstilling og endringsforslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tillatelse til regulering med formål fritidsbebyggelse i denne sonen kan legge presedens på lignende saker og saken oversendes kommunestyre for endelig avgjørelse.

En regulering av dette arealet er ikke i henhold til kommuneplanens arealdel og planforslaget uløser krav om konsekvensutredning med planprogram. Forslagstiller må utarbeide konsekvensutredning m/planprogram.

Området innenfor skredlinjen 1000 års skred kan ikke reguleres til byggeformål før det eventuell er gjort tilfredsstillende skredsikringstiltak.

Forslagstiller har også mulighet med å komme med skissert forslag i forbindelser med revidering av Kommuneplanens – arealdel.

Rådmannens innstilling

Tillatelse til regulering med formål fritidsbebyggelse i denne sonen kan legge presedens på lignende saker og det må vurderes om saken bør videre til kommunestyre for endelig avgjørelse.

En regulering av dette arealet er ikke i henhold til kommuneplanens arealdel og planforslaget uløser krav om konsekvensutredning med planprogram. Forslagstiller må utarbeide konsekvensutredning m/planprogram.

Området innenfor skredlinjen 1000 års skred kan ikke reguleres til byggeformål før det eventuell er gjort tilfredsstillende skredsikringstiltak.

Forslagstiller har også mulighet med å komme med skissert forslag i forbindelser med revidering av Kommuneplanens – arealdel.

Saksopplysninger

Forslagstiller/ grunneier ønsker å regulere området Slettnes til formål fritidsbebyggelse/campingplass. En regulering skal videre gi grunnlag for fradeling av selveiertomter til hytteformål. Forslagstiller ønsker å bruke kolonihageprinsippet med små tomter og hytter og legger videre opp til fri ferdsel i strandsonen.

Kommunen har vært på befaring på området og det har blitt holdt et møte på rådhuset vedrørende saken.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til formål erverv med intensjon forretningsvirksomhet.

Det har blitt foretatt skredvurdering i forbindelse med kommuneplanens arealdel og noe av arealet som forslagstiller ønsker å regulere kommer innen for skredlinja 1000 års skred.

Vurdering

Forslaget er ikke i henhold til kommuneplanens arealdel og må derfor vurderes etter forskrift om konsekvensutredning.

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning med planprogram, i henhold til forskriften om konsekvensutredning § 3 - punkt a, velegg 2 - punkt 2.

For arealet som ligger innenfor 1000 års skredlinje kan det ikke reguleres til formål bebyggelse for videre fradeling. For at dette eventuelt skal kunne skje må det foretas skredsikringstiltak.

Forhold som taler mot skissert forslag:

Framtidige eiere mister noe av inntektsgrunnlaget til eiendommen (50/9).

Sterkere privatisering av strandsonen enn det som ligger til grunn i dagens bruk.

Strider mot det generelle byggeforbudet i denne sonen.

Ikke i henhold til kommuneplanens arealdel.

Tillatelse kan skape presedens for andre lignende saker.

I tillegg kan det nevnes at forslagstiller risikerer å bruke mange penger på en reguleringsplan som kan bli stoppet av sektormyndigheter siden den ikke er i henhold til kommunens arealdel og i forhold til det generelle byggeforbudet i strandsonen.

Forhold som taler for skissert forslag:

Forslagstiller legger opp små tomter og hytter. De vil videre legge i samme område som dagens campingvogner og spikertelt. I praksis vil det si at dagens campingvogner og spikertelt blir byttet ut med små hytter.

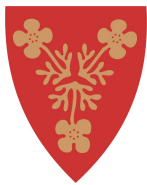
Noe av dagens campingplassareal vil opprettholdes i forhold til mulig inntektsgrunnlag for framtidige grunneiere.

Tomtene vil ikke legge beslag på strandsonen og det skal være fri ferdsel for alle i dette området.

Gjennom reguleringsplan kan en legge føringer på utbyggingen, som kan resultere i en bedre utforming enn det som er i dag.

Formildende omstendigheter:

Forslagstiller har tidligere fått fradelt tomter i sør (før skredvurdering) som i dag ligger innenfor den vurderte skredlinjen 1000 års skred. Med dagens situasjon kan ikke kommunen gi byggetillatelse for disse 3 tomtene.



U.off.: offl. § 13, fvl. § 13 nr. 2

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
42/11	Storfjord Plan- og driftsstyre	03.05.2011

Vedrørende klage på vedtak i driftsstyremøte 22.03.2011

Henvisning til lovverk:

Pbl § 1-8

Retningslinjer: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Vedlegg:

Saksprotokoll i Storfjord Plan- og driftsstyre - 03.05.2011

Behandling under møtet:

Forslag fra Odd Geir Fagerli:

Endring av første avsnitt i rådmannens innstilling:

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

Rådmannens innstilling med endring ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

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

Storfjord kommunen har i tillegg følgende merknader til det videre planarbeidet:

Jf. forskrift om konsekvensutredning utløser tiltaket i utgangspunktet konsekvensutredning (KU). Kommunen vil imidlertid ikke stille et slikt krav hvis tiltakshaver kan vise til skiftelig dokumentasjon der fagmyndigheter ikke vil kreve KU.

Tiltakshaver avklarer med fagmyndigheter om tiltaket uløser konsekvensutredning (KU).

Viser det seg at tiltaket utløser KU må tiltakshaver legge ved planprogram og varsle om 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 en særskilt høring i forhold dispensasjonen fra kommunens arealdel. Dette må det informeres om i oppstartsvarelet.
Kommunen viser videre til punkt 7.2 under Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Klagebrev fra tiltakshaver

Rådmannens innstilling

Storfjord kommunen er positiv til planforslaget, men ønsker å videresende saken for endelig avgjørelse i kommunestyre siden den kan få presedens på lignende saker.

Storfjord kommunen har i tillegg følgende merknader til det videre planarbeidet:

Jf. forskrift om konsekvensutredning utløser tiltaket i utgangspunktet konsekvensutredning (KU). Kommunen vil imidlertid ikke stille et slikt krav hvis tiltakshaver kan vise til skiftelig dokumentasjon der fagmyndigheter ikke vil kreve KU.

Tiltakshaver avklarer med fagmyndigheter om tiltaket uløser konsekvensutredning (KU). Viser det seg at tiltaket utløser KU må tiltakshaver legge ved planprogram og varsle om KU samtidig med oppstartsvarelet.

Området innenfor skredlinjen 1000 års skred kan ikke reguleres til byggeformål før det eventuelt er gjort tilfredsstillende skredsikringstiltak.

Tiltaket trenger ikke en særskilt høring i forhold dispensasjonen fra kommunens arealdel. Dette må det informeres om i oppstartsvarelet.

Kommunen viser videre til punkt 7.2 under Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Saksopplysninger

Det ble klaget på følgende vedtak:

Vedtak - driftsstyre 22.03.2011:

Tillatelse til regulering med formål fritidsbebyggelse i denne sonen kan legge presedens på lignende saker og saken oversendes kommunestyre for endelig avgjørelse.

En regulering av dette arealet er ikke i henhold til kommuneplanens arealdel og planforslaget uløser krav om konsekvensutredning med planprogram. Forslagstiller må utarbeide konsekvensutredning m/planprogram.

Området innenfor skredlinjen 1000 års skred kan ikke reguleres til byggeformål før det eventuelt er gjort tilfredsstillende skredsikringstiltak.

Forslagstiller har også mulighet med å komme med skissert forslag i forbindelser med revidering av Kommuneplanens – arealdel.

Referer til utdrag av klage (Hele brevet vedlegg 1):

1. *Tre dager etter Driftsstyrets behandling av saken utgir Regjeringen nye forskrifter om strandsone som har stor betydning for et sluttvedtak.*
2. *Selv uten de nye forskriftene synes Driftsstyret å ha vurdert saken som "vanskelig" å avgjøre, og sender den uten konkret uttalelse og innhold til endelig avgjørelse i kommunestyret. Søker er derfor i tvil om Driftsstyret har forstått innholdet og hensikten med søknaden.*
3. *Første linje/avsnitt i Driftsstyrets vedtak er det vanskelig å forstå vurderingen av siden området allerede er tungt etablert med fritidsbebyggelse.*
 - a. *Søker ønsker å tilføye at all byggevirkosomhet av bygningsmasse, (les reguleringer, planforslag, konsekvensutredninger) som har skjedd og skjer på Slettnes i dag behandles enerådende av Hallgeir Naimak, uten kommunal eller annen offentlig styring. Dette er gjeldende regime for bransjen)*
4. *Andre avsnitt i Driftsstyrets vedtak synes ikke å være korrekt vurdert ut fra det faktum at søknadens innhold ikke endrer status av Caravanparken Slettnes som annet enn et campingareal inkl private enheter. Også de privateide tomtene innreguleres i vedtekter for Caravanparken Slettnes, og blir "å måtte innrette seg" etter like kriterier som om Hallgeir Naimak bygde 30 stk utleiehytter. Hytter som ikke ville bli oppfattet som såkalt "presedens eller privatisering".*

Vurdering

I saksframlegget har en prøvd å belyse saken best mulig (positive - og negative sider), men saksbehandler er enig med tiltakshaver at det ikke kom klart frem av vedtaket hvordan kommunen stiller seg til utbyggingsplanen. En ga dermed ikke signaler til tiltakshaver om en var positiv eller negativ til tiltaket.

Bakgrunn for videresendelse til kommunestyre.

Tiltakshaver stiller seg uenig med kommunen sin vurdering om at denne saken kan ha presedens for andre lignende saker. Det refereres videre til at det er mange områder som allerede er tungt etablert med fritidsbebyggelse i kommunen. Her vil vi imidlertid påpeke at det aktuelle tiltaket ikke er i henhold til kommunens arealdel der gjeldende formål er erverv/forretningsvirksomhet. En dispensasjon fra denne kunne få presedens for andre lignende søknader (spesielt i strandsonen) i forhold til omdisponering. Det ble derfor vurdert til at dispensasjon også burde behandles av kommunestyre for å få en bred politisk behandling. Det skal også sies at kommunen har en relativt oppdatert arealplan der differensiert forvaltning i strandsonen er lagt til grunn.

Nye retningslinjer.

I etterkant påpeker tiltakshaver at det har kommet nye retningslinjer i forhold til det generelle byggeforbudet i strandsonen i forhold til Pbl § 1-8. I disse står det blant annet at en skal en differensiert styring av strandsonen der blant annet kystkommunen i Troms skal ha en noe mindre streng forvaltning.

Refererer videre til utdrag fra Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (Fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2):

Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran.

En kan med dette si at de nye retningslinjene gjør det noe lettere for tiltakshavere å få dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen.

I klagen refereres det videre til at tiltaket ikke vil føre til endring av formål, men vil få samme status som i dag. Blir det utleiehytter så stemmer dette, men blir det derimot fritidsbebyggelse m/selveiertomter så ender den status fra camping - til fritidsbebyggelse (for deler av arealet). I aktuell søknad ligger det selveiertomter til grunn og søknaden er derfor ikke i henhold til gjeldene kommuneplan og må derfor vurderes etter forskrift om konsekvensutredning.

Viser til forskrift om konsekvensutredning:

§ 3. Planer og tiltak som skal vurderes etter forskriften § 4

a) reguleringsplaner som legger til rette for senere vedtak om utbygging av tiltak nevnt i vedlegg II,

Vedlegg II. Planer og tiltak som skal vurderes etter § 4

2. Detaljregulering av hytte- og boligområder der planen avviker fra kommuneplan eller områdeplan.

§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Planer og tiltak etter § 3 skal behandles etter forskriften dersom de

d) kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,

Jf. overnevnt forskrift, utløser tiltaket i utgangspunktet KU. Kommunen vil imidlertid ikke stille et slikt krav hvis tiltakshaver kan vise til skiftelig dokumentasjon der fagmyndigheter ikke vil kreve KU.

Til slutt kan det sies at varsel om oppstart av planarbeid også vil fungere som høring vedrørende dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det trengs derfor ikke en særskilt høring i forhold til dette. Det er viktig at dette kommer fram i oppstartsvarselet.

Se adresseliste

Varsel om regulering, Caravanparken Slettnes. Storfjord kommune.

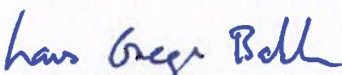
I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette om igangsatt reguleringsarbeid for Caravanparken Slettnes. Planforslaget fremmes som privat forslag til detaljregulering etter Plan- og bygningslovens § 12-3 og § 12-11.

Planområdet omfatter 43 dekar og ligger på eiendommen 50/9 Slettnes, 6 kilometer nord for Hatteng, i Storfjord kommune. Hensikten med reguleringen er å videreutvikle Caravanparken gjennom tilrettelegging for fradeling av mindre tomter for fritidsbebyggelse.

Reguleringsspørsmålet har vært behandlet i Storfjord Plan- og driftsstyre med positivt vedtak.

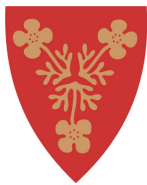
Reguleringsforslaget vil ikke legge opp til vesentlig endret bruk og vurderes heller ikke til å ha «vesentlige virkninger på miljø og samfunn» (PBL §4-1,2). Med bakgrunn i dette vil det ikke bli utarbeidet planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet. Dersom noen av sektormyndighetene vil kreve konsekvensutredning, må dette fremgå av uttalelsen til dette varselet.

Eventuelle merknader og uttalelser til dette varselet sendes:
Bakken Plankontor, Østerdalsveien, 9360 BARDU, innen 09.05.12



Lars Greger Bakken
Bakken Plankontor

Vedlegg: Oversiktskart
 Kart som viser planens begrensning
 Adresseliste



Storfjord kommune
Plan- og næringsavdelingen

Bakken Plankontor
Østerdalsveien
9360 BARDU

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2011/911-15	16356/2012	50/9	26.04.2012

**Viser til brev og varsel om oppstart av planarbeid for området
Caravanparken Slettnes**

Oppstart av planarbeid for området Slettnes er i henhold til vedtak fattet i plan- og driftsstyre den 03.05.2011. Kommunen har videre holdt forhåndskonferanse med tiltakshaver og plankonsulent.

Jfr. planavgrensningen ligger en liten del av det sørlige planområdet innenfor potensiell skredområde jfr. skredundersøkelse utført av NGI datert 30.september 2010. Tilstrekkelig sikringstiltak må gjøres før eventuell byggearbeid. Dette må komme fram av plandokumentet.

Jfr. NGU sitt løsmassekart består området av breelvasetninger. Nord for planområdet finner vi marine strandavsetning. Løsmasser og lokalitet kan indikere ustabil grunn. Reel fare må vurderes av fagkyndig. Eventuelle farer og sikringstiltak må komme fram av plandokumentene.

Det planlegges fradeling av tomer mot fjorden. Kommunen ønsker at det skal være fri ferdsel for allmennheten i strandsonen. Tiltakshaver må regulere inn hensynssone for å sikre dette.

Storfjord kommune viser ellers til forhåndskonferanse og møtereferat datert den 23.03.2012.

Med hilsen

Ståle Sørensen
plan- og arealplanlegger



Bakken Plankontor
Østerdalsveien
9360 Bardu

Varsel om regulering av Caravanpark Slettnes i Storfjord kommune - Fylkesmannes innspill.

Fylkesmannen i Troms viser til nevnte oppstartsvarsel for arbeidet med å videreutvikle caravanparken gjennom tilrettelegging for fradeling av mindre tomter for fritidsbebyggelse.

Fylkesmannen vil be tiltakshaver konsultere kommunen for å avklare omfanget av nødvendige utredninger etter plan- og bygningslovens § 4-1. *Planprogram*, § 4-2. *Planbeskrivelse og konsekvensutredning*, § 4-3. *Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyser*. Dette er sentrale vilkår for den videre planprosessen.

Områdets status i kommuneplanens arealdel må belyses, og forliggende kunnskap og utredninger av området bør benyttes i det videre arbeidet med planen.

Planbeskrivelsen skal inngå i planforslaget når det sendes på høring. Den skal være så fylldig og presis at det er mulig å få et dekkende bilde av hensynene bak planen. Den må også vise hva planen vil medføre for berørte parter, interesser og hensyn. Det er dette som ligger i begrepet "virkninger". For arealplaner supplerer planbeskrivelsen plankartet og de bestemmelser som skal gjelde i planområdet.

Inntil det foreligger en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, vil Fylkesmannen være tilbakeholden med å varsle innsigelser eller fremme merknader på foreliggende grunnlag. For Fylkesmannen er det viktig at utviklingen av området settes inn i en overordnet plansammenheng slik at kommunens ulike behov kan belyses med vektning og tilpassing av ulike hensyn og interesser.

Fylkesmannen vil be om at følgende hensyn ivaretas i det videre planarbeidet:

Naturmangfoldloven:

Vi vil minne dere om at det må gjennomføres en vurdering etter naturmangfoldlovens alminnelige bestemmelser. Vi ber dere derfor ta utgangspunkt i naturmangfoldlovens formål (§ 1): *"Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur."*

Denne vurderingen bør fremgå i planbeskrivelsen til reguleringsplanen.



Hensynet til samfunnssikkerhet:

I plan- og bygningslovens § 4-3, samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, står det beskrevet at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foretar en slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Formålet med bestemmelsen er å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.

Fylkesmannen ønsker at tiltakshaver gjennomfører en tilfredsstillende risiko- og sårbarhetsanalyse til planforslaget. Videre at eventuelle krav til detaljundersøkelser blir gjennomført og utledet før saken sendes til offentlig ettersyn.

Hensynet til universell utforming:

Plan og bygningsloven § 1 pålegger kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.

Fylkesmannen forutsetter at det i det videre arbeidet redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt. Dette må videre gjenspeiles i bestemmelsene.

Hensynet til folkehelse og friluftsliv:

Friluftslovens formål er å sikre allmennhetens rett til ferdsel, opphold mv. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselsskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes. Mennesker med nedsatt funksjonsevne har de samme rettigheter til å røre seg i naturen som andre, noe det må så langt som mulig legges til rette for i den ordinære samfunnsplanleggingen. Det er avgjørende å tenke helhetlig slik at tilgjengeligheten ivaretas gjennom hele området. Der det ikke lar seg gjøre å oppnå universell utforming, bør en tilstrebe så god tilgjengelighet som mulig.

Fylkesmannen forutsetter at kommunen legger til grunn gjennomtenkte vurderinger i forhold til hvilke områder som skal tilrettelegges etter prinsippene for universell utforming. Enkel tilgang til området, opplevelsesverdi og mulighet for naturvennlig tilrettelegging bør tas med i vurderingen, jf. plan- og bygningsloven § 3 -1 punkt f). Dette må videre gjenspeiles i bestemmelsene.

Hensynet til barn og unge:

De senere år er det rettet økt fokus mot behovet for å stimulere barn og unge til fysisk aktivitet, og behovet for områder der barn og unge kan utfolde seg og utforske naturen. Det er spesielt viktig at barn og unge får mulighet til å oppleve friluftsliv gjennom gode naturopplevelser.

Fylkesmannen forutsetter at hensynet til barn og unge vil bli ivaretatt og synliggjort i det videre planarbeidet og gjenspeilt i bestemmelsene, jf. plan- og bygningsloven § 1 -1.



KYSTVERKET

Troms og Finnmark

- SSP
KOPI

Bakken Plankontor
Østerdalsveien
9360 BARDU

Deres ref:

Vår ref:
2012/1966-2

Arkiv nr:

Saksbehandler:
Rakel Hagen Olsen

Dato:
02.05.2012

Svar fra Kystverket - Varsel om regulering - Gnr 50 bnr 9 - Caravanpark - Slettnes - Hatteng - Storfjord kommune - Troms fylke

Kystverket viser til mottatt varsel om regulering for Caravanpark på Slettnes i Storfjord kommune datert 11.4 2012.

Planforslaget fremmes som privat forslag til detaljregulering, og hensikten er å videreutvikle caravanparken gjennom tilrettelegging for fradeling av mindre tomter for fritidsbebyggelse. Det legges ikke opp til vesentlige bruksendringer.

Kystverket

Kystverket har det faglige ansvaret for sikkerhet og fremkommelighet i norske farvann og havner. Dette ansvaret ivaretas hovedsakelig på to måter:

1. Kystverket er et myndighetsorgan som forvalter havne- og farvannsloven med forskrifter, losloven med forskrifter og deler av plan- og bygningsloven. Staten deltar også i nasjonal, regional og lokal samfunnsplanlegging som fagkyndig sektormyndighet.
2. Kystverket er en servicebedrift for skipsfarten, fiskeflåten, fritidsflåten og andre som bruker eller ferdes langs kysten. Denne funksjonen utøves dels gjennom utbygging, vedlikehold og drift av infrastruktur (fiskerihavner, farleier, navigasjonsinnretninger m.v.), dels ved å stille til disposisjon ulike tjenester for brukeren (lostjenester, trafikk-sentraltjenester og enkelte andre sjøtrafikk-tjenester).

Kystverkets interesser

Kystverket har ansvaret for farleier på sjø og innretninger (herunder infrastruktur i form av kaier, navigasjonsinstallasjoner, areal, landverts tilknytning osv.) knyttet opp til disse. Alle tiltak og planer på arealer hvor staten har foretatt investeringer i havneanlegg (herunder bl.a. moloer, fiskerihavner, flylebrygger m.m.) skal godkjennes av Kystverket.

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, sakskorrespondanse og e-post bør adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Kystverket gjør oppmerksom på at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) må i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Kystverket Troms og Finnmark ser det som viktig at alle tidligere vedtatte planer/plandokumenter blir samordnet slik at arealbruken blir entydig og sammenfallende.

Kystverket anbefaler at det i planleggingsfasen benyttes Kystverkets karttjeneste Kystinfo på www.kystverket.no. Her finner man sjøkart og andre sjørelaterede opplysninger.

Forvaltningsansvar

Farledsforskriften skiller mellom kommunalt sjøområde og hoved- biled. Det betyr blant annet at kommunen skal behandle søknader om tiltak i kommunalt sjøområde og Kystverket søknader om tiltak i hoved- biled. Unntak fra denne bestemmelsen er tiltak som faller inn under tiltaksforskriften og for tiltak som kan ha betydning for Forsvarets og Kystverkets anlegg etter havne- og farvannslovens § 28. Disse skal alltid behandles av Kystverket.

Merknad fra kystverket.

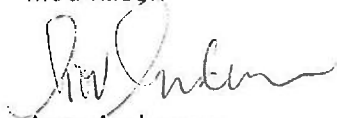
Planlegges det tiltak som påvirker eventuelle ledninger eller kabler i sjøen, må dette avklares med eierne av disse. Dette av privatrettslige hensyn.

Planlagte tiltak som kan skape vesentlig ulempe for den alminnelige ferdsel krever tillatelse fra Kystverket etter tiltaksforskriften.

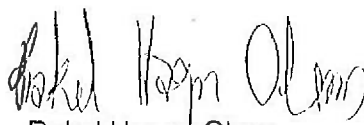
Omsøkte område ligger i kommunens sjøområde, og det er kommunen som skal behandle planen i henhold til havne- og farvannsloven.

Utover dette har ikke Kystverket noen merknader.

Med hilsen



Arve Andersen
plan- og kystforvaltningssjef



Rakel Hagen Olsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Storfjord kommune Hatteng 9046 OTEREN

Hei.

Dine merknader til planforslaget er kommentert med rødt under. Avvik fra de opprinnelige tankene i forhåndskonferanse og varsel har kommet som følge av arbeidet og modningen av sak og ide. Vi anser dette for å være innenfor den friheten forslagsstiller har under arbeidet med en slik plan.

Alle dokumentene er vedlagt bortsett fra plan på SOSI, jeg fikk problemer med eksporten og får ikke rettet dette før neste uke.

Jeg vil gjerne ha en bekreftelse på mottak av denne eposten. Om noe mangler for å kunne ta planen opp til behandling hos kommunen ber vi om å få beskjed snarest. Kopi av svar på denne eposten bes også sendt post@caravanpark.no

For eventuelle avklaringer om planen og vegen videre kan jeg nås på telefon 488 66 393, jeg kan være vanskelig å nå frem til 2. oktober men leser epost hver kveld. Konkrete spørsmål om detaljer og faktiske forhold på stedet kan også rettes til Hallgeir Naimak direkte.

mvh
Lars Greger Bakken

30. august 2013 kl. 10:44 skrev Birger Storaas <Birger.Storaas@storfjord.kommune.no>:

Jeg viser til oversendte forslag til reguleringsplan Slettnes Caravanpark datert 6.7.2012.

Jeg har gjennomgått oversendte plandokumenter som inneholdt planbeskrivelse, reguleringsbestemmelser og plankart.

Den oversendte PDF-fila med plankartet er i A4 og har dårlig oppløsning og er derfor dårlig lesbart. Kan du lage en ny PDF-fil med kartet i A3-format og bedre oppløsning?

I henhold til forhåndskonferansen skulle planen også leveres i SOSI-format. Kan du sende det også til meg?

Vurdering av oversendt reguleringsplan

Planbeskrivelsen

Forslagsstiller vurderer at det ikke utløses krav om konsekvensutredning. Kommunen har tidligere også vurdert det slik. Ingen av høringsuttalelsene til oppstartsvarselet har fremmet krav om dette. Fylkesmannen ber kommunen om å vurdere dette. Saksbehandler er enig med forslagsstillers vurdering om at det ikke behøves konsekvensutredning, jf. PBL § 4-2.

Under punkt 3.1 Planstatus vurderes reguleringsplanen å være i henhold til overordnet plan dvs. kommuneplanens arealdel. Dette gjelder i stor grad, men med et unntak av at det vil bli en formålsendring fra næringsformål til fritidsbebyggelse. Formålsendringen vil gjelde for 8,5 dekar. Hvor vesentlig denne endringen er, kan selvsagt diskuteres, men det er en endring.

En kan ikke se at planbeskrivelsen inneholder vurdering etter naturmangfoldloven, jf. brev fra fylkesmannen datert 30.4.2012. Dette bør rettes opp. **Siden det er snakk om videreføring av eksisterende bruk på opparbeidet areal mener jeg saken ikke berører naturmangfoldet slik det er ment i naturmangfoldloven. Se spesielt §8 første ledd siste setning. Det er tatt inn et punkt om dette i beskrivelsen.**

Jeg etterlyser også en ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen som også er i henhold til forhåndskonferansen. **Vedlagt.**

Plankartet og bestemmelsene

Ca. halvparten av arealet under punkt 1. Bebyggelse og anlegg er avsatt til fritidsbebyggelse. Dette synes å være vesentlig større enn hva som var forhåndsvarslet. Kommentar til dette? **Etter gjennomgang av planområdet, egnede arealer, skredlinjer mv. tok vi med mer av det nordre området.**

Området merket C4 har i fellesbestemmelsenes punkt f) bestemmelse om at den formålsendres i framtiden under forutsetning at skredsikringstiltak gjennomføres. Denne formålsendringen bør skje ved en eventuell framtidig reguleringsendring. **Bestemmelsen er tatt ut.**

Jeg synes det bør vurderes å tegne inn en atkomstveg for gående mellom to av tomtene i den sørlige delen av F1 for å sikre en lett atkomst for andre til G1 (fjæra). **Tilgangen til fjæra er godt tilrettelagt med strandpromenade og trapp. Almenheten har fri tilgang til både fjæra og de interne veiene. Den sørlige delen av F1 er lite egnet på grunn av høydeforskjellen.**

I fylkesmannens brev av 30.4.2012 er de av formening at det bør ikke lokaliseres fritidsboliger i den fremst rekka. I planen er dette ikke fulgt opp. Kommentar til dette? **Den fremste rekken som vist i merknaden er den delen av planen som er mest attraktiv for fritidsboliger og mest aktuell for fradeling. Eierform og om bebyggelsen består i spikertelt med vogn eller små fritidsboliger, vil etter vårt skjønn ikke påvirke strandsonens tilgjengelighet (se forrige punkt).**

Med vennlig hilsen

Birger Storaas
Arealplanlegger

Nord-Troms Plankontor

Mob: [902 56 403](tel:90256403)

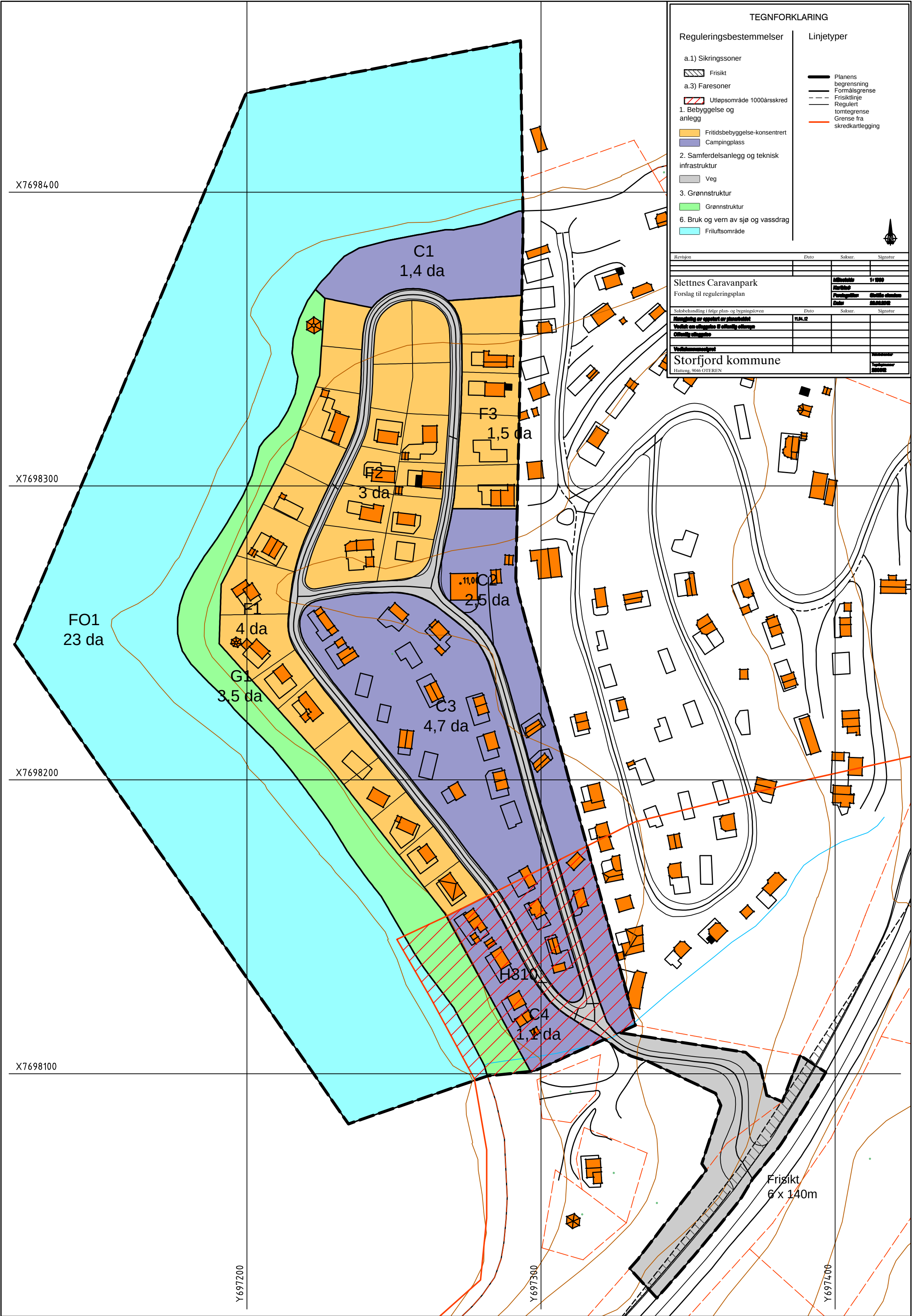
Plankontoret er et samarbeid mellom [Kvæangen](#), [Skjervøy](#), [Kåfjord](#), [Storfjord](#) og [Nordreisa](#), og har hovedoppgaver knyttet til overordnet planlegging i kommunene. Kontoret har ved full bemanning om lag 6,5 stillinger. www.ntplan.no



Logo NT-plankontor-lite



Trenger du å skrive ut denne e-posten? Tenk deg om to ganger, og bidra til å ta vare på miljøet!



TEGNFORKLARING

Reguleringsbestemmelser

a.1) Sikringssoner

Friskt

a.3) Faresoner

Utløpsområde 1000årsskred

1. Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse-konsentrert

Campingplass

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg

3. Grønnstruktur

Grønnstruktur

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde

Linjetyper

Planens begrensning

Formålsgrense

Friskitlinje

Regulert tomtgrense

Grense fra skredkartlegging

Revisjon

Dato

Saksnr.

Signatur

Slettnes Caravanpark

Forslag til reguleringsplan

1:1000

1:1000

1:1000

1:1000

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Dato

Saksnr.

Signatur

Planlagt av og godkjent av planmyndighet

11.11.12

Utført av utøvelse II utført utøvelse

Offisiell utøvelse

Utført utøvelse

Storfjord kommune

Hatteng, 9046 OTEREN

11.11.12

11.11.12

ROS – ANALYSE FOR SLETTNES CARAVANPARK

BAKGRUNN

I henhold til LOV 2008-06-27 nr 71 (Plan- og bygningsloven) § 3-1 h og § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplaner og kommuneplaner før de skal behandles politisk. ROS-analysen bygger på foreliggende kunnskap om planområdet og arealbruk.

Slettnes Caravanpark har gjennomført analyse i samarbeid med Bakken Plankontor og Storfjord kommune.

KORT SITUASJONSBESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget omfatter Slettnes Caravanpark med adkomst til E6 og et friluftsbelt i sjøen. 14 dekar er avsatt til caravanoppstilling og fellesanlegg, 4 dekar skal utskilles til selveiertomter med mulighet for mindre fritidsboliger.

SAMMENDRAG - DE VIKTIGSTE UØNSKETE HENDELSENE

Gjennomgangen viser at de viktigste risikofaktorene består i opphold av mennesker og materielle verdier i områder som kan være utsatt for naturbasert fare.

De viktigste uønskete hendelsene for planen vil være skred, masseutglidning og flodbølgeproblematikk knyttet til Nordnesfjellet. Typisk for disse er meget lav frekvens med tilsvarende stor konsekvens.

BESKRIVELSE AV METODE

Analysen er gjennomført i hht veileder fra DSB (<http://www.dsb.no/no/Ansvarsomrader/Regional-og-kommunal-beredskap/Beredskapsplanlegging/Risiko--og-sarbarhetsanalyser/>), veileder for PBL og sjekkliste. Analysen er basert på foreliggende forslag til reguleringsplan for Slettnes Caravanpark og tilhørende illustrasjoner.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon som trafikkområde, boligområde, friområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

Meget sannsynlig (4)	kan skje regelmessig; hendelsen inntreffer mer enn en gang hvert år
Sannsynlig (3)	kan skje av og til; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
Mindre sannsynlig (2)	kan skje; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert 10. år og hvert 50. år
Lite sannsynlig (1)	hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold; inntreffer mindre enn en gang hvert 50. år

ROS – analyse for Slettnes Caravanpark

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** for uønskete hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning m.m.
Ubetydelig/ufarlig (1)	Ingen personskader miljøskader, kun mindre forsinkelser;	Ingen miljøskader, kun mindre forsinkelser	Systembrudd er uvesentlig/midlertidig. Ikke behov for reservesystemer
Mindre alvorlig/en viss fare (2)	Ingen eller få/små personskader	Ingen eller få/små miljøskader	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem/ alternativer ikke fins. Omkostninger opp til NOK 3 millioner.
Alvorlig/farlig (3)	Inntil 4 døde og /eller få men alvorlig (behandlingskrevende) personskader	Større skader på miljøet med opptil 10 års restaurering	System settes ut av drift over lengre tid (flere døgn). Omkostninger opp til NOK 30 millioner.
Meget alvorlig/meget farlig (4)	Under 25 døde og/eller inntil 10 farlige skader, mange alvorlige og lettere skader.	Alvorlige skader på miljøet med opptil 25 års restaurering.	Systemer settes ut av drift over lengre tid; andre avhengige systemer rammes midlertidig. Omkostninger opp til NOK 500 millioner.
Katastrofalt (5)	Over 25 døde og/eller mer enn 10 farlige skader og et stort antall andre skader.	Meget alvorlige og omfattende skader på miljøet med over 25 års restaurering.	Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift. Omkostninger over NOK 500 millioner.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt etter tabell 1.

Tabell 1 Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

UØNSKETE HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell. Alle punktene i sjekklisten er vurdert, men ikke alle er funnet relevante i denne planen.

Tabell 2 Analyseskjema

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for planen	Kons. av planen	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flo/brann							
1. Steinsprang	X		1	3		Se NGI rapport 20091162-00-4-R	
2. Masseras/ leirskred	X		1	3		Stabilitetsvurdering av marin avsetning nord i planområdet kan være aktuelt før større bygge og anleggsvirksomhet igangsettes. Det er ikke avdekket leire under graving til normale gravedyp i området.	
3. Snø-/isras	X		2	3		Område tusenårsskred kan nå gå inn i den sydligste delen av planområdet. Vist med rød linje. «Grense fra skredkartlegging» i plankartet. Det legges ikke opp til ny bebyggelse i dette området.	NGI
4. Dambrudd							
5. Elveflov/ tidevannsflov/ stormflo	X		3	1		På grunn av høydeforskjell vil kun friområdet berøres av havnivåsvingninge i overskuelig fremtid.	
6. Tsunami	x		1	4		Hvis Nordnesfjellet raser ut kan dette skape en tsunamieffekt. Verst tenkelig kan dette skape en bølge på opp mot 20 m. Storfjord kommune sammen med nabokommuner utarbeider beredskapsplan.	Storfjord kommune
Vær, vindeksponering							
7. Vindutsatte områder (Ekstremvær, storm og orkan)							
8. Nedbørutsatte områder							
Natur- og							

ROS – analyse for Slettnes Caravanpark

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommenter hvis ikke relevant)	Kilde
	planen	planen					
kulturområder							
9. Sårbar flora							
10. Sårbar fauna /fisk, verne- områder og vassdrags områder							
11. Fornminner (Afk)							
12. Kulturminne/- miljø							
13. Grunnvann-stand							
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm							
14. Kjemikalie/ eksplosiv (kjemikalieutslip p på land og sjø)							
15. Olje- og gassindustri (olje-og gassutslipp på land og sjø)							
16. Radioaktiv industri (nedfall/ forurensning)							
17. Avfalls- behandling (ulovlig plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)							
Strategiske områder							
18. Vei, bru, knutepunkt							
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)							
20. Svikt i fjernvarme							
21. Vannforsyning	x		2	1			

ROS – analyse for Slettnes Caravanpark

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommenter hvis ikke relevant)	Kilde
	planen	planen					
(Svikt/forurensning av drikkevannsforsyning)							
22. Avløps-systemet (Svikt eller brudd)	x	x	2	1			
23. Forsvars-område							
24. Tilfluktsrom							
25. Eksplosjoner							
26. Terror/sabotasje/skadeverk							
27. Vold/rans og gisselsituasjoner (eller trusler om)							
28. Tele/Kommunikasjons samband (sammenbrudd)							
29. Kommunens dataanlegg (uhell/ skader)							
30. Samfunnsviktige funksjoner (bortfall av tjenester ved streik, sykdom osv.)							
31. Brann (med større konsekvenser)		x	2	3		Brann i bebyggelse eller campingvogn. Forskriftsmessig beredskap med brannslanger og slukkeutstyr utplassert	HN
32. Sammenrasning av bygninger/konstruksjoner							
33. Dødsfall under opprivende omstendigheter							
Andre forurensningskilder							
34. Boligforurensning							
35. Landbruksforurensning							
36. Akutt forurensning							

ROS – analyse for Slettnes Caravanpark

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommentar hvis ikke relevant)	Kilde
	planen	planen					
37. Støv og støy; industri							
38. Støv og støy; trafikk							
39. Støy; andre kilder							
40. Forurensning i sjø/vassdrag		x	1	1		Avløpsanlegg skal godkjennes av Storfjord kommune.	
41. Forurenset grunn					..		
42. Smitte fra dyr og insekter							
43. Epidemier av smittsomme sykdommer							
44. Gift eller smittestoffer i næringsmidler							
45. Radongass							
46. Høyspentlinje							
Transport							
47. Ulykke med farlig gods							
48. Brudd i transportnettet (i store infrastruktur traséer)							
49. Brudd i transportnettet (i store blindsoneveier)							
50. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området							
Trafikksikkerhet							
51. Større trafikkulykke (land, sjø og luft)							
52. Ulykke i av-/ påkjørslar	x	x	2	3		Avkjørsel må opparbeides ihht. Statens vegvesens Håndbok 017	
53. Ulykke med gående/ syklende							

ROS – analyse for Slettnes Caravanpark

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. I hht vanlig framstilling av dette, er situasjonen slik (hendelse-nr med konsekvenser i alvorlighetsgrad 2 eller høyere er ført inn i aktuell rute.):

Tabell 3 Matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig	6				
3. Sannsynlig	5	52			
2. Mindre sannsynlig	21,22,47		3, 31		
1. Lite sannsynlig	40		1,2		

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i hht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

OPPSUMMERING MED SPESIFISERING/TILTAK

Planforslaget medfører kun små endringer i faktisk bruk og tilfører ikke nye risikomoment og hensyn. Det er ingen særskilt risiko som tilsier at planen ikke kan gjennomføres eller at planen utløser behov for betydelige tiltak knyttet til fare. De tiltakene som foreslås fremgår av tabell 2.

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:
 Dato for siste revisjon:
 Dato for Kommunestyrets vedtak:

28.06.2012
 23.09.2013
 ..****

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

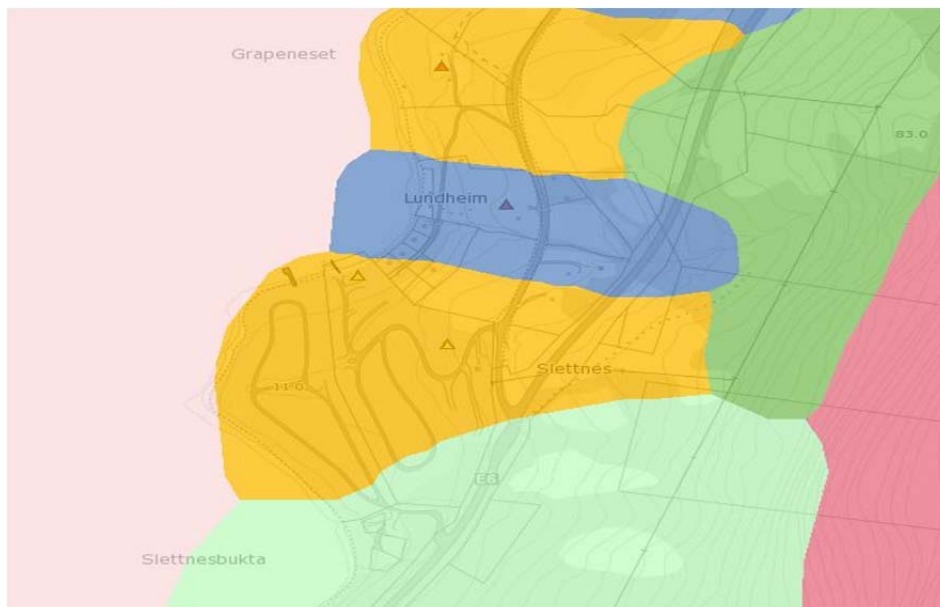
Strømforsyning kommer via kabel over naboeiendommen Slettnes Fjordcamp, og til egen trafo ved servicebygget. Den videre interne fordelingen skjer også via jordkabel til ulike tilkoblingspunkt fordelt i området. Trafoen er dimensjonert for utvidet bruk.

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.



Forhåndskonferanse

Konferansens formål er å avklare offentlige forutsetninger for at planforslaget skal kunne realiseres, og skal danne grunnlaget for en god planprosess. Momentene i denne referatmalen skal fylles ut. Referatet godkjennes av partene ved underskrift i forbindelse med avslutning av møtet eller i e-post fra partene.

Sak: Reguleringsplan - Slettnes	
Møtested: Storfjord rådhus, Hatteng	Møtedato: 23.03.2012
Fra forslagsstiller	Fra kommunen:
Kontaktperson: Lars Greger Bakken for Hallgeir Naimak e-post: lgbakk@gmail.com	Kontaktperson: Ståle Sørensen e-post: Stale.sorensen@storfjord.kommune.no

1 Planforutsetninger

1.1 Plantype

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ | Områderegulering jf. § 12-2 |
| ☒ | Detaljregulering jf. § 12-3 |
| ☐ | Endring av reguleringsplan jf. § 12-14 |

1.2 Planen vil erstatte gjeldende plan helt eller delvis

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | Kommuneplanens arealdel, vedtatt 2007, Feltnavn BE 20 |
| ☐ | Reguleringsplan vedtatt dato |
| ☐ | Andre planer |
| ☐ | Andre vedtak |

1.3 Planforslaget vil samsvare med overordna plan

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| ☐ | Ja |
| ☒ | Nei (følges opp med merknad) |
- Merknad: Viser til vedtak i plan- og driftsstyre i utvalgssak 42/11

1.4 Det pågår annet planarbeid i tilgrensende områder

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| ☐ | Ja (følges opp med merknad) |
| ☒ | Nei |



Merknad: Det er fradelte tomter i sør utenfor planområdet.

1.5 Tiltaket berører rikspolitiske retningslinjer

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☐ | Nei |
| ☒ | Ja |
| ☐ | Samordnet areal- og transportplanlegging |
| ☐ | Verna vassdrag |
| ☐ | Styrking av barn og unges interesser |

Merknad:

Viser til:

- Pbl § 1.8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag
- Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

2 Kart

Planfremstilling skal være digital etter SOSI standarden (SOSI versjon 4.1 eller nyere). Det skal brukes oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet.

Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området som skal planlegges.

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| ☒ | Ja |
| ☐ | Nei (følges opp med merknad) |

Merknad:

Kommunen og forslagsstiller har sett over planområdet og foretatt en foreløpig avgrensning av planområdet som vist under.

3 Konsekvensutredninger

Kommunen og forslagsstiller vurderer planen/tiltaket etter Forskrift om konsekvensutredning og vurderer følgende;

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ | Forlaget utløser krav om konsekvensutredning |
| ☒ | Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning |
| ☐ | Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutredning. Kommunen må vurdere saken nærmere og vil gi tilbakemelding innen 2 uker.
Begrunnelse: Varsel om oppstart sendes uten planprogram og KU program. Begrunnelsen for dette må komme fram i varselet. |

Følgende lokale vedtekter og retningslinjer gjelder for planområdet:

- | | |
|-------------------------------------|--|
| ☒ | Bestemmelser og retningslinjer i arealdel av kommuneplan |
| ☐ | Bestemmelser i detaljplan, områdeplan |

NT PLANSTANDARD

Forhåndskonferanse



- ☐ Andre kommunale vedtekter
Merknad: Viser til kommuneplanens arealdel med tegnforklaring.

4 Felles behandling av reguleringsforslag og byggesøknad

Ikke iverksatt

Behandling av reguleringsforslag og byggesak samkjøres

- ☐ Ja (se krav om dokumentasjon ved innsending)
☒ Nei
Begrunnelse:

5 Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Planoppstart varsles jfr. pbl.

Planoppstart varsles i avisa Framtid i nord og kommunens hjemmeside.

Konsulent sender over annonse til kommunen som skal legges ut på kommunes hjemmeside.

6 Utredningsbehov – foreløpig vurdering

Kommunen legger til grunn at planbeskrivelsen inneholder en beskrivelse og vurdering av følgende forhold. Hvert tema er nærmere beskrevet i NT-planstandard. Beskrivelsene kommer som tillegg til en evnt konsekvensutredning etter gjeldende forskrift.

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☐ | Planfaglige vurderinger |
| ☒ | Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger |
| ☐ | Miljøvern faglige vurderinger |
| ☐ | Kulturlandskap og kulturminner |
| ☒ | Beredskapsmessige vurderinger / ROS - analyse |
| ☐ | Barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser |
| ☐ | Veg og vegtekniske forhold/ trafikksikkerhet |
| ☐ | Reindrift |
| ☒ | Annet: Hvordan en løser vann og avløpsanlegg. |
- Merknad: Kommunen sender over mal på Rosanalyse. Viser blant annet til punktet om beredskapsplan i forhold til Tsunami problematikken.



7 Krav til planforslaget ved innsending – innhold og materiale

Forslagstiller er gjort kjent med NT3 Planstandards sjekkliste for planlegging (nr), og krav til planforslagets materiale (x). Kommunen foretrekker at forslaget sendes på digital form.

☒	Planbeskrivelse (Digital word og PDF)
☒	Plankart med tegnforklaring (PDF og på SOSI 4.3/nyeste)
☒	Planbestemmelser (Word)
☒	Kopi av varsel med merknader
☒	Sjekkliste for planlegging, utfylt
☐	Illustrasjonsmateriale som tydeliggjør planens virkning (3D illustrasjon, fotomontasje, skisser)
	Merknad:

a) Krav til dokumentasjon i felles behandling av reguleringsforslag og byggesøknad

8 Kommunaltekniske anlegg

Forslagstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket.

☐	Tiltaket forutsetter utbygging/ utbedring av kommunaltekniske anlegg.
☐	Særskilte krav til utførelse gjelder.
☐	Tiltaket vil utløse krav om utbyggingsavtale

9 Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Medvirkning jfr. pbl. er tilfredsstillende. Kommunen sender over adresseliste.

10 Framdrift - saksbehandling

Det er informert om saksgangen etter plan og bygningsloven. Forslagsstiller har selvstendig plikt til å sette seg inn i gjeldende lovverk. Utkast til framdrift gis med forbehold om tidspunkt for innsending, overholdelse av frister hos berørte parter og myndigheter og tidspunkt for kommunestyremøte.

Forslagstillers planlagte dato for varslings	?
Forslagstillers planlagte dato for oversendelse av forslag til kommunen	?
Første gangs behandling antas gjennomført	?
Frist for høring antas å bli satt til	?

NT PLANSTANDARD
Forhåndskonferanse



Andre gangs behandling antas gjennomført
 Endelig planvedtak antas å bli fattet i møte
 (Vi gjør oppmerksom på klagefrist)

?
 ?

11 Materiell fra kommunen

Følgende grunnlagsmateriale utleveres til forslagsstiller;

I møte	Ettersendes	
	X	Møtereferat (Forhåndskonferanse)
	X	Grunnlagskart (faktureres jmf gjeldende gebyrregulativ)
	X	NT-planstandard (krav, beskrivelser, maler, mv)
	X	Planbestemmelser for området / utskrift av gjeldende planer
	X	Standard naboliste
	X	Generell adresseliste
		Annet:

12 Materiale fra forslagstiller skal bestå av (avtales på forhåndskonferansen)

	1	2	3
Målestokkriktig plankart i:			
- Farger			
som PDF fil			
som papirkopi			
- Svart/hvitt			
som PDF fil			
som papirkopi			
Plankart - digital (sosi-fil, jfr. pkt. F)			
Dokumentasjon på at senterlinja på vegen(e) er riktig geometrisk bygget opp (bare på papir)			
Bestemmelser – (word-fil og papir)		*	
Beskrivelse – (word-fil og papir)		*	
Liste over varslede – (word-fil og papir)			
Varslingsbrev – (word-fil og papir)			
Avisannonse – (word-fil og papir)			
Innkomne merknader – (bare på papir)			
Utfylt sjekkliste (1.1) – (bare på papir)			

NT PLANSTANDARD
 Forhåndskonferanse



Illustrasjonsplan			
- Farger (pdf-fil og papir)			
- Svart/hvitt (pdf-fil og papir)			
Fotomontasjer (pdf- eller jpg-fil og papir)			
Perspektivtegninger (pdf- eller jpg-fil og papir)			
Byggetegninger – (papir)			
Modell			
Analyser (papir – pluss digitalt hvis det foreligger)			

- 1: Ved formell innsending.
 - 2: Før saken trykkes opp til 1. gangsbehandling (saksbehandler sier ifra).
 - 3: Etter kommunestyre/bystyrebehandlingen
- *) Bare ved endringer i forhold til det innsendte

Digitalt materiale kan sendes som vedlegg til e-post, eventuelt legges inn på en cd og leveres med det øvrige materialet. Forslagsstiller er for øvrig sjøl ansvarlig for å vurdere behov for ytterligere dokumentasjon som måtte komme som en konsekvens av innkomne uttalelser ved forhåndsvarslingen.

13 Bekreftelser

Prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger under forhåndskonferansen.

Verken forhåndskonferansen eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Det vil sendes ut faktura for saksbehandlingsgebyr, for tiden pålydende kr 13405,53,- (jfr. gebyrregulativ 2012). Dette må være betalt før saken tas opp til behandling (1. gangs behandling). Forslagsstiller er ansvarlig for å påse at faktura er betalt. Purring kan ikke påregnes.

Hatteng, 23.03.2012

Saksbehandler:

Ståle Sørensen, stale.sorensen@storfjord.kommune.no. Tlf 77212829

For forslagsstiller: Hallgeir Naimak

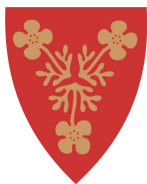
Plankonsulent og kontaktperson

Lars Greger Bakken, lgbakk@gmail.com

NT PLANSTANDARD
Forhåndskonferanse



Referatet er godkjent og mottatt.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
48/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Påklage fra Fylkesmannen i Troms - vedrørende deling av matrikkelenhet 1939/59/1

Henvising til lovverk:
Forvaltningsloven § 28
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Klage fra Fylkesmannen datert 20.04.2012

Rådmannens innstilling

1. Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av hyttetomt på matrikkelenhet 1939/59/1. Vilåarene for dispensasjon i følge plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke tilstede.
2. Klagen fra Fylkesmannen i Troms er dermed tatt til følge.

Saksopplysninger

14.11.2011:

Kjell Arne Olsen søkte om deling av matrikkelenhet 1939/59/1. Parsellen skulle selges som tomt for fritidsbolig. Kommuneplanens arealdel definerer omsøkte område som LNF – område der bygge- og anleggsvirksomhet ikke er tillatt uten det som har direkte tilknytning til stedbundet næring.

16.12.2011:

Saken ble sendt ut på høring til berørte sektormyndigheter. Følgende faginstanser hadde ved høringsfristens utløp gitt sin uttalelse:

- **Statens vegvesen-** ingen innvendinger under forutsetning av at det søkes formell avkjøringstillatelse. Tiltakshaver har i ettertid søkt og fått slik tillatelse fra Statens vegvesen.

- **Fylkesmannen i Troms-** anbefaler Storfjord kommune å avslå søknaden grunnet landbruksmessige hensyn.
- **Troms fylkeskommune, kulturretaten** - bemerker at oppføring av bygning på omsøkte parsell må tilpasses eksisterende bebyggelse. Utover dette hadde denne etaten ingen merknader til søknaden.

14.02.2012:

I Storfjord delegert plan- og driftsstyret – nr. 18/12, vedtaksdato 14.02.2012, ble det gjort følgende vedtak: ”Vilkårene for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er ikke tilstede. Søknad om fradeling av hyttetomt på eiendom en 59/1 avslås.”

Vurderingen som ble lagt til grunn for vedtaket var at ved dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Omsøkte fradeling vil grense inntil dyrket mark i drift. Fylkesmannen i Troms vurderte dette som uheldig med hensyn til jordbruksinteresser og deres tilråding var derfor at søknaden skulle avslås.

Fylkesmannens frarådning er å anse som negativ uttalelse fra regional myndighet. Storfjord kommune finner derfor at vilkårene for dispensasjon etter plan – og bygningsloven § 19-2 ikke er tilstede. Dispensasjonssøknaden ble derfor avslått i delegert vedtak 18/12.

24.2.2012:

Søker påklager dette vedtak i brev av 24.2.2012. Klagen bygger på at omsøkte areal ikke ligger i umiddelbar nærhet av jordbruksareal i drift. Dessuten hevdes at omsøkte areal består av stein/lyng og dermed ikke er egnet til høsting eller annet jordbruksformål.

12.04.2012:

Klagen på delegert vedtak 18/12 ble satt opp som sak til Storfjord Plan- og driftsstyret den 12.04.2012 med følgende innstilling:

” Fylkesmannen i Troms har tilrådd avslag på dispensasjonssøknaden, dette er derfor å regne som at regional myndighet har uttalt seg negativt i saken. Plan og bygningsloven § 19-2 fratar derfor Storfjord kommune anledningen til å dispensere fra kommuneplanens arealdel. Søkerens klage tas derfor ikke til følge, delegert vedtak nr 18/12 om avslag på dispensasjon fra kommuneplanens arealdel opprettholdes.”

Vedtak i plan- og driftsstyret den 12.04.2012:

Kjell Arne Olsen gis tillatelse til deling av eiendom 59/1.

Driftsstyret kan ikke se at omsøkte areal vil medføre problemer i forhold til nærliggende jordbruksareal som er i drift.

Arealet har tidligere vært fradelt i 2006 til boligformål.

Kopi av vedtaket ble sendt Fylkesmannen.

20.04.2012:

Fylkesmannen i Troms påklager Storfjord kommunes, Plan- og driftsstyrets vedtak der det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om fradeling av hyttetomt på matrikkelenhet 1939/59/1. Fylkesmannen begrunner dette med at parsellen grenser til dyrka mark i drift på egen eiendom. Den grenser også til tun og innmark på naboeiendommen. Fylkesmannen har erfaring med at oppretting av hyttetomter plassert kloss opp mot

sammenhengende innmarksarealer vil kunne føre til drifts- og miljømessige ulemper for framtidig landbruk. Hyttetomten vil etter fradeling være fritt omsettelig og kan overdras personer uten tilknytning til eiendommen eller til landbruksnæringa. Dette kan føre til krav om restriksjoner på en ellers fullt ut forsvarlig landbruksdrift.

Den 12.06.2006 fikk Fylkesmannen i Troms invitasjon til å uttale seg i forbindelse med politisk vedtak der fradeling av boligtomt ble godkjent. I områder som dette mener Fylkesmannen at boligbygging er en samfunnsinteresse av så stor vekt at de sjelden går mot søknader om dispensasjon. Landbruksinteressene blir veid opp mot samfunnsinteressene. Når det gjelder hyttebygging foreligger ikke slik samfunnsinteresse. Dette er også bakgrunnen for at Fylkesmannen har en annen holdning til foreliggende søknad.

Vurdering

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Fylkesmannens frarådning er å anse som negativ uttalelse fra regional myndighet.

Ut fra denne uttalelse finner derfor Storfjord kommune at vilkårene for dispensasjon etter plan – og bygningsloven § 19-2 ikke er tilstedet.



— YK
Kopi: E-BL

Storfjord kommune

9046 Oteren

Klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ved søknad om deling av gnr. 59 bnr. 1 i Storfjord kommune

Fylkesmannen i Troms viser til kommunens brev av 13.4.2012 hvor det går frem at det er gitt tillatelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om fradeling av hyttetomt.

Sakens dokumenter, herunder søknad, vår uttalelse av 4.1.2012 og kommunens saksfremlegg, forutsettes kjent. Fylkesmannen gir derfor bare et kortfattet sammendrag av saken.

Det er søkt om fradeling av en parsell på inntil 1,0 dekar til hyttetomt.

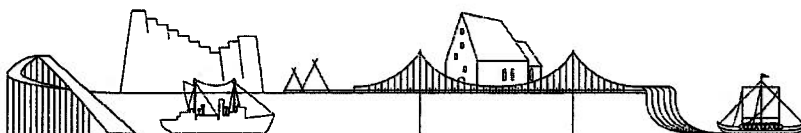
Eiendommen ligger på Stubbeng på vestsiden av Storfjorden mot Lyngseidet. Den består i følge Skog og landskap sine gårdskart av om lag 631 dekar fordelt på 37,7 dekar dyrka mark, 26,7 dekar innmarksbeite, 142 dekar produktiv skogsmark, resten annet areal. Eiendommen er ikke i selvstendig drift, men innmark høstes av nabobruk. Eiendommen er bebyggt.

Fylkesmannen i Troms frarår i brev av 4.1.2012 av landbruksmessige grunner at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Storfjord kommune avslo deretter søknad om dispensasjon. Kommunens avslag er påklaget av søker.

Plan og driftsstyret i Storfjord kommune behandlet klagen på sitt møte den 12.4.2012, og innvilget her søknad om dispensasjon. I avgjørelsen het det at driftsstyret ikke kan se at omsøkte areal vil medføre problemer i forhold til nærliggende jordbruksareal i drift. Det ble også vist til at tilsvarende areal var godkjent fradelte til boligtomt i 2006.

Parsellen grenser til dyrka mark i drift på egen eiendom. Den grenser også til tun og innmark på naboeiendommen. Fylkesmannen har erfaring for at oppretting av hyttetomter plassert kloss opp mot sammenhengende innmarksarealer vil kunne føre til drifts- og miljømessige ulemper for framtidig landbruk. Hyttetomten vil etter fradeling være fritt omsettelige, og kan overdras til personer uten tilknytning til eiendommen eller til landbruksnæringa. Dette kan føre til krav om restriksjoner på en ellers fullt ut forsvarlig landbruksdrift.



Fylkesmannen i Troms fikk i brev av 12.6.2006 fra Storfjord kommune invitasjon til å gi uttalelse til søknaden om fradeling av boligtomt på samme areal. I områder som dette mener vi at boligbygging er en samfunnsinteresse av så stor vekt at vi sjelden går mot søknad om dispensasjon. Landbruksinteressene blir veid opp mot samfunnsinteressene. Når det gjelder hyttebygging foreligger ikke slik samfunnsinteresse. Dette er også bakgrunnen for at vi har en annen holding til foreliggende søknad.

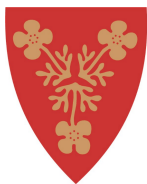
Fylkesmannen i Troms viser til ovenstående, og påklager med dette Storfjord kommunens avgjørelse hvor det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om fradeling av hyttetomt.

Med hilsen

Jør:
Svein Ludvigsen
fylkesmann



Marianne Vileid Uleberg
Marianne Vileid Uleberg
kst landbruksdirektør



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
49/13	Storfjord Plan- og driftsstyre	15.11.2013

Budsjett 2014 og økonomiplan 2014-17

Henvising til lovverk:

Henvising til lovverk: Kommuneloven

Henvising til kommunalt reglement: Økonomireglementet

Rådmannens innstilling

Saksopplysninger

Budsjett for 2014 og økonomiplan for Storfjord kommune for 2014-17 er under arbeid og Rådmannens forslag skal legges fram for Formannskapet som er kommunens økonomiplanutvalg. Før Formannskapet behandler budsjettet og legger det ut på høring, er det mulighet for politiske styrer å gi sine innspill, først og fremst i forhold til styrets fagområder. Derfor behandler SPD budsjett og økonomiplan. Dette omfatter både drift og investeringer.

Vurdering

For å ha mest mulig likt grunnlag for behandlingen i de ulike utvalgene, er det Rådmannens forslag som blir lagt til grunn for behandlingen i SPD og i de andre utvalgene. Rådmannens forslag er ikke klar til utsending, så derfor vil saksdokumentene i denne saka bli ettersendt elektronisk til medlemmene, men i god tid før avvikling av møtet.

Det legges ikke fram innstilling, da det er SPDs innspill som skal videre til Formannskapet.

