Møteinnkalling
ekstraordinært

Utvalg:	**Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg**
Møtested:	Naika, Halti
Dato:	14.06.2018
Tidspunkt:	08:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 58 80 15, eller til postmottak@nordreisa.kommune.no – ved forfallsmelding på e-post er vil dere motta en bekreftelse på at den er registrert, dersom dere ikke mottar en slik bekreftelse MÅ dere ta kontakt pr. telefon.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 57/18	Referatsaker		
RS 231/18	Dispensasjon fra verneforskriften - kabellegging i Reisautløpet naturreservat		2018/663
RS 232/18	Søknad Krattryddingsmidler 2018 fra Troms fylkes Trafikksikkerhetsutvalg - TFTU		2015/196
RS 233/18	Rammetillatelse 1942/66/6 Opprydding etter skiferbrudd		2018/315
RS 234/18	Ferdigattest 1942/47/206		2018/563
RS 235/18	Tillatelse utsendt 06.06.2018 med saksnr.: 18/628-2 blir erstattet av denne tillatelsen: Tillatelse til tiltak 1942/49/1 Oppføring av enebolig etter brann		2018/628
RS 236/18	Administrativt vedtak - søknad om deling gnr 25, bnr 2		2018/480
RS 237/18	1942/78/10 svar på søknad om fritak på feiing og tilsynsgebyr		2018/17
RS 238/18	Tillatelse til tiltak gnr 49/1 Oppføring av bolig etter brann		2018/628
RS 239/18	Kommunens vedtak stadfestes		2017/474
RS 240/18	Ny utlysning av trafikksikkerhetsmidler for krattrydding i 2018 - Troms fylkes trafikksikkerhetsutvalg - TFTU		2015/196
RS 241/18	Administrativt vedtak - søknad om deling gnr 79/4		2018/482
PS 58/18	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for reiselivsanlegg gnr 79 bnr 1 Spåkenes - Nasjonal plan ID 19422007_008		2017/234
PS 59/18	Søknad om konsesjon, gnr 69, bnr 3		2018/616
PS 60/18	Klage på saksbehandling - tiltak på gnr 47/455		2017/1448
PS 61/18	Søknad om deling gnr 40, bnr 2		2018/308
PS 62/18	Søknad om dispensasjon på eiendommene 1942/15/181 og 1942/15/75		2017/1173
PS 63/18	Tildeling av elg i Nordreisa kommune 2018		2015/1229
PS 64/18	Klage på vedtak om avvising av klage		2017/1427
PS 65/18	Resultatrapport Drift og utvikling pr april 2018		2016/677
PS 66/18	Tildeling av midler fra kommunalt miljøfond		2018/596
PS 67/18	Utvidelse av Europris Sørkjosen 1942/47/320		2018/396

PS 57/18 Referatsaker

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Liv Mølster	77 64 22 04	05.06.2018	2018/272 - 0	432.4
		Deres dato	Deres ref.	
		11.01.2018	Org. nr. 914678412	

Ymber AS v/Kjetil Abrahamsen
Bjørklysvingen 3
9152 SØRKJOSEN

Dispensasjon fra verneforskriften for Reisautløpet naturreservat i Nordreisa - legging av jordkabel og riving av 22 kV-linje, Nordkjosbotn – Lanangarko.

Vi viser til søknad fra dere mottatt 11.01.2018 og til vårt foreløpige svar i e-post den 6.april. Vi viser til ytterligere informasjon mottatt fra dere i e-post på vår forespørsel 31.5.18.

Vedtak:
Fylkesmannen gir dispensasjon fra verneforskriften i Reisautløpet naturreservat for å grave ned ny 22 kV kabel på en strekning av ca 1050m i strandsonen i Reisautløpet naturreservat. Det gis i tillegg dispensasjon til å fjerne gammel 22 kV-luftlinje med mastepunkt i naturreservatet. Dispensasjonen gis til Ymber AS, inkludert eventuelle innleide entreprenører som skal utføre arbeidet. Hjemmel for vedtaket finnes i § 48 i naturmangfoldloven. Det dispenseres fra punkt IV nr. 1, 2, 3 og 4 i verneforskriften.

Dispensasjonen gis under følgende vilkår:

- Arbeidet utføres så skånsomt som mulig av hensyn til naturverdier, inkludert fugler.
- Det må ryddes opp etter utført arbeid.
- Det kan benyttes gravemaskin på 5,5 t.
- Arbeidet utføres innenfor inntil 8 dager i juni.
- De som skal utføre arbeidet, må bli kjent med bestemmelsene og få instruks om varsomhet.
- Andre aktuelle og nødvendige tillatelser må være innhentet.

Søknaden
Ymber AS søker om å fornye nåværende kraftlinje 22 kV (luftlinje) som går fra litt vest for Nordkjosbotn til neset Lanangarko i Reisautløpet naturreservat. Det søkes om å legge jordkabel på leira inn mot land til erstatning for luftlinja. Gravemaskin på 5,5 tonn er tenkt brukt til å grave ned kabelen på 1 meters dyp, på fjære sjø. Det søkes også om å rive luftlinja. Tiltaket vil ta 4 dager. Arbeidet ønskes utført i juni 2018. Det er ikke oppgitt hvor mange stolper som inngår på strekningen, men fra flyfotos kan det se ut til å være 7-9 stolper.

Regelverk:
Formålet med fredningen er å bevare et stort elvedelta der ei av de tre mest verdifulle strandengene i Nord-Norge inngår, og hvor en rekke våtmarksfuglarter observeres i trekkperiodene.

I punkt IV i verneforskriften listes opp hva som er forbudt i området, bla å skade vegetasjon i vann og på land (1), og å skade eller unødig forstyrre dyrelivet (2). Det må heller ikke settes i gang tiltak som fremføring av jordkabler, planering og lagring av masse med mer (3). Motorisert ferdsel til lands er forbudt (4).

Det finnes ikke noen spesifisert hjemmel for å gi dispensasjon til det omsøkte tiltaket i selve verneforskriften, da tiltaket går ut over vanlig vedlikehold. Ved innføring av naturmangfoldloven 1. juli 2009 ble den generelle dispensasjonsbestemmelsen i verneforskriftens kapittel VIII satt ut av kraft.

Lenke til forskrift om fredning av Reisautløpet naturreservat:
https://lovdata.no/forskrift/1995-12-08-1017.

Søknader om tiltak som ikke kan hjemles direkte i verneforskriften skal nå behandles etter naturmangfoldlovens § 48. Bestemmelsen gir forvaltningsmyndigheten anledning til å gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Begge vilkårene må være oppfylt for at det kan gis dispensasjon. Bestemmelsene i lovens § 48 er en snever unntaksbestemmelse, som ikke kan benyttes for å utvide den rammen som er trukket opp i vernevedtaket. Bestemmelsen er en sikkerhetsventil som skal fange opp uforutsette tilfeller eller spesielle/særlige tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet.

Forvaltningsmyndigheten skal videre legge prinsippene i naturmangfoldlovens § 7, §§ 8-12 til grunn som retningslinjer for sin vurdering av alle søknader om tillatelser eller dispensasjoner.

Kunnskapsgrunnlag om natur og effekter av tiltaket - § 8

Naturverdier i Reisautløpet øst
Hele Reisautløpet er et viktig delta. Naturtypen «Aktivt marint delta» er rødlistet som en sårbar naturtype (VU) i Norsk rødliste for naturtyper (2015). Gruntvannsområdene tilhører naturtypen eller landskapstypen «Marine gruntvannsområder». Arealet på over 7000 dekar, er avgrenset i Naturbasen og gitt verdi «svært viktig» (A-verdi).

Hele naturreservatet er kartlagt på land for naturtyper, etter en ny metode kalt «Natur i Norge» som benyttes for å lage et nytt økologisk grunnkart for Norge. Den smale strandsonen nedenfor flomålet er kartlagt som Øvre brakkvannseng, og tilhører naturtypen strandeng som er rødlistet som nær truet (NT). Skråfotos viser at det er en del berg i dagen over flomålet på stedet der det tenkes gravet ned kabel, og leire nedenfor. Berggrunnen er båndet gneis. Over flomålet er det en del skog, og på neset Lanangarko er det slått gress (skråbilde fra 2009).

For fuglelivet har vi ikke så god kjennskap til området Pollen og Nordkjosbotn – Lanangarko. Øst for utløpet av Reisaelva skal det være mest ender ifølge en rapport fra 1982 (Hindrum, R. Fugle- og pattedyrfaunaen i Reisavassdraget). Ved søk i Artskart og Artsobservasjoner kommer det ikke opp vesentlige registreringer av fugl i dette området. Oppsynet i naturreservatet er kontaktet og mener at det ikke er noen stor ansamling av fugl i området. Kunnskapsgrunnlaget for natur i Reisautløpet naturreservat regnes som helet for å være godt.

Vurdering av effekter av tiltaket
Tiltaket er todelt. Det ene er å fjerne 7-9 kraftlinjestolper og selve 22 kV luftkabelen. Det andre er å grave ned og legge ny jordkabel på leira på fjære sjø. Den terrestriske delen av naturreservatet er smalt i dette området, med kort avstand mellom vegen ned til grensen for naturreservatet som i stor grad følger kystkonturen. Nokså lite fastmark er inkludert i verneområdet her.

Jordkabelen: Forekomsten av en smal stripe av Øvre brakkvasseng kan bli berørt ved nedgraving av jordkabel. Det finnes flere andre avgrensninger av naturtypen i området. Strandeng er rødlistet som nær truet naturtype (NT). Vi vurderer at stripen med brakkvannseng vil tilheles raskt etter at jordkabel er gravd ned og forankret forsvarlig. Det samme gjelder for bløtbunnsområdet i strandsonen. Fylkesmannen mener derfor at det kan gis tillatelse til nedgraving av jordkabel med gravemaskin til 1 meters dyp i fjæreområdet. Fuglelivet vil ikke bli vesentlig berørt, da dette ikke er et sentralt sted for fugl i naturreservatet.

Fjerne 7-9 stolper og luftkabel: Arbeidet med å fjerne stolper og luftkabel blir dels innenfor, dels utenfor naturreservatet i den smale sonen nedenfor vegen. Fylkesmannen mener at det kan gis dispensasjon til å fjerne de 7-9 stolpene og luftledningen. Arbeidet må gjøres med tanke på å berøre vegetasjonsdekket minst mulig, og å sette minst mulig spor for øvrig. Det må ryddes opp etter tiltaket.

Fylkesmannen mener at kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å behandle denne saken og at «føre var-prinsippet» i naturmangfoldloven dermed ikke er aktuelt (§9). Mest mulig miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder må benyttes til tiltakene (naturmangfoldloven § 12). Fylkesmannen har lagt vekt på at det ikke vil bli vesentlig skade på verneformålet eller annen viktig natur. Tiltakene har samfunnsmessig verdi. For landskapet, og for fuglelivet er det positivt at luftlinja legges i jordkabel. Fylkesmannen gir dispensasjon til tiltakene.

Klageadgang
I henhold til forvaltningslovens §§ 28 og 29 kan vedtaket påklages til Miljødirektoratet innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet.

Med hilsen

Evy Jørgensen
miljøverndirektør

Heidi-Marie Gabler
fagansvarlig

Kopi: Oppsynet ved SNO/Fjelltjenesten
Nordreisa kommune

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Troms Fylkeskommune
Postboks 6600
9296 Tromsø

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
17/15383	2015/196-19	6206/2018	233	04.06.2018

Søknad Krattryddingsmidler 2018 fra Troms fylkes Trafikksikkerhetsutvalg - TFTU

Vi viser til deres henvendelse 12.04.2018 om utlysning av krattryddingsmidler 2018.

Nordreisa kommune søker med dette om tilskudd på kr 153000,- til rydding langs veier og veikryss for bedre sikt og for å forebygge viltpåkjørsler.

Nordreisa kommune har i 2018 142 km kommunale veier. Langs disse er det mange strekninger med skog og kratt inntil veien. Krattveksten er svært stor mange steder. Vi vurderer strekningene som har behov for rydding i 2018 til rundt 90 km. Langs 10 km vei er det nå stort behov for å rydde større skog for å forebygge viltpåkjørsler. Langs disse veiene er det mye vilt og mange nesten-påkjørsler.
En stor del av kommunale veier ligger i sentrum og her er det størst trafikk av myke trafikanter. Krattveksten virker å være økende slik at det er vanskelig å holde tritt med vegetasjonen med kommunens egne midler.

Det er planlagt gjennomføring av krattrydding i sentrum og i distriktene i tillegg til skogrydding langs ca 10 km vei (20 km rydding). Arbeidet planlegges gjennomført ved manuell rydding og maskinell rydding der det er mulig. Det er planlagt å rydde så mye som mulig innenfor de økonomiske rammene vi har. Kommunen har satt av litt midler for dekning av egenandel.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 80 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Tiltak:	*Budsjett:*
Rydding manuelt arbeid 200 timer a kr 400	kr 80 000
Opprydding og bortkjøring	kr 35 000
Viltrydding	kr 40 000
Div kostnader	kr 20 000
Sum kostnader	**kr 170 000**

Finansiering:	*Beløp:*
Tilskudd trafikksikkerhetsutvalget (TFTU)	kr 153 000
Kommunal egenadel	kr 17 000
Sum finansiering	**kr 170 000**

Prosjektet vil bli startet opp så snart finansiering er klar og vil bli avsluttet høsten 2018. Nordreisa kommune håper på en positiv behandling av vår søknad.

Med vennlig hilsen

Hilde Henriksen
Virksomhetsleder
hilde.henriksen@nordreisa.kommune.no
77 58 80 43

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Utvikling

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 127/18

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2018/315-6	6222/2018	1942/66/6	04.06.2018

Rammetillatelse 1942/66/6 Opprydding etter skiferbrudd

RAMMETILLATELSE
Svar på søknad om rammetillatelse for tiltak etter plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) § 21-4 og Byggesaksforskriften (SAK10) § 6-4.
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/2016.

Byggested:	Ytre Straumfjord	Gnr/Bnr:	66/6
Tiltakshaver:	Dagfinn Knutsen	Adresse:	Storvikveien 456, 9152 SØRKJOSEN
Ansvarlig søker:	Siv. Ing. Pål Pettersen	Adresse:	Rotsundelvdalen 6, 9153 ROTSUND
Org.nr.:	992 765 399		
Tiltakets art:	Terrenginngrep	Bruksareal:	---

VEDTAK

Tillatelse:
I medhold av plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) §§ 20-1, 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse mottatt 13.03.2018 for opprydding av eiendom etter et tidligere skiferbrudd på gnr. 66 bnr.6.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og erklæringer om ansvarsrett.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:
Foretak med eller uten sentral godkjenning som søker ansvarsrett, bekrefter ved søknad at de oppfyller pbl 2008 § 23-3 og SAK10 §§ 9-1 og 9-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder. Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf pbl § 23-4.

Til arbeid som krever ansvarsrett og som ansvarlig foretak selv ikke utfører eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskrifters krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Foretak med sentral godkjenning:
Foretak som har sentral godkjenning for ansvarsrett etter pbl § 22-1 og SAK10 § 13-1 og som er godkjent registrert av godkjenningsorganet Direktoratet for byggkvalitet.

Foretak	Godkjenningsområde
Siv. Ing. Pål Pettersen Org. nr. 992 765 399	SØK - Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 Ansvarsområde: Ansvarlig søker.

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Sak10 § 6-4. *Rammetillatelse*

Så langt det er relevant for tiltaket skal rammetillatelse omfatte
a) tiltakets art og formål
b) størrelse, antall bruksenheter og grad av utnytting
c) avklaring i forhold til plangrunnlaget
d) form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal, visuell utforming
e) sikkerhet mot fare
f) forholdet til utvalgte naturtyper
g) sikkerhet for godkjent veg-, vann- og avløpsløsning
h) behovet for, og eventuelt søknad om, dispensasjon
i) avklaring av forholdet til naboene.

Rammetillatelse kan i tillegg omfatte andre forhold.

Planstatus:
LNFR- området.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan foreligger jf pbl 2008 § 21-2, og SAK10 § 5-3

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
Tiltaket er terrengopprydding etter et eldre skiferbrudd. Oppryddingen skjer da området vil tas i bruk til annet formål.

Uttalelse/ krav fra andre myndigheter:
Søknad er sendt på høring. Vi mottok svar fra Direktoratet fra mineralforvaltning 23/05. Etter en avklaring av saken, mottok vi ny uttalelse til saken 01/06.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd. (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Viser for øvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering Tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl 2008 § 21-9.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2018/315.

Med vennlig hilsen

Sigrid Birkelund
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 58 80 48
Sigrid.birkelund@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Likelydende brev sendt til:			
SIVILINGENIØR PÅL PETTERSEN	Rotsundelvdalen 6A	9153	ROTSUND
Dagfinn Knutsen	Storvikveien 456	9151	Storslett

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 129/18
Vedtaket er gjort i henhold til delegasjonsreglement gitt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2018/563-5	6281/2018	1942/47/313	05.06.2018

Ferdigattest 1942/47/206

FERDIGATTEST
Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 21-10
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Byggested:	Jubelen 1	Gnr/Bnr:	47/206
Tiltakshaver:	Else Irene Johansen	Adresse:	Alvheim 16 B, 9152 SØRKJOSEN
Ansvarlig søker: Org. nr.	BIRKELUND SAGBRUK AS 979 760 612	Adresse:	Industrivegen 6, 9152 SØRKJOSEN
Tiltakets art:	Rivning av bygg	Bruksareal:	---
Byggetillatelse/Igangsettingstillatelse sak-dato		116/18 16.05.2018	

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 gis ferdigattesten i henhold til ferdigmelding datert 30.05.2018 fra ansvarlig søker på fjerning av resterende av enebolig etter ras.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 80 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Saksutredning/begrunnelse for vedtaket:
I innsendte sluttdokumentasjonen og erklæring om ferdigstillelse er det bekreftet av ansvarlig søker/ tiltakshaver at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan og bygningsloven jf. Pbl 2008 § 21-10. Ved søknad om ferdigattest har ansvarlig søker bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overført til byggverkets eier.

Innlevert dokumentasjon:

- Der det kreves gjennomføringsplan er denne vedlagt søknad om ferdigattest, jf. Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) § 5-3.
- Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. Byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet er denne vedlagt søknad om ferdigattest
- Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker ha sendt dette senest ved ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik den er utført.
- Kommunen krever også opplysninger om VA på eiendom, samt stoppekran eller andre opplysninger som er relevant ved søknad om ferdigattest.
- For tiltak som krever uavhengig kontroll skal det foreligge dokumentasjon på for utført sluttkontroll, jf. Plan- og bygningsloven § 24-2.

Klagerett:
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved senere henvendelse vedrørende saken, vennligst oppgi referansenummer 2018/563.

Med vennlig hilsen

Sigrid Birkelund
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 58 80 48
sigrid.birkelund@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Likelydende brev sendt til:

Else Irene Johansen	Alvheim 16 B	9152	SØRKJOSEN
BIRKELUND SAGBRUK AS	Industrivegen 6	9152	SØRKJOSEN

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 131/18
Vedtaket er gjort i henhold til delegasjonsreglement gitt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2018/628-5	6356/2018	49/1	06.06.2018

Tillatelse utsendt 06.06.2018 med saksnr.: 18/628-2 blir erstattet av denne tillatelsen: Tillatelse til tiltak 1942/49/1 Oppføring av enebolig etter brann

BYGGE- OG RIVNINGSTILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-1, § 20-2
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 57/16.

Byggested:	Bakkebyveien 247	Gnr/Bnr:	49/1
Tiltakshaver:	Astrid Lundvoll og Alv Erik Wæstlund	Adresse:	Moan 45, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker: Org. nr.:	BETONGERVICE AS 944 896 600	Adresse:	Industrivegen 24. 9152 SØRKJOSEN
Tiltakets art:	Nytt bygg- boligformål- over 70 m² - Rivningstillatelse	Bruksareal:	238,5 m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) §§ 20-1, 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 30.05.2018 for oppføring enebolig etter brann, samt for rivning av resterende etter brann.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og erklæringer om ansvarsrett, samt oppdaterte dokumentasjon innsendt 05.06.218.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 80 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:
Foretak med eller uten sentral godkjenning som søker ansvarsrett, bekrefter ved søknad at de oppfyller pbl 2008 § 23-3 og SAK10 §§ 9-1 og 9-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder. Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf pbl § 23-4.

Til arbeid som krever ansvarsrett og som ansvarlig foretak selv ikke utfører eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskrifters krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Foretak med sentral godkjenning:
Foretak som har sentral godkjenning for ansvarsrett etter pbl § 22-1 og SAK10 § 13-1 og som er godkjent registrert av godkjenningsorganet Direktoratet for byggkvalitet.

Foretak	Godkjenningsområde
BETONGSERVICE AS Org. nr. 944 896 600	SØK - Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, tiltakskl. 1. UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Ansvarlig søker og ansvarlig for prosjektering og utførelse av bygg.
AKTIV VVS Org. nr. 974 532 913	PRO/KPR - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering, tiltakskl. 1. UTF/KUT - Ansvarlig utførende og kontrollerende av utførelsen, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Sanitærinstallasjoner
ING. ØYVIND ISAKSEN Org. nr. 992 376 848	KONT - Ansvarlig uavhengig kontrollerende, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Lufttetthet og våtrom

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
LNFR- område i kommunens arealdel.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan foreligger jf pbl 2008 § 21-2, og SAK10 § 5-3

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
- Tidligere bygg er nedbrent til muren ved brann.

- Det er vurdert at det ikke er behov for å sende sak på høring selv om det bygges innenfor 100- meter sonen til sjø. Dette er på grunn av at det er gjenoppbygging av enebolig etter brann.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)
Minner om krav om radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr. byggeteknisk forskrift TEK10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2. Tilknyttet kommunalt vannverk og privat avløpsanlegg.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd. (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Viser for øvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1.
Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering. Kommunen krever også VA plan, stoppekran etc. og andre opplysninger for eiendommen ved anmodning om ferdigattest.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl 2008 § 21-9.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Generell aktsomhetsplikt:

Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i «Lov om forvaltning av naturens mangfold» (Naturmangfoldloven) §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang
Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2018/628.

Med vennlig hilsen

Sigrid Birkelund
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 58 80 48
sigrid.birkelund@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Likelydende brev sendt til:			
BETONGSERVICE AS	Industrivegen 24	9152	SØRKJOSEN
Alv Erik Wæstlund	Moan 45	9151	Storslett
Kopi til:			
AKTIV VVS AS	Gammelveien	9143	SKIBOTN
ING. ØYVIND ISAKSEN AS	Skoleveien 21	9180	SKJERVØY

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 132/18
Vedtaket er gjort i henhold til delegasjonsreglement gitt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2018/480-2	6368/2018	25/2	06.06.2018

Administrativt vedtak - søknad om deling gnr 25, bnr 2

Henvisning til delegasjon: Delegasjonsreglement vedtatt av Nordreisa kommunestyre sak 57/16.

Henvisning til lovverk:
Jordloven § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 20-1, 26-1, 27-2, 27-4, og 28-1.

Saksopplysninger:
Vi viser til delingssøknad på gnr 25, brn 2 som gjelder tilleggsareal til den bebygde hyttetomta gnr 25, bnr 37.

Grunneiere:	eierandel
Astrid Henriksen, Storvikveien 656, 9151 Storslett	1/4
Signe Pedersen, Th Widdings veg 46, 9020 Tromsdalen	3/16
Albine Henriksen, Reisadalen 1209, 9151 Storslett	3/16
Arvid Grønlund, Storvikveien 926, 9151 Storslett	3/32
Torgeir Grønlund, Skogly 2, 9152 Sørkjosen	3/32
Thomas Johansen, Naveren 26D, 9151 Storslett	6/32

Erverver: Wenche Åsheim, Mølnenga 26, 9104 Kvaløya

Grn 25/2 ligger i Reisadalen, omlag 12 km fra Storslett. Det søkes om deling av totalt ca 470 m2 tilleggsareal til gnr 25/37 som er bebygd med ei hytte og fra før har et areal på ca 1200 m2. Gnr 25/2 har noen eldre bygg, våningshus, fjøs og uthus. Ingen av bygningene har vært i bruk på omlag 50 år og er ikke brukelig pr i dag.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 80 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Planstatus
Området er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *...at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.* Det står også: *Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

Søknaden har ikke vært på høring i og med at delingen gjelder en tilleggsareal til bebygd tomt og det omsøkte arealet har inntil nå vært delvis i bruk som adkomst til både naboeiendommen gnr 25/40 og gnr 25/37, samt at det står et lite uthus der som tilhører gnr 25/37.

Landbruk og naturmangfold
Iflg gårdskart hos Nibio er eiendommen gnr 25, bnr 2 på totalt 508,8 daa fordelt på tre parseller. Av dette er 10,6 daa fulldyrka jord, 10,7 daa overflatedyrka jord, 6,6 daa innmarksbeite, 433 daa skog på middels bonitet, 35,2 daa skog på lav bonitet, 2 daa uproduktiv skog og resten er jorddekt fastmark og bebygd areal. Det er drift på eiendommen og vi har ikke opplysninger om når tid det sist var det. Av flyfoto ser det ikke ut som at dyrkamarka på eiendommen har vært høstet de siste årene, men det kan være at det er beitet. Det er et sauebruk i drift like ved. Siden det omsøkte arealet har vært brukt til adkomst både til bruksnummer 37 og 40, ser vi ikke at det er relevant å vurdere delingen i forhold til naturmangfoldloven.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

§§ 27-1, 2 og 4, samt 28-1 omhandler trygg vanntilførsel, avløpsvann, adkomst og sikker byggegrunn. Søknaden omhandler tilleggsareal til allerede bebygd tomt og det er derfor ikke relevant å gjøre vurderinger angående disse punktene i denne saken.

Nabotomta til gnr 25, bnr 37, gnr 25, bnr 40, er en boligtomt og har tinglyst adkomst fra fv 865 over gnr 25, bnr 2. Den siste delen av adkomst, vil ved deling av tilleggsarealet til gnr 25, bnr 37 komme over bruksnummer 37. Gnr 25, bnr 40 må derfor få tinglyst rett til adkomst over gnr 25, bnr 37. Partene er enig om dette og som vedlegg til delingssøknaden er det en kopi av en erklæring om rettighet på adkomst som partene antakelig vil tinglyse etter oppmåling og arealoverføring er gjennomført.

I pbl § 19-2, 2. ledd står det: *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*

Deling av tilleggsarealet til hytteformål medfører en dispensasjon jfr plan- og bygingslovens § 19-2. I og med at vi anser deling av tilleggsarealet til ikke å være i konflikt med regionale eller nasjonale interesser har vi ikke sett det som nødvendig å sende saken på høring. Arealet er

«inneklemt» mellom andre tomter, består av adkomst til både bruksnummer 37 og 40 og kan derfor vanskelig brukes til annet. Vi kan med den bakgrunn ikke se at det er ulemper med delingen av tilleggsarealet som gjør at dispensasjonen ikke kan gis.

Samlet vurdering:
Fradelingen gjelder et areal som allerede over lengere tid har vært brukt til adkomst både til gnr 25/37 og gnr 25/40 og er også bebygd med et uthus. Det «inneklemte» arealet kan derfor vanskelig utnyttes til annet. En fradeling av omsøkt areal vil ikke føre til konsekvenser for kulturlandskapet, naturmangfoldet, friluftslivet, landbruket eller reindrifta. Vi kan derfor heller ikke se at det er ulemper med denne søknaden som gjør at dispensasjonen ikke kan gis.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av om lag 470 m2 fra eiendom gnr 25, brn 2 som tilleggsareal til gnr 25, brn 37 som omsøkt. Delingen godkjennes jfr jordlovens § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven §§ 20-1-m. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til tiltaket gis jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet i området siden dette gjelder fradeling av tilleggsareal til bebygd hyttetomt og at arealet delvis er i bruk til samme formål som det søkes til og har vært det lenge. Fradelingen har ingenting å si for ressursgrunnlaget på eiendommen det deles i fra. Vi kan ikke se at det er forhold som fører til ulemper med en dispensasjon i dette tilfellet.

Det settes følgende vilkår:
- Tilleggsarealet må sammenføyes med gnr 25, bnr 37.
- Eventuelle søknadspliktige byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Etter at oppmåling og arealoverføring er foretatt, må eiere av bruksnummer 37 og 40 tinglyse adkomst til bruksnummer 40 som sikrer adkomst over bruksnummer 37. Det må heller ikke settes opp hindringer som gjør at adkomsten ikke kan benyttes.
- Dersom det under evt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eigedomsregistrering § 6 innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eigedomsregistrering.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder
may.halonen@nordreisa.kommune.no
77 58 80 42

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Likelydende brev sendt til:

Thomas Johansen	Naveren 26 D	9151	Storslett
Signe Evida Pedersen	Th Widdings Veg 46	9020	Tromsdalen
Albine Johanna Henriksen	Reisadalen 1209	9151	Storslett
Torgeir Magne Grønlund	Skogly 2	9152	Sørkjosen
Arvid Johan Grønlund	Storvikveien 926	9151	Storslett
Astrid Josefine Henriksen	Storvikveien 656	9151	Storslett

Kopi til:
Wenche Kristine Åsheim Mølnenga 26 9104 Kvaløya

Generell informasjon om kartforretning:
Kartforretninger som krever arbeid i marken gjennomføres bare på snø- eller telefri mark. Normal oppmålingssesong er derfor i perioden fra og med juni til og med november. Når innbetaling av oppmålingsgebyr er registrert anses kartforretningen å være rekvirert, og tidspunkt for kartforretning blir fastsatt. Kartforretning må være rekvirert i løpet av 3 - tre år fra tillatelsen til deling ble gitt, ellers faller tillatelsen bort. **For nærmere info kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf 77 58 80 54 / 40 41 92 91.**

Saksbehandlingsgebyr:
Jfr forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker skal det betales et saksbehandlingsgebyr for søknader som krever delingstillatelse etter jordloven. Normalt sendes dette gebyret til søker som er grunneier(e). I denne saken er det seks grunneiere og siden det i søknaden ikke er oppgitt hvem som skal betale gebyrer og omkostninger, er behandlingsgebyret sendt til tomtekjøper som normalt betaler alle kostandene til slutt likevel.

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Jorid Berg
Rotsundveien 1064
9153 Rotsund

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 133/18
Vedtaket er gjort i henhold til delegasjonsreglement gitt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2018/17-68	6376/2018	M88	06.06.2018

1942/78/10 svar på søknad om fritak på feiing og tilsynsgebyr

Saksopplysninger:
Hjemmel i LOV-2002-06-14-20 Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) og FOR-2015-12-17-1710 Forskrift om brannforebygging.

Vurderinger:
Gnr.78 Bnr.10 Komtek – Avtale 202636 Bygg nr. 192184169-0 Våningshus.

Kommunen kan etter søknad gi fritak fra å betale gebyr i følgende tilfeller:
1. Bygningen har ikke montert fyringsanlegg.
2. Fyringsanlegg er frakoblet røykløp og røykkanal blendet.

Søknad 25.05.18 med begrunnelse av fritak 1. Bygningen har ikke montert fyringsanlegg.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 80 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Vedtak:
Søknaden innvilges med virkning fra 25.05.18.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **miljø-, plan og utvikling.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

Bernt-Thomas Åbyholm
Avdelingsleder forebyggende

Bernt-thomas.abyholm@kvanangen.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 130/18
Vedtaket er gjort i henhold til delegasjonsreglement gitt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2018/628-2	6271/2018	49/1	06.06.2018

Tillatelse til tiltak gnr 49/1 Oppføring av bolig etter brann

BYGGETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens 2008, § 20-1, § 20-2
Vedtak hjemlet i delegeringsreglement vedtatt av kommunestyre i sak 57/16.

Byggested:	Bakkebyveien 247	Gnr/Bnr:	49/1
Tiltakshaver:	Astrid Lundvoll og Alf Erik Westlund	Adresse:	Moan 45, 9151 STORSLETT
Ansvarlig søker: Org. nr.:	BETONGSERVICE AS 944 896 600	Adresse:	Industrivegen 24, 9152 SØRKJOSEN
Tiltakets art:	Nytt bygg- boligformål- over 70 m²	Bruksareal:	238,5 m²

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven 2008 (pbl 2008) §§ 20-1, 20-2 og 21-4 godkjennes søknad om byggetillatelse mottatt 30.05.2018 for oppføring enebolig på gnr. 49 bnr. 1.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, situasjonskart og erklæringer om ansvarsrett.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 80 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Godkjenning av foretak for ansvarsrett:
Foretak med eller uten sentral godkjenning som søker ansvarsrett, bekrefter ved søknad at de oppfyller pbl 2008 § 23-3 og SAK10 §§ 9-1 og 9-2 til ansvarsrett for omsøkte fagområder. Det er ansvarlig søkers ansvar å påse at alle fag er dekket med ansvarsrett før arbeidet igangsettes jf pbl § 23-4.

Til arbeid som krever ansvarsrett og som ansvarlig foretak selv ikke utfører eller har nødvendig kompetanse for å utføre, skal ansvarlig foretak forvisse seg om at innleid foretak tilfredsstiller forskrifters krav til kompetanse for sitt fag og har kontrollsystemet på plass.

Foretak med sentral godkjenning:
Foretak som har sentral godkjenning for ansvarsrett etter pbl § 22-1 og SAK10 § 13-1 og som er godkjent registrert av godkjenningsorganet Direktoratet for byggkvalitet.

Foretak	Godkjenningsområde
BETONGSERVICE AS Org. nr. 944 896 600	SØK - Ansvarlig søker, tiltakskl. 1 PRO - Ansvarlig prosjekterende, tiltakskl. 1. UTF - Ansvarlig utførende, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Ansvarlig søker og ansvarlig for prosjektering og utførelse av bygg.
AKTIV VVS Org. nr. 974 532 913	PRO - Ansvarlig prosjekterende, tiltakskl. 1. UTF - Ansvarlig utførende, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Sanitærinstallasjoner
ING. ØYVIND ISAKSEN Org. nr. 992 376 848	KONT - Ansvarlig uavhengig kontrollerende, tiltakskl. 1. Ansvarsområde: Lufttetthet og våtrom

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:

Planstatus:
LNFR- området i kommuneplanens arealdel.

Nabovarsling:
Naboer og gjenboere er varslet iht. pbl 2008 § 21-3 og SAK10 § 5-2.

Gjennomføringsplan:
Gjennomføringsplan foreligger jf pbl 2008 § 21-2, og SAK10 § 5-3

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:
- Tidligere bygg er nedbrent til muren ved brann.
- Det vurdert at det ikke behov for høring i sak, selv om det bygges innenfor 100- meter sonen til sjø. Dette er på grunn av at det er gjenoppbygging av enebolig etter brann.

Byggegrunn, miljøforhold mv:
I henhold til søknad ansees byggegrunn sikret i hht pbl 2008 § 28-1
(flom- og rasfare, forurenset grunn, natur- og miljøforhold)

Minner om krav om radonsperre mot grunnen i bygninger beregnet for varig opphold jfr. byggeteknisk forskrift TEK10 § 13-5.

Atkomst/avkjørsel:
Eiendommen anses å være sikret lovlig atkomst i samsvar med pbl 2008 § 27-4.

Vannforsyning og avløp:
Eiendommen anses for å være sikret lovlig vannforsyning og avløp i samsvar med pbl 2008 §§ 27-1 og 27-2. Tilknyttes kommunalt vannverk og privat avløpsanlegg.

Kultur- og fornminner:
Dersom det under utgraving i marka kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i område, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående jfr. kulturminnelovens § 8 andre ledd. (pbl 2008 § 21-5, SAK10 § 6-2).

Sikringstiltak ved byggearbeid:
Det vises til bestemmelsene i pbl 2008 § 28-2.

Avfall:
Alt avfall som tiltaket genererer, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Viser for øvrig til avfallsforskrift kap. 15, Byggavfall.

Dokumentasjon ved tilsyn:
Kopi av denne tillatelse sammen med beskrivelse av tiltaket, godkjent situasjonsplan for plassering, tegninger og ansvarsretter skal være tilgjengelig på byggeplassen.

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at slutt kontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf pbl 2008 § 21-10 og SAK10 § 8-1. Ved endringer som ikke krever egen søknad i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering. Kommunen krever også VA plan, stoppekran etc. og andre opplysninger for eiendommen ved anmodning om ferdigattest.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller den bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl 2008 § 21-9.

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Generell aktsomhetsplikt:
Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i «Lov om forvaltning av naturens mangfold» (Naturmangfoldloven) §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til ***Nordreisa kommune.*** *Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2018/628.

Med vennlig hilsen

Sigrid Birkelund
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 58 80 48
sigrid.birkelund@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Likelydende brev sendt til:			
BETONGSERVICE AS	Industrivegen 24	9152	SØRKJOSEN
Alv Erik Wæstlund	Moan 45	9151	Storslett
Kopi til:			
AKTIV VVS AS	Gammelveien	9143	SKIBOTN
ING. ØYVIND ISAKSEN AS	Skoleveien 21	9180	SKJERVØY

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Tone Selseth Bertheussen	776 42037	05.06.2018	2018/1810	423.1
		Deres dato	Deres ref.	
		15.03.2018	2017/474	

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 Storslett

Klage over vedtak om avslag på søknad om dispensasjon til fradeling av eiendom, gnr. 24, bnr. 9 i Nordreisa kommune

Vi viser til kommunens oversendelse av ovennevnte klagesak, mottatt her 15.3.2018. Det vises også til vårt foreløpige svar i saken av 4.4.2018.

****

Saken gjelder klage over avslag på søknad om dispensasjon til fradeling av 5 eiendommer til fritidsformål.

Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak, under henvisning til at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Vi vil begrunne dette i det følgende.

****

Sakens bakgrunn
Sakens bakgrunn forutsettes å være godt kjent for partene. Vi vil i det følgende derfor kun gi et kortfattet sammendrag av hovedpunktene i saken.

Den 9.5.2017 søkte Hans Gunnar Johannessen om tillatelse til fradeling av fem hyttetomter. Det ble samtidig søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. I dispensasjonssøknaden vises det til at Johannessen ikke selv bruker eiendommen, og at det som er av dyrket areal leies bort. Videre opplyses det om at det dyrkede arealet ikke vil bli berørt av hyttetomtene.

Nordreisa kommune avslo søknaden den 26.1.2018, under henvisning til at vilkårene for å innvilge dispensasjon ikke er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Hans Gunnar Johannessen påklaget vedtaket den 5.2.2018. For det første vises det til at det oppfattes som «underlig saksbehandling når de som behandlet søknaden ikke ønsket å dra på befaring. Det virker som om det var bestemt på forhånd at denne søknaden skulle avslås». Videre anføres det at det aldri har vært flom i bekken som renner forbi området som ønskes fradelt og at grunnen i området er grus, slik at området ikke er dyrkbart. I tillegg stilles det spørsmål ved hvordan 5 hytter 100 meter fra elva kan påvirke gårdsdrift på eiendommen, og hvem som kan leve av 100 mål dyrket mark. I denne forbindelse vises det til at hans



driftsbygning ikke er egnet til dyrehold lenger, og at den dyrkede marka som han eier kun er mulig å leie ut, og at 5 hytter ikke er til hinder for gårdsdrift.

I tillegg fremmes det anførsler som vi oppfatter som anførsler om usaklig forskjellsbehandling.

Nordreisa kommune underinstansbehandlet klagen den 14.3.2018. Klagen ble ikke tatt til følge, og saken er etter dette oversendt Fylkesmannen for endelig avgjørelse. Vi har i etterkant av at saken ble mottatt her, mottatt et brev datert 20.3.2018 med tilleggsopplysninger fra klager i saken. I brevet gjengis i hovedsak anførsler som har vært fremmet tidligere i saken. I tillegg fremmes det en anførsel om at lederen i utvalget i kommunen er inhabil. Vi viser forøvrig til brevet i sin helhet. Klager har for øvrig anmodet om at det avholdes befaring på eiendommen før det fattes avgjørelse i saken. Etter vår vurdering er imidlertid saken tilstrekkelig opplyst, jf. fvl. § 17 gjennom dokumentene vi har mottatt ved oversendelsen av klagesaken. Av hensyn til saksbehandlingstiden og den samlede ressursbruken i saken, finner vi det derfor ikke hensiktsmessig å avholde befaring.

Fylkesmannens vurdering
Fylkesmannen legger til grunn at klagen er fremsatt i rett tid, og av part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29 første ledd.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger frem, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Der Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune, skal vi imidlertid legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. fvl.§ 34, annet ledd.

Saken gjelder klage over avslag på søknad om dispensasjon til fradeling av 5 parseller til fritidsformål. Tiltak som det omsøkte, er som utgangspunkt betinget av at det inngis søknad og tillatelse, jf. pbl. § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav m).

<u>Planforhold</u>
Eiendommen som ønskes fradelt er omfattet av kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune vedtatt 17.12.2014.

Fradelingen ønskes gjennomført i et område som er avsatt til landbruk, natur og friluft- og reindriftsformål (LNFR) i kommuneplanens arealdel.

Arealformålet LNFR skal brukes for å angi områder som i utgangspunktet ikke skal bebygges, men som skal nyttes til landbruk, reindrift eller bevares med hensyn til alminnelige natur- og friluftsinteresser. I områder avsatt til LNFR vil dermed utgangspunktet være at det kun er tillatt å oppføre bygninger og iverksette tiltak som er nødvendige for stedbunden næring. For øvrig gjelder et generelt byggeforbud.

Tilsvarende gjelder ved fradeling av eiendom. Eiendommen ønskes fradelt til fritidsformål. Fradeling/opprettelse av grunneiendom til slik bruk er i strid med arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen viser til at tiltak som er i strid med gjeldende arealplaner ikke kan tillates, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-6 første ledd og § 1-6 andre ledd. Det følger videre uttrykkelig av pbl. § 26-1 at opprettelse av ny grunneiendom ikke kan gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som «strider mot denne lov, forskrift eller plan». En tillatelse til fradeling vil dermed betinge at det foreligger en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Dispensasjon

I følge plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av loven, herunder arealplaner. Adgangen til å innvilge dispensasjon er begrenset til å gjelde saker hvor vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt. Bestemmelsen lyder slik:

> Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Som det fremgår av bestemmelsen, må dispensasjon ikke føre til at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen, vesentlig tilsidesettes, og fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene. Vilkårene er kumulative, det vil si at begge må være oppfylt før kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjonssøknaden.

Fylkesmannen viser videre til at spørsmålet om å dispensere fra planer reiser særlige spørsmål. Planer er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. De omhandler konkrete vurderte forhold knyttet til arealutnyttelsen innenfor et bestemt område, og det skal derfor ikke være kurant å fravike disse. Dispensasjoner vil lett kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Vi vil komme tilbake til dette i det følgende.

Miljøverndepartementet har uttalt at Fylkesmannen skal være tilbakeholden med å omgjøre en kommunes avslag på søknad om dispensasjon fra plan. Fra side 18 i «Planjuss» nr. 1/2012 hitsettes følgende:

> I forlengelsen av det ovennevnte mener departementet at fylkesmannen på generelt grunnlag skal være svært tilbakeholden med å omgjøre en kommunes avslag på søknad om dispensasjon fra plan. Dette gjelder uavhengig av om planen ivaretar viktige nasjonale eller regionale interesser/hensyn, eller om planen i hovedsak er et resultat av ulike lokale avveininger.

I denne saken har kommunen som nevnt konkludert med at vilkårene for å innvilge dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel til fradeling av fem hyttetomter ikke er oppfylt. Kommunen har begrunnet dette slik i det påklagede vedtak:

> (…) Dette begrunnes med at hensynene til landbruksdrift på eiendommen og i området vil bli vesentlig tilsidesatt. Det samme gjelder hensynet til å bevare et så godt som ubebygd område nært Reisaelva på denne strekningen, samt hensynet til friluftslivet langs Reisaelva. Jfr pbl. § 19-2, 3.ledd, legges særlig vekt på dispensasjonens

konsekvenser for miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Vi kan ikke se at det er samfunnsinteresser i denne saken som gjør at disse hensynene bør vike.

Ulempene ved en dispensasjon og deling vil derfor bli klart større enn fordelene og dispensasjon kan ikke gis. Det vil heller ikke bli gitt dispensasjon for deling av et færre antall hyttetomter i dette området på eiendommen.

Videre gjengis:

Det er altså to vilkår som begge må være oppfylt før dispensasjon kan gis. 1. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse må ikke **ikke bli vesentlig tilsidesatt** og 2. I tillegg må fordelen ved å gi dispensasjon være **klart større enn ulempene** etter en samlet vurdering.

Beredskapsmessige hensyn, samfunnsikkerhet og miljø:
Vann og avløp: De omsøkte tomtene er tegnet inn ca 100 meter fra Reisaelva. Det er ikke planlagt at det skal knyttes til offentlig vannforsyning og det er ikke mulig å knyttes til offentlig avløpsnett. Det er ikke forklart hvordan dette skal ordnes. Det bør uansett legges til rette for fellesløsninger.

Beredskap, flom og samfunnssikkerhet:
De omsøkte tomtene er tegnet inn ca 100 m fra Reisaelva og akkurat innenfor grensen for elvekorridoren som NVE har definert som mulig flomsone. På kartet ser man også en bekk som går parallelt med Reisaelva som antagelig fungerer som et flomløp til Reisaelva eller en av sideelvene, eller hvor det går en del smeltevann på vår og forsommer. De omsøkte tomtene er plassert mellom Reisaelva og denne bekken og det vil i så fall være potensiell flomfare fra to sider. Hovedløpet går på denne siden av Reisaelva og det er en stor øre på andre siden av elva akkurat her. Vi kan ikke se at det er elveforbygging på denne strekningen. Vi må ta høyde for klimaendringer med større flommer framover som betyr at området kan være utsatt for framtidig oversvømmelse.

Landbruksmessige hensyn
Gnr 24, bnr 9 er ikke i selvstendig drift, men har iflg Nibios gårdskart 98,4 fulldyrka jord og alt arealet leies ut. I gårdskart er også det omsøkte område definert som dyrkbart areal.
I jordlovens § 9 står det:
Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon.

Forbudet gjelder dyrka og dyrkbar jord uansett størrelsen på arealet. En forutsetning for at forbudet kommer til anvendelse er imidlertid at det areal som søkes

omdisponert, enten alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen, kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon. Det må objektivt sett ligge til rette for jordbruksproduksjon. Produksjonen må samtidig være av et visst omfang, enten for salg eller for eget bruk. Områdets karakter vil spille en viss rolle. Det er relevant å trekke inn i vurderingen om eiendommen ligger i et typisk jordbruksområde.

Gårdskart viser at skogsarealet som er dyrkbart på eiendommen gnr 24/9, ligger i tilknytning til det som allerede er oppdyrket og har vært det i mange år. Eiendommen ligger i et området hvor det er mye dyrkamark og alle arealer er i drift, hovedsakelig som leiejord. Adkomsten til det omsøkte område er ment langs en gammel traktorvei/gårdsvei som går tvers over dyrkamarka på eiendommen og som også brukes i jordarbeidet. Dette kan føre til drift- eller miljømessige ulemper for landbruket i og med at de eventuelle framtidige hytteeiere må kjøre tvers gjennom store voller. Dette vil kunne være et problem uansett antall hytter det er snakk om. Samlet sett kan vi ikke se at omdisponering av det omsøkte arealet er positivt for landbruket på eiendommen og i området.

Videre gjengis:

(…) Vurderingen skal blant annet ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele areal eller bygninger. Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren.

Det skal også vurderes om delingen kan komme i konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdriften. Konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. I dette tilfellet er ikke gnr 24/9 i selvstendig drift. Men eiendommen er stor nok til selvstendig drift og en delingen kan være med på å hindre en evt framtidig drift med de ulempene som kan oppstå med at blant annet ferdselen går over dyrkamark, og arealer blir dermed vanskeligere å dyrke opp. Samlet sett er det ikke positivt med deling av fem hyttetomter på denne eiendommen med hensyn til nåværende og framtidig landbruksdrift. Dette gjelder for øvrig uansett antall hyttetomter. Vi kan heller ikke se at det er noe videre samfunnsnyttige hensyn som må tas i denne saken som veier tyngre enn de landbruksmessige hensynene.

Miljømessige forhold
Det omsøkte området ligger som tidligere nevnt ca 100 m fra hovedløpet til Reisaelva. Det er så godt som ingen bebyggelse (av private hytter) langs eller nært elva mellom Holmen bru og ca Elveskog, en strekning på ca syv km langs elva. Unntakene er på naboeiendommen gnr 25/2 hvor det i 2014 ble godkjent fradeling av en tomt til en liten koie som da hadde stått der i nærmere 60 år, hvor formålet var å formalisere eierforholdet på hytta som sto på eiendom med et stort antall eiere. Det var altså ikke snakk om et nybygg som det nå er planer om på gnr 24/9. I nærheten av utløpet av Moskoelva er det også en hyttetomt som ble fradelt i 1976, over 40 år siden.

Det vil si at det omtrent er sammenhengende ubebygde naturområder nært Reisaelva i denne delen av Reisadalen. Denne aktuelle elvestrekningen på og i nærheten av gnr 24/9, er også et populært område for fiske av laks og røye og langs elva går det også

> en mye brukt sti. Selv om det omsøkte hytteområdet ligger ca 100 m fra elva, som er den sonen som er forbeholdt allemannsretten, er det likevel lett at området mellom hytteområdet og evla får et privatisert preg. Særlig hvis det bygges fem hytter på et lite område. Men det vil kunne være et problem uansett antall hytter. Dette kan på sikt være negativt for den allmenne ferdselen i området.

Til slutt oppsummerer kommunen sin vurdering slik:

> (…) Det er flere momenter i saken som gjør at hensynene til spesielt landbruk og friluftsliv vil bli vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.
>
> Adkomsten til det omsøkte arealet er tenkt langs eksisterende traktorvei som går igjennom landbruksareal i drift. Uansett hvor denne adkomsten eventuelt blir flyttet innenfor grensene til gnr 2479, vil det bli i nær tilknytning til dyrket mark. Skogsarealet som søkes omdisponert er dyrkbart og grenser inntil dyrka mark i drift. Omdisponering av dyrkbare arealer på en slik måte at de ikke kan tilbakeføres til dyrkbare arealer er ikke tillatt jfr. jordlovens § 9. Bebygde tomter vil eventuelt bli en varig omdisponering av dyrkbare arealer.
>
> Det omsøkte arealet ligger i et område som pr i dag har omtrent er sammenhengende ubebygde naturområder nært Reisaelva i denne delen av Reisadalen. Denne aktuelle elvestrekningen ved og i nærheten av gnr 24/9, er også et populært område for fiske av laks og røye og langs elva går det også en mye brukt sti. Selv om det omsøkte hytteområdet ligger ca 100 m fra elva, som er den sonen som er forbeholdt allemannsretten, er det likevel lett at området mellom hytteområdet og elva får et privatisert preg, særlig hvis det bygges fem hytter på et lite område. Men dette vil også kunne gjelde for færre hytter. Dette kan på sikt være negativt for den allmenne ferdselen og bruken av området.
>
> Disse momentene tilsier at kommuneplanens arealdel og hensynet til landbruk, natur- og friluftsliv blir vesentlig tilsidesatt og dispensasjon kan ikke tilrås. Oppsummert kan vi derfor ikke se at landbruks- natur og friluftsinteresser blir bedre ivaretatt ved gjennomføring av tiltaket. I fylkesmannens veileder til behandling av dispensasjonssaker framgår det at hvis det fra administrasjonens side ikke er tilrådelig å gi dispensasjon, er det ikke nødvendig å sende saken på høring til statlige myndigheter. Saken har derfor ikke vært på høring. Iflg kommunens delegasjonsreglement skal negative saker legges fram for politisk behandling.

Fylkesmannen har ingen avgjørende innvendinger til kommunens vurdering, og slutter oss til denne. Vi legger vekt på at kommunen har vurdert de saklige hensyn som gjør seg gjeldende i denne saken. Vi har tatt i betraktning klagers anførsler, herunder blant annet anførslene om at fradeling av 5 tomter ikke vil påvirke gårdsdriften, at det ikke vil være mulig å leve av 100 mål dyrket mark, i tillegg til at hans område er inngjerdet og at det aldri har vært flom i bekken som kommunen viser til. Fylkesmannen viser i denne forbindelse til at LNFR-formålet også skal ivareta hensynet til alminnelige natur- og friluftsinteresser, og til at området er et populært område for fiske av laks og røye, og at det går en mye brukt tursti langs elva. Fradeling av fem hyttetomter vil kunne virke som en privatisering av området, noe som vil kunne begrense bruken av området mellom tomtene og elva, og dermed tilsidesette

hensynene bak arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel. Vi viser for øvrig til at kommunen har vektlagt at tomter som etter hvert bebygges vil føre til en varig omdisponering av dyrkbare arealer, og at dette vil tilsidesette hensynene bak LNFR-formålet. Fylkesmannen er enig i dette, og viser i denne forbindelse til at ingen har krav på dispensasjon. For øvrig viser vi til kommunens vurdering i sin helhet.

Fylkesmannen er etter den ovenstående redegjørelsen kommet til at dispensasjon vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra. Det er derfor ikke nødvendig for oss å ta stilling til hvorvidt fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Dette på bakgrunn av at dispensasjon uansett ikke kan gis med mindre begge vilkår i pbl. § 19-2 annet ledd er oppfylt. Avslutningsvis viser vi til, som framholdt over, at daværende Miljøverndepartementet har uttalt at Fylkesmannen, på generelt grunnlag, skal være svært tilbakeholden med å omgjøre en kommunes avslag på dispensasjon fra plan.

Fylkesmannen finner dermed etter dette å kunne stadfeste kommunens vedtak om avslag på søknaden om dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel.

Usaklig forskjellsbehandling

I klagen og i brevet med tilleggsopplysninger fremmes anførsler som vi oppfatter som en anførsel om usaklig forskjellsbehandling. Vi gjengir i denne forbindelse følgende fra klagen:

> (…) Og det settes opp en ny hytte ca 100 meter fra min grense, rett ved siden av elva maks 15-20 meter fra elva. Det har stått en hytte der som ikke har vært i bruk på mange 10 år. Og nå kan man bygge nytt og der, og det satt opp grillhytte der og det er mye trafikk i området. Mange familier som benytter plassen der. Hvorfor kan det ikke være like mye trafikk hos meg, underlig?
>
> Men min eiendom skal være til allmennheten selv om det er innmark, om jeg har forstått det rett?
>
> Og det er en del hytter i området i Moskodalen lengre nedover i dalen. Hvorfor kommer ikke de i konflikt med jordbruket i området?
>
> Og i Røyelen er det hytter og Campingvogner ved elva, det er jo i konflikt med allmennretten, eller? Hva med jordbruket i Røyelen hvordan kunne de tomtene skilles ut uten å komme i konflikt med landbruket? Og oppe i dalen er det godkjent mange tomter som er skilt ut fra gårdsbruk, hvordan kan det ha seg at det ser ut som at det er kun hos meg det blir konflikt med landbruket og allemannsretten?

I brev med tilleggsopplysninger av 20.3.2018 gjentas denne anførselen:

> Oppe i dalen er det gitt tillatelse til å skille ut flere 10-talls tomter på landbrukseiendommer. Medfører det ingen konflikt med landbruket, og bortimot 40 hyttetomter tilsier vel mer trafikk enn 5 hyttetomter? Og hvordan kan det ha seg at hos meg vil det være et problem, men ikke på naboeiendommen hvor de også må over flere eiendommer for å komme seg til elva? (…)

I offentlig forvaltning gjelder det ulovfestede prinsippet om at like saker skal behandles likt. Usaklig forskjellsbehandling kan medføre at et vedtak anses ugyldig. For at en anførsel om usaklig forskjellsbehandling skal føre frem, er det imidlertid en forutsetning at det dreier seg om like saker både faktisk og rettslig sett. På generelt grunnlag er det videre slik at én uheldig behandling av en enkeltsak ikke innebærer at de som senere fremmer en søknad om det samme, har rett til å kreve seg behandlet på samme uriktige måte. For øvrig vil ikke likhetshensynet være til hinder for at kommunen endrer sin praksis på et bestemt område, når en slik endring er begrunnet i saklige hensyn og gjennomføres konsekvent.

Kommunen har vurdert disse anførslene slik:

> På naboeiendommen har det stått en hytte i 60 år. I samtale med grunneierne der, ble det sagt at da de skulle restaurere hytte litt, ble det oppdaget at den var muse- og råteskadet og at restaurering ikke var mulig. Den ble derfor revet og bygges opp på nytt i samme størrelse og på samme plass. Dette fører ikke til flere hytter i området enn det har vært siden starten av 60-tallet (…).
>
> (…) Saken er konsentrert om dette omsøkte området i Reisadalen. Det er sagt at det er så godt som ingen bebyggelse (private hytter) langs eller nært elva mellom Holmen bru og ca Elveskog, en strekning på ca syv km langs elva. Det at det er hytter i andre områder i Reisadalen, også i nærheten av elva, er ikke et moment som kan hensyntas nå. Eldre hytter på tomt er delt og bygd i henhold til et annet/gammelt regelverk. Nyere hytter er antagelig behandlet med hensynene som skal vurderes i alle saker. Det at en får godkjent en hyttetomt, betyr ikke at alle kan få det. Hver sak skal ha en individuell og objektiv vurdering.

Slik saken er opplyst for oss, kan det ikke legges til grunn at kommunens avgjørelse er et utslag av usaklig forskjellsbehandling. Foruten naboeiendommen hvor det er gitt tillatelse til oppføring av ei hytte på samme sted som det har stått ei hytte i 60 år, kan vi ikke se at klager har vist til konkrete eiendommer det eventuelt er godkjent tilsvarende tiltak på, og vi finner det derfor heller ikke godtgjort at sakene det vises til er faktisk og rettslig lik vår sak. Hva gjelder naboeiendommen, kan vi heller ikke se at det er godtgjort at denne saken er faktisk og rettslig lik vår sak. Vi viser i denne forbindelse til at dette gjaldt tillatelse til fradeling/ oppføring av hytte på samme eiendom som det har stått en hytte i 60 år, mens vår sak omhandler fradeling av 5 nye hyttetomter. I tillegg er klageinstansen – som det fremgår over- kommet til at vilkårene for å innvilge dispensasjon ikke er oppfylt, slik at dispensasjon uansett ikke kan gis.

Hva gjelder klagers anførsel om at leder av utvalget i denne saken er inhabil på grunn av at klager «har hatt en sak angående bygging av hus med hennes ektemann», kan vi ikke se at denne anførselen kan føre frem. Det er uklart for oss hva klager mener med «hatt en sak angående bygging med hennes ektemann» og vi kan uansett ikke se at dette er noe som kan føre til inhabilitet.

Klagen er etter dette ikke tatt til følge.

Med hjemmel i pbl. § 1-9, jf. delegasjonsfullmakt fra departementet, gjør Fylkesmannen følgende

vedtak:

Fylkesmannen stadfester Nordreisa kommunes vedtak av 26.01.2018 i sak 2017/474.

****

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages. Partene anses underrettet ved kopi av dette brevet. Vi gjør oppmerksom på partenes rett til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Etter fullmakt

Sara Holthe Jaklin
fagansvarlig

Tone Selseth Bertheussen
seniorrådgiver

Kopi til:
Hans- Gunnar Johannessen Reisadalen 1103 9151 STORSLETT

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Tenk miljø – velg digital postkasse fra Digipost eller e-Boks på www.norge.no

Alle kommunene i Troms
(25 postmottak)

Vår ref.:	**Saksbehandler**:	**Arkiv**:	
17/15383-7	Roger Ellingsen	223Q80 SAKSARKIV	
Løpenr.:	**Tlf. dir.innvalg**:	**Deres ref**.:	**Dato**:
35029/18	77788140		04.06.2018

Ny utlysning av trafikksikkerhetsmidler for krattrydding i 2018 - Troms fylkes trafikksikkerhetsutvalg - TFTU

Bakgrunn
Det henvises til utlysning datert 08.12.2017 til kommunene i Troms for midler til krattrydding for 2018[1]. Innen fristen 09.05.2018 mottok imidlertid Troms fylkeskommune kun én slik søknad.

Da det fortsatt er midler til overs avsatt til formålet, lyses muligheten til å søke krattryddingsmidler ut på nytt for kommunene i Troms.

Søknad må være Troms fylkeskommune i hende innen 18.06.18 for behandling i TFTU den 21.06.18.

Søknad kan oversendes per e-post til: roger.ellingsen@tromsfylke.no

Det henstilles til å fremme søknad i henhold til vedtektene for krattryddingsmidler i Troms fylkeskommune (vedlagt).

Med vennlig hilsen

Jan Egil Vassdokken
avdelingsleder

Roger Ellingsen
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Vedlegg:

[1] Det bemerkes at brevet ble ekspedert først 12.04.2018 etter at vedtektene hadde blitt fattet.

Vedtekter for søking og tildeling av krattryddingsmidler fra Troms fylkse trafikksikkerhetsutvalg – TFTU.

Vedtak i TFTU av 8/2-18; sak 8/18:

Vedtekter for søking og tildeling av krattryddingsmidler fra Troms fylkes trafikksikkerhetsutvalg – TFTU

I forbindelse med søknad, tilsagn og utbetaling av krattryddingsmidler legges følgende prinsipper til grunn:

1. **Hvilke tiltak som omfattes av krattrydding**
   Krattrydding innebærer rydding av vegetasjon langs sidekant av trafikkert veg for å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter. Troms fylkeskommune ønsker å motivere til at krattrydding skal være et kontinuerlig fokusområde i kommunene. Ryddingen knyttes til landskapspleie som tar sikte på å bedre sikt for trafikanter, fotgjengere og syklende, først og fremst med sikte på å hindre ulykker for barn på skoleveg, primært grunnskolebarn. Sekundært kan slik rydding rettes mot andre typer trafikksikkerhet.

   Støtteordningen omfatter primært rydding langs kommunal veg. Sekundært kan midler benyttes i tilknytning til fylkeskommunal veg ved behov for ekstra rydding av vegetasjon i tillegg til ordinær vedlikeholdsrydding. Ordinær vedlikeholdsrydding må enten være mangelfullt gjennomført eller fraværende før inneværende fylkeskommunale ordning med krattryddingsmidler kan innvilges.

   Tiltaket omfatter ikke vegetasjonsrydding i tilknytning til utsiktspunkt, rydding av skau for bedre tilkomst til fiskevann eller rydding i tilknytning til parkering.

   Det stilles betingelse om nødvendige sikkerhetstiltak i forbindelse med arbeidet. Fellingsavfallet skal fjernes fra ryddeområdene og tas trafikksikkerhetsmessig og miljøvennlig forsvarlig hånd om.

2. **Tilskuddets størrelse**
   Maksimalt årlig tilskudd per kommune er kr. 80 000,- eks. mva., eller inntil 80% av kostnadene som kan allokeres til punkt 1.

   Det stipuleres utgifter til entreprenører og/eller beregnet timelønn for bruk av eget eller innleid maskinelt utstyr. Det kan beregnes timelønn for kommunalt ansatte og innleid personell, og for dugnadsinnsats fra private lag og foreninger.

   Anskaffelse av verktøy og utstyr inngår ikke i kostnadsgrunnlaget for beregning av fylkeskommunalt tilskudd.

3. **Hvem som har anledning til å søke**

Kommunen er søkeinstans overfor Troms fylkeskommune, og ansvarlig for koordinering, realitetsbehandling, kvalitetssikring og prioritering av tiltakene det søkes om innenfor kommunen. Det gjelder også foreslåtte tiltak fra ideelle organisasjoner, så som velforeninger o.l., samt private.

4. Frist for å søke

Det er anledning til å søke fylkeskommunale krattryddingsmidler kun én gang i kalenderåret, og da på bakgrunn av invitasjonsbrev fra Troms fylkeskommune. Kommunene vil innen ultimo februar motta invitasjon til å søke om midler. For kommunene er fristen 1. april til å fremme søknad om tilskudd. Tildeling fastsettes av TFTU. Tildelingsbrev sendes ut i løpet av mars.

5. Krav til innhold i søknaden

-Søknaden skal inneholde konkretisering, prioritering og beskrivelse av tiltak ifølge punkt 1, og inneholde et detaljert kostnadsestimat over årets rydding.

- Veger, gater, områder og nabolag skal knyttes til referanse på kartutsnitt som vedlegges søknaden, med en kort beskrivelse av vegens betydning som skoleveg eller annet i tilknytning til trafikksikkerhet.

6. Forutsetning for å få tilsagn om krattryddingsmidler:

- 1. prioritets tildeling: Kommuner som er godkjent Trafikksikker kommune. Krattrydding som trafikksikkerhetstiltak langs skoleveg i grunnskolenes nærskoleområde skal være konkretisert i trafikksikkerhetsplanen.

- 2. prioritets tildeling: Kommuner som har en trafikksikkerhetsplan som tar sikte på å oppnå godkjenning som Trafikksikker kommune. Forpliktende fremdriftsplan for arbeidet må foreligge. Krattrydding som trafikksikkerhetstiltak langs skoleveg i grunnskolenes nærskoleområde skal være konkretisert i trafikksikkerhetsplanen.

- 3. prioritets tildeling: Kommuner som har en gyldig trafikksikkerhetsplan som konkretiserer områder med behov for jevnlig krattrydding som trafikksikkerhetstiltak langs skolevegen til grunnskoleelever.

7. Krav om utbetaling

Krav om utbetaling fremmes via faktura som oversendes:

Troms fylkeskommune
Samferdsel og miljø
Postboks 338 Alnabru
0614 Oslo

8. Frist for å fremme krav om utbetaling

Frist for kommunene til å fremme krav om utbetaling av tilsagte midler er 1/11 i søknadsåret. Troms fylkeskommune sender ut purring omkring 10. oktober.

Alternativt kan kommunen innen 1. november i tildelingsåret søke om å få overført hele eller deler av beløpet til året etter. Dette er imidlertid å betrakte som et alternativ til å søke nye midler. Kommunen har således ikke rett til tildeling av nye krattryddingsmidler samtidig som kommunen har et aktivt tilsagn som ikke er ferdigstilt og utbetalt.

9. Bortfall av tilsagn

Dersom kommunen ikke fremmer krav eller søker om overføring til neste år for hele eller

deler av beløpet innen 1. november, trekkes hele eller resterende del av årets tilsagn tilbake

10. Krav til dokumentasjon for utbetaling

Faktura skal inneholde vedlegg av betalte faktura for innleide entreprenører og/eller beregnet timelønn for bruk av eget maskinelt utstyr. Det kan beregnes timelønn for kommunalt ansatte og innleid personell, samt lønn for dugnadsinnsats fra private lag og foreninger.

Utgiftspostene spesifiseres på eget ark. Hvert punkt skal ha referanse til et vedlagt kart som viser til det arbeidet som faktisk er utført.

Tromsø, 16.01.2018

Ivar B. Prestbakmo
fylkesråd for Samferdsel og miljø

Vedlegg:
Ingen

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Sigmund Torbjørn Jensen
Rotsundveien 1303
9153 Rotsund

Delegert vedtak
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget - nr. 126/18
Vedtaket er gjort i henhold til delegasjonsreglement gitt av Nordreisa kommunestyre i sak 57/16

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2018/482-2	6215/2018	79/4	04.06.2018

Administrativt vedtak - søknad om deling gnr 79/4

Henvisning til lovverk: Jordloven § 12, matrikkellovens § 6, plan- og bygningsloven § 20-1.

Det søkes om fradeling av tilleggsareal fra gnr 79, bnr 4 til den bebygde boligtomta gnr 79, bnr 29.

Saksopplysninger:
Eiendommen gnr 79 bnr 4 ligger på Spåkenes, ca 29 km fra Storslett og eies av Sigmund Jenssen. Parsellen som søkes fradelt skal være tilleggsareal til den bebygd boligtomta gnr 79, bnr 29 hvor det står en eldre bolig. Tomta er forøvrig registrert i matrikkelen som fritidseiendom, men eier overtok eiendommen 01.08.2013 og har antakelig hatt boligen som fast bosted siden omtrent da.

Gnr 79, bnr 29 er jfr skylddelingsforretning oppgitt til 639 m2. Det søkes om tilleggsareal til boligtomta til et totalareal på omlag (max) 1200 m2 (oppmålt av saksbehandler på vedlagte kart). Det vil si et maksimalt tilleggsareal på omlag 560 m2.

I følge gårdskart fra Nibio har eiendom gnr 79/4 og 18 følgende arealer:

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflat... jord	Innmarks-beite	Skog, s... høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bo	Skog, lav bonitet	Uprodu... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd,... vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1942-79/4: Jordregister (dekar)															
1942-79/4	9	65.8	38.9	13.8	0	0	133.1	0	145.6	177.8	43	0	2	0	620.1
1942-79/18	1	7.8	0	1	0	0	29.6	0	53.8	0	0.6	0	0.2	0	93
SUM:	10	73.6	38.9	14.8	0	0	162.7	0	199.4	177.8	43.6	0	2.2	0	713.1

På gårdskart er det omsøkte arealet definert som jorddekt fastmark men resten av arealet rundt 79/29 og det omsøkte tilleggsarealet er definert som overflatedyrka jord, men er egentlig fylldyrket (feil betegnelse i gårdskart). Ca 250 m2 av det omsøkte tilleggsarealer er også definert som dyrkbart og har vært/er inngjerdet til hage. En del at dette arealet er også bebygd (utbygg på bolig). Utbyggingen er antakelig gjort mens det var samme eier på gnr 79/4 og 79/29.

Nordreisa kommune har tatt i bruk eDialog. Med den kan du trygt sende oss brev og dokumenter elektronisk selv om de er unntatt offentlighet.

Vi oppfordrer alle til å ta i bruk ordningen med digital post – for hvert brev du leser digitalt fra oss er du med å bidra til besparelse på ca. 12 kroner. Fordelene er mange – les mer om digital post på vår hjemmeside.

Planstatus
Eiendommen som søkes delt er i området som i kommuneplanens arealdel er definert som LNFR, det vil si at landbruk, natur, friluftsliv, samt reindrift skal ha særlige fortrinn. I brev av 05.03.2007 omtaler Fylkesmannen i Troms den type saker som ikke er nødvendig å sende til høring fordi de ikke berører nasjonale eller regionale interesser, og som gjelder fradeling av tomt hvor arealet gjelder bebygde tomter eller tilleggsarealer som allerede er tatt i bruk og ikke søknaden ellers berører andre høringsparters områder.

Søknaden har ikke vært på høring fordi dette gjelder fradeling av et tilleggsareal til bebygd boligtomt. Endel av arealet er bebygd og har også vært gjerdet inn som hage i forbindelse med boligen. Vi kan ikke se at delingen i dette tilfeller berører nasjonale eller regionale interesser som gjør at høring er nødvendig.

Vurdering i forhold til Jordloven:
I jordlovens § 1 står det at: *Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.*

I jordlovens § 12 står det: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige...*
... Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere.

Sigmund Jenssen driver med sau driftsenheten gnr 79, bnr 4 og 18. Inkludert leiejord disponerer han 122 daa fulldyrka jord, 13 daa overflatedyrket eng og 17 daa innmarksbeite.

I jordlovens § 12, fjerde ledd står det: *En kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer.*

På gnr 79/29 står det en eldre bolig som antakelig har vært det opprinnelige våningshuset på eiendommen. Boligen har ikke hatt fast bosetting på mange år, men har vært bolig for nåværende eier siden kjøpet i 2013. Det er positivt med bosetting i distriktene og det omsøkte arealet er en

liten regulering av tomtegrensene slik at bygningen/tilbygget kommer på rett eiendom. En boligtomt på litt over 600 m2 (slik som i dag) er forøvrig en veldig liten boligtomt.

Vurdering i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Dette gjelder tilleggsareal til eksisterende og bebygd boligtomt og vi gjør derfor ikke noen nærmere vurderinger i forholdene rundt adkomst, vann, avløp, samfunnssikkerhet mm som skal vurderes jfr plan- og bygningsloven.

Eiendommen gnr 79, bnr 4 ligger i område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR, landbruk, natur, friluftsliv, samt reindrift. Gnr 79, bnr 29 ligger også innenfor 100-meters sonen til sjø. I og med at arealet mellom gnr 79/29 og sjøen er oppdyrket areal helt til fjæra, gjelder ikke allemannsretten her og vi anser dette derfor til ikke å være en dispensasjon jfr § pbl 1-8.

I pbl § 19-2, 2. ledd står det: *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.* Deling av tilleggsarealet til boligformål medfører en dispensasjon jfr plan- og bygingslovens § 19-2. I og med at vi anser deling av tilleggsarealet til ikke å være i konflikt med regionale eller nasjonale interesser har vi ikke sett det som nødvendig å sende saken på høring. Vi kan derfor heller ikke se at det er ulemper med denne dispensasjonen som gjør at dispensasjonen ikke kan gis.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:
Alle tiltak må vurderes opp mot naturmangfoldsloven som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldslovens § 1 heter det: *Lovens formål er at naturen og 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.*

I lovens § 7 som omhandler prinsipper i offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12 framgår det følgende: *Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.*
Dette vil si at vedtak som gjøres om fast eiendom skal vurderes opp mot prinsippene i §§ 8 – 12 og vurderingen skal framgå av vedtaket. Det er opplyst at det ikke holder å si at prinsippene er vurdert, men det skal framgå hvilke vurderinger som er gjort. Vedtak kan påklages hvis prinsippene ikke er vurdert.

Det omsøkte arealet berører ikke direkte trua- og sårbare arter og naturtyper, verneområder eller annet sårbart naturmangfold eller kulturminner, jf. Naturbase, artskart og Askeladden. Gnr 79/4 grenser til enden/kanten av Spåkenesøra naturreservat. Formålet med naturreservatet er å bevare et stort fjæreområde som er viktig som trekkområde og hekkeområde for våtmarksfugl. Med dette mener vi at vi har et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å fatte et vedtak jf. Naturmangfoldloven § 8.

Vi mener også at kunnskapsgrunnlaget om virkningene av utvidelsen av gnr 79/29 er tilstrekkelig til at naturmangfoldlovens § 9 om føre-var-prinsippet ikke vektlegges tungt i saken. Arealene som søkes omdisponert bærer preg av tidligere og eksisterende bruk, og en dispensasjon og deling vil medføre mindre endringer relativt sett. Vi mener at konsekvensene for naturmangfoldet av å gi en dispensasjon vil være liten eller ingenting. I vår vurdering vektlegger vi at arealet har vært brukt til omsøkte tiltaket helt siden boligen opprinnelig ble bygget og har derfor ingen innvirkning på verneverdiene i verneområdet.

Samlet vurdering
Oppsummert kan vi ikke se at det er forhold som taler mot at deling kan innvilges. Det er positivt at bebygde boligtomter i distriktene er litt større, noe som også er positivt for framtidig bosetting.

Vedtak:
Nordreisa kommune godkjenner fradeling av ca 560 m2 som tilleggsareal til boligformål fra eiendom gnr 79, bnr 4 til eiendom gnr 79, bnr 29 i Nordreisa kommune.

Delingen godkjennes jfr jordlovens § 12, matrikkellovens § 6 og plan- og bygningsloven §§ 20-1-m.

Det gis også dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende deling av tilleggsareal til gnr 79, bnr 29 og omdisponering av ca 560 m2 fra LNFR til boligformål. Dispensasjonen er begrunnet med at delingen av tilleggsareal er til boligformål. Vi har vurdert og vektlagt at delingen og dispensasjonen i dette tilfelle ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, natur- og kulturmiljø og friluftslivet på eiendommen og i området siden tomta allerede er bebygd og har vært det lenge. Fradelingen har lite å si for ressursgrunnlaget på eiendommen og samfunnsinteresser med hensyn til bosetning i distriktet taler for deling. Oppsummert kan vi ikke se at det er ulemper med dispensasjonen som tilsier at den ikke kan gis.

Det settes følgende vilkår:
- Tilleggsarealet sammenføyes med eksisterende gårds- og bruksnummer og skal være maksimalt ca 1200 m2.
- Eventuelle nye byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt.
- Dersom det under eventuelt arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om matrikkelloven.

Klageadgang
*Vedtaket kan påklages til **Nordreisa kommune.** Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med vennlig hilsen

May Halonen
Virksomhetsleder
may.halonen@nordreisa.kommune.no
77 58 80 42

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Søknaden er oversendt oppmålingsansvarlig. Kartforretninger som krever arbeid i marken gjennomføres bare på snø- eller telefri mark. Normal oppmålingssesong er derfor i perioden fra og med juni til og med november. For nærmere info kan oppmålingsingeniør kontaktes på tlf 77 58 80 54 / 40 41 92 91.

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Arkivsaknr: 2017/234-9
Arkiv: 1942/79/1

Saksbehandler: Hanne Henriksen
Dato: 31.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
37/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
58/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for reiselivsanlegg gnr 79 bnr 1 Spåkenes - Nasjonal plan ID 19422007_008

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg
1 Søknad om dispensasjon - bygge innenfor landbruksområde
2 kart/tegning

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Søknad fra Lyngen North AS (org.nr: 979933045) om varig dispensasjon fra reguleringsplan for Reiselivsanlegg gnr 79 bnr 1 på Spåkenes med nasjonal plan ID 19422007_008 for å kunne bygge til sammen fem glassigloer for overnatting i et område som i gjeldene reguleringsplan er satt av til landbruksformål, innvilges.

Vilkår for dispensasjon:

- Revisjon av reguleringsplanen for området må igangsettes før byggetillatelser kan gis.

Begrunnelse for vedtaket:
Nordreisa kommune vurderer det slik at vi ved å gi en dispensasjon som omsøkt, mener vi at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. plan- og bygningslovens § 19.2 2.ledd 1. punktum.

Dette begrunner vi med at den omsøkte dispensasjonen ikke vil være i direkte strid med reguleringsplanens formål, siden igloene skal benyttes til overnatting for turister og hovedformålet til reguleringsplanen er turisme.

En dispensasjon vil føre til at et areal som kunne hatt potensiale i landbrukssammenheng vil omdisponeres til fritid-/turistformål. Dersom arealet hadde vært foreslått til fritid-/turistformål i reguleringsplanprosessen, kan vi ikke se noe som taler sterkt imot at arealet ville kunne ha blitt disponert til formålet dersom det hadde vært en del av det opprinnelige planforslaget. Generelt er det lite ønskelig med bebyggelse nært strandlinja da det ofte kan oppfattes som privatiserende og til sjenanse for allmenheten og en hindring friluftslivet. Slik vi ser det vil bebyggelse til fritid-/turistformål være til langt mindre sjenanse for allmenn ferdsel og friluftslivet i strandsonen sammenliknet med private fritidsboliger. En tilrettelegging for turisme vil også kunne ivareta det øvrige friluftslivet i området, og slik vil det ikke være konflikt mellom søkers ønsker og friluftslivets interesser.

Et annet moment er at dersom reguleringsplanen skulle vært fulgt og formålsflaten som i dag er avsatt til landbruk hadde vært fulldyrket, så ville dette vært et større hinder for friluftslivet da allemannsretten ikke gjelder på innmark og derfor har ingen ville kunnet passere det dyrka arealet konfliktfritt.

Oppsummert mener vi at en dispensasjon etter en samlet vurdering vil være en klart større fordel enn ulempe, jf. plan- og bygningslovens § 19.2 2.ledd 2. punktum. Dette begrunner vi med at dette området har vært brukt til turisme i flere år allerede. Dette er altså ikke et nytt tiltak, men en utvidelse/videreføring av opprinnelige planer for utviklinga av området. En forutsetning for dette vil være at det settes vilkår om at det må meldes oppstart av revisjon av reguleringsplan før byggetillatelse gis. Nordreisa kommune vektlegger i vår vurdering at tiltaket ikke er vesentlig privatiserende for strandsonen når det gjelder turisme som om det skulle vært privateide hytter og at det heller ikke er til vesentlig i forhold til naturreservatet fordi dette ligger helt i ytterkanten av området og utenfor reservatets kjerneområde.

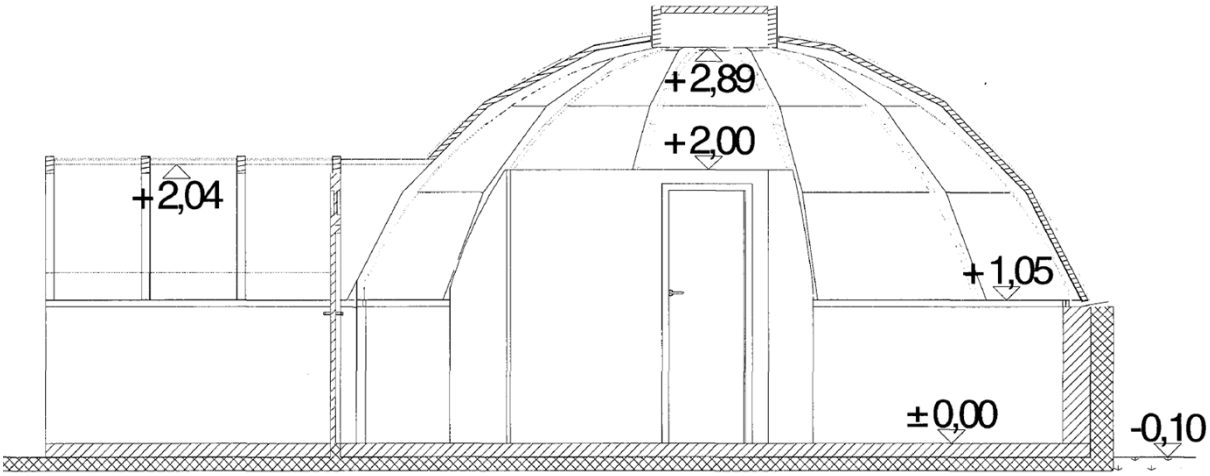
Saksopplysninger

Lyngen North AS (org.nr: 979933045) søker om varig dispensasjon fra reguleringsplan for Reiselivsanlegg gnr 79 bnr 1 på Spåkenes med nasjonal plan ID 19422007_008 for å kunne bygge tre nye glassigloer for overnatting på rekke med de to som de allerede har i dag i et område som i gjeldene reguleringsplan er satt av til landbruksformål.

Søknaden begrunnes med behov for økt kapasitet på turistanlegget. Av estetiske grunner ønskes det at de tre nye glassigloene bygges på rekke med de to som allerede er bygget. Videre beskriver søker at landbruksområdet der igloene ønskes plassert på, ikke er egnet til jordbruksdrift og at det ikke har vært i drift på over 50 år.

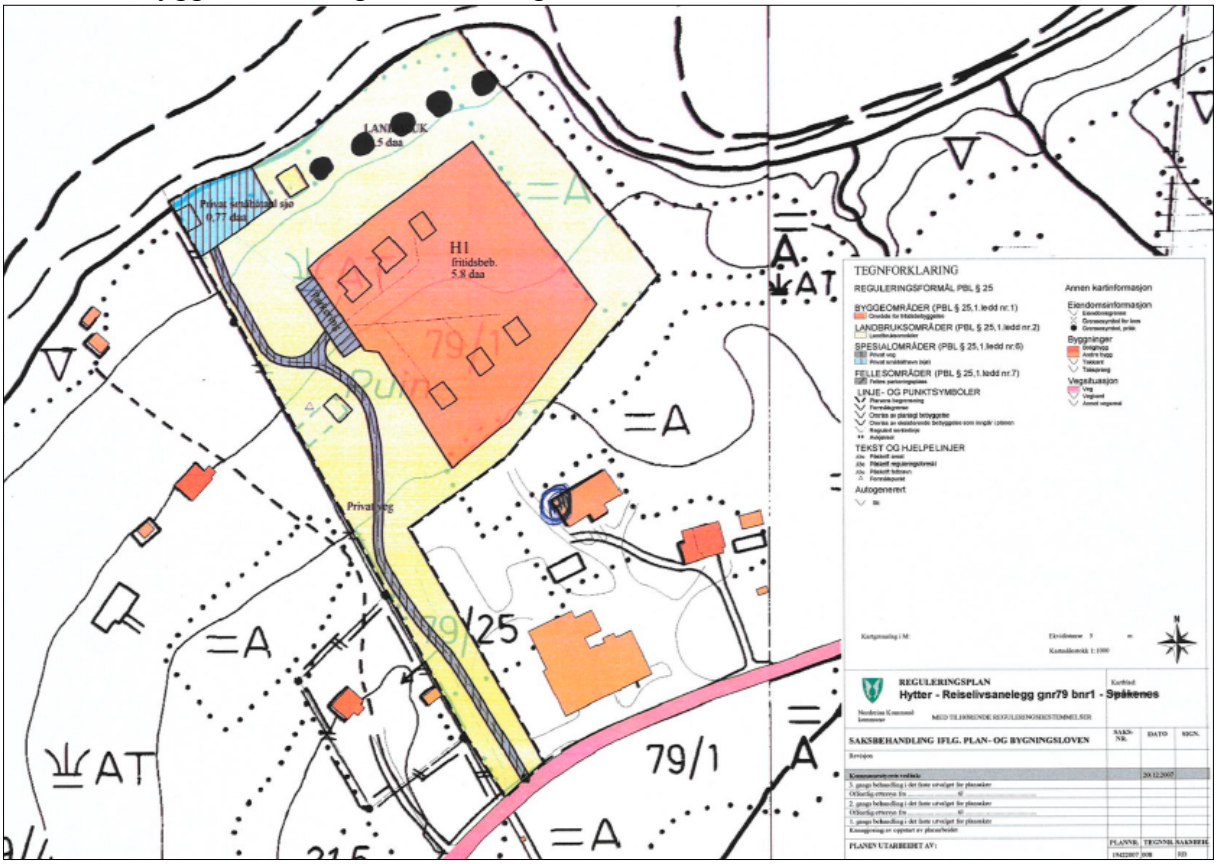
Søker skriver at de er villig til å lage ny reguleringsplan for området ved behov, men ønsker å kunne bygge igloene sommeren 2018.

Hver iglo er på cirka 23 m^2.



Figur 1: Skisse av iglo.

Ønsket plassering av igloene er markert med svarte rundinger på kartet under. De to som allerede er bygget er runding nummer 2 og 3 fra venstre.



Figur 2: Gjeldene plankart med ønsket plassering av glassigloer markert med svarte rundinger.

Planstatus

I reguleringsplan for Reiselivsanlegg gnr 79 bnr 1 på Spåkenes med nasjonal plan ID 19422007_008, vedtatt 20.12.2007, er arealet der glassigloene ønskes plassert satt av til formålet landbruk. Det er derfor nødvendig med dispensasjon jf. Plan- og bygningslovens § 19-2.

Det er tidligere, 6.4.2017, gitt dispensasjon fra reguleringsplanen for bygging av servicebygg på inntil 250 m^2 i det arealet som i plankartet er avsatt til fritidsbebyggelse. I planbestemmelsene for denne formålsflaten tillates det oppført inntil syv frittliggende sjøbuer.

Tilleggsopplysninger om tiltak innenfor og i tilknytning til planområdet
Det er fra før oppført to glassigloer innenfor det samme området og formålsflaten som det nå søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for å oppføre ytterligere tre glassigloer. Disse er oppført uten at det er gitt dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan, og vi kan heller ikke finne i våre arkiver at det er gitt byggetillatelse til disse glassigloene.

Det ble den 15.1.2015 søkt om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for to glassigloer (vår sak 2015/479). Det ble sendt to midlertidige svar fra kommunen den 22.1.2015 og 30.3.2015 om forventet behandlingstid på grunn av at kommunen i den perioden var uten byggesaksbehandler.

Den 26.6.2015 sendte vi brev der vi ba søker om å søke på nytt: «*Viser til tidligere korrespondanse vedrørende deres søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Saksbehandler har sett på saken og det viser seg at når formålet for tiltaket er overnatting, må det være en ansvarlig søker. Saken vil derfor ikke bli behandlet slik den foreligger og papirene returneres.*»

Etter dette kan vi ikke finne dokumenter som gjelder bygging av disse to glassigloene. Vi legger derfor til grunn at disse er bygget uten dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan og uten byggetillatelse.

Det søkes nå om dispensasjon til oppføring av tre igloer som skal plasseres på begge sidene av de to som allerede er oppført. Vi kommer til å behandle søknaden i forhold til dispensasjon for 5 igloer, slik de er markert på søknadskartet.

I etterkant av at reguleringsplanen ble vedtatt er det gitt byggetillatelse til landingsvorr/molo rett utenfor planområdet. Denne har direkte sammenheng med småbåtanlegget som er avsatt i planen. Dette tiltaket fikk dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbud i 100 meters sonen og LNF-området 18.2.2011, og byggetillatelse 21.2.2011.

Ut ifra flyfoto kan man også se at det er oppført to grillbuer eller liknende innenfor det omsøkte arealet.





Nabovarsling
Nabovarsling er foretatt etter pbl. § 21-3.

Vurdering

PBL §19-2 2. ledd 1. punktum

Plan- og bygningslovens § 19-2 har to kriterier som må oppfylles for å kunne gi dispensasjon. Det første kriteriet er at «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*».

Reguleringsplanens formål er: «*...å etablere et godkjent område for sjøbuer på Spåkenes i Nordreisa kommune. Området har delvis vært brukt til jordslått, men da det ikke lenger er behov for slåtten vil området være utmerket å bruke til sjøbuer og friluftsområde for turisme.*»

For å kunne gi dispensasjon må det dispenseres fra reguleringsplanens planbestemmelser kapittel III punkt 2 som sier at «*Landbruksområde skal brukes og drives til jordbruksformål*».

Arealet det søkes om dispensasjon fra har tidligere tider vært i drift som landbruksareal, men ikke i den senere tid. Området bærer i dag preg av de senere utbyggingene av igloer og grillhus, samt vei som er etablert til igloene, jf. flyfoto. En utbygging som omsøkt, og som allerede er delvis utført, er ikke forenelig med at området skal brukes og drives til jordbruksformål, jf. reguleringsplanens planbestemmelser kapittel III punkt 2.

Vi vurderer det slik at den omsøkte dispensasjonen ikke vil være i direkte strid med reguleringsplanens formål, siden igloene skal benyttes til overnatting for turister og hovedformålet med reguleringen er turisme. Samtidig er reguleringsplanen slik den er vedtatt uthulet gjennom tidligere dispensasjon og flere byggetiltak, slik at plankartet i liten grad stemmer overens med virkeligheten. Av de planlagte sjøbuene, er to realisert i tråd med planen. For å følge planen slik den ble vedtatt burde glassigloene vært etablert innenfor det arealet som er avsatt til byggeformål, og ikke i området som er avsatt til landbruk. Vi har imidlertid forståelse for søkers ønske om plasseringen av glassigloene. Dette har i samtaler vært begrunnet med et ønske om å redusere innsynet til igloene, samtidig som de har så god utsikt som mulig.

En eventuell dispensasjon vil føre til at et areal som kunne hatt potensiale i landbrukssammenheng vil omdisponeres til fritid-/turistformål. Dersom arealet hadde vært foreslått til fritid-/turistformål i reguleringsplanprosessen, kan vi ikke se noe som taler sterkt imot at arealet ville kunne ha blitt disponert til formålet dersom det hadde vært en del av det opprinnelige planforslaget.

I reguleringsplansaken til gjeldene reguleringsplan ble det til høring fremmet et planforslag der byggeformålet var nærmere strandlinja enn det som ble vedtatt i endelig plan, i tillegg var områdene utenfor formålsflaten med byggeformål avsatt til friområde. Årsaken til at byggeformålet da ble trukket lengre vekk fra strandlinja var at det var fremmet en innsigelse som dreide seg om nærheten til strandlinja og hindring for friluftslivet.

Slik vi ser det vil bebyggelse til fritid-/turistformål være til langt mindre sjenanse for allmenn ferdsel og friluftslivet i strandsonen sammenliknet med private fritidsboliger. En tilrettelegging for turisme vil også kunne ivareta det øvrige friluftslivet i området, og slik vil det derfor ikke være konflikt mellom søkers ønsker og friluftslivets interesser. Et annet moment er at dersom reguleringsplanen skulle vært fulgt og formålsflaten som i dag er avsatt til landbruk hadde vært fulldyrket, så ville dette vært et større hinder for friluftslivet da ingen ville kunnet passere det dyrka arealet konfliktfritt.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, § 1-1, sier at

> «*Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.*

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»

En ny dispensasjon vil være i strid med plan- og bygningslovens formålsbestemmelse § 1-1 fjerde ledd, første punktum som sier at «*Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter*.», ved at reguleringsplanen gjennom gjentatte dispensasjoner uthules. Dette fører til mindre åpenhet, forutsigbarhet og mindre grad av medvirkning for alle parter. Denne saken er en av flere større endringer av opprinnelig plan, noe som bør gi grunnlag for revisjon av gjeldene reguleringsplan, slik at man får en helhetlig plan for bruken av området og bygging som er i tråd med plan. Allikevel har vi kommet til den konklusjon at dispensasjonen ikke vil være i strid med plan- og bygningslovens § 1-1 i sin helhet, og dispensasjon kan derfor gis.

Ved en et eventuelt vedtak om dispensasjon vil det bli lagt vilkår om at revisjon av reguleringsplanen for området igangsettes før byggetillatelser kan gis.

PBL §19-2 2. ledd 2. punktum
Det andre kriteriet i plan- og bygningslovens § 19-2 er at «*... I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*».

Fordeler:
- Tiltakshaver får bygge i 2018. Formen for turisme har de siste årene endret seg vesentlig. Nordlysturisme er et relativt nytt begrep og det er da gunstig med annen type bygninger enn tradisjonelle hytter. Gunstig med tanke på nordlysturistsesongen 2018/2019.
- Positivt for næringsutvikling i kommunen.
- Vi kan ikke se at tiltaket er vesentlig til hinder for allmennhetens ferdsel i strandsonen, da det antakelig er mest naturlig å ferdes i fjæra i området, i stedet for på vollkanten der igloene er plassert/skal plasseres. I og med at dette også er til turisme/utleieforhold, vil ikke brukerne av turistanlegget ha et «eierforhold» til strandsonen, slik det kanskje ville vært med selvstendige fradelte og privateide hytter. Strandsonen er derfor ikke oppfattes som privatisert i samme grad ved utleie som ved privateide hytter.

Ulemper:
- Vi gir tilgivelse for ulovlige bygg.
- Uthuling av reguleringsplan.
- Presedens, samtidig skal det mye til at to eller flere saker er helt like på alle forhold.
- Bygging nært grense til naturreservat, men samtidig helt i kanten av reservatet.

I denne saken mener vi at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. Dette begrunner vi med at dette at område har vært brukt til turisme i flere år allerede. Dette er altså ikke et nytt tiltak, men en utvidelse/videreføring av opprinnelige planer for utviklinga av området. En forutsetning for dette vil være at det settes vilkår om at det må meldes oppstart av

revisjon av reguleringsplan før byggetillatelse gis. Nordreisa kommune vektlegger i vår vurdering at tiltaket ikke er vesentlig privatiserende for strandsonen når det gjelder turisme som om det skulle vært privateide hytter og at det heller ikke er til vesentlig i forhold til naturreservatet fordi dette ligger helt i ytterkanten av området og utenfor reservatets kjerneområde.

PBL § 19-2 3. ledd
Plan- og bygningslovens § 19-2 3. ledd sier at «*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*»

Helse
Slik vi vurderer det vil ikke en dispensasjon få konsekvenser for temaet helse.

Miljø
Dispensasjonssøknaden berører arealer som i gjeldene reguleringsplan er regulert til formålet «Landbruk». Det omsøkte arealet berører ikke direkte trua- og sårbare arter og naturtyper, verneområder eller annet sårbart naturmangfold eller kulturminner, jf. Naturbase, artskart og Askeladden den 2.5.2018, men Spåkenesøra naturreservat grenser direkte til planområdet, og bygningene det søkes om dispensasjon for vil bygges gjennomsnittlig omkring 20 meter fra reservatets grense. Formålet med naturreservatet er å bevare et stort fjæreområde som er viktig som trekkområde og hekkeområde for våtmarksfugl. Planområdet ligger helt i kanten av reservatet. Med dette mener vi at vi har et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag til å fatte et vedtak. Jf. Naturmangfoldloven § 8.

Vi mener også at kunnskapsgrunnlaget om virkningene av en dispensasjon er tilstrekkelig til at naturmangfoldlovens § 9 om føre-var-prinsippet ikke vektlegges tungt i saken. Arealene som søkes omdisponert bærer preg av tidligere og eksisterende bruk, og en dispensasjon vil medføre mindre endringer relativt sett. Vi mener at konsekvensene for naturmangfoldet av å gi en dispensasjon vil være relativt lav, selv om en endring som omsøkt vil trekke forstyrrelser nærmere naturreservatet enn om opprinnelig arealdisponering i reguleringsplanen hadde vært fulgt. Den samlede belastningen jf. Naturmangfoldlovens § 10 må forventes å øke noe, men dette vil også avhenge av den totale utbyggingen av arealet. Noe man ikke har mer kjennskap til før en revisjon av gjeldene reguleringsplan er gjennomført. I vår vurdering vektlegger vi at arealet har vært brukt til omsøkte tiltaket i mange år allerede, og at planområdet ligger helt i kanten av reservatet. Hovedtyngden av verneverdiene er mest sannsynlig lengere øst i verneområdet.

Når det gjelder kulturmiljø og kulturminner, så er det per i dag ikke registrert kulturminner innenfor det omsøkte arealet i Askeladden, og kulturminnehensyn skal være avklart i arbeidet med gjeldene reguleringsplan. Vi forutsetter at eventuelle funn som avdekkes i byggeperioden har og blir varslet i tråd med aktsomhetsplikten i kulturminnelovens § 8 2. ledd.

Jordvern
Omsøkt areal berører areal som i Nibios gårdkart betegnes som jorddekt fastmark og som hovedsaklig ikke er dyrkbart. Arealet er i reguleringsplanen avsatt til landbruk og det står også i bestemmelsene at *landbruksareal skal drives.* I følge gårdskart er det omsøkte arealet ikke dyrkbar jord, og er derfor av mindre verdi i forhold til landbruket. Arealet innenfor planområdet som er avsatt til landbruk og som ligger i mellom omsøkte område og område som er avsatt til fritidsbebyggelse (skulle vært turisme) er på omtrent 15 meters bredde og dermed lite egnet til å høste maskinelt. Av flyfoto ser vi også at det heller ikke er gjort de siste årene, og mest

sannsynlig ikke etter at drifta på eiendommen ble lagt ned. Landbruksarealet øst innenfor reguleringsplanarealet og arealet rett utenfor, høstes av et nabobruk som leiejord.

Vi mener at en eventuell dispensasjon for det omsøkte området ikke kommer i konflikt med landbruket på eiendommen og i området.

Sikkerhet
I forbindelse med gjeldene reguleringsplan og utbygging av landingsvorr/molo er det utført grunnundersøkelser, som har avklart grunnforholdene i området. Slik vi vurderer saken vil ikke en dispensasjon føre til at sikkerheten i området vil bli dårligere/bedre enn det den er per i dag.

Tilgjengelighet
Omsøkt areal ligger slik til at det er enkelt tilgjengelig fra eksisterende vei. En eventuell dispensasjon vil heller ikke føre til at tilgjengeligheten til andre områder forringes.

PBL § 19-2 4. ledd 1. punktum
Plan- og bygningslovens § 19-2 4. ledd 1. punktum sier at «*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.*»

Vi kan ikke se at dispensasjonssøknaden kommer i konflikt med statlige og regionale rammer og mål.

Samlet vurdering
For å samtykke til dispensasjon fra arealplanen i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 må to vilkår oppfylles for at dispensasjon skal kunne innvilges.

Det første vilkåret er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det andre vilkåret er at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved å gi en dispensasjon som omsøkt, mener vi at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. En dispensasjon vil etter vår samlede vurdering være en klart større fordel enn ulempe. Dette begrunner vi med at arealet ikke er dyrkbart og vi kan ikke se at det er til vesentlig hinder for allmennhetens ferdsel i strandsonen. Turisme og utleie er ikke privatiserende i samme grad som selvstendige fradelte hyttetomter.

Det vil ved en eventuell dispensasjon bli satt vilkår om at revisjon av reguleringsplanen for området må igangsettes før byggetillatelser kan gis.

Hvis det i dette tilfellet ikke gis dispensasjon som omsøkt, vil det få konsekvenser for ønsket utvikling av bedriften.

Lyngen North AS
Spåkenesveien 281, 9153 Rotsund, Norway
Org. nr.: 979 933 045
post@lyngen-north.com
https://lyngen-north.com

NORDREISA KOMMUNE
Hanne
19 MAR 2018
SAKSNR. 17/234
LØPENR.
DOK.NR. ARK.KODE

Dato: 18.03.2018

Nordreisa Kommune
Sentrum 17
Postadresse p.b 174
9156 Storslett

Søknad om dispensasjon for å bygge innenfor landbruksområde

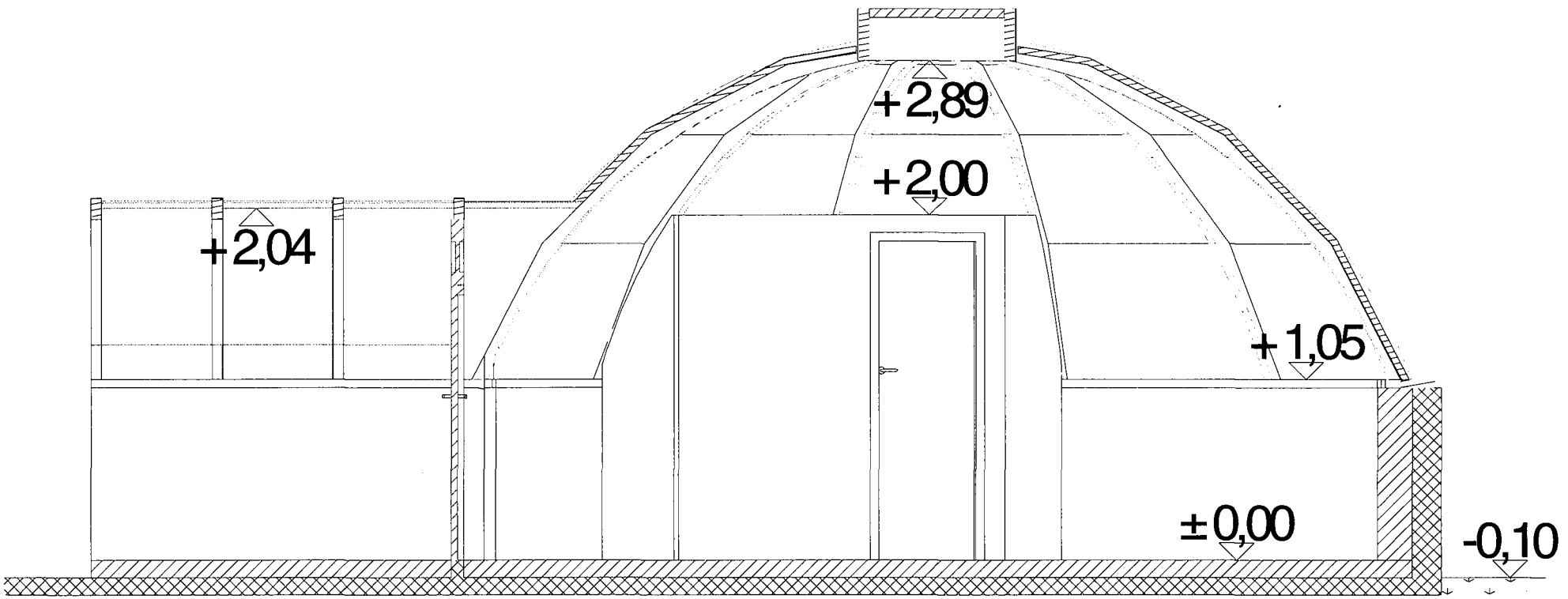
Lyngen North AS ønsker å bygge ut vår kapasitet med tre nye glass igloer i løpet av sommeren 2018. Av estetiske grunner ønsker vi å bygge de tre nye igloene på rekke med de to vi allerede har i dag. Vi ønsker å plasserer de slik som på påtegnet reguleringsplan nr. 19422007. Vi er villig til å utrede ny reguleringsplan ved behov.

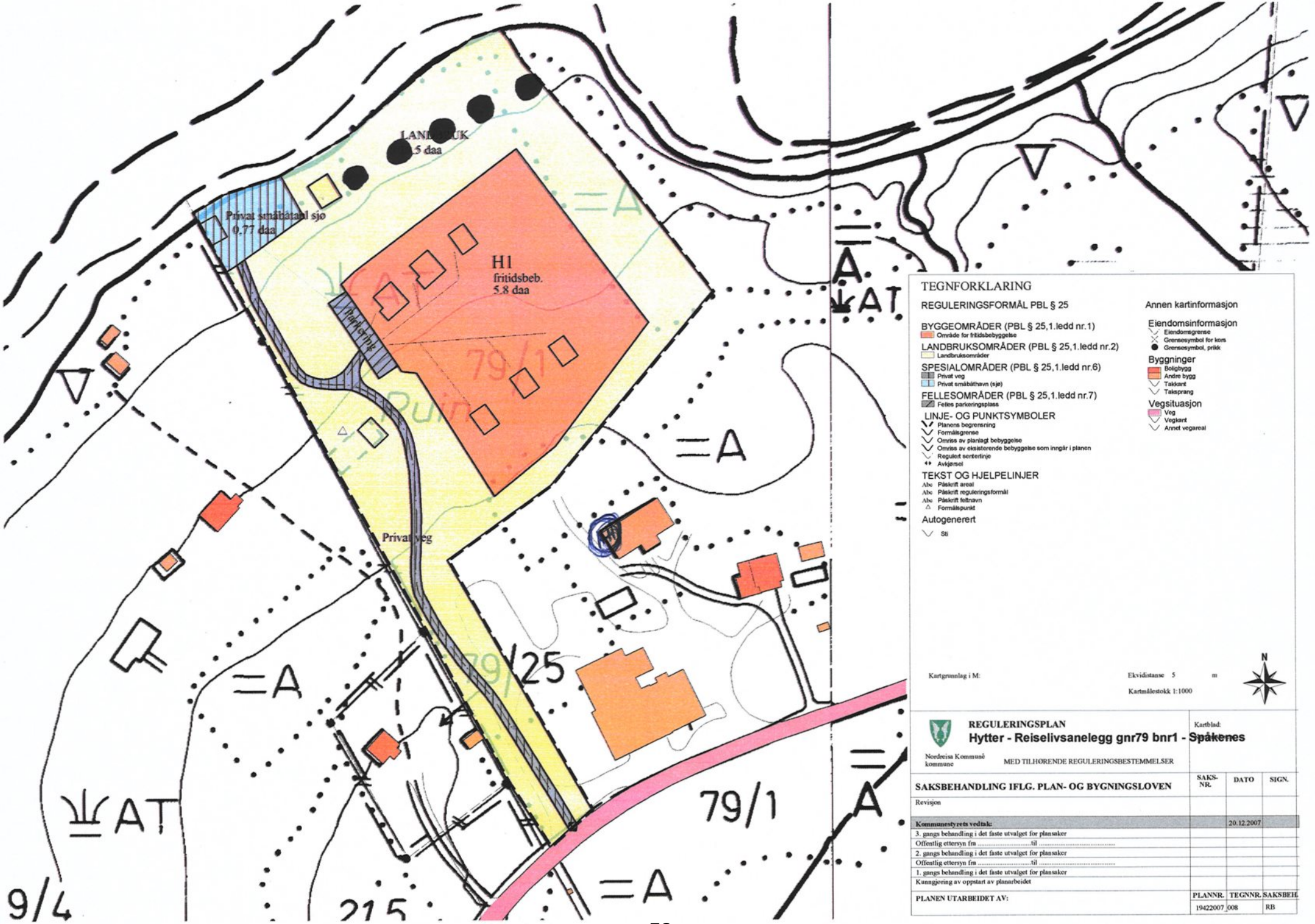
Landbruksområdet som igloene ønskes bygd er ikke egnet til jordbruksdrift og har ikke vært i drift på over 50 år.

Hver av igloene er på ca 23m2.

Vedleggt:
- Påtegnet reguleringsplan nr.: 19422007
- Skisse av iglo
- Kvittering for mottatt nabovarsel
- Opplysninger gitt i nabovarsel

Med vennlig hilsen
Ola Berg
Lyngen North AS


+2,89
+2,00
+2,04
+1,05
±0,00
-0,10



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL PBL § 25

BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.1)
- Område for fritidsbebyggelse

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.2)
- Landbruksområder

SPESIALOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.6)
- Privat veg
- Privat småbåthavn (sjø)

FELLESOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.7)
- Felles parkeringsplass

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel

TEKST OG HJELPELINJER
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift reguleringsformål
- Abc Påskrift feltnavn
- Formålspunkt

Autogenerert
- Sti

Annen kartinformasjon

Eiendomsinformasjon
- Eiendomsgrense
- Grensesymbol for kors
- Grensesymbol, prikk

Byggninger
- Boligbygg
- Andre bygg
- Takkant
- Taksprang

Vegsituasjon
- Veg
- Vegkant
- Annet vegareal

Kartgrunnlag i M:

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk 1:1000

N

REGULERINGSPLAN

Hytter - Reiselivsanelegg gnr79 bnr1 - Spåkenes

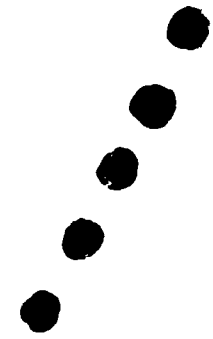
Kartblad:

Nordreisa Kommune kommune

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Revisjon			
Kommunestyrets vedtak:		20.12.2007	
3. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
	19422007	008	RB



Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Arkivsaknr: 2018/616-2
Arkiv: 1942/69/3

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 30.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
38/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
59/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Søknad om konsesjon, gnr 69, bnr 3

Henvisning til lovverk:
Konsesjonsloven

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedlegg

2 Søknad om konsesjon

3 Kjøpekontrakt

4 Kart gnr 69, bnr 3

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i konsesjonsloven § 1 avslår Nordreisa kommune Delphine og Tore Olsen sin søknad om konsesjon ved erverv av gnr 69, bnr 3 i Nordreisa til fritidsformål.

Avslaget begrunnes med at Nordreisa kommune ønsker bosetting i alle bygder i kommunen og at det derfor ikke er ønskelig å gi konsesjon til fritidsformål på store bebygde eiendommer. Eiendommen har et bolighus som kan renoveres innenfor et rimelig tidrom og som da kan brukes som bolig.

Saksopplysninger

Det søkes om konsesjon for kjøp av gnr 69, bnr 3 i Nordreisa.

Selger:	Caroline Liland Johansen, Storengveien 243, 9151 Storslett (i kjøpekontrakten er også Torbjørn Johansen oppført som eier, men han er ikke eier i matrikkelen)
Kjøpere:	Delphine og Tore Olsen, Eidkjosveien 33, 9105 Kvaløya (Tore er opprinnelig fra Bakkeby)

Konsesjonssøknaden gjelder gnr 69, bnr 3, adresse Ravelseidet indre 239. Eiendommen ligger omlag 14 km fra Storslett sentrum, langs FV866 mot Skjervøy.

Iflg gårdkart fra Nibio har eiendommen et areal på totalt 400,5 daa, fordelt på 6,6 daa innmarksbeite, 4,5 daa skog på middels bonitet, 249,8 daa uproduktiv skog, 7,5 daa myr, 5 daa jorddekt fastmark, 119,2 daa skrinn fastmark (fjell) og 7,8 daa annet areal. Eiendommen selges for kr 850.000.

Av bebyggelse på eiendommen er det i følge søknaden et bolighus på 72 m2 fra 1959 og to etasjer, en garasje på 33 m2 fra 1991 og et uthus på 17 m2 fra 1984. Boligen og uthuset er oppgitt til å dårlig tilstand og garasjen middels tilstand. I gammel takst fra 2011 ble det oppgitt at boligen er ombygget/modernisert ca 1989/1990. I takst fra 2014 er det oppgitt at boligen er under renovering og noe arbeid gjenstår fortsatt. Det er opplyst at boligen selges som et oppussingsprosjekt tenkt som fritidsbruk, og ansees ikke som beboelig på nåværende tidspunkt.

Kjøperne har i søknad om konsesjon skrevet at erververs planer for bruk av eiendommen er fritidsformål og bolig for egne barn ved videregående skole. De skriver videre: Boligens forfatning er så dårlig at denne ikke ut i fra dagens tilstand regnes som beboelig og har ikke vært bebodd på flere år. Eiendommen har ingen overflatedyrket eller dyrket mark, eller dyrkbar mark. Eiendommen har ingen produktive skogareal. Boligen skal totalrenoveres over en tidsperiode på fem år. De søker om konsesjon med unntak fra boplikt.

Vurdering

Caroline Liland Johansen kjøpte eiendommen til boligformål og fikk konsesjon i desember 2012 med vilkår om å flytte til eiendommen innen 1 år. Hun har hatt folkeregistrert boligadresse der fra 01.02.2013 til 08.05.14. Konsesjonssøkerne søker om konsesjon til fritidsformål og fritak fra boplikten.

I konsesjonslovens § 1 står det:
§ 1.*(lovens formål)*
Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

I konsesjonslovens § 9 står det:
Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
3. om erververen anses skikket il å drive eiendommen
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Videre momenter og henvisninger er hentet fra Landbruksdirektoratets rundskriv M-3/2017.

I og med at gnr 69, bnr 3 er bebygd og over 100 daa og det ikke er nære slektsforhold mellom kjøper og selger, må ny kjøper søke om konsesjon og konsesjon må være innvilget før overdragelse kan finne sted. Gnr 69, bnr 3 er en landbrukseiendom på grunn av størrelsen. Men

den har ikke drivverdige arealer og vi har heller ikke opplysninger om det har vært drevet gårdsbruk på eiendommen.

Ved erverv av en bebygd eiendom hvor jordbruksarealet utelukkende består av innmarksbeite, eller hvor eiendommens areal består av skog eller annen utmark, skal priskontroll unnlates uavhengig av eiendommens størrelse. Vi har derfor ingen merknader til kjøpesummen.

Hvorvidt en konsesjonssøknad skal innvilges eller ikke beror på en individuell og konkret vurdering. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Jfr § konsesjonsloven § 9 er det flere forhold som skal vurderes når eiendommen skal nyttes til landbruksformål. I dette tilfelle kan ikke eiendommen konkret nyttes til landbruk, og søkerne søker også om fritak fra boplikten. Generelle vilkår kan gis jfr § 11 og i hht § 1.

Med hjemmel i konsesjonslovens § 11 kan konsesjonsmyndighetene fastsette vilkår om boplikt. I § 11 annet ledd går det videre fram at konsesjonsmyndighetene ”*skal ...ut fra hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.”*

Konsesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt, jf. begrepet *”skal”*. Myndighetene skal da foreta en vurdering av om det er påkrevd å sette vilkår om boplikt og vurdere om plikten skal være personlig eller ikke. Plikten til å vurdere om det er *”påkrevd”* å sette vilkår om personlig boplikt, er en videreføring av gjeldende rett.

Dette innholdet skal også legges til grunn ved avgjørelse av saker etter § 11 fjerde ledd. I noen tilfeller kan de hensyn som begrunner boplikten tilsi at det stilles vilkår om at plikten skal være personlig og vare i fem år, eller at plikten kan oppfylles ved bortleie og ha lengre varighet. Vurderingstemaene blir om ett eller flere av de aktuelle hensynene som begrunner boplikten gjør seg gjeldende med tilstrekkelig tyngde, og i tilfelle om det er påkrevd å sette vilkår om (personlig) boplikt. Det er altså ikke nødvendig at samtlige hensyn gjør seg gjeldende. Bosettingshensynet alene kan for eksempel være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt.

På Langslett/Ravelseidet-området er det en stabil bosetning, men det har vært lite bygging av nye boliger de siste årene og tilflytting generelt. Vi kan ikke direkte si at området lider av fraflytting av den grunn. Etter at Sørkjostunellen ble ferdigstilt har avstanden til kommunesenteret blitt litt over 2 km kortere og kjøreveien enklere.

Et av hovedmålene i kommunens bosettingspolitikk er at det skal bo folk i alle bygder over hele kommunen. Det har derfor ikke vært ønskelig å gi konsesjon på store bebygde eiendommer til fritidsformål. Denne eiendommen har et bolighus, selv om det kanskje ikke er beboelig på nåværende tidspunkt. Hvis ønsket var å flytte til eiendommen, ville nok huset kunnet vært gjort beboelig i løpet av et relativt kort tidsrom.

I dette konkrete tilfelle skriver søkerne (begge er 44 år) at de ønsker å kjøpe eiendommen til fritidsformålet. De vil restaurere boligen over en 5-års periode og det er mulig at egne barn kan bo der mens de tar videregående utdanning. Så lenge de søker om konsesjon og fritak fra boplikten, er det ikke relevant å gi konsesjon og å sette vilkår om boplikt.

Boplikt kan gis personlig eller upersonlig. Det vil si at den som får personlig boplikt, må innen en satt frist flytte til og bosette seg på en eiendom og ha folkeregisterregistert adresse der. Upersonlig boplikt betyr at andre kan ivareta boplikten ved at boligen leies ut. De som leier må

da også ha flyttet til eiendommen og være registrert der i folkeregisteret. Konsesjonssøkerne har uttrykt ønske om ha eiendommen som fritidseiendom. Vi mener at det antakelig er mulig å få kjøpere som er interessert i å bo på eiendommen og ønsker derfor ikke å gi konsesjon til fritidsformål i dette tilfellet. Konsesjon ville blitt gitt hvis formålet hadde vært å bosette seg på eiendommen.

Fra: Briet Olsen, Delphine (Delphine.Briet.Olsen@tromso.kommune.no)
Sendt: 25.05.2018 09.20.20
Til: Nordreisa Kommune
Kopi:

Emne: Søknad om konseskjon
Vedlegg: Søknad om konsesjon.pdf;Kjøpekontrakt.pdf
Hei,

Vil med dette søke om konsesjon med unntak fra boplikt. Etter telefonsamtalen forstod jeg det slik at dere hadde mulighet å ta det opp under møtet den 8. juni. Håper det lar seg gjøre.
Legger ved kjøpekontrakt og takst. Ta kontakt om noen mangler eller om noe er uklart.

Mvh.
Delphine og Tore Olsen

Tore Olsen, Bakkeby: 90030576
Delphine B. Olsen: 90112979

Med vennlig hilsen

Delphine Briet Olsen
Adjunkt m/tilleggsut
Kvaløysletta skole

Tlf: 90626179 |
Delphine.Briet.Olsen@tromso.kommune.no

All e-post til Tromsø kommune behandles i samsvar med offentlighetsloven, hvilket medfører at innholdet kan bli offentliggjort.

Landbruksdirektoratet
Eanandoallodirektoráhtta

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i NORDREISA
(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller ervereren fikk rådighet over eiendommen. Pa side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene pa de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn): OLSEN TORE		Fødselsnr. (11 siffer): 31127432565
2	Adresse: EIDKJOSVEGEN 33		Organisasjonsnr. (9 siffer):
3	Telefonnr. (8 siffer): 0047 90030576	E - postadresse: tore.olsen@heis1.no	
4	Overdragerens navn: CAROLINE LILAND JOHANSEN		Fødselsnr. (11 siffer): 05028847663
5	Adresse: STORENGVEGEN 243, 9151 STORSLETT		Organisasjonsnr. (9 siffer):
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festenr. e.l.): Ravdseidet indre 239, 69, 3		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi): 850.000,-	Kar av 5-arlig verdi	Kjøpesum for løsøre
8	Kommune: NORDREISA	Fylke: TROMS	
9	Arealets størrelse: 400 dekar	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal: 0, 0, 400 dekar	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling pa hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog: Ingen		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

11					
	Bygning (type): BOLIG	Grunnflate i m²: 78	Byggeår: 1959	Antall etasjer: 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig): DÅRLIG
	Bygning (type): GARASJE	Grunnflate i m²: 33	Byggeår: 1991	Antall etasjer: 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig): MIDDELS
	Bygning (type): UTHUS	Grunnflate i m²: 17	Byggeår: 1984	Antall etasjer: 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig): DÅRLIG
	Bygning (type):	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type):	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type):	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type):	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fas ved henvendelse til Oppgaveregisteret pa telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen INGEN UTENOM JAKTRETT	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? ☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke? TROMSØ
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder erververt landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) EIENDOM ER UBEBODD OG IKKE DYRKET	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen FRITIDSFORMÅL OG BOLIG FOR EGNE BARN VED VIDEREGÅENDE SKOLE	

Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)

17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☐ Ja ☒ Nei I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere JA, EKTEFELLE

22. Underskrift

Dato 23.05.2018	Overdragerens underskrift Caroline Kjørensen
Dato 23.05.2018	Søkerens underskrift Tore Olsen
Underretning om avgjørelsen bes sendt til tore.olsen@lcis1.no / delphine.olsen@tromso.kommune.no	
Oversikt over vedlegg til søknaden	
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.	

Eventuelle tilleggsopplysninger

- Boligens forfatning er så dårlig at denne ikke utføra dagens tilstand regnes som lebolig og har ikke vært bebodd på flere år
- Eiendommen har ingen overflatedyrket eller dyrket mark, eller dyrkbar mark
- Eiendommen har ingen produktiv skogareal
- Boligen skal totalrenoveres over en tidsperiode på 5 år

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven
«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon
Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenærklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/ overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen
Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen.
Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon
Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1 - 5
Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11
Omfatter overdragelsen flere gards- og bruksnummer ma alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon pa feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon pa stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon pa leie av eiendommen, skal leiesummen pr. ar oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det karytelser pa eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel pa karytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende karytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. **I felt 9** skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

Feltene 12 - 16
Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slatterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gards- og bruksnummer pa disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremga om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel pa slik bruk kan være erverv til fritidsformal, landbruksformal eller industri.

Feltene 17 - 21
Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdannelse og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke a fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt pa grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tillegsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). **I felt 20** ma det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22
Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

FORBRUKERRÅDET

KONTRAKT VED KJØP AV FAST EIENDOM «SOM DEN ER»

Denne kontrakten gjelder for kjøp av hus, eierseksjon eller hytte mellom private uten bruk av mekler, der selgeren ønsker å selge eiendommen «som den er», jf. avhendingsloven § 3-9.

Kontrakten er tilpasset lov om avhending av fast eigedom som regulerer slike kjøp. Du finner selve lovteksten på lovdata.no, eller den kan kjøpes i bokhandel. På forbrukerrådet.no kan du finne mer informasjon om dine rettigheter ved kjøp og salg av bolig.

Begge parter må lese nøye gjennom følgende:

KJØPERENS UNDERSØKELSESPLIKT

Forhold som kjøper kjente til eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått, kan han ikke påberope seg som en mangel. Det kreves normalt ikke mer av kjøperen enn at han går på visning før han kjøper. Dersom det i prospekt eller tilstandsrapport gis uttrykk for usikkerhet mht. visse forhold, samt at det oppfordres til å gjøre grundigere undersøkelser, økes undersøkelsesplikten for kjøper. Hvis han unnlater slik nærmere undersøkelse, vil ofte risikoen for mulige mangler gå over på kjøper.

SELGERENS OPPLYSNINGSPLIKT

Eiendommen har en mangel, dersom kjøperen ikke får opplysninger om forhold ved eiendommen som selgeren kjente til eller måtte kjenne til, og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder bare dersom det har innvirket på avtalen at opplysninger ikke ble gitt.

Det samme gjelder dersom eiendommen ikke svarer til de opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren.

Fortielse av viktig informasjon om eiendommen kan medføre erstatningsansvar, prisavslag, eller heving av kjøpet.

Når en eiendom selges «som den er», innebærer det en ansvarsfraskrivelse fra selgerens side - og dermed en innskrenkning i kjøperens rettigheter. Forbrukerrådet anbefaler derfor at det alltid innhentes en tilstandsrapport som beskriver boligens tekniske tilstand. Det er ikke tilstrekkelig med en rapport som kun beskriver boligen på overflaten, uten at det undersøkes hvilken teknisk tilstand boligen er i. Reglene om selgers opplysningsplikt gjelder imidlertid selv om boligen selges «som den er». Selgeren blir også ansvarlig selv om det et tatt forbehold, dersom eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen kunne forvente ut ifra kjøpesummen og forholdene ellers.

OBS!
Dersom der er rubrikker og linjer i kontrakten som ikke benyttes, bør det settes en skrå strek over disse.

Utfyllingsveiledning:

Vær oppmerksom på at kjøp av fast eiendom kan medføre krav om godkjennelse av myndighet (konsesjon), jfr. lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. Se konsesjonsloven på lovdata.no for hovedregel og unntak. Snakk med teknisk etat i kommunen hvor eiendommen ligger, om dere er i tvil.

Til pkt 5 og 6: Vi anbefaler at det benyttes advokat eller mekler til å forete oppgjøret, slik at overdragelsen av eiendomsrett og innbetaling skjer på en måte som sikrer partenes verdier.

Dokumentavgiften skal betales av kjøper direkte til Statens kartverk. Tinglysningsgebyret betales etterskuddsvis av den som har begjært tinglysningen. Kartverket vil da fastsette gebyr og avgifter før faktura med 14 dagers betalingsfrist sendes ut.

Skjøtet er grunnlaget for den formelle overgangen av retten til eiendommen, og formularet får du i bokhandelen.

Til pkt. 8: Opplys om samtlige tinglyste og utinglyste heftelser. En heftelse er en innskrenkning i eierens faktiske råderett over eiendommen, slik som en annens bruksrett, f.eks leierett eller veirett.

Til pkt. 10: Det er praktisk å sette opp en liste over utvendig og innvendig løsøre som skal følge eiendommen – f.eks. løse garderobeskap med mer. Det er spesielt viktig at det i kontrakten opplyses om de gjenstandene som det er viktig for selger eller kjøper å ha med, slik at det ikke blir uenighet om dette i etterkant. Særlig bør det opplyses i kontrakten om hvitevarene følger med kjøpet.

1. SELGER

Samtlige eiere føres opp her.

Navn Caroline Liland Johansen Fødselsdato 050288

Navn Torbjørn Johansen Fødselsdato 141157

Adresse Storengveien 243, 9151 Storslett / Øvergårdveien 92, 9151 Storslett

Tlf.nr. 90010461 E-postadr torbuss@online.no

2. KJØPER

Samtlige kjøpere føres opp her.

Navn Delphine Olsen Fødselsdato 080475

Navn Tore Olsen Fødselsdato 311274

Adresse Eidkjosveien 33, 9105 Kvaløya

Tlf.nr. 90112979 E-postadr Delphine.Olsen@tromso.kommune.no

3. EIENDOM

Dersom huset/hytta står på egen tomt, skal boksen "eiendom" benyttes.

Salget gjelder Ravelsidet

☑ Eiendom Ravelsidet indre 239 Gr. nr.: 69 Br. nr.: 3 Seksjonsnr.:

☐ Hus/hytte på festet grunn med festerett Gr. nr.: Br. nr.: Seksjonsnr.:

Kommune Nordreisa Adresse

4 KJØPESUM

Kjøpesummen bør skrives med både tall og bokstaver.

Kjøpesum kr: 850.000,00 m/bokstaver: åttehundreogfemtitusenkroner

5. ANDRE KOSTNADER

Se utfyllingsveiledningen.

Følgende kostnader skal kjøper betale i tillegg til kjøpesummen:

Dokumentavgift 2,5 % av kjøpesummen	kr.	21.250,00
Tinglysingsgebyr	kr.	525,00
Annet (spesifiser)	kr.	

6. BETALING

Vi anbefaler at man benytter eiendomsmekler eller advokat til betalingsoppgjøret og eiendomsoverføringen. Se utfyllingsveiledningen.

Pengene settes inn på kontonummer: 4740.10.11.990

Kontant pr. kontraktinngåelse (10 %)	kr.
Kontant pr overtakelse (restsum)	kr
Annet (spesifiser)	kr.
Totalt	**kr.** 850.000,00

For den del av kjøpesummen som ikke er betalt i rett tid, betaler kjøper forsinkelsesrente i henhold til lov om renter ved forsinket betaling. Idet kjøpesummen betales, skal kjøper få utlevert tinglysningsklart skjøte. Kjøper får rett til å overta eiendommen fra samme tidspunkt.

Annet:

Penger overføres etter at skjøtet er tinglyst.

7. PENGEHEFTELSER

Dersom kjøper skal overta en heftelse, skal det føres opp her. Långiver må godkjenne en evt. gjeldsovertakelse.

Selgeren garanterer at eiendommen blir levert fri for pengeheftelser JA ☑ NEI ☐
Hvis nei, følger heftelsene nedenfor.

1.	kr.
2.	kr.
3.	kr.

Pengeheftelser som ikke overtas av kjøperen, skal slettes for selgers regning.

8. BRUKSHEFTELSER

Opplys om samtlige heftelser, både tinglyste og utinglyste. Se utfyllingsveiledningen.

Kjøperen har fått seg forelagt bekreftet utskrift av grunnboka for eiendommen og har gjort seg kjent med den:

Datert: ...../...../.....

Eiendommen er fri for heftelser JA ☑ NEI ☐

Hvis nei, spesifiser:

Eiendommen selges «som den er», det vil si i den stand den var ved kjøperens besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9, dog med eventuelle forbehold tatt i denne kontrakten. *Les innledningen s 2 nøye.*

Se utfyllingsveiledningen

Med eiendommen følger gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen, samt varig innredning som enten er fastmontert, eller som er tilpasset bygningen. Eksempler på dette kan være anlegg og installasjoner for oppvarming, faste antenner, innebygde kjøkkenmaskiner og andre innebygde ting, jf. avhendingsloven kap. 3.

Spesielt viktig tilbehør som selger skal beholde:

Spesielt viktig tilbehør som kjøper skal overta:

Alt inventar medfølger.

Ovennevnte overtas i samme tilstand som besiktiget JA ☑ NEI ☐

med forbehold om konsesjon og unntak fra boplikt

Bruksareal 143 m3 Bruttoareal 162 m3

P-rom 104 m2

Byggeår 1959 Tomt/målebrevsareal 400 dekar

Offentlige avgifter pr. år stipulert kr. 16.500,00 Festeavgift pr. år

Kjøper har besiktiget eiendommen JA ☑ NEI ☐

Kjøper er gjort kjent med

☐ tilstandsrapport datert .../.../...

☑ takst datert .../.../...

Kjøper er gjort kjent med reguleringsplan JA ☐ NEI ☑

Andre opplysninger:

Kjøper har besiktiget boligen,garasje, uthus og eiendom, og har fått utlevert verdi/lånetakst datert 06.11.2014 og verdi/lånetakst 14.09.2011. Boligen selges som et opp-pussings/restaureringsprosjekt tenkt for fritidsbruk. Boligen anses ikke som beboelig på nåværende tidspunkt.

Dersom overtakelsestidspunkt ikke avtales, har kjøperen rett til å overta ved tredje månedsskifte etter at avtalen var bindende.

Eiendommen overtas av kjøperen den ..... kl. ..... med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren, forutsatt at kjøperen oppfyller sine forpliktelser jf. pkt. 6. Kjøperen svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og får eventuelle inntekter fra den. Risikoen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen. Hvis kjøperen ikke overtar til fastsatt tid og årsaken ligger hos han, har han likevel risikoen fra det tidspunktet han kunne ha overtatt bruken. Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøperen, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selgeren ikke svarer for.

Stryk over det alternativet som ikke passer:

A: *Ved overtakelsen skal selgeren levere eiendommen i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøperen,*

eller

B: *Ved overtakelsen skal selgeren levere eiendommen i ryddig og rengjort stand. Kjøperen overtar rettigheter og plikter i tilknytning til leieforholdet fra samme dag.*

Dersom selgeren ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan kjøperen gjøre gjeldende de krav som følger av avhendingsloven kap. 4.

13 FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret i : Tryg

Selgeren er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret ut dagen for overtakelsen.

14 UNDERSKRIFT

Ektefellen til selgeren må samtykke til eiendomsoverføringen dersom eiendommen er felles bolig.

Selger og kjøper har gjort seg kjent med opplysningsplikt og undersøkelsesplikt på side 1 i kontrakten.

Sted 9151 Storslett Dato 21.05.2108

Kjøper Tore Olsen
Delphine B. Olsen

Selger Caroline T Johansen
Torbjørn Johansen

Selgers ektefelle samtykker i denne kontrakten (underskrift): .....

forbrukerrådet.no
Forbrukerrådet The Consumer Council of Norway
Postadresse: Postboks 463 Sentrum, NO-0105 Oslo
E-post: post@forbrukerradet.no
Publikumstelefon: 03737 Sentralbord: 23 40 05 00

Forbrukerrådets øvrige kontraktsformulærer kan lastes ned fra http://forbrukerrådet.no
© Forbrukerrådet

FORBRUKERRÅDET

VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel:	**Gnr. 69 Bnr. 3**
Kommune:	**1942 NORDREISA**
Adresse:	**SANDNES, Ravelseidet indre 239 9153 ROTSUND**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi)

Kr 1 080 000

LÅNEVERDI:

Kr 916 000

	Bruksareal (BRA):	AREAL, P-ROM:
Eiet bolig	**143,0 m²**	**104,0 m²**
Garasje	**33,0 m²**	
M.fl.		

Dato befaring: 04.11.2014
Rapportdato: 06.11.2014

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF
Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org.nr: 990 340 021

Sertifisert takstmann
Reidar Josefsen

MEDLEM
NORGES TAKSERINGS FORBUND

Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org.nr: 990 340 021

MEDLEM

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF)

1. Om rapporten

Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.ntf.no

Forutsetninger

Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2007 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand.Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor.Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2007 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2009'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

Takst av eiendom som skal selges. Boligen er gjennomgått, og eventuelle mangler er registrert, og tatt hensyn til i prisfastsettelsen.

Taksten er basert på visuell besiktigelse, uten inngrep i konstruksjoner. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan ses ved vanlig, visuell befaring. Takstmannen er derfor ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet, slik god skikk tilsier. Hjemmelshaver plikter å lese taksten og melde fra om evt. feil og mangler, før den brukes offentlig.

Dette er ikke en tilstandsrapport, som er en mer omfattende gjennomgang av eiendommen. Det er en rapport som baseres på opplysninger gitt av eier, tilgjengelige kartverk og gårdskart (Skog og landskap). Det tas ikke ansvar for feil opplysninger gitt i forbindelse med befaring, eller feil i grunnlag i offentlig kartverk.

Det presiseres at denne rapporten er ei enkel vurdering av eiendommen. Den må ikke forveksles med en boligsalgsrapport/tilstandsrapport som baserer seg på en mer grundig gjennomgang, og beskriver byggverkets tekniske tilstand etter NS 3424 "Tilstandsanalyse av byggverk".

Overflater som ved befaringen er tildekket av møbler, tepper, tekstiler og annet løsøre, kan ikke kontrolleres og inngår ikke i takstmannens vurdering.

Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org.nr: 990 340 021

MEDLEM

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF)

2. Konklusjon og markedsvurdering

Konklusjon

Markedsverdi (normal salgsverdi):	**Kr**	**1 080 000**
Anbefalt låneverdi:	**Kr**	**916 000**

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Boligen ligger fint til og har lett tilgjengelig tomt. Boligen vil nok kunne selges som fritidsbolig. Tomta strekker ned til sjøen, og det er flott utsikt og gode lysforhold. Stor eiendom, men store deler av den er vanskelig tilgjengelig. Arealtall er følgende: 6,6 dekar innmarksbeite, skog mid bonitet 4,5 dekar, uproduktiv skog 249,8, myr 7,5 dekar jorddekt fastmark 124,2 dekar og annet areal 7,8. Totalt 400,4 dekar. Verdien på jord og grunn er lagt inn i tomteverdien.

Eiendommen ligger på Ravelseidet, ca 16 km fra Storslett, kommunesenteret i Nordreisa. Flott utsikt mot fjorden og gode lysforhold.

Opparbeidd tomt med lett tilgjengelighet. Eiendommen strekker seg fra sjøen og opp mot fjelltopp, der den smalner inn til en spiss.

Eiendommen ligger i landlig område som deles av fylkesveg 866, så den består av to teiger. Spredt bebyggelse som består av noen nyere og noen eldre boliger.

Boligen er under renovering, og det bør også beregnes renovering på de andre byggene.

Takstmannen har ikke undersøkt/vurdert reguleringer eller andre forhold i bygningsetaten, og det forutsettes at dagens innredning og bruk er byggemeldt.
Forøvrig ingen spesielle forhold takstmannen ble gjort kjent med på befaringsdagen.

Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org.nr: 990 340 021

MEDLEM

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

3. Befarings- og eiendomsopplysninger

Rekvirent

Rekvirert av:	Caroline Ercetin Tlf.: 412 55 843

Besiktigelse, tilstede

Dato: 04.11.2014	- Reidar Josefsen Takstmann Tlf.: 900 68 850 - Torbjørn Johansen Eiers representant

Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Arealoversikt

Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Bilder	1
2	Eiendomsinformasjon	3
3	Kart	2

Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 69 Bnr. 3
Hjemmelshaver:	Caroline Ercetin
Tomt:	Eiet tomt. Areal 4 000 m² Tomtestørrelsen er stipulert, da den er del av hele eiendommen som er på over 400 dekar.
Konsesjonsplikt:	Etter størrelsen er eiendommen konsesjonspliktig, og bør behandles etter det.
Adkomst:	Adkomst fra offentlig veg.
Vann:	Offentlig vann
Avløp:	Eget avløp.
Regulering:	Ligger i landlig område.
Offentl. avg. pr. år:	Kr 16 500 Offentlige avgifter er stipulerte, så de kan avvike noe.

Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org.nr: 990 340 021

MEDLEM

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

4. Bygninger på eiendommen

Eiet bolig

Bygningsdata

Byggeår:	1959. Opplyst av eier
Ombygd:	Boligen er ombygd og delvis renovert, men det gjenstår ennå noe arbeid.

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.	
Eiet bolig	**Utvendig** Boligen er under renovering, men det gjenstår ennå noe arbeid. Utvendig panel bør skiftes. Grunnmuren er oppført av støpt stein og delvis pusset. Noen sprekker i muren, men det ser ikke ut til at det gjør noe med stabiliteten på boligen. **Innvendig** På loftet er det etterisolert i taket og lagt nye takplater. Kjøkkenet er flyttet, og der kjøkkenet var tidligere, er det ikke plater på veggen. Ny kjøkkeninnredning med innebygde hvitevarer er montert. Det gjenstår ennå en del renovering i første etasje.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	42	33		33	Bod, bod 2, bod 3
1. etasje	78	71	65	6	Vindfang, gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc, vaskerom, bod
Loft	42	39	39		Soverom, loftstue
Sum bygning	**162**	**143**	**104**	**39**	

Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller		Bod, bod 2, bod 3
1. etasje	Vindfang, gang, kjøkken, stue, soverom, bad/wc, vaskerom	Bod
Loft	Soverom, loftstue	

Garasje

Bygningsdata

Byggeår:	1991. Opplyst av eiers representant

Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org.nr: 990 340 021

MEDLEM

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.	
Garasje	**Utvendig** Oppført i bindingsverk med stålplater på taket. Bør renoveres både ut- og innvendig. **Innvendig** Det er lagt opp til noen elektriske punkt med lys og stikkontakter, men er ikke tilkoblet. Støpt gulv og såle. Veggene består av murt leca nederst og bindingsverk øverst. To manuelle leddporter.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	35	33		33	Bod, bilplass, vedlager
Sum bygning	**35**	**33**		**33**	

Uthus

Bygningsdata

Byggeår:	1984. Opplyst av eier

Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.	
Uthus	**Utvendig** Byggget benyttes som lager. Oppført på murstein og i bindingsverk. Stålplate på taket. Bør beregnes renovering. **Innvendig** Innredet til lagerrom.

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
1. etasje	17	15		15	Arbeidsrom, lagerrom
Sum bygning	**17**	**15**		**15**	

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

Rejos AS
Sentrum 9
9151 Storslett
Telefon 777 64900
Telefaks 777 66840
Org nr: 990 340 021

MEDLEM

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF)

5. Beregninger

Årlige kostnader

Årlige kostnader	Off. utg./ev. eiend skatt:	16 500	
	Administrasjon og div.:	2 500	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	3 800	
	Sum kostnader Kr:		22 800

Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.
Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.
Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Eiet bolig	2 080 000
Garasje	140 000
Uthus	60 000
Sum normale byggekostnader:	2 280 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	1 005 000
Teknisk verdi bygninger:	**1 275 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Normal tomtekostnad:	115 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet:	164 000
Sum tomteverdi:	**279 000**

Teknisk verdi inkludert tomteverdi

Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:	**1 554 000**

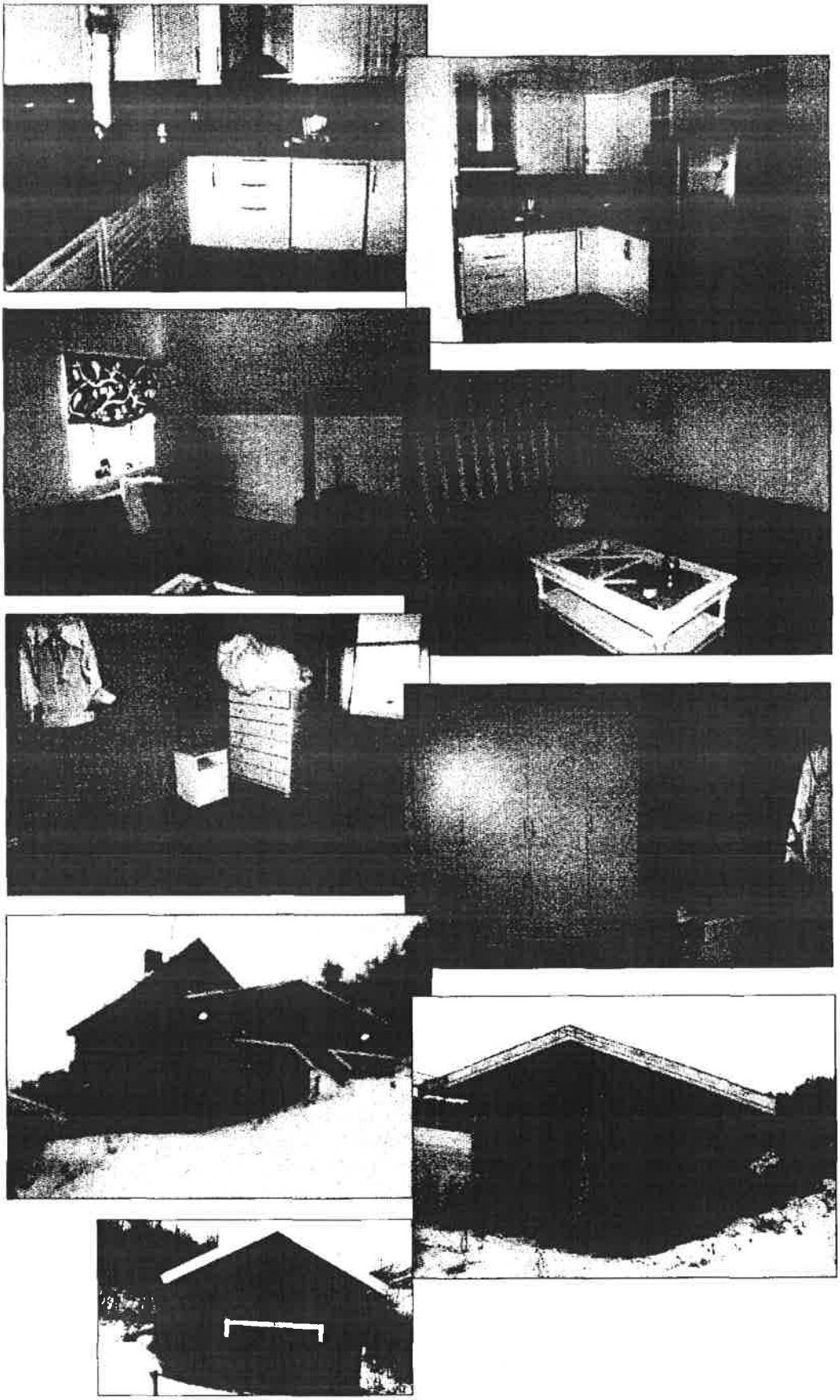
6. Underskrift

REJOS TAKST
www.rejos.no

Storslett, 06.11.2014

Reidar Josefsen
Takstmann

EIENDOM Gnr 69 Bnr 3 i Nordreisa kommune



NORDREISA (1942, Troms) - 1942/69/3// Adresse: Ravelseidet indre 239, 9153 ROTSUND

WE01119004 Oversikt eiere

Aktiv

ID/Født	Navn	Andel	Adresse	Postadresse	Rolle
050288	ERCETIN CAROLINE	1 / 1	ØVERGÅRDVEIEN 92	9151 STORSLETT	HJEMMELSHAVER

WE21292111 Siste omsetning

Aktiv

Tinglyst dato	Kjøpesum	Omsetningstype	Dokumenttype	Gjelder hele eiendommen	Gjelder flere eiendommer
2013-01-11	550 000	Fritt salg	HJEMMEL TIL GRUNN	Ja	Nei

WE21114105 Matrikkelopplysninger

Aktiv

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Nei
Bruksnavn:	Sandnes	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	15.10.1921	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	400 523,4 kvm	**Skyld:**	0,06		
Arealkilde:	Areal hentet fra eiendomsbase	**Næringsgruppe:**	Bolig		

Eiendomskoordinater :

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7758546.83	722891.60
23	7758637.18	722391.74

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Kart- og delingsforretning	Forretning:	29.02.2008	Avgiver	1942/69/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1942/69/17	0,0
Skylddeling	Forretning:	16.09.1942	Avgiver	1942/69/3	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1942/69/4	0,0
Skylddeling	Forretning:	15.10.1921	Avgiver	1942/69/2	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1942/69/3	0,0

WE21114103 Matrikkelens adresser

Aktiv

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 69, Bruksnr 3	**Kommune:**	1942 Nordreisa
Adresse:			
Veiadresse:	Ravelseidet indre 239 9153 Rotsund	**Grunnkrets:**	104 Ravelseid
		Valgkrets:	6 Rotsund
Oppdatert:	16.08.2012	**Kirkesogn:**	11040401 Nordreisa
Koordinater (System:23):	Koord.x : 7758575.00 Koord.y : 722417.00		

WE21114107 Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger

Aktiv

Bygning 1 av 4: Enebolig (Kilde: Generert pga tilbygg)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ravelseidet indre 239	H0101	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	11613861			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	1								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7758575.00	722417.00

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ravelseidet indre 239	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.09.1991
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	20.09.1991
Energikilde:		BRA annet:	36,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	36,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.08.1993
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	11616151			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				36,0	36,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7758579.00	722402.00

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	

Bygningsnr: 192227097 Antall etasjer:

Etasjeopplysninger:
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7758558.00	722409.00

Bygning 4 av 4: Naust båthus sjøbu (Kilde: Massivregistrering)
Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

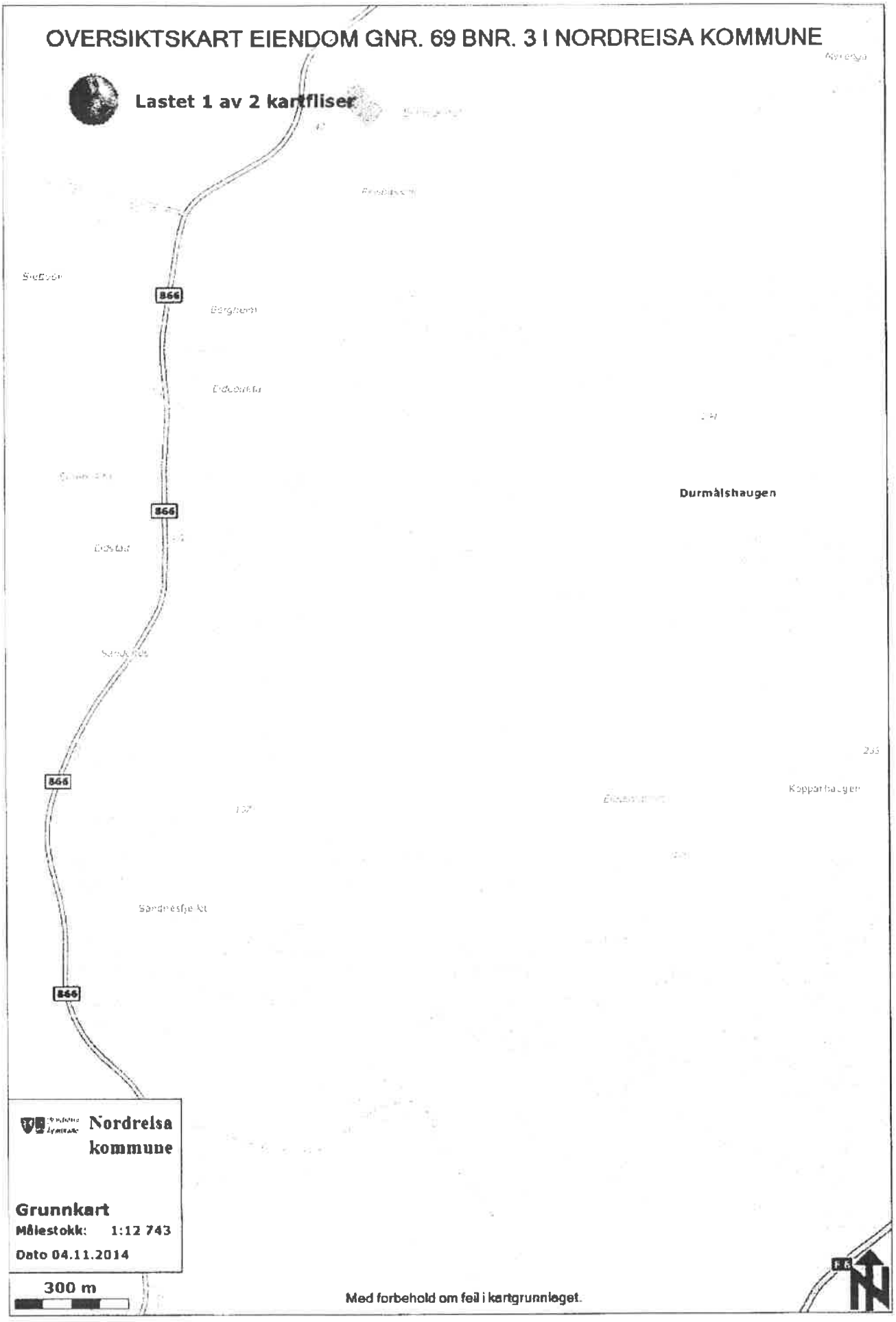
Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	192185777			Antall etasjer:	

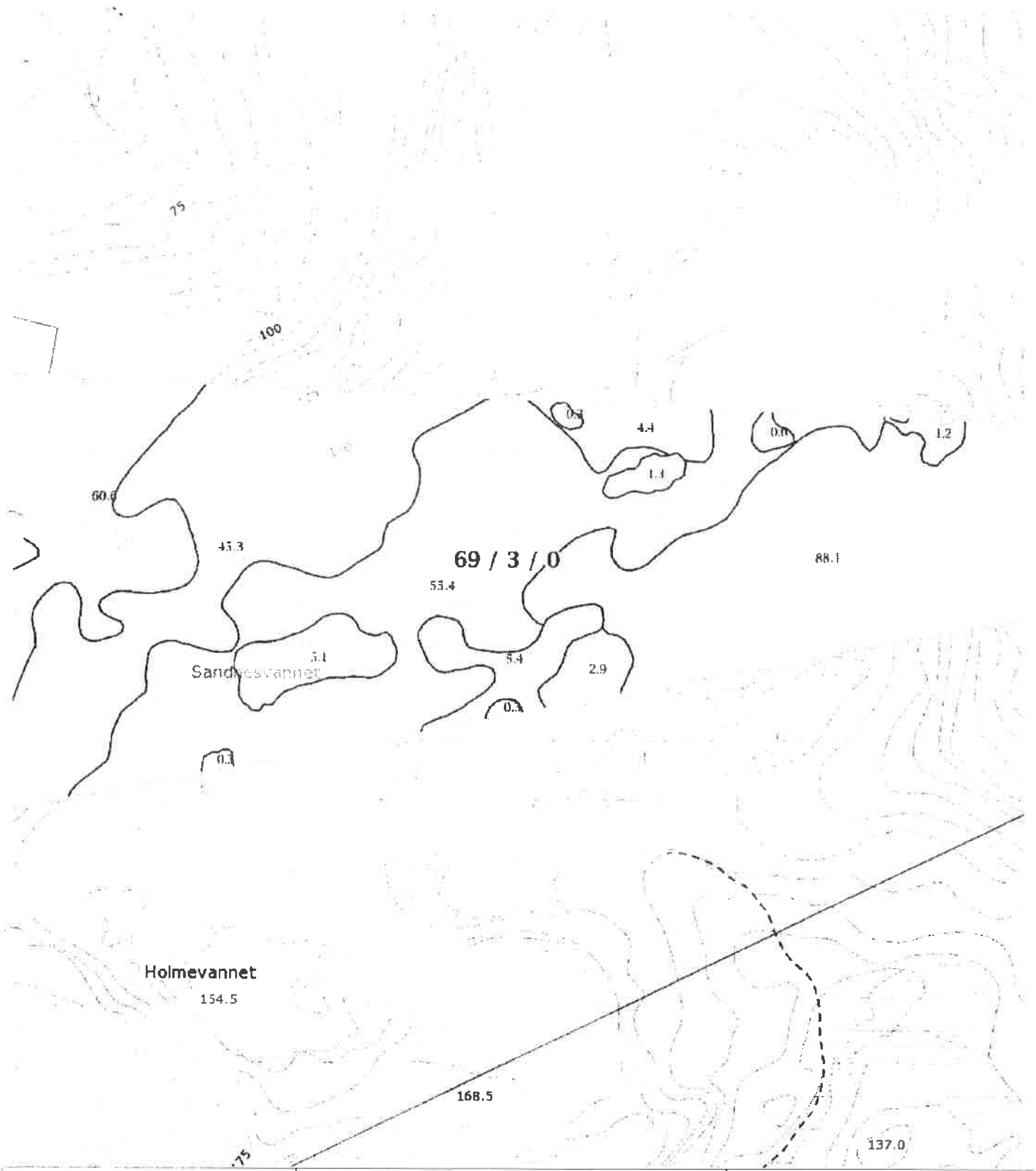
Etasjeopplysninger:
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningskoordinater:

Koord.sys.nr	Koord.x	Koord.y
23	7758567.00	722338.00


OVERSIKTSKART EIENDOM GNR. 69 BNR. 3 I NORDREISA KOMMUNE
Lastet 1 av 2 kartfliser
866
866
866
866
Durmålshaugen
Kopparhaugen
Nordreisa kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:12 743
Dato 04.11.2014
300 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.



0 20 40 60m

Målestokk 1 : 4000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 04.11.2014

GRUNNEIENDOM 1942-69/3

skog+ landskap

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
I	Fulldyrka jord	0.0	
II	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	6.6	6.6
	Skog av særs høg bonitet	0.0	
	Skog av høg bonitet	0.0	
	Skog av middels bonitet	4.5	
L	Skog av lav bonitet	0.0	
i	Uproduktiv skog	249.9	254.4
	Myr	7.5	
	Åpen jorddekt fastmark	5.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	119.2	131.7
	Bebygd, samf, vann, bre	7.8	
	Ikke klassifisert	0.0	7.8
	Sum:	400.5	400.5

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

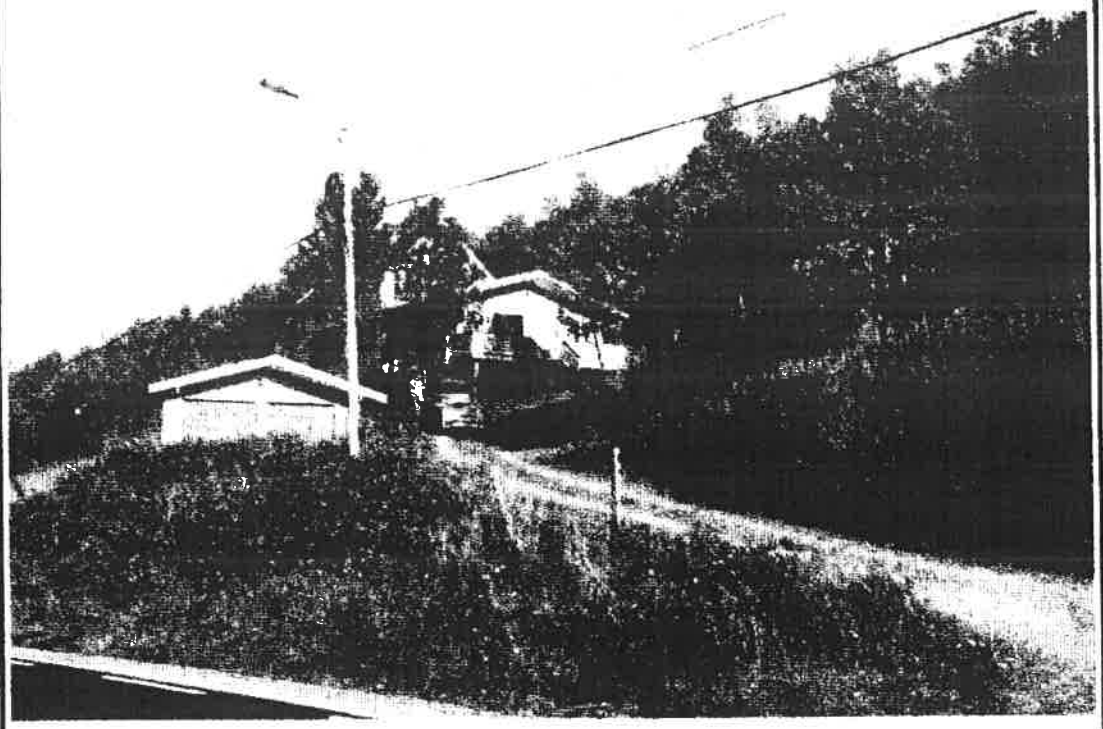
— Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

VERDI- OG LÅNETAKST FOR BOLIGEIENDOM

Erna Hansen
Ravelseidet
9153 Rotsund

Gnr 69 bnr 3
i Nordreisa kommune



Verdi- og lånetakst for boligeiendom

Takstkonsulent	
Roald Sebergsen	

1. EIENDOMSBETEGNELSE, HJEMMELSHAVER M.M.

Adresse	g.nr	b.nr	f/s nr
Ravelseidet	69	3	

Kommune	Bydel/område
1942 Nordreisa	Landlig
Postnr Poststed	Rekvirent
9153 Rotsund	Ragnhild Hansen Osnes
Hjemmelshavere	Besiktigelsesdato
Ema Hansen	08.09.11
Særeie ☐ Ja ☒ Nei	Tilstede/Eiendomsopplysninger gitt av
	Rekvirent påviste og ga opplysninger

2. OBJEKTER SOM INNGÅR I TAKSTEN, SAMT HUSTYPE, BYGGEÅR, TOMTEAREAL M.M

Bygningstype	Byggeår	Bygningstype	Byggeår
☒ Enebolig	1959	☐ Eierleilighet	
☐ Enebolig i rekke		☐ Fritidsbolig	
☐ Tomannsbolig		☒ Garasje	1991
☐ Bolig m/utleiedel		☒ Annet : Sjå	1984
☐ Generasjonsbolig			

Skattetakst/ligningstakst	Ombygget/modernisert (år)	Kjøpesum/kostpris	Kjøpsår
Ikke oppgitt	1989/1990		
Tomt (m²) 400995	Eiendomstomt		Årlig festeavgift
Festetidens utløpsår	Fullverdiforsikret hos		Polisenr
	Tryg Forsikring AS		

3. OMRÅDEBESKRIVELSE

Eiendommen ligger i en randbebyggelse langs offentlig vei. Området er utbygget med eneboliger og småbruk. Ca 20 km til barnehage, videregående skole, barne- og ungdomsskole, butikker, kommunale kontorer, kafe, hotell, idrettshall, fotballbaner, etc.

4. TOMTENS BESKAFFENHET (OGSÅ VEI, VANN OG AVLØP) M.M.

Skrånende tomt tilknyttet privat brønn med pumpe i kjelleren for vann, avløp til septiktank. Avkjørsel til offentlig vei med biloppstillingsplass på egen eiendom. Tomten rundt boligen er opparbeidet med noe bruksplen, bringebærkratt og stauder. På resten av eiendommen er det molltemyr og fint terreng for turgåing etc. Dør til terreng mot nordøst fra soverom i 1.etg.

5. MILJØ

Boligen ligger i et miljøvennlig område.

6. VERDIFAKTOR FOR TOMT

☐ -3 ☐ -2 ☐ -1 ☒ 0 ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3

7. KORT BYGNINGSMESSIG BESKRIVELSE

Grunnforhold / Fundamentering
Støpt betongsåle på fjell. (antatt).

Grunnmur / Kjellergulv
Støpt ringmur, kjellermur i betongstein, gulv på grunn i betong.

Konstruksjonsmetode o / gr.mur
Oppført i bindingsverk, platekledd innvendig og trepanel utvendig.

Tak med tekking
Saltak med taksperrer av tre, tekket med stålplater.

Er det tegn til setningsskader?	Kan sopp / råtedannelse sees?	Er det tegn til lekkasje / fuktskader?	Anbef. det en ytterligere tekn. gjennomg./tilstandsrap. av bygget?
Ja	Nei	Ja	☒ Ja ☐ Nei

Beskrivelse hvis det er krysset av for "JA" i feltene over
Vært lekkasje rundt pipe, vertikale og horisontale i mur i kjeller, saltutslag i bakvegg i trapperom i kjeller, vannreir i himling på loft, merker etter vannskade undr vindu på loft.

Besiktigelsen er visuell. Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler

8. HOVEDINNTRYKK FOR BYGNING **(0=Husbankens minimumsstandard for bolig)**

Boligens standard pr dato 0

Kommentar til verdiskala
Boligen har alminnelig standard, standard kjøkkeninnredning. Standard sanitærutstyr tidsmessig hvitt, 200 l Evalet bereder, dusjkabinett og baderomsinnredning. Noen vindu fra 1987. vindu på loft mot sør er dårlig, knust glass i ytterdør fra bod. Dårlig kledning på yttervegg mot øst.

9. TEKNISK VURDERING

	Verdireduksjon i % av nytt	Korreksjons-faktor (fast)	Veiet verdi-reduksjon %
Grunnmur - drens - kjellergulv	50	0,156	7,800
Bæresystem m/utv. kledning og innvendig vegger	35	0,190	6,650
Tak m/tekking inkl. renner og beslag	45	0,065	2,925
Varme- og lydisolasjon, ventilasjon	40	0,090	3,600
Vinduer og dører	40	0,095	3,800
Sanitær- og rørleggeranlegg	40	0,080	3,200
Kjøkken-, garderobe- og baderomsinnredning	45	0,110	4,950
Maling, tapet og gulvbelegg	35	0,099	3,465
Elektrisk anlegg	40	0,065	2,600
Murverk (peis og pipe)	40	0,050	2,000
SAMLET VERDIREDUKSJON (%)		1,000	40,990

Andre bygninger (benevnes med bygg I, bygg II osv)
Sjå bygg I, Garasje bygg II.

Beskrivelse / utførelse av andre bygninger
Bygg I: Oppført i bindingsverk, trepanel på 3 vegger, bølgeblikk på en vegg, bølgeblikk på tak, saltakform, tregulv. Bygg II: Ringmur i betong, betong og Leca brystning, bindingsverk, saltak tekket med stålpl, 2 leddheiseporter i tre, gulv på grunn.

Bebygd areal (m²) andre bygninger	Andre bygningers verdireduksjon (%)			
17 m2 og 34 m2	Bygg I %	60	Bygg II %	30

Andre anmerkninger

Dette er et NITO Takst-produkt.

10. BYGNINGENS AREALDISPOSISJON

Etasjeplan	BTA (m²)	BRA (m²)	Planløsning
Kjeller		35	Trapperom, vaskekjeller, boder
1.etg.		72	P-ROM = 67 m2. Stue, kjøkken, entre/trapperom, bad,
			bod, soverom, vf, vaskerom
Loft		37	P-ROM = 33 m2. 3 soverom, bod, gang

11. SPESIELLE FORHOLD - AREAL OG BRUK

Utleieforhold	Nei	Reguleringsmessige forhold (beskriv)		
Konsesjonsplikt	Nei	Eiendommen ligger over arealgrensen for konsesjonsplikt, men det er ikke dyrkbar jord på eiendommen. Før salg må konsesjon med hensyn til boplikt avklares. Se vedlegg til takst.		
Forkjøpsrett	Nei			
Borett	Nei			
Bebygd areal (m²)		Samlet BRA (m²)	144	Samlet boligareal (m²)
Eget bruk BRA (m²)	144	Næringsdel (m²)		Utleieformål (m²)
Bto. årsleieinnt. (egenleie ikke vurdert)		Driftsutgifter pr år utgjør(Skatt, kom. avg.,forsikring,vedlikehold)		Ansatt til ca. 18.000,00

12 GENERELLE KOMMENTARER (OGSÅ OM BOLIGENS TIDSMESSIGHET OG BOKVALITET)

Boligen er alminnelig vedlikeholdt, tidsmessig og tilfredsstiller dagens krav til boligkomfort og bokvalitet. Himlinger er huntonitt Plankett, malte bygningsplater og trepanel. På vegger er det malt panel, malerstrie, malt miljøstrie, fliser på brannmur bak ovn, fliser over benker, malte plater, baderomspanel, tapet, pusset betongstein. På gulv er det vinylbelegg, nålefilt, malt furugulv, gulv på grunn i betong og jordgulv. Boligen har elektrisk oppvarming, kombinert olje og vedovn i kjøkken, Eswa i bad, vf og vaskerom.

Eventuelle gjenstående arbeider	Beregnet til kr

Har boligen livsløpsstandard	Kommentarer til livsløpsstandarden
Nei	

13 KOMMENTAR TIL GRUNNBOKSBLADET (EVT SAMEIEKONTRAKT)

Opplysningene om eiendommen er gitt av hjemmelshaver, hvor det opplyses ingen tinglyste heftelser eller servitutter som innvirker på takstverdien. Det anbefales at bekreftet panteattest innhentes ved evt. salg av eiendommen.

14. TEKNISK VERDIBEREGNING

Normale byggekostnader				2 312 870
- Verdireduksjon		- % hovedbygg	40,99	948 045
Normale byggekostn. etter fradrag			=	1 364 825
Andre bygninger (kostnad minus verdireduksjonsfratrekk):				
Andre bygg I	68 000	Bygg I %	60,00	0
Andre bygg II	204 000	Bygg II %	30,00	
Kostn. andre bygninger etter fradrag			+	170 000
Samlet sum bygninger				1 534 825
+ Tomteverdi justert for verdifaktor			+	326 200
Sum beregnet teknisk verdi			=	1 861 025

15. MARKEDSANALYSE

Eiendommen ligger landlig til og området er populært til fritidsformål. Etterspørselen etter eneboliger i området er mindre og prisene betydelig lavere enn i sentrumsområdet av kommunen. Nivået i området ligger under teknisk verdi, noe som også bør være tilfelle for takstenheten. Eiendommen vurderes som et bra panteobjekt.

16. VERDIKONKLUSJON

Ut fra gitte opplysninger settes:

Dagens normale salgsverdi	**1.000.000**
Anbefalt låneverdi	**900.000**

17. UNDERSKRIFTER

Sted og dato: 9180 Skjervøy 14.09.11

Stempel og underskrift

Stempel og underskrift

18. VEDLEGG TIL TAKST/FREMLAGT VED BESIKTIGELSE.

Kopi av panteattest	Leiekontrakt	Skjøte	Festekontrakt
Målebrev/sit. kart	Fotos	Tegninger	

AR-ING AS
Roald Sebergsen
Takstingeniør
ARKITEKT OG BYGGETEKNISK KONSULENT

VEDLEGG TIL TAKST

OPPLYSNINGER OM BYGNINGER OG EIENDOMMEN GNR 69 BNR 3 - I NORDREISA KOMMUNE.
HJEMMELSHAVER: ERNA HANSEN, 9153 ROTSUND

Adresse: Ravelseidet, 9153 Rotsund
Besiktigelse: 08.09.11
Tilstede: Erna Hansen og Ragnhild Hansen Osnes

Generelt: Eiendommen er på ca 400 DA. Totalarealet ligger over krav om konsesjonsplikt. Jeg har likevel valgt å skrive taksten på boligskjema i stedet for landbrukstakstsskjema med dette dokumentet som vedlegg. Dette ut fra at det kun er totalarealet som ligger over konsesjonsgrensen. Det er ikke dyrka jord på eiendommen eller skog med særs høg eller høg bonitet, men noe skog av middels bonitet på eiendommen. I forbindelse med salg må konsesjonsplikt/fritak avklares med landbruksmyndighetene i kommunen.
Dette til orientering.

Eiendommen består av:

1 enebolig oppført i 1959.
1 garasje oppført i 1991.
1 sjå oppført i 1984.

I følge opplysninger består eiendommene av:

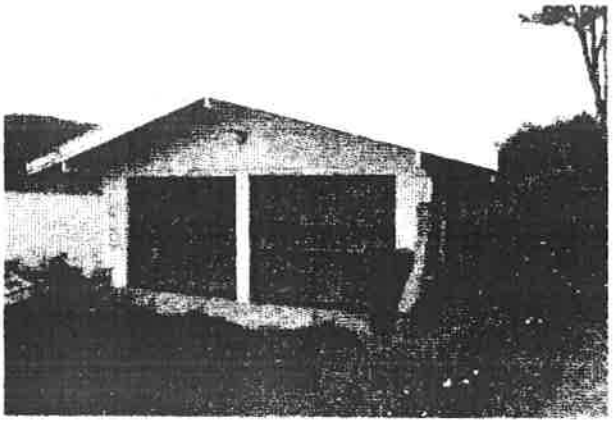
6,6	DA	innmarksbeite
4,5	DA	skog, middels bonitet
249,9	DA	uproduktiv skog
7,5	DA	myr
5,0	DA	jorddekt fastmark
119,2	DA	skrinn fastmark
7,8	DA	restareal



Bolighuset sett fra nord

Strandveien 72
Postboks 112
9189 SKJERVØY
Tlf.: 77 77 72 70
Priv.: 77 76 07 64
Telefax: 77 77 72 79
Mobil: 95 80 34 51
Foretaksnummer: 953 499 290
E-mail: roald@ar-ing.no

1. Garasje

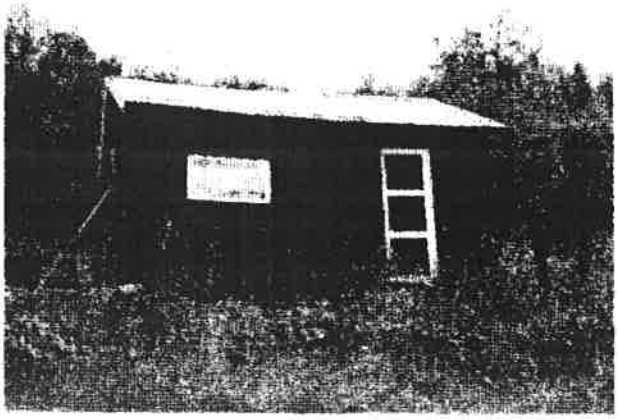


Byggeår:	1991
Areal:	1.etg.: 34 m2
Grunnforhold:	Fjell/berg (antatt)
Grunnmur:	Betong og Leca.
Konstruksjon over grunnmur:	Bindingsverk, vindsperre av asfaltplater, liggende kledning og Leca. 2 leddheiseporter i tre, noe dårlig malt(vedlikehold), gulv på grunn i betong.
Tak med tekning:	Saltak med takbjelker, tekket med stålplater.

Teknisk verdiberegning:

Normale byggekostnader	kr. 204.000,-
- verdireduksjon 30 %	kr. 61.200,-
Sum beregnet teknisk verdi	kr. 142.800,-

2. Sjå



Strandveien 72
Postboks 112
9189 SKJERVØY
Tlf: 77 77 72 70
Priv.: 77 76 07 64
Telefax: 77 77 72 79
Mobil: 95 80 34 51
Foretaksnummer: 953 499 290
E-mail: roald@ar-ing.no

Byggeår:	1984
Areal:	1.etg.: 17 m2
Grunnforhold:	Fjell/berg (antatt)
Grunnmur:	Betong
Konstruksjon over grunnmur:	Bindingsverk, stående kledning og bølgeblikk, tredør, tregulv.
Tak med tekning:	Saltak med takbjelker, tekket med stålplater(bølgeblikk).

Teknisk vurdering, samlet verdireduksjon i %: 60

Teknisk verdiberegning:

Normale byggekostnader	kr. 68.000,-
- verdireduksjon 30 %	kr. 40.800,-
Sum beregnet teknisk verdi	kr. 27.200,-

Hele eiendommen er en landbrukseiendom bestående av innmark og utmark. Arealene fordeler seg ifølge arealstatistikken ovenfor.

Besiktigelsen er visuell. Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Det anbefales en ytterligere teknisk gjennomgang/tilstandsrapport av bygningene.

Anbefalt spesifisert salgsverdi:

Dagens normale salgsverdi kr. 1.000.000,-

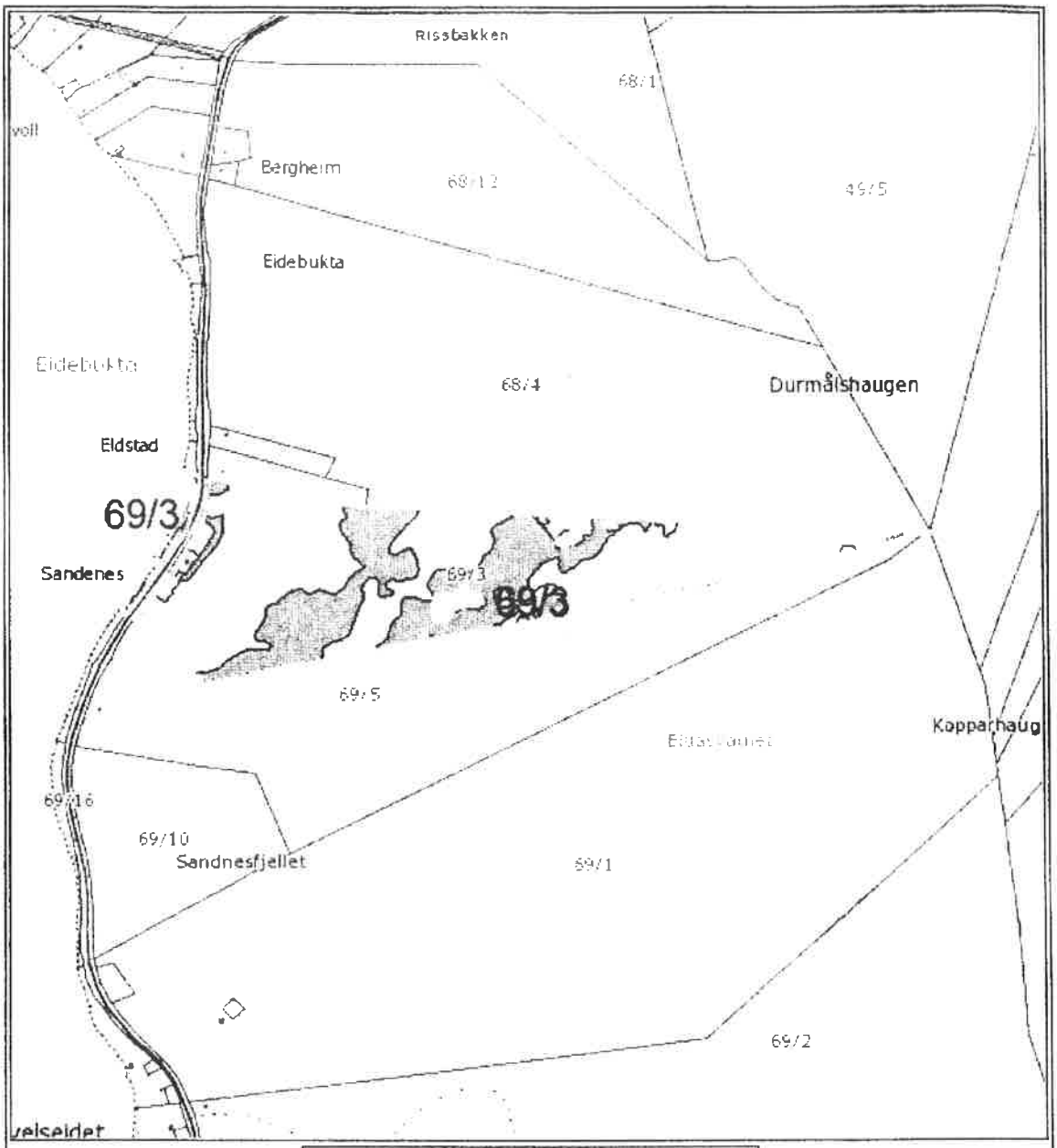
Tomteverdi inngår i anbefalte salgsverdier ovenfor.

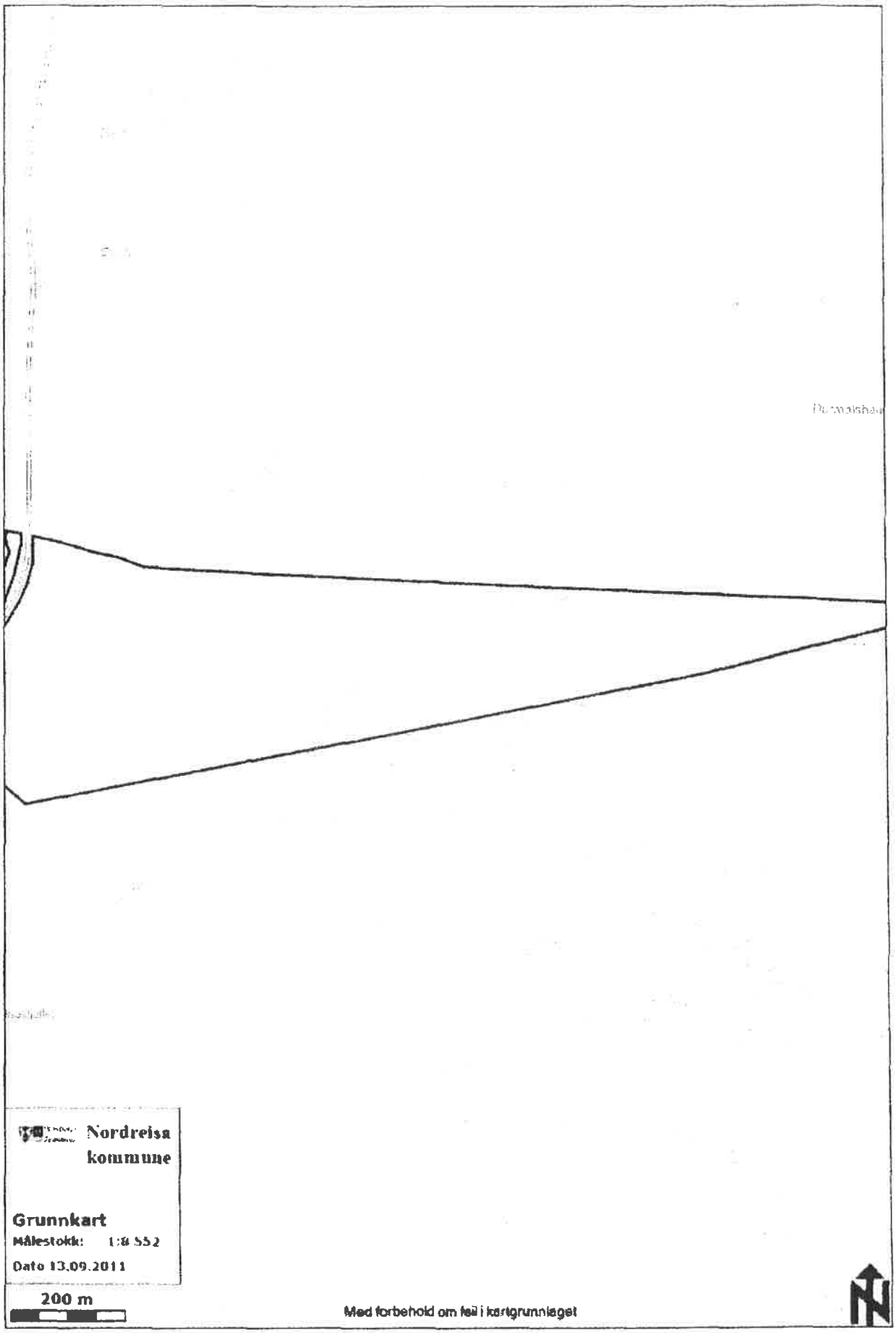
Ut fra ei totalvurdering har jeg også ført inn samlet anbefalt salgsverdi for hele eiendommen på side 4 i takstskjema for boligeiendom.

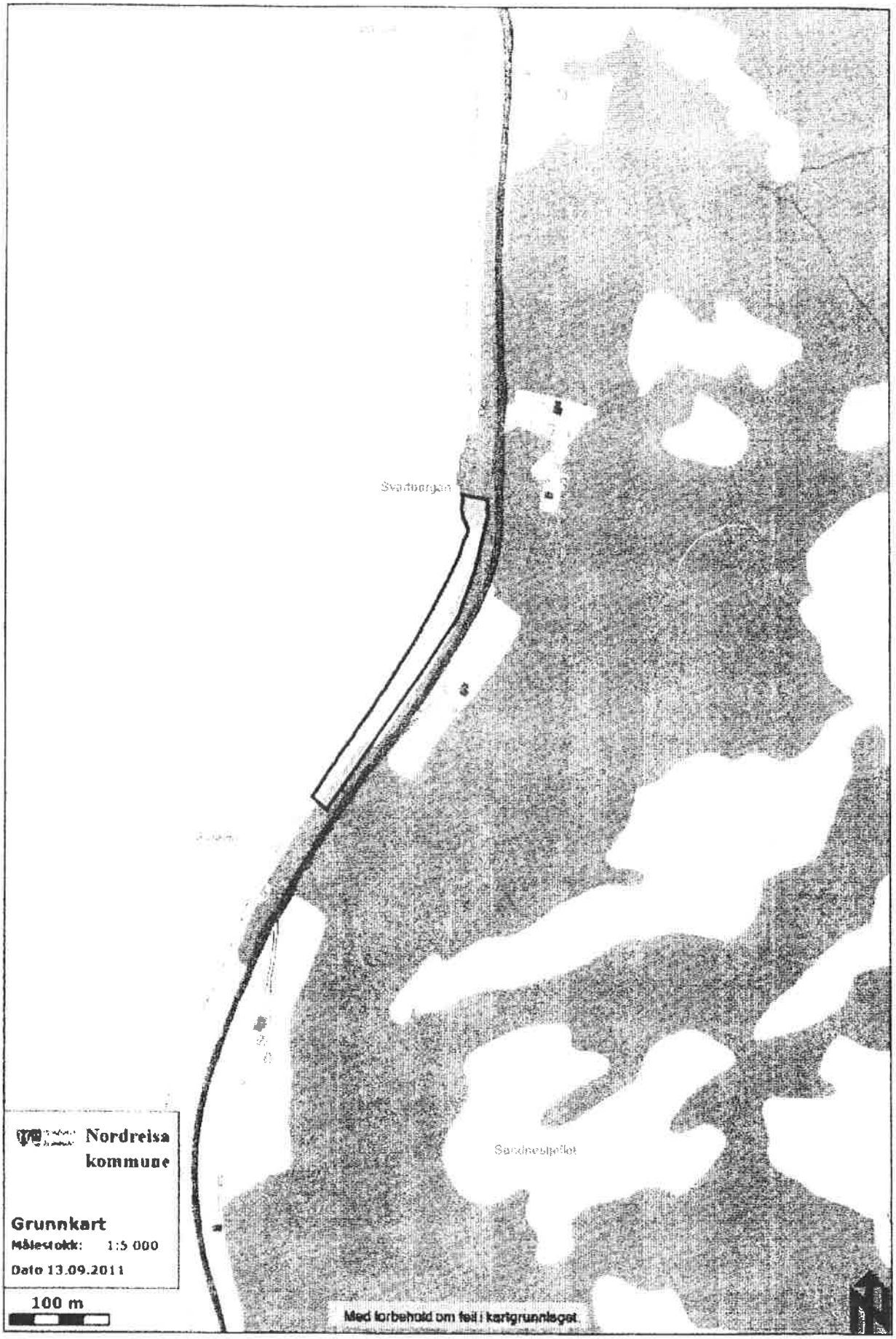
9180 Skjervøy 14.09.11

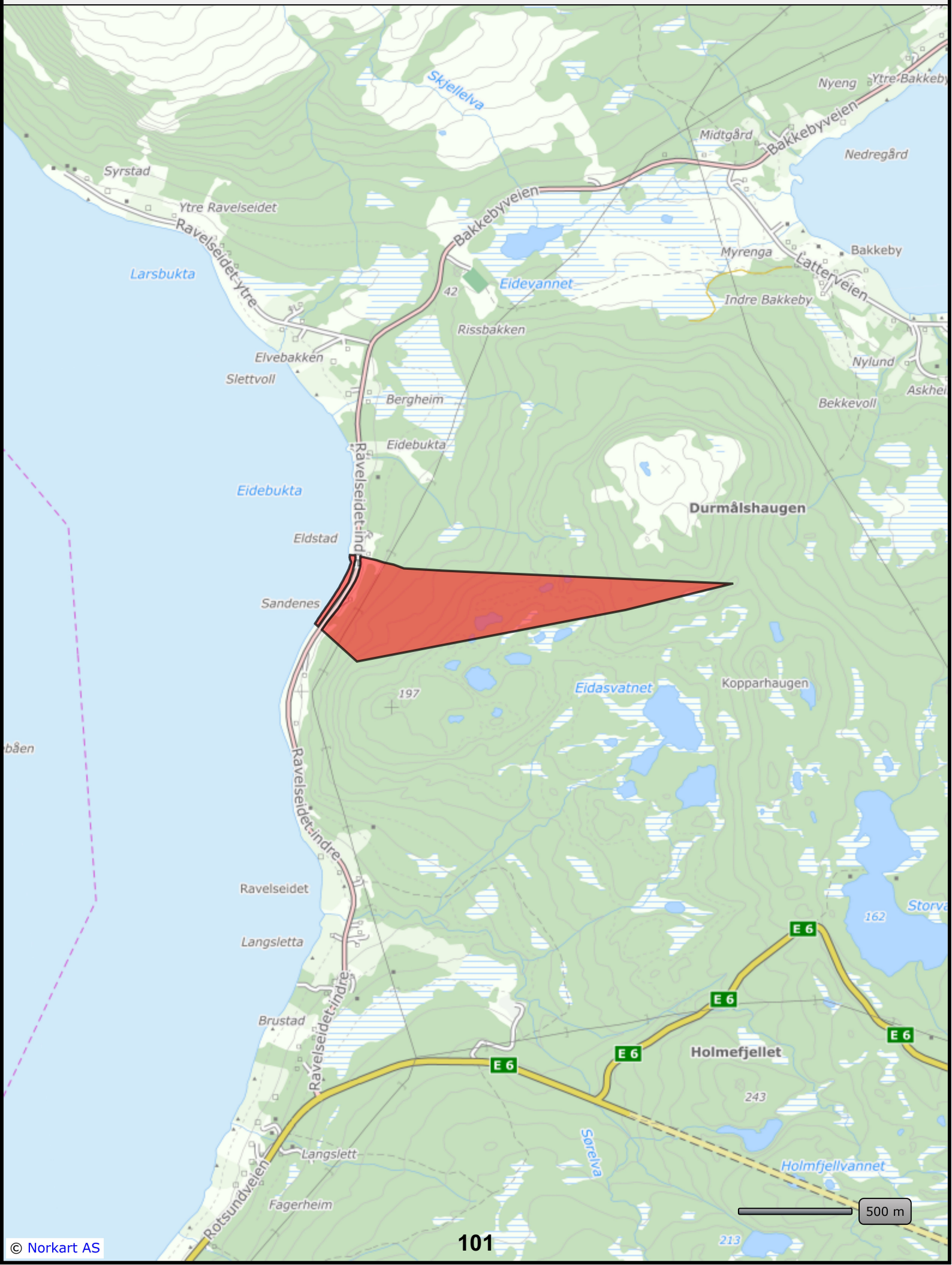
Roald Sebergsen

Strandveien 72
Postboks 112
9189 SKJERVØY
Tlf.: 77 77 72 70
Priv.: 77 76 07 64
Telefax: 77 77 72 79
Mobil: 95 80 34 51
Foretaksnummer: 953 499 290
E-mail: roald@ar-ing.no


Rissbakken
68/1
voll
Bergheim
68/12
49/5
Eidebukta
Eidebukta
68/4
Durmålshaugen
Eldstad
69/3
Sandenes
69/3
69/3
69/5
Kopparhaug
69/16
69/10
Sandnesfjellet
69/1
69/2
Gårdskart
1942 - 69/3/0
Målestokk: 1:14000
skog+ landskap
Ajourføringsbehov meldes til landbrukskontoret
Utskriftsdato: 13.9.2011
Tegnforklaring (Areal i dekar)
Fulldyrka jord 0.0
Overflatedyrka jord 0.0
Innmarksbeite 6.6 6.6
Skog, særs høg bonitet 0.0
Skog, høg bonitet 0.0
Skog, middels bonitet 4.5
Skog, lav bonitet 0.0 4.5
Uproduktiv skog 249.9
Myr 7.5
Jorddekt fastmark 5.0
Skrinn fastmark 119.2 381.6
Restareal 7.8 400.5
Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for den valgte landbrukselendommen. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.
Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklasser for landbrukselendommen
Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.
Eiendomsgrenser
Gamle markslagsgrenser fra N5raster


Nordreisa kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:8 552
Dato 13.09.2011
200 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget


Svartnorgan
Sandnesbjellet
Nordreisa kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:5 000
Dato 13.09.2011
100 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.


Skjellelva
Nyeng
Ytre Bakkeby
Midtgård
Bakkebyveien
Nedregård
Syrstad
Ytre Ravelseidet
Ravelseidet-ytre
Bakkebyveien
Myrenga
Bakkeby
Latterveien
Larsbukta
Eidevannet
42
Indre Bakkeby
Rissbakken
Elvebakken
Slettvoll
Nylund
Bergheim
Bekkevoll
Eidebukta
Ravelseidet-indre
Eidebukta
Durmålshaugen
Eldstad
Sandenes
197
Eidasvatnet
Kopparhaugen
Ravelseidet-indre
Ravelseidet
Langsletta
Storvatnet
162
E 6
Brustad
Ravelseidet-indre
E 6
E 6
E 6
Holmefjellet
243
Langslett
Sørelva
Holmfjellvannet
Rotsundveien
Fagerheim
213
500 m

© Norkart AS

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2017/1448-8
Arkiv: 1942/47/455

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 15.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
39/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
60/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Klage på saksbehandling - tiltak på gnr 47/455

Henvisning til lovverk:

Vedlegg
1 Klage på innblanding i ansvarsrettens oppgave

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune opprettholder sitt vedtak av 23.03.18 om avvisning av klage fra Tove Holene om manglende nabovarsel om tiltak på gnr 47, bnr 455. Vi ser fortsatt ikke at det i denne saken var nødvendig å varsle grunneier på gnr 47/203 og at Holene som en følge av dette ikke har klagerett i saken.

Saken sendes Fylkesmannen i Troms for endelig avgjørelse.

Saksopplysninger

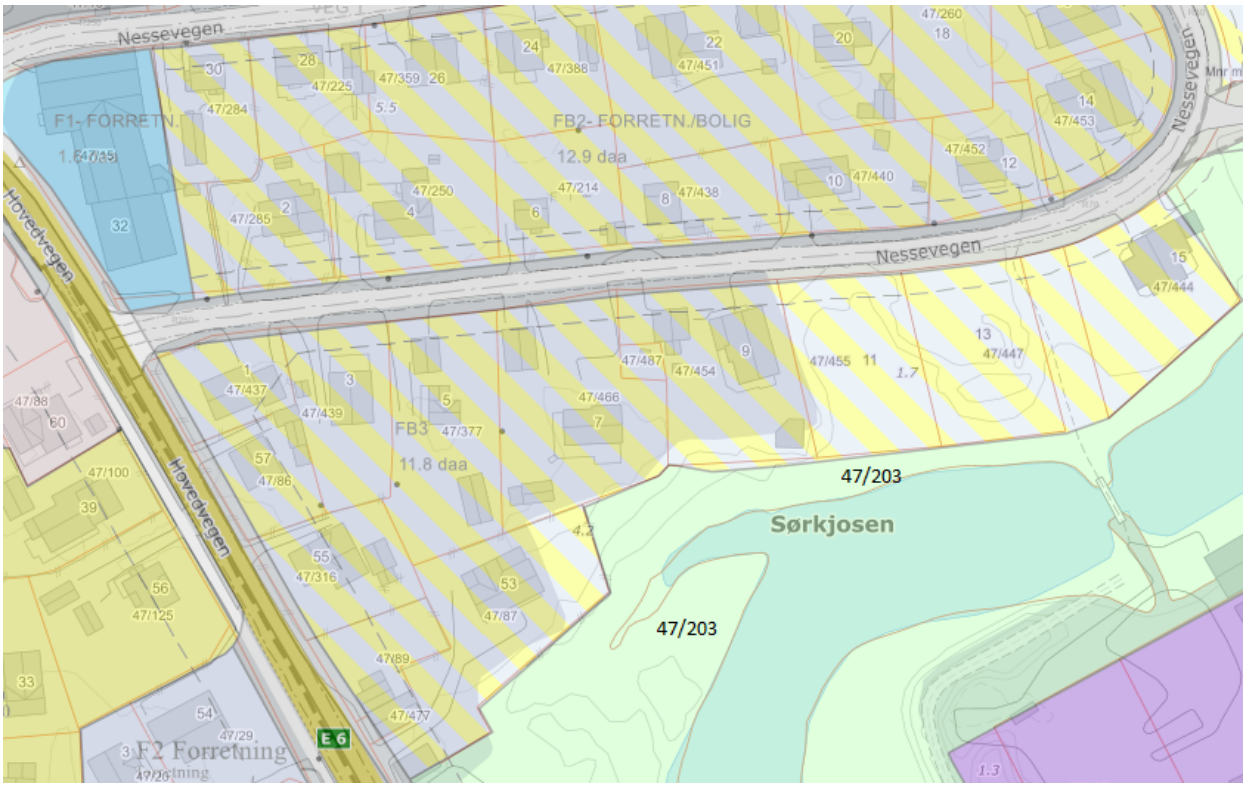
Viser til klage fra Tove Holene, datert 02.04.18 og mottatt 13.04.18. Klage er mottatt innen klagefristen.

Byggmakker Per Strand søkte 18.12.17 om tillatelse til tiltak på gnr 47, bnr 455 i Nordreisa. I søknaden var det krysset for vesentlig terrenginngrep. Tiltaket går ut på en mindre oppfylling/planering av tomta for å forberede til boligbygging slik at grunnen kommer på samme nivå som resterende boliger i området. Oppfyllingen er likevel vurdert til å være et søknadspliktig tiltak. Kun boligtomtene på begge sider av gnr 47/455 er varslet. Nabovarslet ble funnet godt nok og tillatelse ble gitt 29.12.17.

22.02.18 klager Tove Holene på at hun som eier av gnr 47/203 ikke er blitt varslet om tiltaket.

Holene klager nå på «kommunens innblanding i ansvarsrettens oppgave. Kommunen kan ikke bestemme hvem som skal ha nabovarsel. Den som har fått ansvarsrett, skal varsle naboer uavhengig av kommunen.. .. Ansvarlig søker har ikke rett til å utelate noen.. .. Kommunens saksgang er ikke gjennomført etter lov om ansvarsrett. Kommunen har gitt feil informasjon og har tatt styringen.. .. m.m..».
Klagen i sin helhet er vedlagt saken.

Vi viser til delegert vedtak nr 70/18 av 23.03.18 der klagen fra Holene er avvist og det er konkludert med at naboene som hadde interesser i saken er varslet, og at Holene dermed ikke hadde klagerett.



Vurdering

I vedtak av 23.03.18 er Tove Holene orientert om det omsøkte tiltaket. Kommunen har avvist klagen og funnet at Holene ikke har klagerett. Holene har klaget på avvisningsvedtaket.

Naboene/boligtomtene på begge sidene av gnr 47/455 er varslet. Gnr 47/455 ligger i område som i gjeldende reguleringsplan er regulert til bolig/forretning og formålet med tiltaket er

dermed i hht til gjeldende reguleringsplan for området. Gjenboere på andre siden av Nesseveien, samt eier av gnr 47/203 er ikke varslet siden tiltakshaver og kommunen anser dette som unødvendig fordi tiltaket i denne omgangen kun gjelder planering av tomta. Det er tiltakshaver som har ansvaret for å nabovarsle, og det er kommunen som har ansvaret for å kontrollere at varslet er godt nok. Kommunen har vurdert varslingen til å være godt nok.

Jfr byggesaksforskriftens § 12-1 står det at det er tiltakshavers ansvar å varsle naboer, motta og redegjør for nabomerknader, og oppdatering av gjennomføringsplan. I samme forskrift, § 5-2 står det at varslet skal inneholde de opplysninger som er i søknad, i den grad det berører naboers eller gjenboers interesser.

I retningslinjer til søknadspliktige tiltak, står det helt klart at det ikke er nødvendig å sende nabovarsel når arbeidet i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere. Denne konkrete saken gjelder planering av tomt. Gnr 47/203, som eies av Tove Holene, er i gjeldende reguleringsplan avsatt til grønt område/friområdet. I forslag til ny reguleringsplan er formålet det samme. Det betyr at arealet på gnr 47/203, inntil 47/455, ikke kan bebygges, også pga flomfare fra Jernelva. Tiltakshaver har ansett det som ikke nødvendig å sende varsel til grunneier på gnr 47/203.

Hensikten bak nabovarsel er at naboer skal kunne gi merknader til bygg som oppføres og tiltak som gjøres, og som vil kunne gi hinder for lys, luft, utsyn, eller komme for nært grense til egen eiendom med hensyn til brannsikkerhet. Til sammenligning kan det nevnes at det under visse forutsetninger kan settes opp bygg på inntil 50 m2 uten å søke kommunen, og da er det heller ikke nødvendig å varsle naboen.

Om Holene hadde blitt varslet, kan vi ikke se at eventuelle merknader fra Holene kunne ført til at tillatelse til tiltak ikke kunne blitt gitt.

Vi vil derfor opprettholde vårt vedtak om at det ikke var nødvendig å varsle Holene, og klagen på avvisningsvedtaket tas derfor ikke til følge.

Administrativt behandling av saken - delegert vedtak nr 70/18 av 23.03.18

Saksopplysninger:
Vi viser til din klagebrev som er datert 22.02.2018. Du klager på at du ikke har mottatt nabovarsel i byggesak på gnr bnr 47/445 i Nessevegen i Sørkjosen. Tiltaket det er søkt på i byggesaken på gnr bnr 47/455 er oppfylling på tomt, der den regulerte boligeiendommen skal klargjøres for boligbebyggelse.

Vurderinger:
I denne byggesaken er det søkt på oppfylling av tomt for klargjøring til boligbebyggelse. Dette betyr at det er et mindre tiltak som skal gjøres på boligeiendommen denne omgangen og terrenget på eiendommen vil bli endret. Det var to naboer som fikk nabovarsel i saken. Disse naboene har regulerte boligtomter. Den tredje som er nabo med gnr bnr 47/455 er deg. Det er vurdert til at det ikke er nødvendig med å sende ut nabovarsel til deg. Din eiendom på gnr bnr 47/203 strekker seg ut 5-12 meter mellom denne boligeiendommen gnr bnr 47/455 i saken og Jernelva i Sørkjosen. Dette betyr at din del av eiendom som grenser til gnr bnr 47/455 ikke vil kunne bygges på. Denne delen av din eiendom er regulert til grøntareal og er også med i ny reguleringsplan som grøntareal.

Gjenboere er vurdert til at de ikke er nødvendige å varsle i saken. Dette da det omsøkte tiltaket ikke vil være av interesse for gjenboere til gnr bnr 47/455. Tiltaket vil ikke gi innsyn,

skyggelegging eller andre ting slik som man kan se gjenboere har av interesse ved f.eks. oppføring av boliger.

Dermed er ikke alle naboer og gjenboere varslet i byggesaken og det vises til plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd:
... Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere. Kommunen kan likevel kreve varsling av naboer og gjenboere som ikke er varslet, dersom den finner at vilkårene for unnlatt varsling ikke er oppfylt. Kommunen kan også kreve at andre eiere eller festere enn de som er nevnt i første ledd, skal varsles...

Selv om naboer og gjenboere skal varsles etter plan og bygningsloven, så veier det ulikt på hva det søkes på. Dette da det varierer veldig fra sak til sak hva som er av interesse til å varsle naboer. Dette er noe kommunen skal vurdere.

Kommunen har vurdert de naboer som har interesse i denne byggesaken og mener dermed at plan- og bygningsloven § 21-3 *Nabovarsel* er oppfylt, jamfør forvaltningsloven.

Vedtak:
Din klage på manglende klagerettighet i byggesaken avvises etter forvaltningsloven § 34 da kommunen vurderer at vilkårene for å ta klagen til behandling ikke er oppfylt. Dette begrunnes med at kommunen har vurdert de naboer som har interesse i saken er varslet etter plan- og bygningsloven § 21-3 nabovarsel jamfør forvaltningsloven.

NORDREISA KOMMUNE
13 APR 2018
SAKSNR 17/1448-8
LØPENR
ARK.KODE

Nordreisa kommune
Utvikling
Delegert utvalg miljø-, plan og utviklingsutvalget –nr. 70 /18

Oslo 2018-04-02

Deres ref. 2017 /1448-5 Deres dato: 2018-03-23

Klage på: Vedtak på klage angående klagerettighet i tiltakssak på gnr bnr 1942 / 47/ 455.
Klage på: Saks behandlingen av mitt brev -dato: 2018-02-22

Klage på: Mangelfull saksbehandling - , mangelfull forståelse av Plan - og bygningsloven- og Byggesak forskriften- som gir retningslinjer for all søking til bygningsloven.

Dette er en klage på Nordreisa kommunes innblanding i ansvarsrettens oppgave.

Kommunen kan ikke bestemme hvem som skal ha nabovarsel. Den som har fått ansvarsrett ,skal varsle naboer / gjenboere uavhengig av kommunen. Dette er nedfelt i Byggesak forskriften. Ansvarlig søker har ikke rett til å utelate noen.

Kommunens saksgang er ikke gjennomført etter lov om ansvarsrett. Kommunen har gitt feil informasjon og har tatt over styringen.
Byggesak forskriften:

§ 12-1. *Tiltakshavers ansvar*

Tiltakshaver har ansvar for å fremskaffe nye ansvarlige foretak ved opphør eller andre endringer i ansvarsrettene. Tiltakshaver er ansvarlig for innbetaling av byggesaksgebyr til kommunen. Kommunen kan i alle saker etter plan- og bygningsloven rette pålegg mot tiltakshaver.

Der tiltakshavers ansvar ikke videreføres til ansvarlige foretak, jf. plan- og bygningsloven § 23-1 andre ledd, har han ansvar for at søknad, prosjektering og utførelse er i samsvar med krav gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven. Ansvaret omfatter blant annet

a) ansvar for å varsle naboer, motta og redegjøre for nabomerknader, og for søknadens innhold for øvrig
b) ansvar for plassering, eventuell utarbeidelse og oppdatering av gjennomføringsplan, jf. § 5-3, og for søknad om ferdigattest.

Bygningsloven er en bestemmende lov for å ivareta demokratiet og de demokratiske rettighetene. Kommunen med sin vurdering av plan- og bygningsloven ,om ikke å varsle alle ,er en udemokratisk handling.
Nordreisa kommune påberoper seg etiske regler og holdninger på sine nettsider som er tilgjengelig for allmuen.

Kommunens oppgave er vel å ha en kontrollfunksjon av byggesak behandlingen og ikke å ta noe ut av prosessen ,slik det er vist til i deres brev dato: 2018-03-23, hvor det blir vist til plan – og bygningsloven § 21-3 andre ledd side 2 i brevet." varsel etter første ledd." Dette ville ikke ha skjedd uten at kommunen har vridd på loven. Plan- og bygningsloven § 21-3 Nabovarsel - - Dersom denne loven hadde blitt fulgt, hadde ansvarlig søker sendt nabovarsel til alle berørte parter og eventuelle innsigelser hadde blitt varslet tilbake til søker/ ansvarshavende. På denne måten får kommunen en kontroll funksjon - - og ikke som nå, en part i saken. Kommunen skal gi opplysninger om navn og adresse på naboer og gjenboere fra sitt register til ansvarlig søker. Kommunen viser i sitt brev dato. 2018-03-23 - Forvaltnings loven § 34.- Kommunen har ikke selvstyre rett over ansvarsretten. Ansvarsretten må prioriteres før kommunens selvstyre rett. Kommunen har ikke frihet til å kutte ut plan- og bygningsloven og ansvarsretten, Forvaltnings loven og Byggesak-forskriften.---- --- --- Dette inngrepet på gnr bnr 1942-47/455 er bygge – meldingspliktig: Det er omtalt som søknad pliktig arbeide i plan-, og bygnings-loven §20 –1 , K - Vesentlig terreng inngrep. Det er regler for utfylling mot min eiendom ….. eller mot Nordreisa kommunes grøntområde ! ?
Dette er skrevet av Nordreisa kommune i tidligere brev.
Ja:- 87 % av Norge er grønt areal og dette er det noen som eier.
Nordreisa kommune eier ikke grønt areal. Jeg ønsker at kommunen framlegger bevis på at de er eier av mitt grønt areal. Svar på dette vil jeg ha innen 14 dager. Mitt grønt areal inngår i et høringsutkast – noe ingen vet noe om. Dette har vart i mange år – en såkalt ny reguleringsplan – avløst av nye. Stadig har det vært forandringer men, etter påtrykk fra Fylkesmannen i Troms, er planen nå ute til høring.

Hilsen
Tove Holene
Tove Holene

Nordreisa kommune

Arkivsaknr: 2018/308-6
Arkiv: 40/2
Saksbehandler: May Halonen
Dato: 22.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
41/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
61/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Søknad om deling gnr 40, bnr 2

Henvisning til lovverk:
Jordloven § 12, plan- og bygningslovens § 19-2, 26-1

Vedlegg
1 Søknad om deling av grunneiendom gbnr 40/2
2 Kart
3 Brev/vedlegg
4 Kart gnr 40-2

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune godkjenner i medhold av jordloven § 9 omdisponering av ca 22 dekar dyrkbar skog til boligbebyggelse som omsøkt på gnr 40, bnr 2 i Nordreisa.
Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at det i dette tilfellet foreligger bosetningshensyn og samfunnsinteresser av en slik vekt at landbruksinteressene bør vike.

Nordreisa kommune godkjenner fradeling av ca 22 daa skog på middels bonitet til boligbebyggelse som omsøkt på gnr 40, bnr 2 i Nordreisa kommune.

Delingen godkjennes jfr følgende regelverk:

- Deling godkjennes jfr jordlovens § 12
- Deling godkjennes jfr matrikkellovens § 6
- Deling godkjennes jfr plan- og bygningsloven §§ 20-1-m, 26-1, 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1
- Dispensasjon fra delings- og byggeforbudet i 100 meters beltet til Kildalselva godkjennes jfr plan- og bygningsloven § 1-8
- Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel godkjennes jfr plan- og bygningslovens 19-2.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at fradeling trolig ikke vil komme i konflikt med landbruksinteresser, reindrift, natur- og kulturmiljø og friluftslivet. Delingstillatelsen er vurdert i forhold til formål og forvaltningsmål i Naturmangfoldloven og tiltaket har ingen innvirkning på prinsippene som skal vurderes i §§ 8-12. Fradelingen har lite å si for ressursgrunnlaget på eiendommen og samfunnsinteresser taler for deling. Gnr 40, bnr 2 har ikke hatt boligbebyggelse på ca 70 år og vil heller ikke ha det etter delingen. Etablering av boligtomter i distriktet er positivt for bosettingen og samfunnsinteressene.

Det settes følgende vilkår:

- Byggetiltak kan ikke igangsettes før byggesøknad er levert, søknaden er behandlet og godkjenning er gitt. Bolighus og annen bebyggelse i tilknytning til tunet, kan ikke bygges innenfor en kantsone på 10 meter fra Kildalselva.
- Før det igangsettes byggetiltak, som medfører igangsetting av vann- og septikanlegg på det søkes om utslippstillatelse og evt tilknytning til kommunal vannledning.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller spor etter tidligere menneskelig aktivitet i omsøkte areal, må arbeidet stanses og melding straks sendes Sametinget og Troms fylkeskommune, kulturetaten jf. kulturminnelovens § 8, 2. ledd.
- Den nye parsellen må sikres tinglyst rett til adkomst over eiendommer som blir berørt av adkomsten, dvs. gnr 40, bnr 2 og gnr 40, bnr 5.
- Jfr plan- og bygningslovens § 21-9 vil tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m falle bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om matrikkelloven.

Saksopplysninger

Det søkes om fradeling av en stor tomt til boligformål på om lag 21,5 daa fra eiendom gnr 40, bnr 2 i Nordreisa kommune.

Søker: Renate Davidsen, Gammelbruvn 20, 9151 Storslett
Erverver: Glen-Tore Jensen, Myrslettveien 22, 9151 Storslett

Eiendommen ligger i Kildalen, ved FV 352, om lag fem km fra Storslett sentrum. Parsellen som søkes fradelt består av blandingsskog på middels bonitet og er oppgitt til å være 21,3 daa. Erverver er sønn av dagens eier.
I følge gårdskart hos Nibio har eiendom gnr 40, bnr 2 et totalareal på 1499,3 daa.

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflat... jord	Innmarks-beite	Skog, s... høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bo	Skog, lav bonitet	Uprodu... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd,... vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
1942-40/2: Jordregister (dekar)															
1942-40/2	2	35.6	0	0	0	0	112.9	35	213.2	9.5	290.2	779.8	7.5	15.6	1499.3
SUM:	2	35.6	0	0	0	0	112.9	35	213.2	9.5	290.2	779.8	7.5	15.6	1499.3

I eget vedlegg er størrelsen på den omsøkte tomta forklart slik:

Det søkes om ca. 21,3 mål boligtomt. Årsaken til ønsket størrelse på tomten er muligheten for hestehold da vi har hester vi ønsker å ha på samme eiendom som huset. Vi trenger da muligheten til å bygge en stall på eiendommen med en større luftegård til vinterbruk og det behøves et godt beiteområde til hestene på sommeren. Størrelsen på tomten vil også kunne gi oss muligheten til å lage ridebane og det som måtte trenges. Per dags dato er jordet tilknyttet eiendommen utleid, men når denne kontrakten utgår er det planer om å drifte denne selv.

Hustomten er ved Kildalselva. Fra elvekanten er det ca. en 4 meters steinfylling oppover mot tomten, noe som kommer dårlig frem på bilder på nett. Steinfyllingen stopper ved et lite platå som antakeligvis er der de sto og arbeidet med å lage denne fyllingen i sin tid. Det er ca. 5—6 meter fra dette platået til toppen av bakken. Steinfyllingen hindrer antakeligvis at elven graver ut i denne svingen.

Planstatus
Tomten er i kommuneplanen definert som LNFR, områder som skal brukes og sikres for landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og områder for friluftsliv. Det er derfor nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2.

I plan og bygningsloven § 1-8. - *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag – heter det: I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*
Den omsøkte tomten ligger innenfor 100-metersonen til vassdrag, Kildalselva, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

I plan og bygningsloven av 27.06.08 § 19-2 heter det: *"at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler."*
Før det gjøres vedtak skal blant annet fylkeskommunen og statlig myndighet, hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt mulighet til å uttale seg.

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, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Nabovarsling:
Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i hht. plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet bemerkninger til saken.

Høringer:
Saken ble sendt til høring til Fylkesmannen i Troms, NVE, Troms fylkeskommune, Sametinget, samt Fylkesmannen i Finnmark v/reindriftsavdelingen i Vest-Finnmark.

Innen høringsfristen har vi fått følgende tilbakemeldinger:
Fra Troms fylkeskommune, kulturetaten:
Vi viser til henvendelse av 11.4.2018. Fylkeskommunens kulturminneforvaltning har ingen merknader til saken. For opplysninger om samiske kulturminner viser vi til Sametinget.
Fra Sametinget:
Vi viser til deres brev av 11.04.2018.
Sametinget har ingen merknader til søknaden. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området. Skulle det likevel under arbeid komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 andre ledd. Vi forutsetter at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet. Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder for Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.

Vurderinger

Vurdering i forhold til jordloven:
I jordlovens § 1 står det: *Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.*
Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

I jordlovens § 9 står det: *Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*

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

I jordlovens § 12 står det: *Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.*

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.
Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.
Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

For dyrka og dyrkbar mark er det nødvendig med tillatelse til omdisponering i forhold til § 9 for at man kan godkjenne deling i forhold til § 12.

Eiendommen har ingen bebyggelse og har antakelig ikke hatt det etter 2. verdenskrig. Eiendommen har heller ikke hatt selvstendig gårdsdrift. Det omsøkte arealet grenser til dyrka mark som driftes som leiejord til et nabobruk. Jfr gårdskart fra Nibio er omtrent all skogsareal på denne siden av fylkesveien dyrkbart, også det omsøkte arealet.

Det søkes om fradeling av en stor boligtomt på ca 21,3 daa hvor størrelsen blant annet begrunnes med at erverver ønsker areal og forhold for hestehold. Det er erververs mor som eier gnr 40, bnr 2.

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

Jordlovens § 12, fjerde ledd åpner for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer. Det kan være aktuelt å fradele en tomt med eksisterende våningshus eller kårbolig som ikke trengs på gården fordi den vil kunne nyttes til bolig av andre. Det kan også være aktuelt å dele fra tomt uten bygning til slike formål.

Erverver er forspurt om hvorfor det ikke er aktuelt å overta eiendommen gnr 40/2 og bygge uten å dele. Svaret var at han nok på sikt vil overta hovedeiendommen, men på grunn av heftelser på eiendommen pr i dag er det ikke aktuelt på nåværende tidspunkt.

Som nevnt har det ikke vært selvstendig drift på gården. Eiendommen har ca 35 daa fulldyrka jord i drift som leiejord til et nabobruk. Dyrkamarka grenser til den omsøkte parsellen. Erverver er sønn av dagens eier, men vi skal ikke vektlegge at det er familieforhold mellom kjøper og selger. Den omsøkte parsellen vil ved deling bli fritt omsettelig og vil kunne bli solgt til andre som ikke har tilknytning til området. Pr i dag er gnr 40, bnr 2 ikke bebygd, og den vil fortsatt være uten bebyggelse etter deling. En evt deling vil derfor ikke endre dette forholdet. Vi kan ikke se at delingen har store drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. De som kjøper, ønsker å bo landlig og ha muligheter for å landbruksrelaterte hobbyer. Dette er samfunnsnyttig for bosetningen i området.

Vurderinger i forhold til plan- og bygningsloven:
I flg. plan- og bygningslovens § 26-1 må det ikke opprettes en ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller endring av eksisterende eiendomsgrense på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Dette må ikke gjøres på en slik måte at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

I flg. § 27-1 skal opprettelse eller endring av eiendom til bygningsformål for opphold av mennesker eller dyr ikke gjennomføres med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann.
I flg. § 27-2 skal bortføring av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse skjer.

Ved opprettelse av eiendom til bygningsformål til mennesker og dyr ikke gjennomføres med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann og at bortføring av vann og avløpsvann må være sikret i samsvar med forurensningsloven.

I søknaden er det opplyst at boligen skal tilknyttes kommunal vannledning med eget septikanlegg. Når det gjelder avløp er det gjort en generell vurdering fra teknisk avdeling i kommunen som følgende: Med bakgrunn i kunnskap om lokale forhold, kan slamavskiller og jordrenseanlegg bygges i samsvar med Retningslinjer for utforming og drift av separate avløpsanlegg. Konklusjon: **Etter søknad vil utslippstillatelse kunne gis i samsvar** med Forurensningsforskriften.

I flg. § 27-4 må det før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse blir godkjent enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43. Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.
Det er på kart merket av at adkomst til den omsøkte tomta går fra FV 352, via avkjørsel til gnr 40, bnr 5 og videre etter skogvei på gnr 40/5 og 40/2. Ved en fradeling må ny eier av omsøkt parsell søke Statens vegvesen om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til gnr 40, bnr 5. Ved en evt godkjenning av delingen, må det tinglyses vegrett over eiendom gnr 40, bnr 5 og gnr 40, bnr 2 til omsøkte parsell.

I flg. § 28-1 kan grunn bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.

Kulturminner
I følge økonomisk kartverk, Nibio og Askeladden er det ikke registrert kulturminner innenfor 100 m fra omsøkte området. Kulturetaten hos Troms fylkeskommune og Sametinget hadde heller ikke merknader til saken.

Reindrift
Reindriftsinteressene vil trolig ikke bli berørt av denne fradelingen fordi det ellers er en del bebyggelse og mye dyrka mark i området. Reindrifta har trekklei og oppsamlingsområde lenger oppi Kildalen, og flyttelei på vestsiden av Kildalen.

Sikkerhet
I følge skredinformasjon hos NVE er det ikke stein- eller snøskredfare i området hvor den omsøkte parsellen ligger. NGUs løsmassekart viser at området består av elveavsetning. Det omsøkte arealet ligger i yttersving av Kildalselva, men i søknaden opplyses det at det er en ca 4 meters høy steinfylling oppover mot den omsøkte tomta. Steinfyllinga stopper ved et platå og derfra opp til den omsøkte tomta er det ennå ca 5-6 høydemeter.

Friluftsinteresser
Vi vet ikke om at det er noen spesiell bruk av området som tilsier at den omsøkte tomta blir til hinder for utøvelse av allmenn ferdsel i området. Den omsøkte eiendommen ligger inntil Kildalselva og delingen medfører dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven som angår tiltak i 100-meterssonen innfor sjø og vassdrag. I kommuneplanens arealdel står det at ingen tiltak kan tillates innenfor en kantsone på 10-meter fra vassdragene. Unntakene er tradisjonelle badstuer og gapahuker. Bebyggelsen må derfor trekkes så langt vekk fra elva som mulig.

Naturmangfoldet:
Alle tiltak som berører natur må vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 som tok til å gjelde fra 1.7.2009. I naturmangfoldlovens § 1 heter det: *Lovens formål er at naturen og 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.*

I lovens § 4 om forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer heter det:
Målet er at mangfoldet av naturtyper ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosesser som kjennetegner den enkelte naturtype.

Målet er også at økosystemets funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt de anses rimelige.

I lovens § 7 som omhandler prinsipper i offentlig beslutningstaking i §§ 8 til 12 framgår det følgende: *Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.*
Dette vil si at når natur er berørt skal formålet og forvaltningsmålet i denne loven vurderes. Reglene for bærekraftig bruk og vern av naturen skal være førende. Prinsippene i §§ 8 – 12 skal vurderes vedrørende naturmangfold, dvs biologisk mangfold, landskap og geologi, og vurderingene skal framgå i framstillingen av saken.

Området er søkt opp i Miljødirektoratet sin Naturbase som er en offisiell oversikt over verneområde, statleg sikra friluftslivsområder og kartlagte områder med utvalgte naturtyper og økologiske funksjonsområde for prioriterte artar. Det er på den omsøkte parsellen eller i området ikke gjort funn av rødlistearter i kategoriene sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet. Det er heller ikke registrert sårbare naturtyper i området.

Oppsummering
Tomten er i kommuneplanen definert som landbruk, natur- eller friluftsområde, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2. Tomten ligger innenfor 100 metersonen til Kildalselva, og det er nødvendig med dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

En eventuell fradeling av omsøkt areal vil trolig ikke føre til konsekvenser for naturmangfoldet, kulturlandskapet, friluftslivet og reindrifta. Fradeling inntil jordbruksareal i drift kan føre til konflikter, men vi mener at det viktigere å prioritere nybygg av bolig og bosetning i dette tilfelle og i distriktene for øvrig. Jordlovens § 12, 4. ledd hvor det står: *Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.* Pr i dag er gnr 40, bnr 2 uten bebyggelse og det vil den også være etter fradelingen, men delingen vil føre til at det kommer et nytt bolighus i området og det er av stor samfunnsinteresse.

NORDREISA KOMMUNE
Mayt Halonen
08 MAR 2018
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR. | ARK.KODE

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, m) - jf. Kap 20, og matrikkellovens kap 3 og 7.

Kommunens stempel og saksnummer:

Nordreisa kommune
Postboks 174

9156 STORSLETT

Rekvisisjon av oppmålingsforretning:

- ☒ Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved godkjenning
- ☐ Utsettelse av oppmålingsforretning til dato
- ☐ Oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Oppmålingsforretning er en gebyrbelagt tjeneste som kreves inn etterskuddsvis

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
40	2	Kildalen Loknes.

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad.

Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parsell med oppmålingsforretning
2. Fradeling av tilleggsparsell med oppmålingsforretning
3. Fradeling av anleggseiendom (volum)
4. Arealoverføring

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: ☒ JA ☐ NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
RENATE DAVIDSEN	GAMMELBRUN. 20	9151 Storslett

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Renate Davidsen	23/02-18	93268953	

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted

Underskrift	Dato	Telefon	Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
Glen-Tore Jensen	HYRSLETTVEIEN	9157 Storslett	91783658

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i m² /Volum i m³	Antall parseller	Navn og adresse på evt kjøper/fester
	Bolig	2134 om^1		

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 1

Annet

Alternativer:
1. Arealbruken i kommune)plan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 1-8
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Se vedlegg.

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg nr: ☒	Kommunal veg ☐	Privat veg ☐	Avkjørselstillatelse gitt ☐ JA
Anlegge ny avkjørsel ☐	Utvidet bruk av eksisterende ☒		Kun gangatkomst ☐ JA

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: ☒ JA ☐ NEI

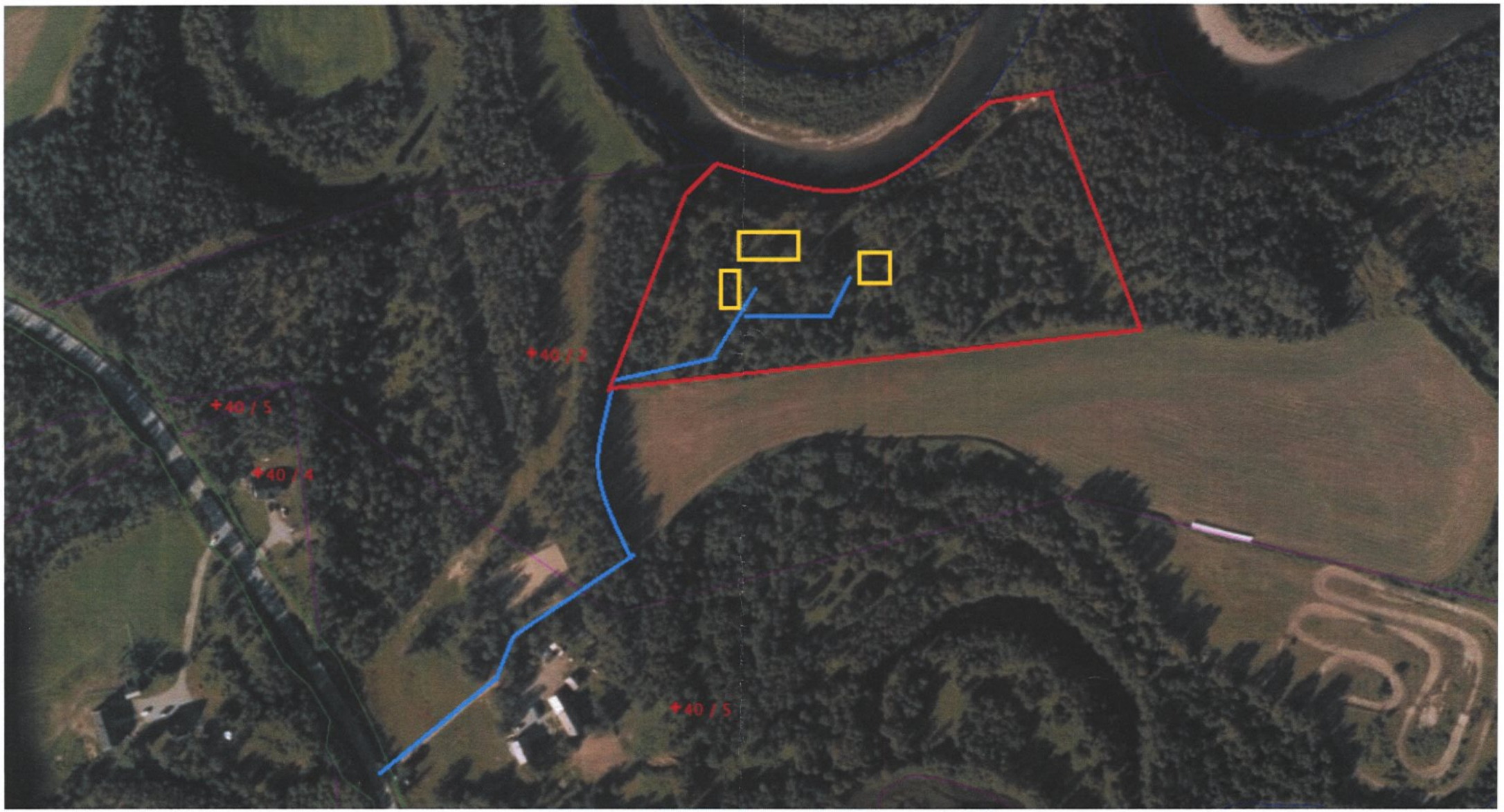
Beskriv vannforsyning:

Avløp tilknyttes offentlig nett: ☐ JA ☒ NEI

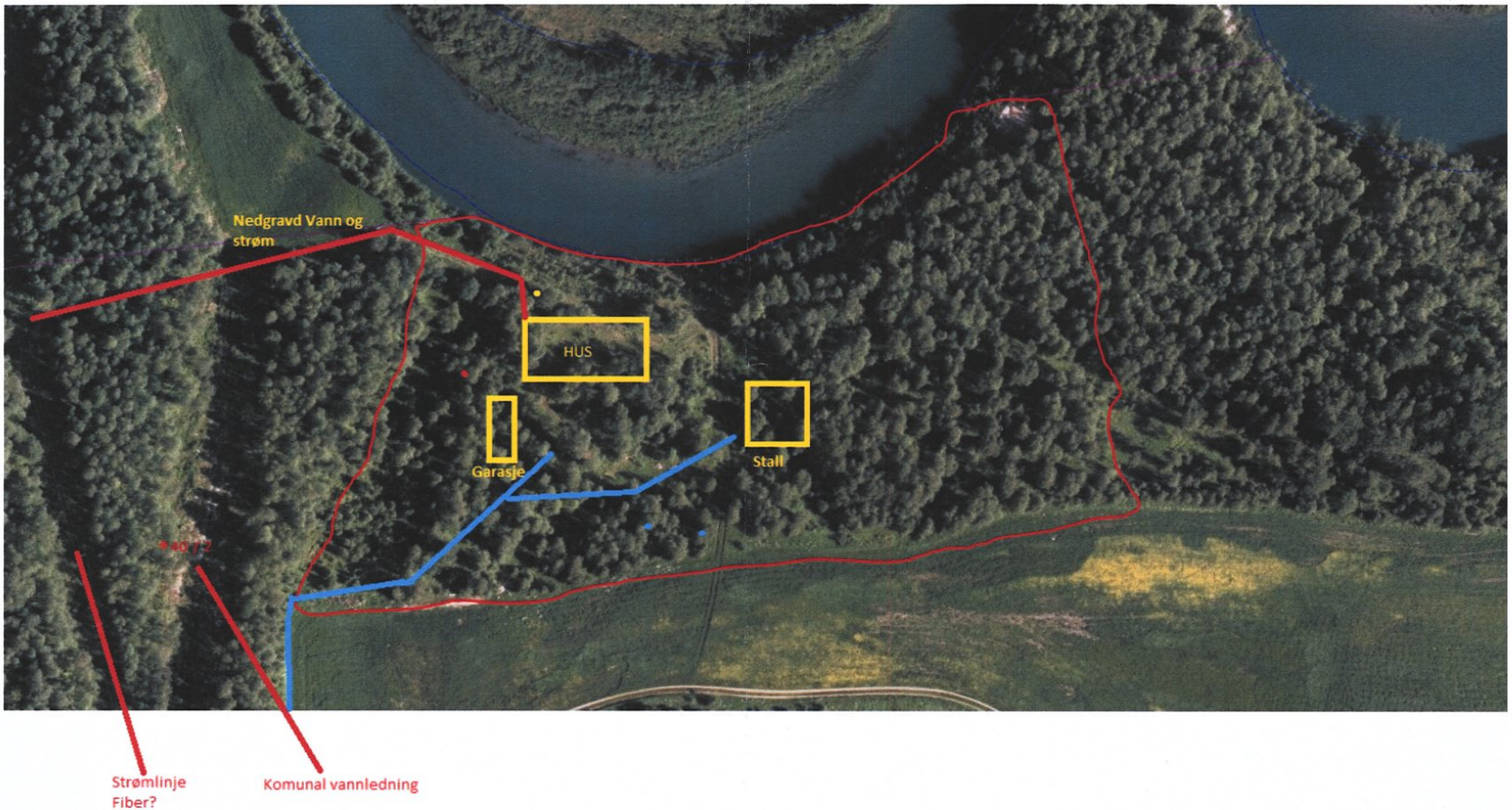
Beskriv avløpsløsning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:



21340 м²


Nedgravd Vann og strøm
HUS
Garasje
Stall
Strømlinje
Fiber?
Komunal vannledning

Vedlegg til dispensasjons søknad om utskilling av boligtomt.

-Begrunnelse for størrelse av tomten som søkes avskilt.

Viser til dispensasjons søknad for boligtomt på Loknes i Kildalen i Nordreisa Kommune.

Det søkes om ca. 21,3 mål boligtomt. Årsaken til ønsket størrelse på tomten er muligheten for hestehold da vi har hester vi ønsker å ha på samme eiendom som huset. Vi trenger da muligheten til å bygge en stall på eiendommen med en større luftegård til vinterbruk og det behøves et godt beiteområde til hestene på sommeren. Størrelsen på tomten vil også kunne gi oss muligheten til å lage ridebane og det som måtte trenges.

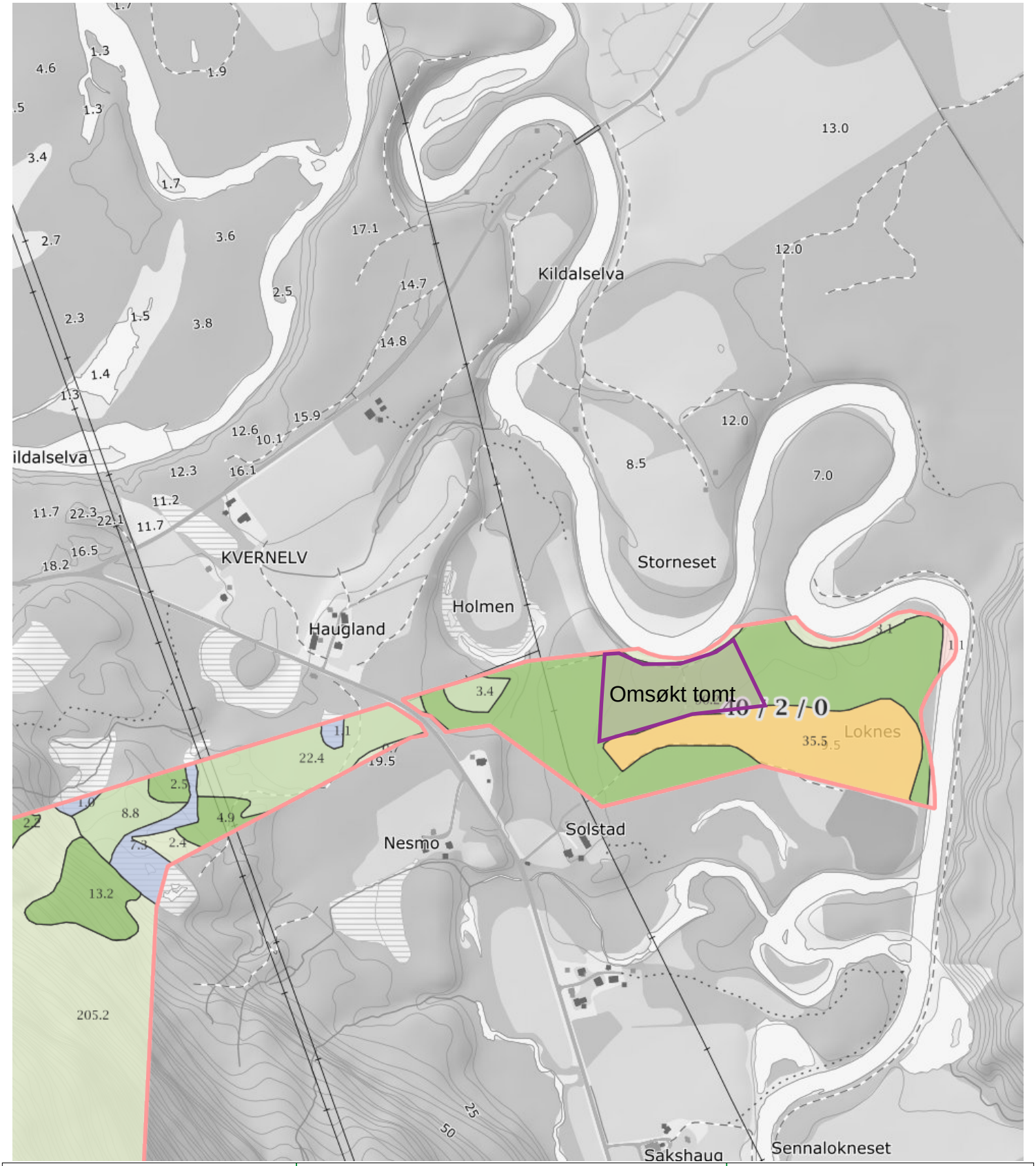
Per dags dato er gjordet tilknyttet eiendommen utleid, men når denne kontrakten utgår er det planer om å drifte denne selv.

Hustomten er ved Kildalselva. Fra elvekanten er det ca. en 4 meters steinfylling oppover mot tomten, noe som kommer dårlig frem på bilder på nett. Steinfyllingen stopper ved et lite platå som antakeligvis er der de sto og arbeidet med å lage denne fyllingen i sin tid. Det er ca. 5-6 meter fra dette platået til toppen av bakken. Steinfyllingen hindrer antakeligvis at elven graver ut i denne svingen.

Ved spørsmål kan jeg kontaktes på tlf. 917 83 658 eller glentorejensen@yahoo.no

Med vennlig hilsen

Glen-Tore Jensen



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 24.05.2018

GÅRDSKART 1942-40/2

Tilknyttede grunneiendommer:

40/2

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	35.6	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	0.0	35.6
S	Skog av særs høg bonitet	0.0	
H	Skog av høg bonitet	0.0	
M	Skog av middels bonitet	112.9	
L	Skog av lav bonitet	35.0	
i	Uproduktiv skog	213.2	361.1
≑	Myr	9.5	
	Åpen jorddekt fastmark	290.2	
	Åpen grunnlendt fastmark	779.8	1079.5
	Bebygd, samf, vann, bre	7.5	
	Ikke klassifisert	15.6	23.1
	Sum:	1499.3	1499.3

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Areal-statistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Arkivsaknr: 2017/1173-9
Arkiv: 1942/15/181

Saksbehandler: Birger Storaas
Dato: 25.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
42/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
62/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Søknad om dispensasjon på eiendommene 1942/15/181 og 1942/15/75

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningslovens (PBL) kap. 19

Vedlegg
1 Søknad med planskisse

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-4 innvilges søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser slik:

1. For eiendommene gnr/bnr 15/75 og 15/181 tillates bebygd med leilighetsbygg med inntil 8 boenheter.
2. Utnyttelsesgrad skal være maksimalt 55 % BYA begge tomtene sett under ett.
3. Bygget kan maksimalt være inntil 2 etasjer med maksimalt gesims/mønehøyde 9 meter målt over gjennomsnittlig planert terreng.
4. Det må være minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

I vedtaket er det lagt vekt på at fordelene ved å gi dispensasjon klart overstiger eventuelle ulemper, jf. § 19-2 i PBL

Saksopplysninger

Betongservice AS søker på vegne av grunneier dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende reguleringsplan planid. 19421997_001.

Det tenkes å oppføre et leilighetsbygg i 2 etasjer med inntil 8 leiligheter samt 2 doble garasjer og 4 uteboder.

Det søkes om dispensasjon for følgende endringer:

- Utnyttelsesgrad til 55 %
- Endring fra $1^1/_2$ til 2 etasjer.
- 1,5 oppstillingsplass for bil pr. leilighet

Bebygd areal er planlagt til 698 m2 inkl. garasjer og uteboder. Parkering utenom garasjer er 144 m2.

Eiendommene 15/181 og 15/75 er på henholdsvis 894 m2 og 580 m2 og utgjør tilsammen 1.474 m2. Begge eiendommene eies av Johan K Johansen AS.

Det argumenteres i søknaden for at det blir flere eldre mennesker i kommunen som har behov for å bo nært sentrum med kort vei til butikker og andre tilbud. Søker mener at sentrumsnære tomteareal bør bebygges med rekkehus/leiligheter.

Det opplyses videre i søknaden at det på 15/75 planlegges å rive et eldre bygg som er satt sammen av 3 brakker og ikke tilfredsstiller dagens krav til bolig.

Vurdering

I gjeldende reguleringsplan er de to tomtene avsatt til boligområde B34. I bestemmelsenes § 3 punkt 4 er det satt begrensning til maksimalt 1½ etasje med frittliggende småhusbebyggelse. Det skal være 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet.

I kommuneplanens arealdel er det satt krav om 2 p-plasser for leiligheter > 60 m2 BRA og 1 p-plass for leilighet under 60 m2.

Kommunen har utarbeidet forslag til ny detaljreguleringsplan for Storslett sentrum. Denne har vært ute på høring og høringsfristen gikk ut i april. Omsøkte eiendommer ligger i område avsatt til konsentrert boligbebyggelse BKS 1 i planforslaget. Det er forslått bestemmelser med max. 55 % BYA, inntil 2 etasjer og minimum 1.5 biloppstillingsplasser. Det er ikke kommet merknader fra naboer til planforslaget.

Det var tidligere nabovarslet søknad om dispensasjon i november 2017 hvor det ikke kom naboprotester.

Kommunen vil vektlegge i behandlingen av dispensasjonssøknaden at denne er i samsvar med den nye forslaget til detaljreguleringsplan som har vært ute på høring. Det foreligger så langt ingen merknader/protester fra naboer. Intensjonen med dispensasjonssøknaden samsvarer med kommunens ønske om å få bygd flere sentrumsnære leiligheter som kan være spesielt gunstige for eldres ønsker om å kunne bo sentrumsnært.

BYGG® FAG **Betongservice AS**
-fagkunnskap gir trygghet-

Adresse : *Industriveien 24*
Poststed : *9152 Sørkjosen*
Mobil : *92 24 09 37*
Telefon : *77 77 03 00*
Org. nr. : *944 896 600 MVA*
E-Mail :*reidar@betongservice.net*

Nordreisa kommune
Utbyggingsavdelingen

9156 Storslett

Dato: 14.05.18

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene – Storslett sentrum

Sammen med og på vegne av grunneier søkes det om dispensasjon fra reg. bestemmelsene for Storslett sentrum, Grnr. 15 / 181.

Området er regulert til boligformål og arealet er 1686 m2 og det søkes om følgende endring:

- Utnyttelsesgrad til 55 %
- Endring fra 1 ½ til 2 etg.
- 1,5 oppstillingsplass for bil pr. leilighet.

Bebygd areal er planlagt til 698 m2 innkl. garasjer og uteboder.
Parkering utenom garasjer er 144 m2.

Begrunnelsen for denne søknaden er at tomta er ei sentrumstomt og det er et stort behov for sentrumsnære leiligheter.
Det sees derfor på muligheten for å kunne etablere et leilighetsbygg med inntil 8 leiligheter fordelt på 2 plan, samt 2 doble garasjer og 4 stk uteboder.
Det blir etter hvert mange eldre mennesker i kommunen som har behov for å bo nært sentrum med hensyn til å nå butikker og andre behov uten å være avhengig av bil.
Vi mener derfor at ubebygde sentrumsnære tomteareal bør bebygges med rekkehus / leiligheter.
Det planlegges å rive et eldre bygg som er satt sammen av 3 brakker og tilfredsstiller ikke dagens krav til bolig.
Vi håper derfor på en snarlig og positiv tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Betongservice A/S
Reidar Bakkehaug

Vedlegg: Kopi av situasjonsplan



Situasjonsplan

1 : 500



{3D}

D:\Tegninger\Revit 2018\Leiligheter Bios\Sitplan.rvt

04.05.2018 14:27:59

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

Betongservice as
Industrivegen 24
9152 Sørkjosen
byggfag@betongservice.net

Oppdragsgiver: Johan K Johansen		Prosjekt: Leiligheter Storslett			
		Dato: 01-02-2016	Tegnet av:	Kontrollert av:	Rev. dato:
Tegningsstatus	Prosjektnr.: 2017.1	Tegningsnavn: Situasjonsplan	Målestokk: 1:200	Tegningsnr.: A101	Rev.:

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuun

Arkivsaknr: 2015/1229-33
Arkiv: K46
Saksbehandler: Dag Funderud
Dato: 23.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
43/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
63/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Tildeling av elg i Nordreisa kommune 2018

Henvisning til lovverk:
Viltlovens § 16 og tilhørende forskrift om adgang til jakt etter elg for Nordreisa kommune datert 29.april 04 og forskrift om forvaltning av hjortevilt og bever § 14

Vedlegg
1 Driftsplan elg Storeste elgvald 2018-2022
2 Driftsplan elg Oksfjord grunneierlag 2018-2022

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

I medhold av viltlovens § 16 og tilhørende forskrift om adgang til jakt etter elg for Nordreisa kommune datert 29.april 04 og forskrift om forvaltning av hjortevilt og bever § 14 og Forvaltningsplan for elg i Nordreisa 2010-2019, gis det følgende fellingstillatelser i Nordreisa for 2018
Minstearealet for tildeling av elg er 5.000 daa. for områdene nord/vest for Reisafjellet, Oksfjord og Straumfjord øst. Ut fra variasjonene i elgstammen i kommunen gis det dispensasjon fra minstearealet til valdene nord/vest for Reisafjellet, og i Oksfjord.

Tildelingen i Nordreisa kommune jaktåret 2016 blir da:
Ytre Oksfjord/Molvik 3 dyr, 1 kalv, 1 okse og 1 ku
Rotsundelv 8 dyr; 4 kalv, 2 okser og 2 kuer
Bakkeby/Langslett 6 dyr; 3 kalv, 2 okser og 1 ku
Spåkenes/Djupvik 6 dyr; 3 kalv, 2 okse 1 ku
Havnnes; 2 dyr, 1 kalv og 1 okse
Vest-Uløya 2 dyr, 1 kalv og 1 okse
Ytre Bakkeby 3 dyr, 1 okse, 1 kalv og 1 ku
Hamneidet 3 dyr, 1 okse, 1 kalv og 1 ku
Vest-Uløy 2 dyr, 1 kalv og 1 okse

Tildeling for perioden 2018-2022 i hht bestandsplan
Storeste/Auko elgvald 70 dyr fordelt på 14 dyr hvert år i hht. bestandsplan

Tildeling for perioden 2016-2018 i hht bestandsplan
Statskog Reisadalen elgvald 39 dyr fordelt på 13, 13 og 13 dyr hvert år i hht bestandsplan

Tildeling for perioden 2018-2022 i hht bestandsplan
Oksfjord grunneierlag 100 dyr fordelt på 20 dyr hvert år i hht bestandsplan

Vedtaket kan påklages innen 3 uker, jfr forvaltningsloven § 28. Klagen sendes Nordreisa kommune.

Saksopplysninger

Nordreisa kommune har et minsteareal på 5.000 da for områdene nord/vest for Reisafjellet, Oksfjord og Straumfjord øst. I Reisadalen og Kildalen er minstearealet 15.000 da
Det er mulighet til å benytte seg av 50% regelen, dvs å fravike minsteareal med inntil 50 % opp- eller nedover. Dette har blitt gjort i deler av kommunen de siste årene.

Valdstrukturen har hatt følgende utvikling

2017			2018		
Rotsundelv	24.300 daa		Rotsundelv	24.300 daa	
Spåkenes/Djupvik	16.000 daa		Spåkenes/Djupvik	16.000 daa	
Havnnes	6.500 daa		Havnnes	6.500 daa	
Bakkeby/Langslett	28.000 daa		Bakkeby/Langslett	28.000 daa	
Ytre Oksfjord/ Molvik	12.300 daa		Ytre Oksfjord/ Molvik	12.300daa	
Ytre Bakkeby	10.200 daa		Ytre Bakkeby	10.200 daa	
Hamneidet	12.100 daa		Hamneidet	12.100 daa	
Vest-Uløy	5.100 daa		Vest-Uløy	5.100 daa	
Bestands-planområder			Bestands-Planområder	303.300 daa	
Statskog Reisadalen	308.000 daa		Statskog Reisadalen		
Store ste/Auko	104.100 daa		Store ste/Auko	104.100 daa	
Oksfjord/Vaddas	82.500 daa		Oksfjord/Vaddas	82.500 daa	
SUM	609.100 daa		SUM	604.400 daa	

Endringer/brev siden siste år:
Oksfjord grunneierlag har sendt inn ny bestandsplan for perioden 2018-22
Planen har forslag til uttak på 100 dyr for perioden på 5 år. Det er en økning på 5 dyr pr år i forhold til forrige planperiode.

Brev fra Statskog/private grunneiere i Reisalen. Der opplyses det at noen av grunneierne som var med i Statskog sitt vald trekker sine eiendommer ut.
Reisadalen og Kildalen grunneierlag har sendt inn ny bestandsplan for perioden 2018-22
Planen har forslag til uttak på 70 dyr for perioden på 5 år. Det er en økning på 2 dyr pr år i forhold til forrige planperiode.

Tildelingen av elg har de siste åra vært ganske stabil i de ytre områder, men den har gått noe opp i Reisadalen, etter noen dårlige år tidlig på 2000-tallet. Tildeling og avskyting har de siste åra vært følgende:
2011 ble det tildelt 81 og felt 64 dyr
2012 ble det tildelt 74og felt 55 dyr
2013 ble det tildelt 73 og felt 59 dyr
2014 ble det tildelt 77 og felt 64 dyr
2015 ble det tildelt 74 og felt 61 dyr
2016 ble det tildelt 73 og felt 61 dyr
2017 ble det tildelt 73 og felt 61 dyr

Kommunen gjennomførte våren 2004 en prosess og vedtok en ny forskrift for jakt av elg og nytt minsteareal for elg i Nordreisa kommune. Minstearealet for ytterområdene ble her satt ned fra 10.000 daa til 5.000 daa.
Fra april 2017 ble sentral forskrift om jakttider revidert, da ble generell jakttid for elg utvidet til 23.desember.
Kommunen vedtok i 2010 forvaltningsplan for elg i Nordreisa kommune 2010-2019.
Tettheten i elgstammen i kommunen er fortsatt ulik og vi mener derfor den må forvaltes ulikt. Under følger en vurdering av de tre ulike områdene.

Sett elg
En samlet Sett elg statistikken for hele Nordreisa kommune gir liten informasjon fordi elgbestanden i de forskjellige deler av kommunen er veldig forskjellig. Vi velger derfor å se på de tre hovedområdene Vest for Reisafjellet, Reisadalen og Kildalen og Oksfjord hver for seg.

Oksfjord

År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gj.snitt
Sett elg pr. jegerdag	0,34	0,40	0,71	0,44	0,28	0,44	0,66	0,47
Sett ku pr. okse	1,09	1,57	2,18	3,33	1,80	1,09	1,55	1,80
Sett kalv pr. ku	0,55	0,70	0,72	0,78	0,56	0,71	1,06	0,72
Sett kalv pr. kalvku	1,14	1,15	1,13	1,26	1,05	1,21	1,38	1,19
Prosent ku m/kalv av alle kyr	48,33	60,61	63,51	62,00	52,78	59,18	76,47	60,41
Prosent okse felt av sette okser	9,09	19,05	20,59	40,00	15,00	4,44	9,09	16,75
Prosent ku felt av sette kyr	11,67	6,06	2,70	4,00	13,89	2,04	11,76	7,45
Prosent kalv felt av sette kalver	24,24	26,09	9,43	23,08	25,00	11,43	19,44	19,82
Antall jegerdager	583	275	330	246	330	363	167	327,71
Jaktfelt som har levert skjema	6	5	6	6	6	4	6	5,57

Tabellen viser de viktigste indexene fra sett elg de siste 7 åra. Slik jeg tolker tabellen så har vi en produktiv elgstamme med god fordeling i alder og kjønn. Flere av parameterne viser en

positiv utvikling. Ut i fra dette er det grunnlag for den økninga som Oksfjord grunneierlag legger opp til.

Reisadalen og Kildalen

År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gj.snitt
Sett elg pr. jegerdag	0,58	0,39	0,48	0,39	0,44	0,70	0,77	0,54
Sett ku pr. okse	2,31	1,78	2,14	1,36	1,85	1,98	1,44	1,84
Sett kalv pr. ku	0,81	0,77	0,80	0,80	0,83	0,49	0,79	0,75
Sett kalv pr. kalvku	1,38	1,26	1,32	1,32	1,34	1,20	1,37	1,31
Prosent ku m/kalv av alle kyr	58,65	60,94	59,05	60,20	60,92	39,20	57,84	56,69
Prosent okse felt av sette okser	24,44	19,44	18,37	11,11	14,89	9,52	8,45	15,18
Prosent ku felt av sette kyr	0,96	1,56	2,86	3,06	1,15	1,60	2,94	2,02
Prosent kalv felt av sette kalver	8,33	20,41	10,71	12,82	18,06	14,75	13,58	14,10
Antall jegerdager	446	425	553	703	523	384	348	483,14
Jaktfelt som har levert skjema	10	10	11	13	9	8	8	9,86

Tabellen viser de viktigste indexene fra sett elg de siste 7 åra. Slik jeg tolker tabellen så har vi en produktiv elgstamme i vekst med god fordeling i alder og kjønn. Flere av parameterne viser en positiv utvikling. Ut i fra dette er det grunnlag for den økninga som Storste legger opp til.

Vest for Reisafjellet

År	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Gj.snitt
Sett elg pr. jegerdag	0,49	0,60	0,64	0,55	0,82	0,55	0,54	0,60
Sett ku pr. okse	2,49	2,30	2,00	1,63	1,69	1,76	1,57	1,92
Sett kalv pr. ku	0,20	0,66	1,11	0,78	0,70	0,79	0,52	0,68
Sett kalv pr. kalvku	1,06	1,16	1,54	1,48	1,36	1,35	1,33	1,33
Prosent ku m/kalv av alle kyr	18,39	56,58	72,22	52,50	50,54	58,62	39,09	49,71
Prosent okse felt av sette okser	20,00	18,18	27,78	14,29	16,36	24,24	12,86	19,10
Prosent ku felt av sette kyr	4,60	3,95	8,33	7,50	4,30	6,90	5,45	5,86
Prosent kalv felt av sette kalver	47,06	20,00	20,00	19,35	13,85	21,74	15,79	22,54
Antall jegerdager	314	299	157	381	297	279	475	314,57
Jaktfelt som har levert skjema	7	6	4	6	5	6	7	5,86

Tabellen viser de viktigste indexene fra sett elg de siste 7 åra. Slik jeg tolker tabellen så har vi en stabil produktiv elgstamme med grei fordeling i alder og kjønn. Det er noen ulikheter internt i dette området, og at disse ulikhetene tar vi hensyn til i tildelinga.

Bestandstellinger

Det er i Nordreisa tidligere gjennomført 2 helikoptertellinger, i 1994 og 1999. I de senere år har jegere og grunneiere gjennomført bakketellinger.

Bakketellinger

	2013	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Oksfjord grunneielag		33	40	27	34	49
Storste	46	44	52	50	51	53
Spåkenes	38	15		27	31	30
Rotsundelv	25	29	22	24	32	23
Bakkeby/Langslett	14	13	13		22	19
Ytre Bakkeby	5	5	7	5	7	
Hamneidet		2	ikke telt			
Havnnes	10	9	8	15	12	8

For de fleste valdene ble det gjennomført bakketellinger. Tallene er ganske stabile, men med en en liten nedgang i Oksfjord.

Elgmøte:
Det er ikke avhold elgmøte i vår.

Fallvilt:
I løpet av jaktåret 2017/2018 var det 3 fallvilt. De fordelte seg slik:

	Skadefelling	**Felt i nødverge**	**Felt ulovlig**	**Påkjørt av bil, mc, o.l.**	**Andre årsaker**	**I alt**
Hann	0	0	0	0	0	0
Hunn	0	0	0	0	0	0
Kalv	0	0	0	1	0	1
Ukjent	0	0	0	0	0	0

Som tabellen viser hadde vi en irregulær avgang på ett dyr. Dette er lavere enn de siste åra.

Ny forskrift om forvaltning av hjortevilt
I februar 2012 kom det ny forskrift om forvaltning av hjortevilt. Den viderefører veldig mye fra forskriften av 2002, men har spesielt en endring som for betydning for tildelinga. Etter § 21 er det ikke lenger anledning til å tildele frie dyr.

§ 21. Målrettet avskyting
Som alternativ til bestemmelsene i § 19 og § 20 kan kommunen eller villreinnemnda pålegge målrettet avskyting ved å fordele fellingskvoten på et bestemt antall definerte kjønns- og aldersgrupper. Fellingstillatelsen skal da være utfylt etter følgende alternativer:

For elg:
Kalv (½ år), voksne hunndyr (1 ½ år og eldre), voksne hanndyr (1 ½ år og eldre).
For hjort:
Kalv (½ år), voksne hunndyr (1 ½ år og eldre), spissbukk, og voksne hanndyr (2 ½ år og eldre).
For villrein:
Kalv (½ år), simle (1 ½ år og eldre), simle/ungdyr (simle 1 ½ år og eldre eller bukk 1 ½ år), valgfritt dyr.

For alle artene kan kalv felles i stedet for voksne dyr av begge kjønn. Kommunene kan ikke pålegge målrettet avskyting av rådyr ved å fordele fellingskvoten på definerte kjønns- og aldersgrupper.

Vurdering:
I MD/DN sine mål for hjorteviltforvaltningen ønsker de all forvaltning skal være bestandsplan basert innen 2006. I Nordreisa har vi nå tre vald som forvaltes gjennom bestandsplan. Det utgjør 80 % av jaktarealet i kommunen. I forvaltningsplan for elg oppfordres de andre valdene om å arbeide for bestandsplaner. Det er gjort forsøk på å samle valdene på vestsida av Reiafjellet til et bestandsplanområde, men det har ikke lyktes.

Oksfjord
Oksfjord grunneierlag har sendt inn ny bestandsplan og foreslår en økning på fem dyr pr år. Den har en øvre grense på uttak av 20 dyr pr år. Med bakgrunn i sett elg og bestandsdata viser stammen nå en økning og vi mener det er rom for å kunne øke uttaket slik at ikke veksten øker for raskt. Valdet har i mange år hatt en god forvaltning av stammen og har just og tilpasset tildelinga for å få en riktig avskyting hvert år. Vi mener det er grunnlag for den foreslåtte økningen og overlater til styret i valdet å avgjøre hvor raskt det er mulig å gjennomføre den.

For området Molvik og Ytre Oksfjord, foreslås samme tildeling som i fjor. Ideelt sett burde hele Oksfjord blitt forvaltet gjennom en bestandsplan.

Vest for Reisafjellet.
Minstearealet er 5.000 da og 50% regelen er også her nyttet maksimalt de siste åra. Det er litt forskjeller i området, men flere av valdene melder om bra med dyr i fjor og i vinter. Avskytingen i fjor varierte noe. Det legges opp til noe skyting av kyr for flere av valdene, dette gjøres for å unngå at det blir tatt ut for mange okser, slik at fordelingen mellom kyr og okser blir for skjev.

Reisadalen.
Statskog Reisadalen er inne i siste av bestandsplan for perioden 2016-2018. De ønsker et uttak på 13 i år. Valdet er noe redusert etter endringen i vinter, men det utgjør en veldig liten del av valdet.
Vi mener at bestandsplanen gir et godt bilde av elgbestanden i Reisadalen og at målsettingene for uttak av dyr samsvarer godt med de målsettinger som Forvaltningsplanen legger opp til. Elgstammen i dalen er i svak vekst, og vi mener den vil tåle en avskytning som foreslått.

Storeste/Auko har sendt inn ny bestandsplan og foreslår en økning på to dyr pr år. Den har en øvre grense på uttak av 14 dyr pr år. Med bakgrunn i sett elg og bestandsdata viser stammen nå en økning og vi mener det er rom for å kunne øke uttaket slik det er foreslått.



DRIFTSPLAN FOR ELGFORVALTNING

Store Ste/Auko elgvald 2018 – 2022

Driftsplanen er utarbeidet på grunnlag av lov av 29.05.1981 nr. 38, Viltloven :
https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1981-05-29-38
med endringer av:
LOV-2016-11-18-83: https://lovdata.no/dokument/LTI/lov/2016-11-18-83
og forskrift av 01.08.2016 om forvaltning av hjortevilt.
https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2016-01-08-12

Formålet med denne forskriften er at forvaltningen av hjortevilt ivaretar bestandenes og leveområdenes produktivitet og mangfold. Det skal legges til rette for en lokal og bærekraftig forvaltning med sikte på nærings- og rekreasjonsmessig bruk av hjorteviltressursene. Forvaltningen skal videre sikre bestandsstørrelser som fører til at hjortevilt ikke forårsaker uakseptable skader og ulemper på andre samfunnsinteresser.
Driftsplanen skal godkjennes av Nordreisa kommune og gi en samlet fellingskvotene for hele planperioden som valgfrie dyr.

Planperiode
Planperioden settes til 5 år f.o.m høsten 2018 t.o.m høsten 2022. Store Ste/Auko har opparbeid en stabil elgstamme på grunn av riktig uttak i forhold til vintertellingen. Det er viktig med en løpende vurdering av utviklingen i elgbestanden. Det er mulig at noen av planens avskytingstall må korrigeres i løpet av planperioden for å oppnå den planlagte og ønskede bestandsutviklingen. Dette gjøres av driftsplanstyret.

Område
Store Ste/Auko elgvald ligger rundt fjellet Store Ste og fjellet Auko, inn over Røyeldalen/Storvik halvøyen i Nordreisa kommune.
Store Ste/Auko valdet er et rent privat elgvald i Reisadalen/Kildalen og Rongadalen. Valdet består av vel 120 grunneiere og dekker et tellende areal på 100 600 da.

Jaktfelt i driftsplanområdet
Valdet er pr. dato inndelt i 6 jaktfelt fordelt på to jaktområder, som administreres av hvert sitt styre med egne vedtekter.
Store Ste, som består av jaktfeltene: Kildal, Krakenes og Pirikivi,
Auko, består av jaktfeltene: Auko 1, Auko 2 og Ronga

Driftsplan styre
Driftsplanen skal i perioden forvaltes av et driftsplanstyre.

Styret skal bestå av et valgt medlem fra hvert jaktfelt. Driftsplanstyret skal ha funksjonstid fra 1. jan. til 31. des. Det nye driftsplanstyret som blir valgt på de respektive årsmøter skal tre i kraft fra 1. jan påfølgende år og konstituere seg sjøl. Lederen i driftsplanstyret skal rulleres mellom Auko og Store Ste og velges for et år av gangen. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

Prosentvis fordeling
Dyrefordeling skjer etter prosent av jaktfeltets størrelse.

Store Ste: Kildal, Krakenes og Pirikivi:	56 100da	55,8%
Auko: Auko 1, Auko 2 og Ronga	44 500da	44,2%

Hovedmålsetting
Driftsplanens formål er å bidra aktivt til en positiv forvaltning av elgstammen og fortsatt øke den jaktbare elgstammen i området.
Hovedmålsettingen er å kunne holde en bestand med optimal produksjon og avkastning, sunne og friske dyr, gode kjønns og aldersfordeling og med en passende størrelse i forhold til leveområdets bæreevne og skadepress for annen virksomhet.
Den økte stammen skal danne grunnlag for redusert minsteareal, og dermed gi større avkastning for grunneiere som har adgang til elgjakt.
Øke kvaliteten i bestandssammensetningen gjennom å ta vare på topp-produserende kyr og eldre okser.
Gi et enda bedre grunnlag for ytterligere samarbeidsordninger mellom grunneierne i det berørte området.

Planforutsetninger og bestandsdata
Store Ste og Auko valdet er et meget godt område for vinterbeite noe som gjør at det er mye elg i området.
Observasjoner under jakt og tellinger tyder på at utviklingen i kjønns- og alderssammensetning er økende.
Valdet har hatt telling nesten hver vinter siden 2000, se tabell nedenfor. Antallet har gått opp og ned på grunn av vandring over til statsvaldet og for stort uttak av dyr. På grunn av tellinger og sett elg opp igjennom årene har vi satt et maksimums uttak i driftsplanen, men tildelingen har ofte vært mindre. På tellingen i 2009 ble det talt 48 dyr på Store Ste/Auko, dette er et tall som har vært stabilt, men tellinger de siste årene har derimot steget og vi merker at det er mer elg i området. Derfor ønsker vi å øke maksimumsuttaket til 14 dyr for valdet.

Elgtelling på Store Ste/Auko 2000-2017 T= Tildelt dyr					
2000-48 dyr	2007- 46 dyr		2014- 44 dyr	T11	
2001-52 dyr	2008- 40 dyr		2015- 52 dyr	T11	
2002- 48 dyr	2009- 48 dyr		2016- 50 dyr	T12	
2003- 24 dyr	2010- 52 dyr/	T 6	2017- 51 dyr	T12	
2004- 17 dyr	2011- ikke telling	T10			
2005- 14 dyr	2012- 48 dyr	T10			
2006- 37 dyr	2013-46 dyr	T11			

Avskyting
Både avskytingsprosenter og profil vil selvsagt kunne endres raskt dersom senere telleresultater skulle vise at forslaget gir uheldige virkninger.
Et viktig mål på vellykkethet i programmet vil være om avskytingsprosenten holder seg.

Målet er uansett å holde en bærekraftig stamme.
Fordeling mellom kjønn på uttaket vil tilstrebes å være 45% hunndyr og 55% hanndyr i perioden.
Tildelingen forutsetter en planlagt avskyting etter følgende modell:
- kalv = ca.50 % - ungdyr = ca.25 % - eldre kyr = ca.l0 % - eldre okser = ca.15 %
Vi satser i planperioden på et uttak på 14 dyr pr. år, med 7 kalver og 4 ungdyr og 3 voksene pr år. Okser over 4 tagger bør ikke skytes før etter 10. oktober slik at de rekker parringen.
Fordeling og rullering av hvilke dyr, hvert enkelt jaktfelt og lag skal få er opp til driftsplanstyret å fordele.
Viltmyndigheten forbeholder seg retten til å justere både antall og uttakets fordeling, hvis situasjonen i elgstammen tilsier dette.

Oppsyn- og kontrollordninger
Driftsplanstyret opptrer som overordnet kontrollorgan og skal kontrollere at avskytingen skjer i samsvar med tildelte kvoter.
Alle jaktfelter ved jaktleder skal avgi skriftlig rapport, samt sett elg skjema og rovdyr registreringsskjema, til driftsplanstyret v/leder innen 5. november i jaktåret.
Samtlige jegere i Store Ste/Auko plikter å stille til elgtelling etter ordre fra styret.
Grunneiere som ikke jakter og som ønsker er velkommen til å være med på telling.
Dato for telling skal være i løpet av mars og være fast hvert år.

Økonomiske fordelingsordninger:
Når det gjelder den praktiske gjennomføring av jakta henviser vi til jaktfeltenes respektive vedtekter.

Avvik fra avskytingsplanen
Dersom de oppsatte mål i avskytingsplanen et år ikke oppfylles, må dette kompenseres det neste år dette jaktlaget har jakt. Det tåles inntil 10 % avvik, pluss/minus i avskytingen på antall dyr hvert år.
Andre avvik skal meldes til ledelsen i driftsplanstyret umiddelbart og senest innen 12 timer.
Ved avvik fra avskytingsplanen skal driftsplanstyret tre sammen å vurdere om det bør omfordeles noe på årets jakt eller om det kan ordnes ved senere jakt.
Ved påskutt dyr som ikke er funnet skal viltnemda varsles umiddelbart og senest samme dag.
Dette ifølge jaktloven.

Samarbeid mellom feltene
For å sikre at en størst mulig del av kvoten blir tatt bør jaktlagene samarbeide.
Hele terrenget er jaktbart inntil hele kvoten er felt eller jakttida er ute. Alle jaktlag/jegere kan delta i jakta til jakta er slutt. Jaktledelse/organisering utøves av jaktlag som ikke har felt kvoten.
Begrunnelsen for denne ordningen er at driftsplanområdet må sees som en helhet, hvor en bør unngå kunstige grenser som kan medføre at en ikke får det ønskede fellingsantall.

Storslett 15. februar 2018
For Store Ste/Auko elgvald

Geir Bredesen

Geir Bredesen
.....
Leder

NB! Uttak 12 dyr. 2010-2018 Oversikt over tildeling og fordeling av elg på StoreSte /Auko. Jaktåret 2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		Total 2014	Totalt 2015	Totalt 2016	Total 2017	Total 2018
Storeste/Auko	6 dyr	10dyr	10dyr	11dyr	11dyr	11 dyr	11 dyr	12 dyr	12 dyr						
Auko Har 44,2% av arealet	2 Ung 1 kalv =2,0 55,6%	2K 1U 1OX 2,6 46%	2K 1U 1OX 2,6 43,9%	3K 1 U 1OX 3,0 44%	3K 1U 1OX 3,0 44,1%	3K 1U 1OX 3,0 44,0%	3K 1U 1OX 3,0 44,44%	4K 1U 1OX 3,4 44,48%	3K 2U 1OX		13,2 44,1 %	16,2 44%	19,2 44,44%	22,6 44,48 %	26,4 45,2%
StoreSte Har 55,8% av arealet	1 ung 2 kalv =1,6 44,4%	3K 2U 1OX 3,8 54%	3K 2U 1OX 3,8 56,1%	3K 2U 1OX 3,8 56%	3K 2U 1OX 3,8 55,9%	3K 2U 1OX 3,8 56,0%	3K 2U 1OX 3,8 55,55%	2K 3U 1OX 4,2 55,5%	3K 2U 1OX		16,8 55,9 %	20,6 56%	24,0 55,55%	28,2 55,5%	32,0 54,79%
Holmen		1Ox 1Kalv =1,4		1K 1U 1,2		1 U 1 K =1,2		1OX 1K 1,4			9,2	10,4		11,6	
Pirikivi	1 ung =0,8		1U 1K =1,2		1U 1K =1,2		1OX =1,0		1U 1K		9,4		10,4		11,6
Kildal nedre	1 Kalv =0.4		1 U 1K =1,2		1OX 1 K =1,4		1U 1K =1,2		1U 1K		9,4		10,6		11,8
Kildal øvre		1Ung 1Kalv =1,2		1K 1 ox 1,4		1 U 1 K =1,2		2U 1,6			9,0	10,2		11,8	
Krakenes	1 Kalv =0.4		1 OX 1 K =1,4		1K 1U = 1,2		1U 1K =1,2		1OX 1K		9,4		10,6		12,0
Sagelv		1Ung 1Kalv =1,2		1K 1 U 1,2		1 OX 1 K =1,4		1K 1U 1,2			8,8	10,2		11,4	

Ox= okse = 1.0 ku= ku = 1.0 vf= valgfri = 1.0 ung= ungdyr valgfri = 0,8 k= kalv = 0,4

DRIFTSPLAN FOR ELGFORVALTNING

OKSFJORD DRIFTSPLANOMRÅDE 2018 til 2022 (5 år)

DRIFTSPLANOMRÅDET
Driftsplanområde består av fire jaktfelt. Sandbukt, Vassboten, Sandsvarr (Oksfjord Grunneierlag) og Vaddas (Statsskog). 76 grunneiere er inkludert i avtalen

TOTAL AREAL 82500 dekar

Oksfjord grunneierlag: 60500 dekar
Statsskog (Vaddas) 22000 dekar

DRIFTSPLANOMRÅDET
Valdet er pr. dato inndelt i fire jaktfelt, som administreres av driftsplanstyret.

DRIFTSPLAN STYRE
Driftsplanen skal i perioden forvaltes av et driftsplanstyre. Styret skal bestå av et valgt medlem fra hvert jaktfelt. Hvert jaktfelt fremmer forslag på medlem til valgkomiteen i grunneierlaget. Medlemmene blir valgt for to år av gangen og halve styre er på valg hvert år. Driftsplanstyret skal ha funksjonstid fra årsmøte til neste årsmøte. Leder i driftsplanstyret skal rulleres med et år av gangen. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

FORDELING
Fordeling av tildelte dyr skal være lik mellom feltene. Like mange voksne/ungdyr og kalver etter x antall år .

HOVED MÅLSETNING
Driftsplanens formål er å bidra aktiv til en positiv forvaltning av elgstammen. Hovedmålsetting er å kunne holde en bestand med optimal produksjon og avkastning, sunne og friske dyr, god kjønns og aldersfordeling og med en passende størrelse i forhold til leveområdets bæreevne og skadepress for annen virksomhet. Øke kvaliteten i bestandssammensetningen gjennom å ta vare på topp-produserende kyr og eldre okser..

DEL MÅLSETNINGER

Gi et enda bedre grunnlag for ytterligere samarbeidsordninger mellom grunneierne i det berørte området. Trafikk sikkerhetstiltak som rydding av skog langs veiene i Oksfjord, for å minske elg påkjørsler Registrering av beite skader i skogen. Finne ut om det er mat nok til

elgen. Søke å få antall elg i vinterstammen så sikker som mulig. Søke og få til samarbeid med Kvænangen kommune om forvaltning og bestandsdata.

PLANFORUTSETNINGER OG BESTANDSDATA

Dagens bestandsestimater for elgstammen i driftsplanområdet er utarbeidet ved hjelp av sett elgskjema og bakke og helikopter tellinger.

På grunn av at deler av elgstammen trekker til Kvænangen om vinteren er det vanskelig å få helt nøyaktige tall på vinterstammen. Et samarbeide med Kvænangen kommune vil være med på å gi et sikrere grunnlagsmateriale for forvaltningen av elgstammen.

Vi mener dagens vinterstamme er på ca. 40 dyr.

Ved telling 2016 var det 27 dyr (22 voksne + 5 kalv)
Ved telling 2017 var det 34 dyr (28 voksne + 6 kalv)
Ved telling 2018 var det 49 dyr (35 voksne + 14 kalv)

BESTANDSPLAN

Vi tar sikte på at elgbestanden skal være i balanse med vinterbeite slik att ikke beiteskadene blir for store ut fra et fore var prinsipp. Og vi ønsker ikke å øke elg stammen i denne planperioden. Vi mener at det nå i denne driftsplan perioden er riktig å ha en vinterbeitestamme på ca.40 dyr, for at skadeomfanget på skogen ikke skal bli for stort, bønder i bygda er bitt plaget av elgen spiser på rundballer Hvis det viser seg at det er beite grunnlag og skadeomfanget holder seg på et akseptabelt nivå vil vi øke stammen i neste planperiode.

Max uttak for planperioden 2018 til 2022 er 100 dyr. Årlig avskyting skal være max 20 dyr, men det godkjennes årlig avvik +/- 10 %.

ÅRLIG AVSKYTINGSMODELL

Minimum	70 % kalv/ungdyr
Minimum	40 % kalv (av totaluttak)
Maksimum	15 % eldre kyr
Maksimum	25 % eldre hanndyr

OPPSYN OG KONTROLLORDEN

Styret opptrer som overordnet kontrollorgan og skal kontrollere at avskytingen skjer i samsvar med tildelt kvoter. Alle jaktfelter ved jaktleder skal avgi skriftlig rapport, samt sett elg skjema og rovdyr registreringsskjema til driftsplanstyret v/ leder innen 7 dager etter avsluttet jakt og senest 26 desember jaktåret.

Leder for jaktfeltene rapporterer om felling av elg straks og senest innen 6 timer etter felling til leder i driftsplanområdet, med sms melding eller tlf.

REGISTRERING OG UNDERSØKELSER

Alle grunneiere samtykker til motorisert telling av elg

Samtlige jegere plikter seg til å stille til elgtelling etter ordre fra styre. Alle Jaktlag stiller med minst 6 personer vær. Grunneiere som ikke har deltagere på jakta er velkommen og oppfordres til å være med på tellingen. Tellingen skal være innen 15 mars med værforbehold.

SAMARBEID MELLOM JAKTFELTENE

For å sikre at en størst mulig del av kvoten blir tatt skal jaktlagene samarbeide. I utgangspunktet jakter lagene innafor sine egne felt som tidligere. Men når et felt er ferdig så kan de andre feltene jakte der. Det er leder og styre i driftsplan styre som organisere dette.

FEILSKYTING

Ved skadeskyting eller feilskyting skal Leder for driftsplanstyret og nabofeltet kontaktes umiddelbart og senest innen 2 timer.

Driftsplan styre kan ved feilskyting og annen ureglementert oppførsel utelukke en eller flere jegere fra jakta i et eller flere år.

Oksfjord 20.05.2018

Nordreisa Kommune	Statskog-Troms	Oksfjord Grunneierlag

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Arkivsaknr: 2017/1427-11
Arkiv: 1942/47/203

Saksbehandler: May Halonen
Dato: 24.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
46/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
64/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Klage på vedtak om avvising av klage

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven: § 21-3
Forvaltningsloven: §§ 28, 29, 31 og 33

Vedlegg
1 Vurdering av klage angående nabovarsel i Industrivegen
2 Brev fra Tove Holene angående vurdering av eiendom 42/47/203
3 Svar på spørsmål vedrørende nabovarsel i Industrivegen
4 Spørsmål vedrørende nabovarsel i Industrivegen
5 Oversendelse av klage til behandling
6 Brev - klage fra Tove Holene

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Nordreisa kommune opprettholder sitt vedtak av 19.04.18 og kan heller ikke nå finne at Tove Holene er part i saken. Den som ikke er part i en sak har heller ikke klagerett jfr forvaltningslovens § 28. Fordi betingelsene for å klage ikke er tilstede, opprettholder vi vårt vedtak om å avvise saken jfr forvaltningslovens § 33, 2. ledd, siste punktum.

Klagesaken sendes Fylkesmannen i Troms for endelig avgjørelse.

Saksopplysninger

Tove Holene har klaget på vedtak om avvisning av klage. Avvisningsvedtaket kan påklages. Klagen er mottatt 15.04.18 som er innenfor klagefristen.

Nordreisa kommune har i sin behandling av saken den 19.04.18 kommet fram til at Holene ikke er part i saken og derfor heller ikke har klagerett i saken jfr forvaltningslovens § 28. Derfor er klagen også avvist jfr forvaltningslovens § 32, 2. ledd, siste punktum. Dette gjelder avvisningsvedtaket om at Holene ikke var part i saken angående bygging av Mekonomen på gnr 47, bnr 506.

Klager har gjort oss oppmerksom på at det er brukt feil lovhjemmel og det er riktig. Det skulle vært henvist til forvaltningslovens § 33, 2. ledd, siste punktum. I denne setningen står det:
Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr dog § 31.

§ 31 omhandler oversitting av klagefristen. Her framgår det at en klage kan tas til behandling selv om klageren har oversittet klagefristen, hvis parten ikke kan lastes for det, eller det er særlige grunner til at klagen blir prøvd. Videre står det i § 31, 3. ledd at klagen ikke kan tas til behandling som klagesak, dersom det er gått mer enn et år siden vedtaket ble truffet. Siden vi har fastslått at Holene ikke er part i saken, kan heller ikke denne paragrafen vektlegges.

Holene kan ikke se at forvaltningsloven slår fast at hun ikke er part i saken. Nordreisa kommune har i sin behandling av klagen kommet fram til at Holene som eier gnr 47, bnr 203, ikke er hverken nabo eller gjenboer til gnr 47, bnr 506 hvor Mekonomen er bygget, derfor heller ikke er varslet jfr plan- og bygningsloven. Når hun ikke er part, har hun derfor heller ikke klagerett. Klageretten jfr § 28 i forvaltningsloven gjelder klager som er part i saken.

Vurdering

Klager har gjort oss oppmerksom på at feil lovhjemmel er brukt. I vedtaket skulle det vært henvist til § 33, og dessverre ikke § 32. Dette blir nå endret.

Holene viser også til andre forhold som ikke er relevant i forhold til avvisningsvedtaket. Vi kan ikke se at noen av forholdene i klagen kan vektlegges slik at vedtak om avvising kan endres. Vi opprettholder konklusjonen om at Holene ikke var part i saken og dermed heller ikke har klagerett.

Om Holene skulle ha blitt tilkjent klagerett, kan vi heller ikke se at det er forhold som gjør at vedtaket fra om tillatelse til tiltak om oppføring av bygg på gnr 47, brn 506 fra 19.11.2015 og ferdigattest som utstedt 07.09.2016 kan gjøres om.

Behandling av saken i MPU-møte den 19.04.2018

Behandling:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Etter en gjennomgang av saken har Nordreisa kommune kommet fram til at Tove Holene ikke er part i saken og derfor ikke har klagerett jfr forvaltningslovens § 28. Fordi betingelsene for å klage ikke er tilstede, avvises saken jfr forvaltningslovens § 32, 2. ledd, siste punktum.

Rådmannens innstilling
Etter en gjennomgang av saken har Nordreisa kommune kommet fram til at Tove Holene ikke er part i saken og derfor ikke har klagerett jfr forvaltningslovens § 28. Fordi betingelsene for å klage ikke er tilstede, avvises saken jfr forvaltningslovens § 32, 2. ledd, siste punktum.

Saksopplysninger
Mekonomen er oppført på gnr 47, bnr 506 som eies av Snemyr eiendom AS. Bnr 506 ble matrikkelført den 04.11.2015 og solgt til Snemyr eiendom AS den 03.02.2016. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til industri, planid 19421979_3, og gnr 47/506 er innenfor området.

Da kommunen mottok søknad om tillatelse til tiltak til bygging av verkstedbygget den 18.11.2015, var det søkt på gnr 47, bnr 142 som da var eid av Nordreisa kommune. Tiltakshaver og ansvarlig søker var ikke klar over at bnr 506, som Snemyr eiendom AS skulle kjøpe, var opprettet/matrikkelført. Byggetillatelsen ble derfor gitt på bnr 506. Tiltakshaver hadde sendt ut nabovarsel vedrørende tiltak på brn 142, og dermed varslet mange flere enn det som var nødvendig. Avinor skulle likevel blitt varselet pga uttalelsesrett på høydeberegninger i Sørkjosen i forbindelse med tiltak og bygging i nærheten av Sørkjosen lufthavn. Kommunen anså nabovarslet til å være godt nok, tatt i betraktning at tiltaket var på bnr 506.

Den 19.11.2015 ble det gitt byggetillatelse for bygget som i dag er Mekonomen i Sørkjosen. Ferdigattest ble utstedt 07.09.2016.

Den 04.12.17 fikk Nordreisa kommune en henvendelse fra Tove Holene, som eier gnr 47/203, som ønsket svar på hvorfor hun som nabo ikke hadde fått nabovarsel da Mekonomen ble oppført.

Den 06.12.17 fikk Holene svar på hvorfor eier av gnr 47/203, samt en annen gjenboer ikke var varslet. Det framgikk også av brevet hvorfor Avinor, som også er gjenboer, ble varslet. Hun klager på saksbehandlingen.

I brev av 12.12.17 har Holene igjen sendt brev om at kommunen ikke hadde grunn til å utelate å varsel henne som eier av 47/203, og at det ser ut som at kommunen har større respekt for Avinor enn for henne. Hun klager på saksbehandlingen.

Den 05.01.2018 avviser Nordreisa kommune Holene sin klage og henviser til forvaltningsloven § 29, 2. ledd, 2. punktum: *... Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunktet vedtaket ble truffet...* Videre skriver vi: *Det vil si at vi anser derfor at fristen for å klage er gått ut og av den grunn avviser vi din klage. De kan klage på kommunens avvising av din henvendelse til Fylkesmannen i Troms.*

Holene sendte klage på avvisningen til Fylkesmannen. Kommunen mottok brev fra Fylkesmannen, datert 12.02.2018. Her skriver Fylkesmannen at klagen skal behandles hos kommunen i vedtaksform før saken eventuelt skal til Fylkesmannen. Kommunen hadde ikke fattet vedtak om avvising.

Vurdering

I kommunikasjonen mellom Holene og Nordreisa kommune i denne saken, ser vi at vi har svart henne ut i fra at bygget var ført opp på gnr 47/142, slik det var varslet og søkt om, og ikke på bnr 506 som det i realiteten skulle vært gjort og som det også ble gitt byggetillatelse til.
Hvis tiltaket hadde vært søkt om på bnr 506, var det kun Nordreisa kommune, samt Avinor som skulle vært varslet. Det hadde også vært naturlig å varsle Hansen og Bakkehaug eiendom AS som nærmeste grunneier innenfor det regulerte industriområdet. Ferdigattest for oppføring av bygget ble gjort 07.09.2016.

Vi konkluderer derfor at Holene som eier av gnr 47/203 ikke er part i saken og dermed heller ikke har klagerett jfr forvaltningslovens (fvl) § 28.

I fvl § 29, 2. ledd, står det også om klagefrist: ... *Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunktet vedtaket er truffet....*

Hvis Holene likevel skulle ha blitt tilkjent klagerett, hadde klagefristen vært utløpt. Dette jfr forvaltningsloven § 31, 2. og 3. ledd; *Ved vurdering om klages bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre. Klagen kan ikke tas under behandling som klagesak dersom det er gått mer enn ett år siden vedtaket ble truffet.*

Nordreisa kommune
Utvikling

Tove Holene
Lilleakerveien 33 E
0284 Oslo

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/1427-6	109/2018	1942/47/203	05.01.2018

Vurdering av klage angående nabovarsel i Industrivegen

Vi har mottatt din klage angående om at de ikke er varslet som gjenboer i tidligere byggesak på daværende gnr bnr 47/142 og nåværende gnr bnr 47/506.

Det ble gitt byggetillatelse i denne saken 19.11.2015 og ferdigattest utsendt 07.09.2016.

Vi viser til brev av kommunen datert 06.12.2017 der vi har gitt deg vår forklaring på hvorfor de ikke ble varslet og vi har ikke endret vårt synspunkt i saken.

Videre er det slik av forvaltningsloven § 29 *klagefrist* i andre ledd, andre punktum*:*
... Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunktet vedtaket ble truffet...

Det vil si at vi anser derfor at fristen for å klage er gått ut og av den grunn avviser vi din klage.

De kan klage på kommunens avvising av din henvendelse til Fylkesmannen i Troms.

Med vennlig hilsen

Sigrid Birkelund
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 58 80 48
Sigrid.birkelund@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

NORDREISA KOMMUNE
Harne, Dag
SAKSNR.
LØPENR.
DOK.NR.

Nordreisa kommune
Utvikling
Postboks 174, N-9156 Storslett

Oslo 2017-12-12

Viser til Deres brev av 06.12.2017 hvor det står:
" Kommunen eide gnr bnr 47/142 og byggesøknaden ble oppført "

Dette må vel ha vært i 2014 /2015 ?

Saken er at dere allerede da vurderte min eiendom, som kommunens grønt areal, selv om detaljregulering var under utarbeidelse.

Området er fortsatt ikke regulert men, på høring.
(Høringsutkast dato: 20 oktober 2015 . Sist reviderte 3 november 2017.
Frist for innspill til høringsutkast er 20. 12 . 2017.)

Jeg synes Kommunen har ingen grunn for å ha utelatt å varsle, da jeg er hjemmelshaver av gnr bnr 1942/ 47/ 203.
Varslingsplikten er nedfelt i Plan og bygningsloven.

Jeg ser videre i brevet at dere har større respekt for Avinor enn for meg .

Loven er lik for alle. - Jeg vil benytte meg av min rett til å klage.

Jeg tillater meg å klage på kommunens saksbehandling.

Svar ut bedes !

Hilsen
Tove Holene

Tove Holene - grunneier gnr bnr 1942/ 47 / 203

Rek.

Nordreisa kommune
Utvikling

Tove Holene
Lilleakerveien 33 E
0284 Oslo

Deres ref:	Vår ref (bes oppgitt ved svar):	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2017/1427-3	11759/2017	1942/47/203	06.12.2017

Svar på spørsmål vedrørende nabovarsel i Industrivegen

Vi har mottatt ditt brev der du har spørsmål angående hvorfor de ikke mottok nabovarsel da Mekonomen verksted ble ført opp.

På denne tiden ble byggesøknaden oppført på gnr bnr 47/142, som kommunen eier. I ettertid er det utskilt til en egen eiendom 47/506 som eier av Mekonomen selv eier.

Plan og bygningsloven § 21-3 Nabovarsel:
... Før søknad sendes inn, skal naboer og gjenboere varsles av søker hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden ...

... Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere. Kommunen kan likevel kreve varsling av naboer og gjenboere som ikke er varslet, dersom de finner vilkårene for unnlatt varsling ikke er oppfylt. Kommunen kan også kreve at andre eiere eller festere enn de som er nevnt i første ledd, skal varsles ...

I nabovarslet som ble utsendt ble det gjort en vurdering av hvilke eiendommer som var aktuelle å varsle. Det ble varslet til naboer som har grenser mot eiendommen. En naboeiendom ble fratrukket nabovarsling. Denne lå bak andre hus som ble nabovarslet og av den grunnen hadde lite betydning for saken.

Av gjenboere, slik som de er i dette tilfellet, sammen med f.eks. Avinor, ble det av kommunen vurdert slik at det ikke, eller i liten grad berørte interessen til gjenboere. Dette på grunn av at deres regulerte området er grøntareal, da det tiltenkte bebygde området er regulert til industriområde og på grunn av avstanden til bygget. Avinor ble likevel varslet om tiltaket da de har uttalelsesrett på høydeberegninger i Sørkjosen i forbindelse med flyplassen og er dermed en viktig i vurderingen ved oppføring av bygget.

Postadresse:
Postboks 174, N- 9156 Storslett
E-post:
postmottak@nordreisa.kommune.no

Besøksadresse:
Sentrum 17
Internett:
www.nordreisa.kommune.no

Telefon: + 47 77 58 00 00
Telefaks: + 47 77 77 07 01

Bankkonto: 4740.05.03954
Org.nr: 943 350 833

Med vennlig hilsen

Sigrid Birkelund
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77 58 80 48
Sigrid.birkelund@nordreisa.kommune.no

Dette dokumentet er produsert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Nordreisa kommune
Bygg / utvikling
Postboks 174
9156 Storslett.



Oslo 2017-12-04.
Sigrid
6Ber.

Vedrørende oppføring av bygget " Mekonomen ", Industrivegen , i Sørkjosen- gnr bnr ukjent.

Min eiendom er gnr bnr 47 / 203. - Jeg er vel per definisjon nabo av eiendommen bygget står på.
Jernelva grenser mellom oss naboene.

Det er vel sånn at et byggevarsel hadde vært på sin plass ?

Det kan jeg ikke se å ha fått.

Jeg har spurt i kommunen der jeg bor og der ville det ha vært krav om nabovarsel for dette bygget.
Hva har skjedd i denne saken ? Det lurer jeg på.

Kommunen har kanskje en god forklaring ?

Svar ut bedes.

Hilsen
Tove Holene
Tove Holene -- grunneier gnr bnr 47/203.
Adr. Lilleakerveien 33 E. 0284 Oslo

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Hanne

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Ronny Bratten	776 42052	12.02.2018	2018/341	423.1
		Deres dato	Deres ref.	
		09.01.2018		

NORDREISA KOMMUNE
Hanne
15 FEB 2018
SAKSNR. 15/2351
LØPENR.
DOK.NR ARK.KODE

Nordreisa kommune
Postboks 174
9156 Storslett

Oversendelse av klage til behandling

Fylkesmannen i Troms viser til vedlagte klage av 09.01.2018 fra Tove Holene på Nordreisa kommunes vedtak av 05.01.2018 om å avvise klage i byggesak på gnr. 47 bnr. 506, Nordreisa kommune.

En beslutning om å avvise en klage er et enkeltvedtak, jfr. fvl. § 2 tredje ledd. Det vil si at alle regler for enkeltvedtak som følger av forvaltningsloven kap. IV-VI kommer til anvendelse.

Vi oversender klagen til kommunen som rette adressat, jfr. forvaltningsloven (fvl.) § 32.

Kommunen må vurdere om klagen over avvisningsvedtaket er fremmet innen klagefristens utløp av en part eller andre med rettslig klageinteresse etter fvl. §§ 28 og 29. Dersom kommunen kommer til at vilkårene for å behandle klagen ikke er oppfylt og at klagen derfor må avvises, er også dette et vedtak som kan påklages.

Kommer kommunen til at klagen over avvisningsvedtaket skal behandles, må det gjøres en underinstansbehandling av klagen. Om kommunen som førsteinstans ikke opphever eller endrer sitt vedtak, skal saken tilrettelegges og klagen oversendes Fylkesmannen som klageinstans for avgjørelse, jfr. fvl. § 33.

Med hilsen

Sara Holthe Jaklin
fagansvarlig

Ronny Bratten
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikke håndskrevne signaturer.

Tenk miljø – velg digital postkasse fra Digipost eller e-Boks på www.norge.no

Fylkeshuset, Strandvegen 13
Postboks 6105, 9291 Tromsø
Telefon: 77 64 20 00
Telefaks: 77 64 21 39
Avdeling
Justis- og kommunalavdelingen
fmtrpostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/troms

Kopi til:
Tove Holene Lilleakerveien 33E 0284 OSLO

NORDREISA KOMMUNE
Rek
Sigrid B.
15. MAI 2018
SAKSNR
LØPENR 17/1427
DOK.NR ARKIV

Nordreisa kommune
Postboks 174, N-9156 Storslett

Oslo dato: 2018-05-03.

Arkivsak 2017/1427-8 Arkiv: 1942/47/203 Utvalg sak 21/18 Møte 2018.04.19.

Nordreisa miljø-, plan og utvikling.

I saksfremlegget står det,-

Rådmannens innstilling

Etter en gjennomgang av saken har Nordreisa kommune kommet fram til at Tove Holene ikke er part i saken og derfor ikke har klagerett jfr forvaltningslovens § 28. Fordi betingelsene for å klage ikke er til stede, avvises saken jfr forvaltningslovens § 32, 2. ledd, siste punktum.

Hva sier § 28 ? (vedtak som kan påklages, klageinstans)

Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken til det forvaltningsorgan (klageinstansen) som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket (underinstansen).

For enkeltvedtak som er truffet av forvaltningsorgan opprettet i medhold av lov om kommuner og fylkeskommuner, er klageinstansen kommunestyret eller fylkestinget, eller etter disses bestemmelse, formannskapet eller fylkesutvalget eller en eller flere særskilte klagenemnder oppnevnt av kommunestyret eller fylkestinget. Departementet er likevel klageinstans når vedtak er truffet av kommunestyret eller fylkestinget.

Hva sier § 32, 2. ledd, siste punktum. ? Feil – 2. ledd finnes ikke.
§ 32. (klagens adressat, form og innhold).

Jeg kan ikke se at teksten i disse lovene viser at jeg ikke er part i saken og at jeg derfor kan avvises. -- --- ----Det kan se ut som ,at *utvalget Nordreisa miljø, plan og utvikling blir forutinntatt av rådmannens innstilling.*

Dette begrunner jeg med at i brev / saksfremlegg til meg dato: 19.04.2018 er vedtaket det samme som rådmannens innstilling. – Rådmannen har kommet fram til at jeg ikke er part i saken -§ 28 og §32.

Utvalget (sak 21/18) Nordreisa miljø -, plan og utviklingsutvalg burde hatt kapasitet nok til å vurdere saken selvstendig/ alene.

Dette er ikke noen bagatell av en bygge sak. Ca. 20 000 kubikkmeter stein over et område på ca. 10 000 kvadratmeter.

Jeg vil påminne om reglementet for M P U utvalget i Nordreisa kommune.
I Reglementet
§ 3.- Ansvarsområdet: Utvalget – Nordreisa miljø-, plan og utvikling har ansvar for saksområder som gjelder alle løpende saker i forhold til kommunens ansvar som tjenesteyter innenfor byggesaker.
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (*Plan og bygningsloven*)

Innenfor sitt arbeidsområde skal miljø, plan og utviklingsutvalget arbeide med mål, strategier og kvalitet som sikrer oppfyllelse av *krav i lover, forskrifter og kommunale bestemmelser .Dette sier reglementet gitt av Nordreisa kommune.*

Jeg klager på saksbehandlingen ut i fra ikke å ha fått nabovarsel –

Mitt utgangspunkt er mangel *på nabovarsel på gnr bnr 47/ 142 som kommunen fremdeles eier.*
Det arbeidet som er utført der ,er bygnings pliktig arbeide jfr Byggesak forskriften , - den er ikke fulgt . Etter Plan og bygningsloven § 20-1. K – Tiltak -Vesentlig terreng inngrep, er en rettledning til tiltakshaver / ansvarlig søker -
Opprettelse av ny grunn- eiendom – M er nabovarsel – søker som i denne sak var / er Nordreisa kommune- er det plikt å gi nabovarsel. til alle berørte.

Dette arbeidet må ha vært meldingspliktig. jeg kan ikke se at kommunen har noen rett til å bryte Plan –og bygningsloven § 21-3. – *sitat :*
" Før søknad sendes inn , skal naboer og gjenboere varsles av søker ,hvis ikke disse skriftlig har meddelt at de ikke har merknader til søknaden".

Jeg er fratatt innsyn og klagerett.

Kan Nordreisa kommune vurdere mine interesser ? - Nei ! Det kan de ikke . Noe som er interessant for noen er ikke interessant for andre. Slik er det ! Det å sende ut *nabovarsel er en demokratisk handling, noe som kommunen skulle gå foran ,å gjøre som et godt eksempel.*
I det ene øyeblikket vurderer kommunen det Ikke regulerte området som et regulert område – se gnr bnr 47 /142 som kommunen eier.—
Viser til Nordreisa kommune- Detaljregulering i Sørkjosen- varsel om oppstart. Planen berører følgende gnr bnr i Nordreisa kommune, Gnr Bnr 47-142 og gnr bnr 47-203. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel for Nordreisa kommune 2014-2026-

Min følelse – oppfattelse av dette er at min eiendom er i et ikke regulert område , mens kommunens eiendom er i et regulert område som benytter reguleringsplanen 19421979-003 – C Sørkjosen --noe som vel ikke medfører riktighet, da hele området er et ikke regulert område.

For å definere dette, vil jeg henvise til kommune planens arealdel-
Planbestemmelser. Nordreisa kommune 2014 – 2026. - Nærings bebyggelse 2.8.1. Plankrav: I området som på plankartet er vist, som næringsbebyggelse, kan arbeid og tiltak som er nevnt i lovens Pbl § 20.-1, samt fra deling til slike formål, ikke finne sted *før det foreligger godkjent reguleringsplan.*

Jeg registrerer at Nordreisa kommune i sitt brev til meg dato: 2017-12-06.- deres ref. 2017/1427-3 .-skriver i avsnitt 6 :" Dette på grunn av at deres regulerte område er et grønt areal, da det tiltenkte bebygde området er regulert til industriområde og på grunn av avstanden til bygget. "

Min kommentar til denne uttalelsen er at mitt grønt areal er ikke regulert og det er heller ikke kommunens sitt.
Det tiltenkte industriområdet er allerede bebygd.--- Reguleringsplanen er ikke godkjent. Kommunen bruker en reguleringsplan ID 19421979-003 C som er plan for Sørkjosen vest C.
Her har Nordreisa kommune en liten feil i sin uttalelse.
Men det er fort gjort at en feil blir til virkelighet og blir den gjentatt mange nok ganger, blir den til
en sannhet. -----
Denne saken viser at det er bedre å varsle 2 for mye , enn en for lite.

Hilsen

Tove Holene

Tove Holene.

Brevet har 3 sider

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Arkivsaknr: 2016/677-23
Arkiv: 146
Saksbehandler: Dag Funderud
Dato: 31.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
50/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
65/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Resultatrapport Drift og utvikling pr april 2018

Henvisning til lovverk:

Vedlegg
1 vedlegg resultatrapport Drift og utvikling pr april 2018

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Virksomhetsrapport for Drift og utvikling pr april 2018 tas til etterretning.
Sektorleder bes fortsatt om å ha en streng prioritering innen øvrige kostnader fram til neste rapport.

Saksopplysninger

Hver sektor er pålagt å utarbeide virksomhetsrapport hver måned som oversendes til sektorutvalg, rådmannen, økonomisjef og controller.
Rapporten tar for seg aktivitet, økonomi, kontroll av lønnslister, sykefravær, medarbeidersamtaler, resultatoppnåelse oppfølging av politiske saker, tilsyn og evt avvik.
Rapportering på aktivitet bygger på sektorens Virksomhetsplan. Økonomisk rapporteres det på kap 5 (selvkost) og kap 6.

Oppsummert fra kap 5:

Oppsummert sa ligger lønn under prognosen, mens øvrige utgifter og inntekter ligger i hht budsjett.

Oppsummert fra kap 6:
Oppsummert så ligger drift og utvikling over i forhold til lønn, langt over prognosen i forhold til øvrige utgifter og omtrent etter prognosen for inntekter. Når forsikringsoppgjør etter raset i Sørkjosen settes på fond, vil inntektene ligge under prognosen. Det er gjort en stor og noen mindre reparasjoner i byggdrift. Anleggsdrift har sesongmessig drift og ligger derfor høyt pr april. Renhold har gjort noen større innkjøp tidlig på året. I tillegg er det høye strømutgifter og ekstra utgifter innen brann.

Med dette som bakgrunn foreslås det fortsatt meget streng prioritering av innkjøp de neste månedene. Alle innkjøp unntatt faste avtaler og faste abonnent skal avklares med sektorleder.

I samarbeid med økonomiavdelingen er det lagd spørringer i Agresso som skal gi bedre oversikter. Disse er tatt i bruk for denne rapporten. Aktivitetsmessig følges Virksomhetsplanen for 2018 og etter den er flere tiltak startet opp. I liste over politiske vedtak fra 2017 som ikke er ferdig fulgt opp, ført over til i år
Medarbeidersamtaler er ikke startet opp. Sykefraværet holder seg fortsatt på ca samme nivå som utgangen av 2017.

Vurdering

Ut i fra virksomhetsplanen så er sektoren godt i gang. Virksomhetsplanen for 2018 er stram, så om sektoren klarer alle tiltakene avhenger også av hvor mange uforutsette saker som kommer til i løpet av 2018.
Økonomisk så ligger lønn og inntekter i hht budsjett. Øvrige utgifter ligger over grunnet ekstra innkjøp og sesongvariasjoner. Det jobbes videre med rutiner for å bedre regnskapsrapportene i forhold til å periodisere kostnadene bedre.

NORDREISA KOMMUNE
Sentrum 17, Postboks 174, 9156 Storslett
Tlf 77 58 80 00 **Faks** 7777 0701

RESULTATRAPPORT

Frister: 1. kvartal: 15. april 2. kvartal: 5. august 3. kvartal: 15. oktober Årsrapport: 1. februar å.e
Eller den 10. i hver måned (månedsrapportering)

RAPPORTDATO	NAVN	KLARGJORT AV
25. mai 2018	Sektor for drift og utvikling	Dag Funderud

STATUS – MÅLOPPNÅELSE IFT ØKONOMIPLAN/VIRKSOMHETSPLAN

Målsettinger fra Virksomhetsplanen
Virksomhetsplanen ble sluttført 1.mars i år og under vil vi rapportere i forhold til den.

Felles for sektoren
Virsomhetsplanen er ferdig og sendt til rådmann og lagt som kopi til Miljø, plan og utviklingsutvalget og Næringsutvalget.
Innføring av tidsregistreringssystem pågår, forventet oppstart 1.juni 2018.
Det jobbes med å gjennomføre en evaluering av omorganiseringen fra to til tre nivå. Det planlegges å sende ut spørreskjema til alle ansatte i juni.

Anleggsdrift
Anleggsdrift preges fortsatt av manglende ressurs grunnet langtidssykemelding.
(Det er pr 22.mai konstituert driftsleder fram til utgangen av oktober)
Drift april er samlet sett rolig så langt.
Vei; en del frosne stikkrenner og noe rydding/bortkjøring snø etter påske. Stort trykk på kommunens snødeponi, fylles opp av private kombinert med at private grunneiere ikke ønsker fortsatt drift av eksisterende snødeponi.
Vann og avløp; frosthendelser fortsatte i mars på både kommunale og private ledninger.
Brann har normal aktivitet i april. Skade på pumpe mannskapsbil er utbedret.
Øvrige ansvar, ingen spesielle merknader.

Oppgaver:
Famac – legge inn FDV: Arbeid pågår tidvis
IK samarbeid beredskap brann: Klargjort for politisk behandling
Rullering beredskapsplan vann: Ikke påbegynt
Kartlegging og dokumentasjon veilys: Politisk vedtak fattet.

Søke midler til repr av molo Oksfjord, søknad sendt
Skiltvedtak etterslep: Ikke påbegynt
Stoffkartotek: Ikke påbegynt
Utarbeide system for mest mulig vedlikehold innenfor gitt ramme: Ikke påbegynt
Vedlikeholdsplan vei: Ikke påbegynt
Jernelva avløpsledning: NVE avviser pr dato at de kjenner saken. NK ber om møte. Etterlyst befaring fra NVE. Befaring avtalt 7.juni 2018
Stikkledning vann/avløp vaktmesterbua: Ikke påbegynt

Årsplan vei: Følges.
Årsplan vann og avløp: Følges i hovedsak. Revisjon beredskapsplan vann og analyseplanen er ikke påbegynt.

Årsplan vei: Følges.
Årsplan vann og avløp: Følges i hovedsak. Revisjon beredskapsplan vann og analyseplanen er ikke påbegynt.

Byggdrift

Januar måned har som regel større utgifter på grunn av forsikring som betales i sin helhet.
I tillegg ble det ekstra utgifter på sportsdekke og ombygging av varmepumpe på Halti.
Varmepumpen har ikke fungert etter hensikten på grunn av feil oppbygning.
Videre har det vært flere mellomstore reparasjoner som samlet påvirker regnskapet.

En langvarig kuldeperiode fra jan til mars med har ført til høyt strømforbruk, høye strømpriser i perioden fører til overforbruk i forhold til budsjett.

Renhold

Januar/februar: er i gang med stoffkartoteket, har kjøpt inn tre poleringsmaskiner. Skjegg og sølvkre kartlegging vil nok ta mer tid så endrer den til utgangen av juni. Renhold har kjøpt inn ekstra mopper for at alle bygg skal ha samme type. Dette forenkler arbeidet både for Reisa vekst og renhold.. Det er og kjøpt inn fire vaskemaskiner for vasking av tuer da Reisa vekst hadde fått ca 400 tuer pr uke mer og vaske enn det som er i avtalen. Innkjøpene er gjort tidlig på året så man kan ha nytte av det, også vil det jevne seg ut utover året. Det vil enda komme utgifter på arbeidstøy neste måned som er litt større utgifter.
Mars, arbeidstøy er kjøpt inn. Stoffkartotek, 13 av 24 bygg er nå lagt inn i Eco online.
April: 23 av 24 bygg er lagt inn i Eco online.
Kildesortering er godt i gang på Storslett skole, Sørkjosen bhg, Sonjatun helsesenter, men det må jobbes litt med for at det skal fungere.

Utvikling

Jobber fortløpende med forvaltningssaker, og er ellers i gang med flere av tiltakene som reguleringsplaner for Storslett og Sørkjosen, utvidelse Høgegga barnehage, trafikksikkerhetsplan og landbruksplan. Status for disse er:
Storslett sentrum:
Den var lagt ut på offentlig høring og ettersyn 23.02.2018 med høringsfrist 6. april. Det er kommet inn 16 høringsuttalelser. Planen er stilt i bero i påvente av Statens vegvesen sitt arbeid med reguleringsplan ny Storslett bru som har blitt forsinket i forhold til opprinnelig tidsplan.

Reguleringsplan for Storslett sentrum må tilpasses og sammenfalle med reguleringsplanen ny Storslett bru. Det blir så vidt store endringer i planavgrensning i reguleringsplan ny Storslett bru samt endring av formålsgrenser at det må en god del justeringer i planforslaget for Storslett sentrum for å få de to planene å sammenfalle. Dette sammen med en del justeringer som nok må gjøres i forhold til høringsuttalelser, vil medføre så vidt store endringer at det må utarbeides et justert planforslag som vil kreve ny høringsrunde. En kan derfor ikke forvente at planen er klar for sluttbehandling i kommunestyret før tidligst i oktober d.å.

Sørkjosen:
Til høring og offentlig ettersyn (10.11-20.12.2017) er det per i dag kommet inn 15 høringsinnspill (og vi vet at det kommer inn ett til snart), av disse er det tre innsigelser. I tillegg hadde planlegger og Anleggsdrift en egen runde på spesielt vinterdrift av vei og g/s-veier i høringsperioden.

- NVE har innsigelse til at deponiplasser for snø er plassert langs flom- og skredutsatt vassdrag (Jernelva).
- NVE har innsigelse til at det foreliggende planmaterialet ikke gir tilstrekkelig avklaring av faren for mulig kvikkleireskred i eller utenfor planområdet.
- Avinor har innsigelse til arealbruken på gbr 47/224. (Her har vi tegna litt feil – enkel sak å endre.)

Som følge av øvrige merknader til planen er det en hel del endringer som må gjøres i kart og bestemmelser. Revisjon av plandokumentene etter høring er per i dag ikke påbegynt, men ut ifra omfanget av nødvendige justeringer vil dette ta noe tid. Etter revisjon må det påregnes at planen må sendes ut på annengangs høring. Mulig at det vil være tilstrekkelig med en begrenset annen gangs høring, dvs. at planen minimum må sendes til alle som berøres av de endringene som finner sted.
En kan derfor ikke forvente at planen er klar for sluttbehandling i kommunestyret før tidligst i desember d.å.

Høgegga barne og og Saga ski og skiskytterstadion er meldt oppstart og det er gjennomført åpne møter.

Tre private reguleringsplaner er utarbeidet i vinter og tatt opp til behandling, og planlegges lagt til ferdiggodkjenning i juni.
Det er gjennomført brukerundersøkelse for byggesaksbehandling i løpet av mars. Alle som i 2017 hadde levert inne byggesøknad fikk spørreskjema. Rapport er lagt ut på hjemmesida og som referatsak.

Trafikksikkerhetsplan
Arbeidet er godt i gang og det er god dialog med Oppvekst. Det gjennomføres inntegning av barnetråkk i løpet av våren. Skolene har fått frist ut skoleåret.

Landbruksplan
Det er gjennomført innspillsmøte med næringa. Arbeidet med plandokumentet starter opp i juni.

Investering
Ombygging av kommunehuset startet opp i desember 2017 og fortsetter for fullt i 2018. Det brukes to vaktmestre når de ikke må ut på andre oppdrag. Egen sak tas opp i juni. Det er

gjennomført prosess og tildelt oppdrag til interiørarkitekt som skal se på Samfunnshuset og gamle kinosalen. Forslag ungdomsklubb er ferdig og sendt ut på anbud. Forslag kulturskole er ferdig. Akustisk vurdering av kjelleren er bestilt. Byggearbeidene begynner når den er gjennomført.

Anbudsgrunnlag for skisseprosjekt Høgegga barnehage ble lagt ut på Doffin i slutten av mars. Byggekomiteen har behandlet anbudene og antatt arkitekt for skisseprosjektet. Anbudsgrunnlag for renovering av svømmehall er ferdig, og utsatt etter behandling i byggekomiteen. Arbeidet med oppbygging av Leonard Isaksens vei startet for alvor i januar og er godt i gang. Innvendig arbeid skal være ferdig før ferien.

Gravlund, konkurransegrunnlag ferdig, kostnadsestimat ventes ferdig pr juni.

Solvoll gamle skole, ikke påbegynt

Asfaltering grusveier: Forespørsel asfaltering sendt ut. Klargjøring før asfaltering påbegynt.
Veilys – pålegg om målt forbruk: Politisk vedtak fattet. Jobber med anbudsdokument
Sonevannmålere Storslett: Forberedende arbeid pågår fortsatt.
Nødvann Sørkjosen: Ikke påbegynt.
Nødstrøm Rotsund: Planlegging pågår.
Rehabilitering vannkummer: Planlegging pågår.
Vannledning Sørkjosen: Konkurranse konsulenttjeneste gjennomført. Sweco valgt. Planlegging pågår. Arbeid med tillatelser fra grunneiere påbegynt.
SD-anlegg avløp: Delvis gjennomført.
Overvannskummer: Ikke påbegynt.
Saneringsplan avløp: Ikke påbegynt.
Vann/avløp mindre tiltak: Ikke påbegynt.

STATUS - ØKONOMI

Lønn	9 581 080,73	25 979 188,00	36,88	-114 308,00
Øvrige utgifter	10 413 267,00	27 627 915,00	48,14	-4 105 508,00
Inntekter	-3 292 544,00	-12 520 872,00	36,04	343 072,00
ANSVAR 5	**REGNSKAP**	**BUDSJETT**	**FORBRUK I %**	**AVVIK**
Lønn inkl sosiale utg	1 498 001,00	4 721 991,00	31,72	220 804
Øvrige utgifter	2 491 948,00	5 790 756,00	43	-563 626
Inntekter	9 327 261,00	18 092 596,00	51,55	-3 302 427

KOMMENTARER TIL AVVIK:

Kap 6

Pr april skal lønnsutgiftene være 36,4 %, mens øvrige utgifter skal være 33,3 %. Inntektene skal ligge på 33,3 %.

Totalt så ligger lønnsutgifter på 36,88 %, dvs 0,44 % over prognosen. Dette skyldes i noen sesongvariasjoner.

Anleggsdrift

Ansvar 691 har kvartalsoppgjør på variabel lønn som utbetales i mars, juni, sept og des. Pga av de mange brannene tidlig på året er halve budsjettet brukt opp i løpet av de tre første månedene.

Ansvar 693 har hjemmevakt som betales for vintermånedene, lønnsutgiftene er sesongmessig større om vinteren enn om sommeren. På april er det brukt 132.000 mindre i overtid og ekstrahjelp enn på samme tid i 2017.

Byggdrift ligger litt over, men dette skyldes samfunnshuset med økt utleie og sesongvariasjoner.

Renhold og Utvikling ligger under grunnet pga noen mindre stillingsprosenter står ledig.

Øvrige utgifter ligger 14,84 % over prognosen, mot 12,69 % i mars. Dette skyldes innkjøp gjort både innen annleggsdrift, byggdrift og renhold tidlig på året, samt sesongvariasjoner. Under er det mer detaljer for hver virksomhet.

Anleggsdrift

Faste øvrige kostnader (ny spørring i agresso) ligger på et forbruk på 48,69 % som er normalt. Variable øvrige kostnader (ny spørring i agresso) ligger på et forbruk på 32,80 %. Det er høyere enn normalt innenfor brann og veilys, men lavere enn normalt innenfor vei.

Ansvar 691og 692: For april er det ikke spesielle ting å bemerke. Merkostnader fra tidligere i år er ikke dekket inn.

Ansvar 693: Brøytekostnad ligger som forventet forbruk, brukt 54,6 % mens medgått periode utgjør 57,1 %. Noen kostnader for perioden er ikke betalt pr dato. Noe skogrydding fra i vinter er belastet på feil konto men riktig ansvar, blir flyttet til sommervedlikeholdsposten.

Ansvar 695 park – kostnader bilbruk 2017 framkommer fortsatt i 2018. Kostnaden vil være fullt erstattet av kommunalt kjøretøy i 2019.

Ansvar 696 Veilys er det innkjøpt konsulenttjeneste på 162.000 i forbindelse med grunnlag saksutredning målere/LED lys.

Byggdrift

Faste øvrige kostnader (ny spørring i agresso) ligger på et forbruk på 53,57 %. I forhold til samme periode i 2017 er kostnaden til strøm høyere. Skyldes nok kald februar og mars kombinert med svært høy strømpris i samme periode. Forsikring utbetales en gang i året og ligger kr 7100 over budsjett. Kommunale eiendomsgebyr ligger helt etter budsjett, to av fire terminer er betalt.

Husleieinntekter ligger på samme nivå som samme periode for 2017. Refusjon fylkeskommunen sendes i september.

Variable øvrige kostnader (ny spørring i agresso) ligger på et forbruk på 64 %. Det er svært høyt og skyldes flere forhold: Varmepumpen på Halti har ikke fungert etter hensikten på grunn av feil oppbygning. Det er gjort flere forsøk fra entreprenøren, helt siden bygget var nytt, for å få orden på dette men uten å lykkes. På grunn av at varmepumpen ikke er i drift så bruker vi ca. 100.000,- mer i året i strømutgifter. Vi har da selv kontaktet leverandøren av varmepumpen og bygd dette om, slik at det skal fungere. Utgjør 440.000,-. Entreprenøren skal være med å dekke deler av kostnaden.

Beskyttelsesdekke til idrettshallen ble budsjettregulert og bestilt i november for levering innen utgangen av 2017, men ble ikke levert før i januar i år, utgjør kr 230.000,-. Videre ekstra nødlys pga brannkontroll 45.000,-. Utskifting av lys Lillebo/Oms.senter 30.000,- I tillegg kommer flere reparasjoner med en kostnad på 10-30 tusen, feil på heis Storslett skole, ombygging ventilasjon et klasserom Storslett skole, nye kontaktorer Elkjelen ved Storslett skole, utvendig trapp Sonjatun barnehage, utskifting av defekte pumper Sonjatun, utskifting lys Omsorgsenteret og Bo og kultur mm.

Inntekter: ligger på 36,04 % 2,74 % over prognosen. Dette skyldes i hovedsak at hele tilskuddet for veterinærvakt kommer inn i januar og erstatning etter raset i Sørkjosen. Denne ekstrainntekt, ble satt til disposisjonsfond i april.

Oppsummert så ligger drift og utvikling over i forhold til lønn, langt over prognosen i forhold til øvrige utgifter og omtrent etter prognosen for inntekter. Når forsikringsoppgjør etter raset i Sørkjosen settes på fond, vil inntektene

ligge under prognosen. Det er gjort en stor og noen mindre reparasjoner i byggdrift. Anleggsdrift har sesongmessig drift og ligger derfor høyt pr april. Renhold har gjort noen større innkjøp tidlig på året. I tillegg er det høye strømutgifter og ekstra utgifter innen brann.

Med dette som bakgrunn foreslås det fortsatt meget streng prioritering av innkjøp de neste månedene. Alle innkjøp unntatt faste avtaler og faste abonnent skal avklares med sektorleder.

I samarbeid med økonomiavdelingen er det lagd spørringer i Agresso som skal gi bedre oversikter. Disse er tatt i bruk for denne rapporten.

KAp 5
Pr april skal lønnsutgiftene være 36,4 %, mens øvrige utgifter skal være 33,3 %. Inntektene skal ligge på 50 %.
(en av fire terminer er inntektsført)

Lønnskostnader ligger under budsjett. Skyldes vakant stilling 40 % og langtidssykefravær uten vikar. Det vil også komme lønnsrefusjoner i forbindelse med pappapermisjon senere i 2018.
Vil bli brukt noe ekstrahjelp i sesong. Noe omdisponeres til øvrige utgifter til kjøp av entreprenørtjenester.

Øvrige utgifter VA:
April; Ingen særskilte ting å bemerke.
Merforbruk i forhold til budsjett skyldes at årlige engangskostnader er belastet, som lisenser kart/abonnement, service filter avløpsrenseanlegg, innkjøp av uv-lamper til vannbehandlingsanlegg, samt noe utskifting av utslitt verktøy. Dette jevnes ut over året.
Utkjøp av leasede biler tatt på drift for å unngå lån og kalkulatoriske renter på selvkost. Avklart med økonomi ved overtakelse i 2017, nå noe usikkert om det er ok, økonomisjef sjekker igjen med revisjon. Beholdes slik til avklart.

Inntekter VA:
Ligger på budsjett. Kvartalsvis fakturering av de store inntektene.

Ansvar 551 Feiing interkommunalt:
Inntekter faktureres 4 ganger pr år, februar, mai, juli og oktober. Inntekter ligger på budsjett.
Utgifter betales en gang pr år etter faktura fra interkommunalt samarbeid Nord Troms Brannvesen

KONTERINGSLISTE LØNN

Lønn er kontrollert. Ingen feil funnet.

MEDARBEIDERE

SYKEFRAVÆR 6,15 %

Januar totalt 6,70 % fordelt på
Staben 9,05 %
Anleggsdrift, 7,14 %
Byggdrift 1,70 %
Renhold 8,08 %
Utvikling 7,44 %
Innen Renhold er to langtidssykemeldt (en som fortsatt vente på operasjon), og på korttids fraværet har det vært veldig mye influensa. Korttidsfravær utgjør: 3,18 %
Innen Utvikling er en langtidssykemeldt
Anleggsdrift gjelder en langtidssykemeldt

Februar totalt 8,93 % fordelt på
Staben 3,13 %
Anleggsdrift, 13,10 %
Byggdrift 2,68 %
Renhold 11,58 %
Utvikling 7,41 %
Innen Renhold er to langtidssykemeldt (en som fortsatt vente på operasjon), og på korttids fraværet har det vært mye influensa. Korttidsfravær utgjør: 3,49 %
Innen Utvikling er en langtidssykemeldt
Anleggsdrift gjelder en langtidssykemeldt

Mars totalt 6,15 % fordelt på
Staben 0,0 %
Anleggsdrift, 7,43 %
Byggdrift 0,82 %
Renhold 10,22 %
Utvikling 4,44 %
Innen Renhold er to langtidssykemeldt, to korttids sykemeldte resten egenmeldte.
Innen Utvikling er det i hovedsakelig korttidssykemeldinger.
Anleggsdrift gjelder i hovedsak en langtidssykemeldt.

SIST GJENNOMFØRTE MEDARBEIDERUNDERSØKELSE:

Ny medarbeiderundersøkelse ble gjennomført i mai 2017. Oppfølgingsarbeidet startet opp i høst og vil fortsette utover 2018 i de forskjellige virksomhetene.

Faktor	**Navn**	**Drift og utvikling**	**Landssnitt for alle enheter som er registrert som: Organisasjonsenhet**	**Beskrivelse**
Faktor 1	Indre motivasjon	3,9	4,3	Motivasjonen for oppgavene i seg selv, det vil si om oppgavene oppleves som en drivkraft og som spennende og stimulerende. (Også kalt indre jobbmotivasjon)
Faktor 2	Mestringstro	4,4	4,3	Mestringstroen gjenspeiler hver enkelt medarbeiders tiltro til egen kompetanse og mulighet til å mestre utfordringer i jobbsammenheng.
Faktor 3	Autonomi	4,5	4,3	Medarbeidernes opplevelse av å ha mulighet til å jobbe selvstendig og gjøre egne vurderinger i jobben sin, basert på egen kompetanse, og innen en definert jobbrolle.
Faktor 4	Bruk av kompetanse	4,0	4,3	Medarbeidernes opplevelse av å få brukt egen jobbrelevante kompetanse på en god måte i sin nåværende jobb.
Faktor 5	Mestringsorientert ledelse	4,0	4,0	Ledelse som vektlegger at den enkelte medarbeider skal få utvikle seg og bli best mulig ut fra sine egne forutsetninger, slik at medarbeideren opplever mestring og yter sitt beste.
Faktor 6	Rolleklarhet	4,4	4,2	Høy rolleklarhet innebærer at forventningene til den jobben medarbeideren skal gjøre er tydelig definert og kommunisert.
Faktor 7	Relevant kompetanseutvikling	3,7	3,8	Relevant kompetanseutvikling er avgjørende for at medarbeiderne til enhver tid er best mulig rustet til å utføre sine oppgaver med høy kvalitet, og er avgjørende for kvaliteten på de tjeneste som leveres, uansett hvilken type tjeneste vi snakker om.
Faktor 8	Fleksibilitetsvilje	4,6	4,5	Medarbeiderens villighet til å være fleksibel på jobb og tilpasse sin måte å jobbe på til nye behov og krav.
Faktor 9	Mestringsklima	3,8	4,1	I et mestringsklima motiveres medarbeiderne av å lære, utvikle seg og gjøre hverandre gode, fremfor å rivalisere om å bli best.
Faktor 10	Prososial motivasjon	4,3	4,7	Motivasjon for å gjøre noe nyttig og verdifullt for andre, også kalt prososial motivasjon, er en viktig drivkraft for mange og har en rekke godt dokumenterte, positive effekter.

MEDARBEIDERSAMTALER (sett kryss)

Ikke påbegynt (x) Påbegynt ( ) Fullført ( )

Januar Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført	Februar Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført	Mars Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført
April Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført	Mai Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført	Juni Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført
Juli Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført	August Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført	Sept Staben/ledere 0 av 8 gjennomført Anleggsdrift 0 av 12 gjennomført Byggdrift 0 av 15 gjennomført Renhold 0 av 28 gjennomført Utvikling 0 av 6 gjennomført

Arbeidet med medarbeidersamtalene er ikke startet opp

RESULTATOPPNÅELSE

Sektorens målsettinger deles inn organisasjon og tjenestetilbud. Innen organisasjon er målsettingene:

- 100 % gjennomføring av medarbeidersamtaler
- 92% arbeidsnærvær
- Stolthet over egen arbeidsplass, 4.

Målsetting om å levere tjenester og utføre forvaltningsoppgaver av høy kvalitet slik at antall klager blir på et minimum.

Mål om arbeidsnærvær er nådd i mars med 93,85 %

STATUS PÅ INTERN KONTROLL

OPPFØLGING AV POLITISKE VEDTAK

Listen starter med vedtak som ikke ble gjennomført i 2017

Møtedato	Snr	Tittel	Vedtak	Status	Merknader
	KSt	Trespråklig navn på bygde og grendenavn	Sak fra 2009		Er sendt ut på ny høring pga at tre bygdenavn manglet i første runde
	31/17	Prosjekt "Øya ved Storslett bru"	Miljø-, plan- og utviklingsutvalget stiller seg positiv til prosjektidéen og til å utvikle den videre. Nordreisa kommune påtar seg rollen som prosjekteier i nært samarbeid med Halti-miljøet. Sektorleder peker ut hvem som skal delta i arbeidsgruppen fra kommunens side.		Det er gjennomført møte med SVV der planene ble presentert
		Lekeplass i Trekanten, det er gjort en risikovurdering av å ha lekeplass i trekanten. Konklusjonen er at det ikke er mulig å sikre dette tilstrekkelig. Det foreslås derfor å flytte den til våren	MPU bifalt		Sektor for Oppvekst og kultur har gjennomført en prosess og lekeapparatet blir flyttet til Oksfjord oppvekstsenter
	54/17	Oppstart av lokal forskrift for vannscooter, Nordreisa kommune	I medhold av forvaltningsloven § 37 startes arbeidet opp med lokal forskrift for vannscooter i Nordreisa kommune.		Arbeidet startet opp i samarbeid i NT. Uklart om det blir felles forskrift
	55/17	Oppsetting av skilt og monument for markering av nasjonalparklandsbyen	Miljø, plan og utviklingsutvalget vedtar følgende plassering for Stakebåtmonumentet og skilt på innfartsveien fra sør ved Flomstad. Videre plasseres skilt langs FV 865 ved innkjøringen til Lundefjellvegen		Planlagt, men ikke satt opp

	KST 45/17	Aksjeutbytte avsettes til kommunalt næringsfond	10% av aksjeutbytte settes av til et miljøfond for frivillige lag og foreninger, privatpersoner, skole-barnehager o.a. som har gode miljøprosjekter de trenger økonomisk hjelp til å gjennomføre. Målet er primært å støtte opp om miljøsatsinger i nærmiljøet men også andre miljøtiltak kan vurderes. Retningslinjer for fondet behandles av mpu.	Ferdig	Første søknadsrunde er gjennomført
	65/17	Lokal forskrift om utslipp av avløpsvann for mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse i Nordreisa kommune.	I medhold til forvaltningsloven § 37 starter arbeidet opp med lokal forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse i Nordreisa kommune.		Utvikling følger opp
	9/18	Forslag til detaljregulering: Hansvoll boligområde - Plan ID: 19422017_004	Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Nordreisa Miljø-, plan- og utviklingsutvalg forslag til detaljregulering Hansvoll boligområde med nasjonalplan ID 19422017_004, og legger planforslaget ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker. Før planen sendes ut på høring må utbygger lage en fellesavkjøring til E6 som også omfatter avkjøring fra Strandveien.		Oversendt til konsulent for oppfølging av vedtak Er meldt opp til sluttbehandling
	13/18	Solvoll gamle skole -utleie	Miljø, plan og utviklingsutvalget godkjenner vedlagte forslag til husleieavtale med Nordreisa husflidslag for leie av Solvoll gamle skole.		
	14/18	Sonjatun barnehage, status, fremtidig bruk	Miljø, plan og utviklingsutvalget viser til vedtak i oppvekst og kulturutvalget om endret barnehagestruktur og mener at på kort sikt kan ett bygg leies ut midlertidig under forutsetning av at det ikke påvirker barnehagens drift. På lang sikt følges kommuneplanens mål om å bruke området til offentlig formål. Miljø, plan og utviklingsutvalget oversender saken til Helse og omsorgsutvalget for å be om innspill på behov med tanke på fremtidig bruk av dagens Sonjatun barnehage.		Oversendt til sektorleder for Helse og omsorg
	18/18	Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket - SMIL for 2017 - 2020	Nordreisa kommune vedtar Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket – SMIL for 2018 – 2021.		Oversendt til FM
	19/18	Varsel om oppstart: Detaljregulering Høgegga barnehage - nasjonal plan ID: 19422018_001	I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles oppstart av detaljregulering Høgegga barnehage med plan ID 19422018_001 på gårds- og bruksnummer 15/179, 16/29, 52/20 og 52/40 i Nordreisa kommune.		Åpent møte gjennomført 5.april 2018
	24/18	Varsel om oppstart: Detaljregulering Saga ski og skiskytteranlegg plan ID: 19422018_002	I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-3 og 12-8 varsles oppstart av detaljregulering Saga ski og skiskytteranlegg plan ID: 19422018_		Åpent møte gjennomført 22.mai 2018
	27/18	Asfaltering 2018 - prioritering	Asfaltering av kommunale grusveier 2018 skjer etter følgende prioritering 1.Stealliveien 2.Båtnesveien 3.Karl Lundes vei		Anbudsdokumenter er under utarbeidelse

			4.Gropa 5.Arnestad (andel) Utførelse skal skje innenfor bevilget ramme på 1,5 mill kroner.		
	28/18	Veilys i Nordreisa Målt forbruk, drift og vedlikehold	1.Veilys skiftes til LED lys samtidig som målere installeres for de strekninger som Nordreisa kommune påtar seg fortsatt drift av. Utskifting av lys og montering av målere skjer i 2018. 2. Tiltak under pkt 1 finansieres ved bruk av avsatt beløp på kr 1,0 mill i investeringsbudsjett 2018 og nytt opptak av lån på kr 1 mill, samt omdisponering av ubrukte lånemidler Høgegga barnehage på kr 5,35 mill. Driftsbudsjett ansvar 696 reduseres fra 2019 med kr 604.000 til dekning av kapitalkostnader. 3. Nordreisa kommune avslutter pr 31.08.2017 drift av alle veilys langs E6 fra Kåfjord grense til Kvænangen grense. 4. Nordreisa kommune avslutter pr 31.08.2017 drift av veilys langs alle fylkesveistrekninger i Nordreisa.		Anbudsdokumenter er under utarbeidelse
	32/18	Forslag til detaljregulering: Olsens verft – Plan ID: 19422017_002	Med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 12- 10 og 12- 12 jf. § 12-3 vedtar Nordreisa Miljø-, plan- og utviklingsutvalg å legge forslag til detaljregulering, Olsens verft med nasjonalplan ID 19422017_002, ut til høring og offentlig ettersyn i seks uker.		Sendt på høring

STATUS PÅ INNMELDTE OG LUKKEDE AVVIK

Det er kommet inn to avvik etter flere branner. Avvikene er besvart.

GJENNOMFØRTE KONTROLLER, RESULTATER OG IVERKSATTE TILTAK

Vi har mottatt rapporter etter branntilsyn. Det er en gjenganger for flere bygg at det mangler branntegninger.

Det er gjennomført et arbeidsmarksedstiltak i januar og februar for å legge inn branndokumentasjon i forvaltningsdatabase. Arbeidet har gått veldig bra. Det videreføres til utgangen av mai for å få lagt inn så mye som mulig.

UTFØRTE RISIKOANALYSER:

Ingen i 2018

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuun

Arkivsaknr: 2018/596-2
Arkiv: 243
Saksbehandler: Dag Funderud
Dato: 23.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
51/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
66/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Tildeling av midler fra kommunalt miljøfond

Henvisning til lovverk:

Vedlegg
1 Soknad-2018-0036
2 Høgegga-turstier

Tidligere saker
Kommunestyret sak 47/17
Miljø,- plan og utviklingsutvalget sak 68/17
Retningslinjer for kommunalt miljøfond

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Miljø,- plan og utviklingsutvalget tildeles kr ..... fra kommunalt miljøfond til Høgegga grendelag.

Utbetaling skjer etter kort rapport og regnskap.

Arbeidsfrist settes til 30.09.2019

Saksopplysninger

Kommunestyret vedtok i juni 2017 opprettelse av et miljøfond. Fondets kapital hentes fra 10 % av aksjeutbytte fra selskaper der kommunen er eier.
Miljø,- plan og utviklingsutvalget vedtok i september 2017 retningslinjer for fondet.

I forhold til kommunen retningslinjer for regnskapsføring kan kapital ikke benyttes før året etter utbetaling. Kapitalen pr 2018 er 50 000.

Kunngjøring om mulighet for søking ble lagt ut på hjemmeside og Facebook side 27.04.2018 og fornyet em måned seinere. Søknadsfrist var 15.mai 2018.

Det har kommet inn en søknad fra Høgegga grendelag på kr 40.000 av en totalkostnad på 50 000.

Vurdering

Ordningen med kommunalt miljøfond er ny og det er kanskje derfor at det kun har kommet inn en søknad. Det var i utgangspunktet tenkt å kun ha en utlysning, men ut i fra at det kun kom inn en søknad, så anbefales det at det kjøres en andre utlysningsrunde til høsten.

Søknaden ligger etter administrasjons vurdering innenfor retningslinjene i forhold til formål, men søknadsbeløpet er større en retningslinjene sier i forhold til % vis tildeling.

Retningslinjene sier at en søknad kan støttes med inn til 50 % av totalkostnad. I søknaden søkes det om 80 %.

For at de som har søkt skal få mulighet til å starte sitt prosjekt i sommer realitetsbehandles den innkomne søknaden.
Det tilrås at Høgegga grendelag får tildelt midler. Størrelsen fastsettes av utvalget.

Søknad - Støtte til forening/frivillig org.

Prosjektnavn
Søknad om midler til tilrettelegging og grusing av turstier

Kontaktopplysninger			
Prosjektansvarlig/ -eier: Høgegga og Sonjatun grendelag		Kontaktperson: Siv Karlsen	
Adresse: Vierveien 18		Postnr.: 9151	Poststed: STORSLETT
Mobil: 95125403	Telefon: -		Telefon arbeid: -
E-post: siv.karlsen@hotmail.com			Bankkonto: 47405774905
Organisasjonsnummer: 920169945			

Prosjektinformasjon

Type virksomhet / type støttemottaker

Grendelaget jobber for trivsel og aktiviteter i nærmiljøet, hvor dugnad og frivillig innsats fra grendelagets medlemmer skaper et samlingspunkt.

Forretningside / mål og innhold med prosjektet

Vi ønsker å rydde frem og tilrettelegge gamle turstier i og rundt Høgegga, samt noen nyere stier tatt i bruk etter fiberlegging i friarealet mellom noen av veiene for en del år tilbake. Ved gruslegging av stiene gjøres de tilgjengelige for barnevogn og rullestol, samt oppnår et tryggere lavterskeltilbud for trim langs grusveier og tryggere forflytning for barn istedet for langs de asfalterte veiene med biltrafikk. Vinterstid kan det trekkes skispor langs de samme løypene.

Eiersammensetning / deltakere i prosjektet utover støttemottaker

Ingen eiere av virksomheten, frivillig styre valgt inn av medlemmer.

Kostnadsplan og finansieringsplan

Kostnadsplan

Tittel	SUM
01.Prosjektkostnader	50 000
02.	0
03.	0
Sum kostnad	**50 000**

Finansieringsplan

Tittel	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	40 000

02.Lån i bank	0
03.Egenkapital	0
04.Eget arbeid	10 000
05.Andre finansieringskilder	0
Sum finansiering	**50 000**

Tilskudd fra andre
Ingen.

Er det tidligere søkt andre offentlig instanser om tilskudd til prosjektet/tiltaket? Ja
Det er søkt om 10.000 kr fra Statskogmillionen, det avgjøres i løpet av juni om vi tildeles midler derfra.

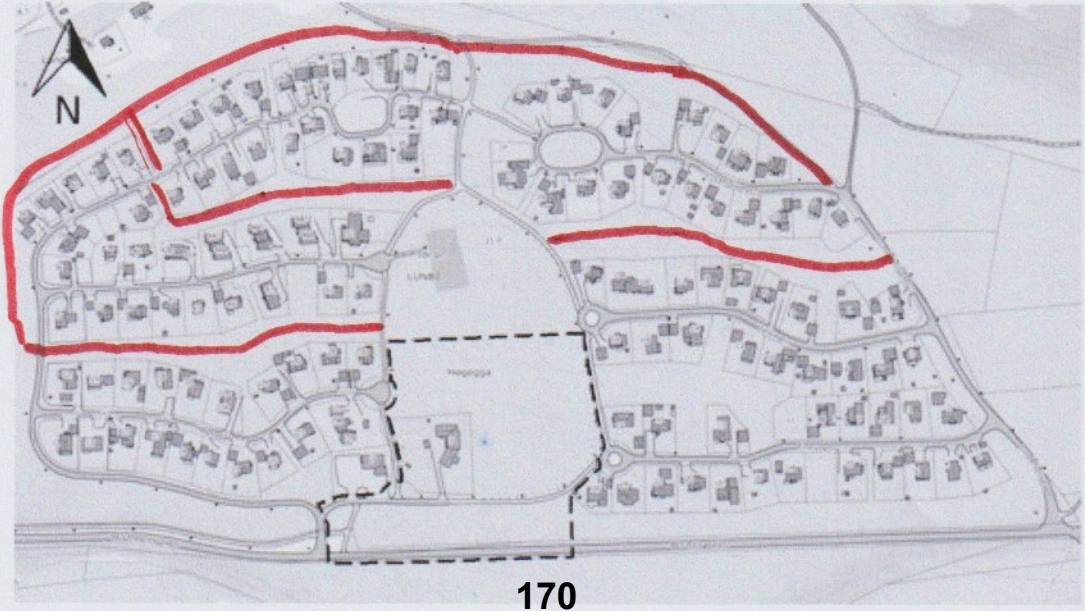
Begrunnelse avslag

Andre opplysninger
Det skal søkes om nødvemdige tillatelser fra Nordreisa kommune før prosjektet evt påbegynnes.

Geografi
1942-Nordreisa

Vedlegg

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato
Høgegga-turstier.pdf	178 915	15.05.2018


N

Nordreisa kommune
Ráissa suohkan
Raisin komuuni

Arkivsaknr: 2018/396-2
Arkiv: 47/320
Saksbehandler: Sigrid Birkelund
Dato: 30.05.2018

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
49/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	08.06.2018
67/18	Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg	14.06.2018

Utvidelse av Europris Sørkjosen 1942/47/320

Henvisning til lovverk:
Plan og bygningsloven: Kapittel 19 Dispensasjon, § 20-1 a) Tilbygg, § 20-2 og § 20-3
Reguleringsplan: 19421979_006 «Sørkjosen øst 4 Industri; Formål: Forretning/Industri.

Vedlegg
1 Søknad om tillatelse til tiltak gnr 47/320
2 47/320

Saksprotokoll i Nordreisa miljø-, plan og utviklingsutvalg - 08.06.2018

Behandling:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Vedtak:

Sakens utsettes til ekstraordinært møte 14.juni pga stor saksmengde

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen vedrørende utnyttelsesgraden. Dette gjelder en utvidelse av et forretningsbygg og utvidelsen kommer ikke i konflikt med helse, miljø og jordvern. Utvidelsen kommer ikke i konflikt med byggelinje langs vei og vi anser derfor sikkerheten og tilgjengeligheten til å være godt nok ivaretatt. Etter en samlet vurdering mener vi at fordelen med å gi en dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det settes vilkår om at byggearbeidet ikke kan igangsettes før det er dokumentert ovenfor kommunen at Arbeidstilsynets samtykke til tiltaket er gitt.

Saksopplysninger

BD Eiendom AS ønsker å utvide sitt bygg på gnr 47 bnr. 320 i Sørkjosen, der ansvarlig søker er Birkelund sagbruk AS. Europris Sørkjosen AS leier og bruker bygget.

Det skal bygges ut nord på bygget mot Motor og Marine Rotsund AS, der det utvides med 6,4 meter. Dette tilsvarer en utvidelse av bygget på 241 m^2. Nytt personalrom bygges i det vestlige hjørnet av tilbygget.

«Europris- bygget» har blitt bygget på i flere omganger de siste årene:

- Østlige del av bygget ble utvidet til lagerbygg/sommervarer, jan. 2013.
- Det ble gitt dispensasjon for utvidelse av bygget på samme nordlige del av bygget, april 2014. Denne utvidelsen ble ikke gjennomført.
- Sørlige del av bygget ble utvidet til sommervarer, okt. 2015.

Utnyttelsesgraden av tomta blir høy. Dermed krever det også dispensasjon fra utnyttelsesgraden av eiendommen. Eiendommen er på 4075 m^2. Dagens reguleringsplan har en utnyttelsesgrad på 15 %. Den nye reguleringsplanen som er under arbeid har en utnyttelsesgrad på 30 %. Det er allerede i dag utnyttet rundt 32 %. Ved oppføring av tilbygg vil dette kunne gi en utnyttelsesgrad på hele 38 % (1577 m^2).

Det bemerkes at det ikke er kommet inn samtykke fra arbeidstilsynet. Dette gjør at søknad egentlig ikke er klar til behandling. Da dette er siste utvalgsmøte før sommeren, velger vi å gå med på et vilkår at det ikke kan igangsettes arbeid før samtykke fra arbeidstilsynet foreligger. Dette også hvis det kun skjer eventuelle mindre innvendige endringer ved bygget.

Vurdering

Utbyggingen gjør at det ikke er mulig for å ta i bruk området til parkeringsplass senere. Det er muligheter til kjørevei, uavhengig av samarbeid med naboeiendom, da det er 8 meter fra bygg til eiendomsgrense og til tilbygget. Denne siden av bygget har i mindre grad blitt brukt til parkeringsplass i senere tid. Største delen av parkeringen skjer på vestlige, sørlige og delvis på østlige side av bygget slikt det er oppført i situasjonskart.

Parkeringskrav etter kommuneplanens arealdel: Forretningsbygg 2,5 plasser per 100 m^2 + parkeringsplass per ansatt.

Ved utvidelse av forretningsbygget er det krav til 40 parkeringsplasser til gjester, samt kanskje 5-7 parkeringsplasser til ansatte som er i bygg. Dette oppfylles ikke i situasjonskartet til søknad, hvor det er 37 parkeringsplasser. Det kan vurdere som om dette er godt nok likevel. I hverdagen vil man ikke merke forskjell, men på dager med mange kunder som i juletider, vil det antakelig være merkbart trangere ved inn/og utkjøring av bygg. Det er ikke den optimale parkeringsplass for en slik type forretning. Opprinnelig ble bygget brukt til verksted/ industri og det var ikke da det samme behovet for parkering.

Dispensasjon:

For at dispensasjon kan gis må to moment være oppfylt jfr pbl § 19-2:
Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Gnr 47/320 er innenfor reguleringsplan som er avsatt til industri/forretning. Formålet med dispensasjonen er i henhold til formålet med planen og vil derfor ikke bli tilsidesatt. Utbygginga

vil medføre en dispensasjon fra utnyttelsesgraden som i den gamle planen er 15 % og som det i den nye planen for Sørkjosen foreslås å være 30 %. Etter utbygging vil eiendommen være utnyttet med 38 %. Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Vi ser ikke at det er relevant i dette tilfelle og gjøre utredninger angående helse, miljø og jordvern i og med at utbyggingen ikke fører til endret formål i forhold til reguleringsformålet.

Gnr 47/320 ligger plassert inntil E6 og krysset til Flyplassen/Solbakkmelen/Industriveien hvor det til tider er stor trafikk. Utvidelsen av bygget kommer ikke i konflikt med byggelinja/siktelinja langs E6 og «flyplasskrysset». Utvidelsen av bygget mot nord kommer ca. 8 meter fra grensen som gjør at innkjøringa mellom Europris og nabobygget, hvor Motor og Marine holder til, blir trangere. Pr i dag er det ikke klart definert hva som er kjørevei og hva som er parkering og disse to forretningene og grunneierne burde nok samarbeide om en felles vei som gjør trafikkbildet rundt byggene enda klarere. Vi ser likevel ikke at dette er et stort problem pr i dag med hensyn til sikkerhet og tilgjengelighet, da det fortsatt er plass nok til trafikk til og fra forretningen. Antall parkeringsplasser anses for å være mange nok.

Oppsummert er det derfor flere fordeler enn ulemper med søknaden og dispensasjon vedrørende utnyttelsesgraden av eiendommen kan derfor gis. Godkjent samtykke fra Arbeidstilsynet må likevel kunne dokumenteres før arbeidet med tiltaket igangsettes.

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

- Sigrid - Bygg

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? ☒ Ja ☐ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☒ Ja ☐ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
47	320					Nordreisa

Adresse: Industriveien 2

Postnr. 9152 Poststed Sørkjosen

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: Beskriv: Utvidelse av butikk/foretningsbyg

Bygn.typekode (jf. s. 2): 322

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
Endring av bygg og anlegg	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☒ Fasade				
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 2	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 2	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 3	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 3	☐
Tegninger	E	1 – 4	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 57	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	ikke	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket

Foretak: Birkelund Sagbruk AS | Org.nr.: 979760612

Adresse: Industriveien 6

Postnr. 9152 Poststed Sørkjosen

Kontaktperson: Helge Birkelund | Telefon: | Mobiltelefon: 95893168

E-post: birkelund@itroms.no

Dato: 25/1-18 Underskrift: Helge Birkelund

Gjentas med blokkbokstaver: HELGE BIRKELUND

Tiltakshaver

Navn: B D Eiendom AS

Adresse:

Postnr. 9152 Poststed Sørkjosen

Eventuelt organisasjonsnummer: 992101857

E-post: trond@elektrokjol.no | Telefon (dagtid): 91845662

Dato: 26/1-18 Underskrift: Trond Davidsen

Gjentas med blokkbokstaver: TROND DAVIDSEN

Bygningstypekoder

BOLIG

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

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

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

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

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

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

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

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

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

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

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

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusribygning *

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

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

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

KONTOR OG FORRETNING

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

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

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

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

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

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

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

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

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

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

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

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

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

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

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

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

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

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

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

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

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

Vedlegg nr.
A- 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 47	Bnr. 320	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Nordreisa
	Adresse Industriveien 6				Postnr. 9152	Poststed Sørkjosen	

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger [ ] Ja [X] Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter [ ] Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl [X] Arealplaner [ ] Vegloven	Vedlegg nr. B –
Pbl § 31-2	[ ] Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
[ ] Arealdel av kommuneplan [X] Reguleringsplan [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan

Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m²	%	m²	
Tomtearealet					
b. Byggeområde/grunneiendom**	4075.0 m²		m²		m²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 4075,0 m²		= m²		= m²
Grad av utnytting	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m²	m²	m²	m²	m²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	1336.0 m²	m²	m²	m²	m²
	h. Areal som skal rives	– 0.0 m²	– m²	– m²	– m²	– m²
	i. Areal ny bebyggelse	+ 241.0 m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	
	k. Areal byggesak	= 1577.0 m²	= m²	= m²	= m²	= m²
	Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	38.0 %	m²	%	m²	
Bygnings-opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		– m²		– m²	
	j. Parkeringsareal på terreng		– m²		– m²	
	m. Areal matrikkelen = k – l – j		= m²		= m²	= m²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig / Antall bruksenheter annet	Boliger m² / Annet m²		Boliger m² / Annet m²	Boliger m² / Annet m²

Redegjørelser

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere — Vedlegg nr. D –

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg — Vedlegg nr. D –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Næringsgruppekode: G

Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.

Næringsgrupper – gyldige koder

- A Jordbruk, skogbruk og fiske
- B Bergverksdrift og utvinning
- C Industri
- D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning
- E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet
- F Bygge- og anleggsvirksomhet
- G Varehandel, reparasjon av motorvogner
- H Transport og lagring
- I Overnattings- og serveringsvirksomhet
- J Informasjon og kommunikasjon
- K Finansierings- og forsikringsvirksomhet
- L Omsetning og drift av fast eiendom
- M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting
- N Forretningsmessig tjenesteyting
- O Offentlig administrasjon og forsvar, trygdeordninger underlagt offentlig forvaltning
- P Undervisning
- Q Helse- og sosialtjenester
- R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
- S Annen tjenesteyting
- T Lønnet arbeid i private husholdninger
- U Internasjonale organisasjoner og organer
- X Bolig
- Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket

Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2)

Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:

- ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)
- ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)
- ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)

Vedlegg nr. F –

Skred (TEK17 § 7-3)

Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja

Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:

- ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)
- ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
- ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)

Vedlegg nr. F –

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

☒ Nei ☐ Ja

Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg

Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☐ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☒ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vann-forsyning pbl § 27-1

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv

Vedlegg nr. Q –

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Avløp pbl § 27-2

Tilknytning i forhold til tomta

☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Overvann

Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng

Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: ☐ Ja ☒ Nei

Søkes det om slik innretning installert?: ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, sett X

- ☐ Heis
- ☐ Trappeheis
- ☐ Løfteplattform
- ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Kvittering for nabovarsel

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

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
47	320			Industriveien 2 9152 Sørkjosen

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
47	389		

Adresse: Industriveien 6

Postnr	Poststed
9152	Sørkjosen

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Tore Elvestad

Adresse:

Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr
9151	Storslett	

Dato ~~13/1-14~~ Sign. Tore Elvestad 21/12-17

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
47	319		

Adresse: Industriveien 6

Postnr	Poststed
9152	Sørkjosen

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Alv Elvestad

Adresse:

Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr
9151	Storslett	

Dato ~~13/1-14~~ Sign. Alv Elvestad 21/12-17

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
47	290		

Adresse: Industriveien 8

Postnr	Poststed
9152	Sørkjosen

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn: Nordtro AS

Adresse: Industriveien 8

Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr
9152	Sørkjosen	22

Dato ~~13/1-14~~ Sign. Hans Jensen 1-18 H. J.

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr

Adresse:

Postnr	Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn:

Adresse:

Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr

Dato Sign.

Nabo-/gjenboer eiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr

Adresse:

Postnr	Poststed

Personlig kvittering for mottatt varsel
☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester

Eiers/festers navn:

Adresse:

Postnr	Poststed	Poststedet reg. nr

Dato Sign.

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____

Vedlegg nr.
C – 2

Nullstill

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
47	290			Industriveien 2	9152	Sørkjosen

Eier/fester	Kommune
B D Eiendom AS	Nordreisa

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [x] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [x] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [ ] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.
B – 1

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [x] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Utvidelse nordover og ny fasade.

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
Birkelund Sagbruk AS

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Helge Birkelund	birkelund@itroms.no		95893168

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Birkelund Sagbruk AS	
Postnr. / **Poststed**	**E-post**
9152 Sørkjosen	birkelund@itroms.no

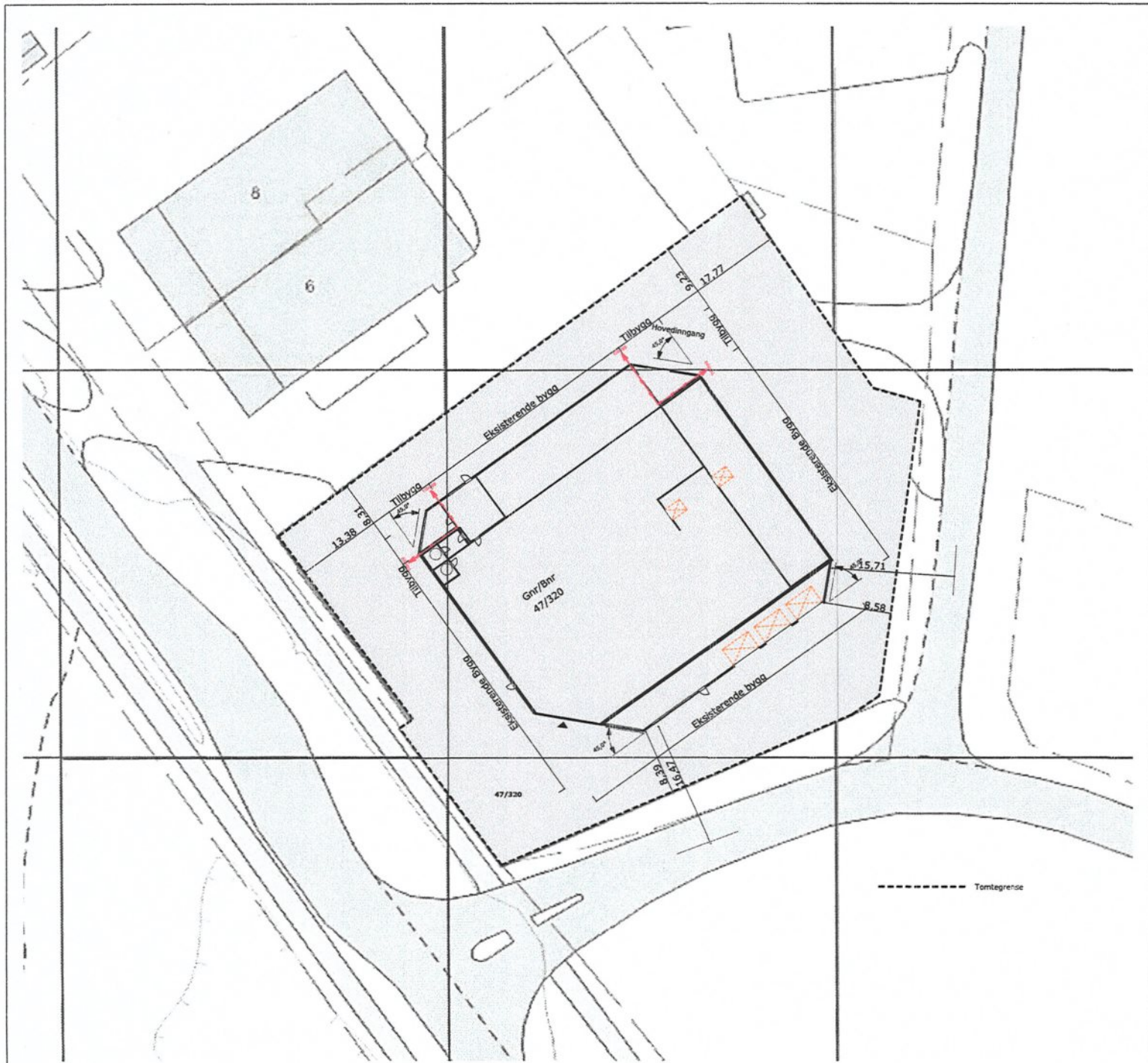
Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	[x]
Situasjonsplan	D	1 — 2	[ ]
Tegninger snitt, fasade	E	1 — 2	[ ]
Andre vedlegg	Q	—	[x]

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker / eller tiltakshaver
Sørkjosen	26/1-18 ~~24.11.2017~~	Helge Birkelund
		Gjentas med blokkbokstaver: Helge Birkelund



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser.

Prosjektering iht TEK 10.

REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATO.:

TEGNET AV: HSN	BRA Totalt/BRA tilbygg 1563,2 m²/32,1 m²
DATO: 05.01.18	BYA Totalt 1599,2 m²

G.NR: 47	BR.NR.: 320	FORMAT: A3
PROSJEKT: Tilbygg Europris Sørkjosen		PROSJEKTNR.: 17-0781
TEGNINGEN VISER: Situasjonsplan		TEGNING NR.: IC-20
STATUS: Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:500

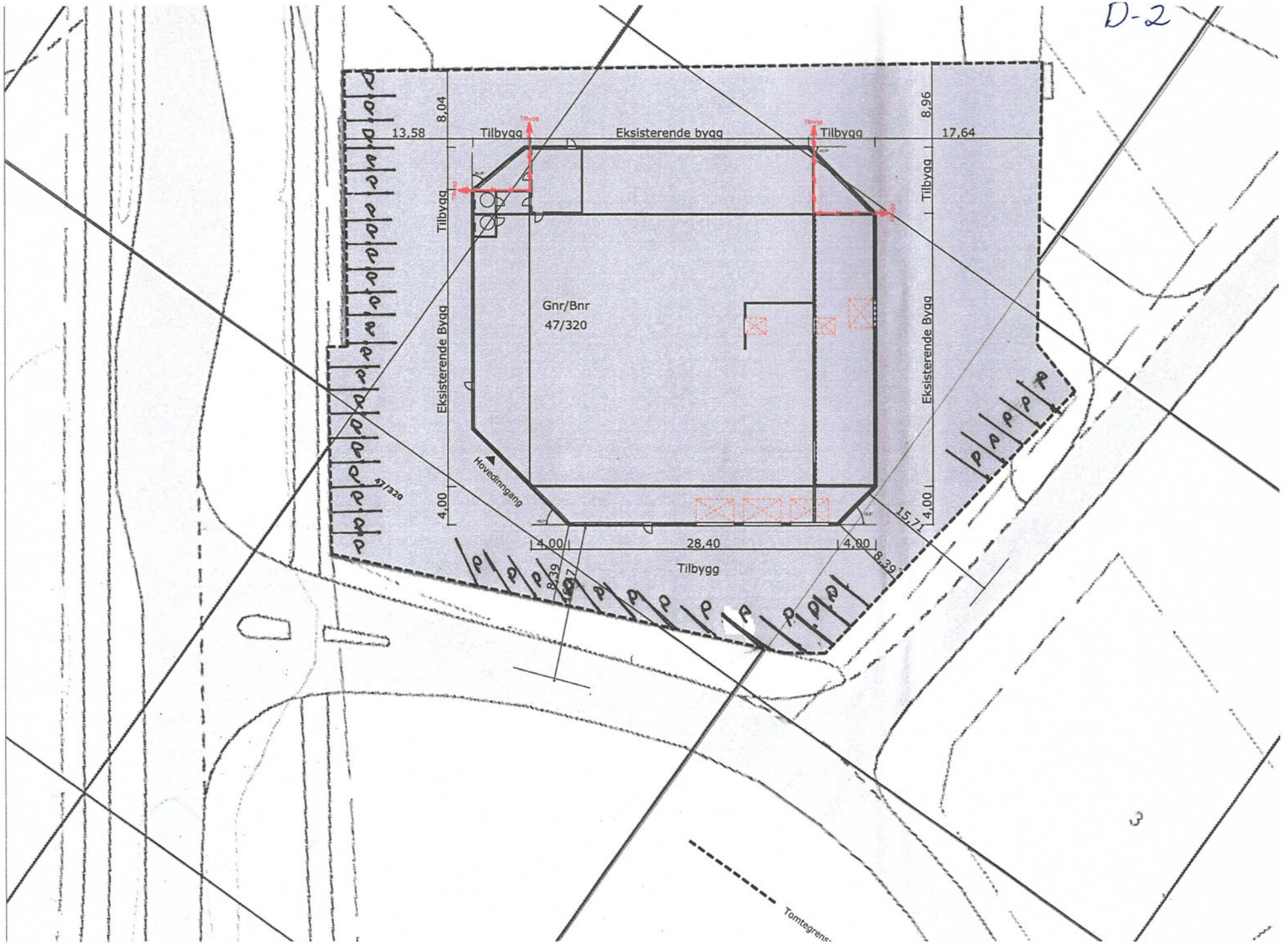
TILTAKSHAVER: BD Eiendom

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Birkelund Sagbruk

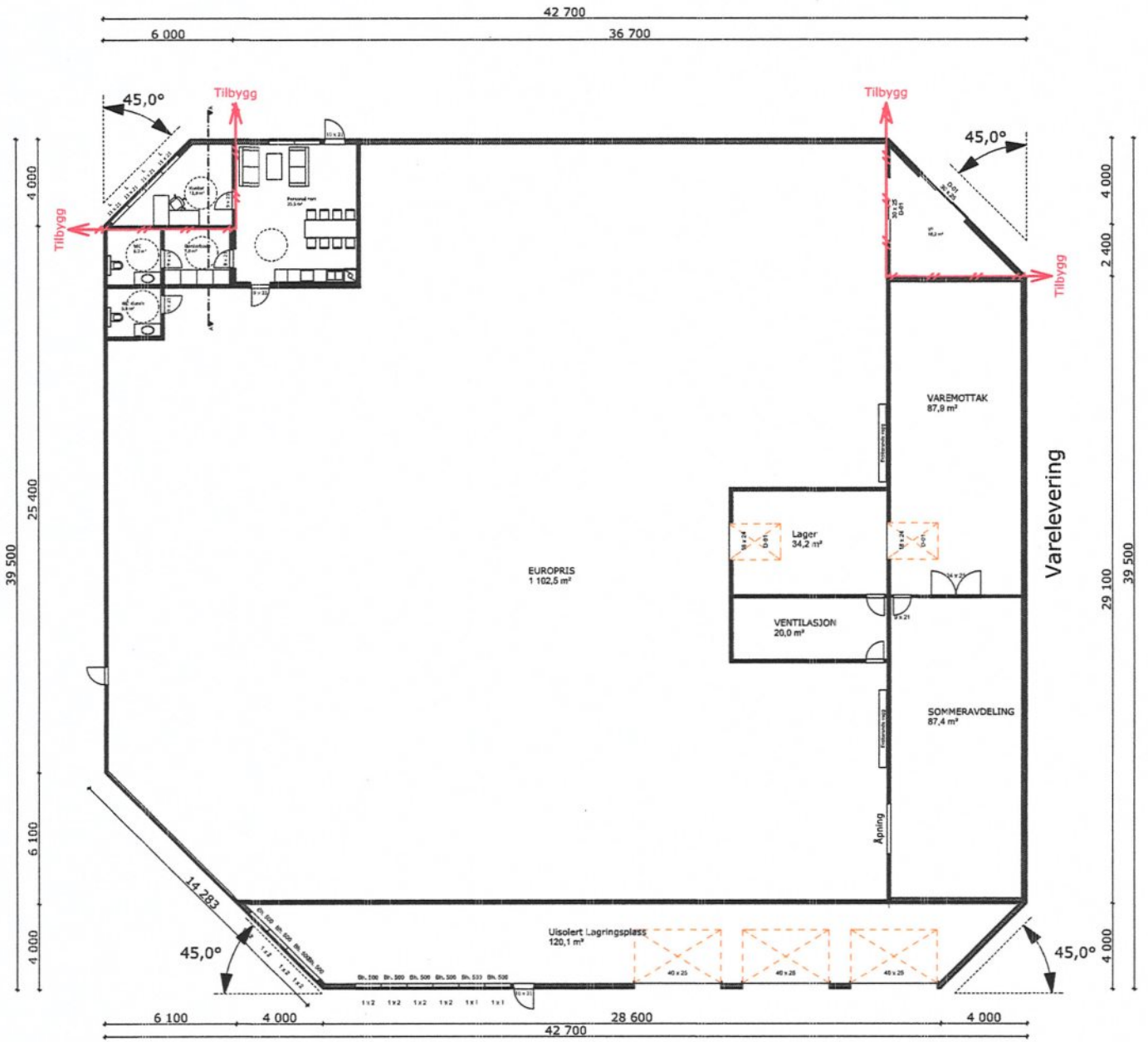
ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET IDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 01

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .


D-2
13,58
8,04
Tilbygg
Eksisterende bygg
Tilbygg
17,64
8,96
Tilbygg
Tilbygg
Eksisterende Bygg
Gnr/Bnr
47/320
Eksisterende Bygg
Hovedinngang
47/320
4,00
15,71
4,00
4,00
28,40
4,00
Tilbygg
8,39
8,39
3
Tomtegrense

E-1



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser.

Prosjektering iht TEK 10.

REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATO.:

TEGNET AV: HSN	BRA Totalt/BRA tilbygg 1563,2 m²/32,1 m²
DATO: 05.01.18	BYA Totalt 1599,2 m²

G.NR: 47	BR.NR.: 320	FORMAT: A3
PROSJEKT: Tilbygg Europris Sørkjosen		PROSJEKTNR.: 17-0781
TEGNINGEN VISER: Planløsning		TEGNING NR.: IC-21
STATUS: Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:200

TILTAKSHAVER: BD Eiendom

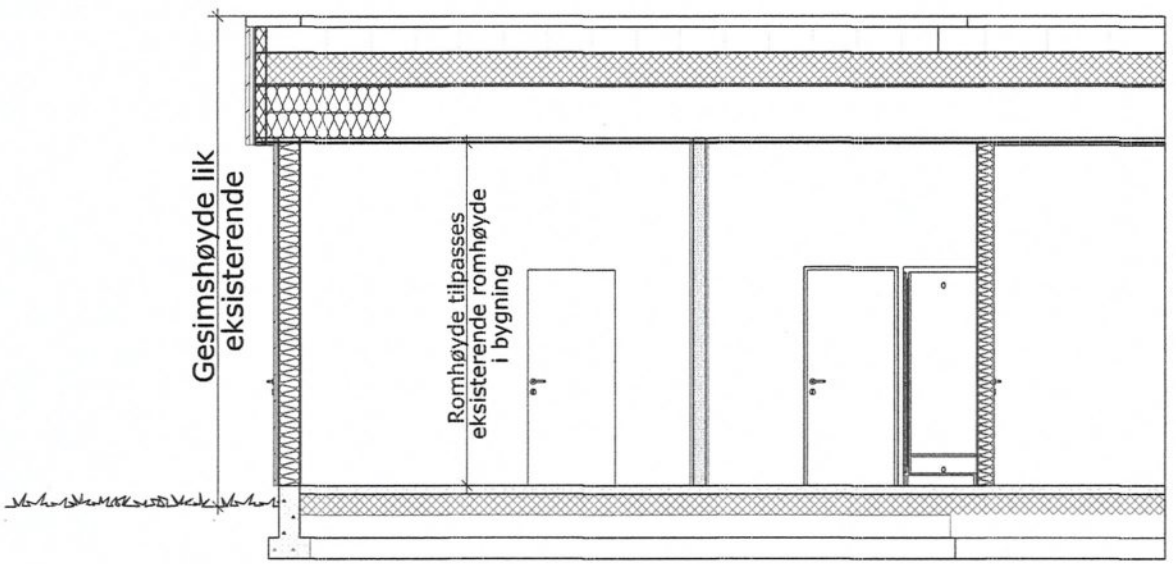
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Birkelund Sagbruk

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET IDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 01

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

E-2



1:50 Snitt A-A A

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser.

Prosjektering iht TEK 10.

REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATO.:

TEGNET AV:	BRA Totalt/BRA tilbygg
HSN	1563,2 m²/32,1 m²
DATO:	BYA Totalt
05.01.18	1599,2 m²

G.NR.: 47	BR.NR.: 320	FORMAT: A3
PROSJEKT: Tilbygg Europris Sørkjosen		PROSJEKTNR.: 17-0781
TEGNINGEN VISER: Snitt		TEGNING NR.: IC-22
STATUS: Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:50

TILTAKSHAVER: BD Eiendom

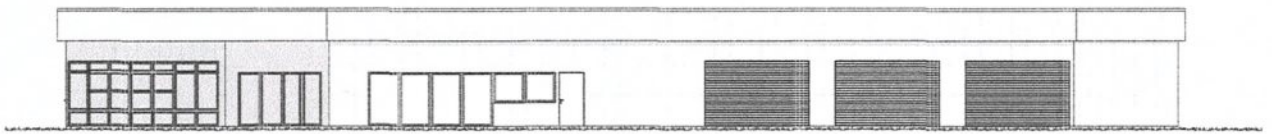
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Birkelund Sagbruk

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET IDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 01

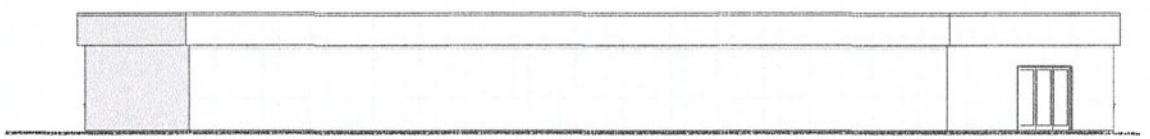
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

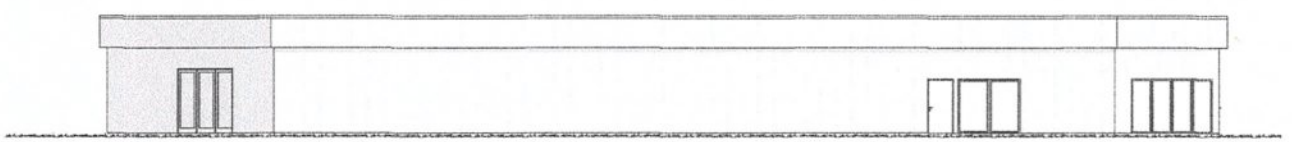
E-3



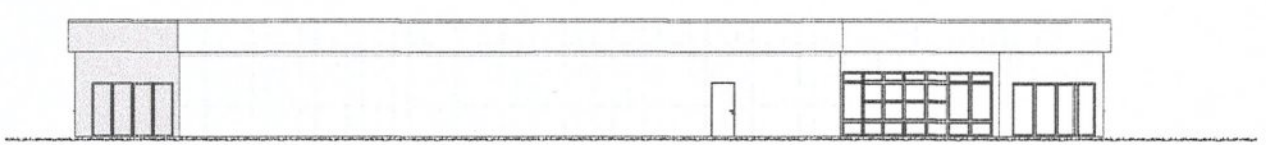
FASADE SØRØST



FASADE NORDØST



FASADE NORDVEST



FASADE SØRVEST

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser.

Prosjektering iht TEK 10.

REV.:	ANT.:	ENDRINGEN GJELDER.:	SIGN.:	DATO.:

TEGNET AV:	BRA Totalt/BRA tilbygg
HSN	1563,2 m²/32,1 m²
DATO:	BYA Totalt
05.01.18	1599,2 m²

G.NR: 47	BR.NR.: 320	FORMAT: A3
PROSJEKT: Tilbygg Europris Sørkjosen		PROSJEKTNR.: 17-0781
TEGNINGEN VISER: Fasader		TEGNING NR.: IC-23
STATUS: Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:200

TILTAKSHAVER: BD Eiendom

BYGGEFIRMA: NORGESHUS Birkelund Sagbruk

ARKITEKT- OG INGENIØRKONTORET IDECON AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 01

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHAVSRETT OG SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. .

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 1	1 av 1

Nullstill

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	47	320					Nordreisa
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Industriveien 2				9152	Sørkjosen	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Birkelund Sagbruk AS			979760612
Adresse		Postnr. / Poststed	
Industriveien 6		9152 Sørkjosen	
Kontaktperson	Telefon		Mobiltelefon
Helge Birkelund			95893168
E-post			
birkelund@itroms.no			

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☒ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Ansvarlig søker	1	☐	☒	☐	☐
UTF	Gjelder alt av mur og snekkerarbeid	1	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
25.01.2018	Helge Birkelund

Gjentas med blokkbokstaver
HELGE BIRKELUND

Kommunens saksnr.	Prosjektnr.

Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12
Samsvarserklæringen skal sendes til *ansvarlig søker.*

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	47	320					NORDREISA
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	INDUSTRIVEGEN 4				9152	SØRKJOSEN	

Foretak

Foretakets navn	Organisasjonsnr.
NORGESHUS AS	948 490 412

Ansvarsrett erklært dato	05.04.18

Arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet	☐ Ja	☑ Nei

Ansvarsområde

Hentet fra erklæring om ansvarsrett	Funksjon (PRO, UTF) PRO
	Beskrivelse av ansvarsområde ARKITEKTUR IHT VSAK §13-5(1A)

Ansvarlig for prosjektering:

Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:

☐ Rammetillatelse ☑ Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse ☐ Midlertidig brukstillatelse ☐ Ferdigattest

Ansvarlig for utførelse:

☐ Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest

Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for

Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse

☐ Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest

Bekreftelser

Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.

☑ Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt

☐ Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
05.04.18	Helga Skei Nydal	**HELGA SKEI NYDAL**

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 3	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	47	320					Nordreisa
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Industriveien 2				9152	Sørkjosen	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Rørtjeneste Nord AS			991534903
Adresse		Postnr.	Poststed
Tømmernesvegen 56		9151	Storslett
Kontaktperson	Telefon		Mobiltelefon
Hugo Elvebakken			41474866
E-post			
rt-nord@live.no			

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Gjelder alt av rørleggerarbeid	1	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[ ] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
25.01.2018	Hugo Elvebakken

Gjentas med blokkbokstaver
HUGO ELVEBAKKEN

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 4	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	47	320					Nordreisa
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Industriveien 2				9152	Sørkjosen	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Elektro Kjøl AS			947213837
Adresse		Postnr.	Poststed
Meieriveien 1		9152	Sørkjosen
Kontaktperson	Telefon		Mobiltelefon
Trond Davidsen			91845662
E-post			
trond@elektrokjol.no			

Foreligger sentral godkjenning ? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? ☐ Helt ☐ Delvis ☒ Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Gjelder alt av ventilasjon	1	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

☐ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
25.01.2018	Trond Davids

Gjentas med blokkbokstaver
TROND DAVIDSEN

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 5	1 av 1

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	47	320					Nordreisa
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Industriveien 2				9152	Sørkjosen	

Foretak

Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Kjell Mølleng Maskinstasjon			922341117
Adresse		Postnr.	Poststed
Hysingjord		9151	Storslett
Kontaktperson	Telefon		Mobiltelefon
Kjell Mølleng			95731996
E-post			

Foreligger sentral godkjenning ? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme-tillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
UTF	Gjelder alt av grave og masinarbeid	1	☐	☒	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐
-		-	☐	☐	☐	☐

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[ ] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
25.01.2018	

Gjentas med blokkbokstaver
KJELL MØLLENG

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G 6	1 av 1

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. søker
	25.01.2018	Helge Birkelund

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	47	320				Nordreisa	Industriveien 2	9152	Sørkjosen

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
SØK	Ansvarlig søker	1	Birkelund Sagbruk AS 979760612	☐	☑	☐	☐	☐
UTF	Alt av mur og snekkerarbeid	1	Birkelund Sagbruk AS 979760612	☐	☑	☐	☐	☐
PRO	Prosjekterende	1	Norgeshus AS 948490412	☐	☑	☐	☐	☐
UTF	Alt av rørarbeid	1	Rørtjeneste Nord AS 991534903	☐	☑	☐	☐	☐
UTF	Alt av ventilasjon	1	Elektrokjøl AS 947213837	☐	☑	☐	☐	☐
UTF	Grave og maskinarbeid	1	Kjell Mølleng Maskin.. 922341117	☐	☑	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐
		-		☐	☐	☐	☐	☐

Blankett 5185 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.01.2016

Fra: Helge Birkelund (birkelund@itroms.no)
Sendt: 18.04.2018 12:44:26
Til: Sigrid Birkelund
Kopi:

Emne: 47/320
Vedlegg: CCE18042018_0001.pdf
Hei, er denne ok eller?

Med vennlig hilsen

Norgeshus
Helge Birkelund
Birkelund Sagbruk AS
Industrivegen 6
9152 Sørkjosen
Mobil: 958 93 168
E-post: birkelund@itroms.no

Virusfri. www.avast.com