

Møteinnkalling

Utvalg: Skjervøy Formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Skjervøy rådhus
Dato: 03.02.2014
Tidspunkt: 10:15

Eventuelt forfall må meldes snarest. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
1/14	Søknad om deling av eiendommen Myrvoll gnr. 44 bnr. 7 beliggende i Uløybukt		2013/3617
2/14	Søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 64 bnr. 40 beliggende i Årviksand		2014/120
3/14	Salg av areal for oppføring av garasje		2013/4041
4/14	Nye veinavn i Skjervøy kommune		2012/3715
5/14	Utvidelse av akvakulturlokalitet 10726 - Uløybukt		2013/4229
6/14	Nordveien 28: oppføring av ulovlig grillstue gnr 69 bnr 791		2009/9381
7/14	Nordveien 28: Klage på formanskapssak 92/13 ang ulovlig byevirksomhet på gnr 69 bnr 791.		2009/9381
8/14	Strandveien 41: Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål og reguleringsbestemmelser "Bakerihuset" gnr 69 bnr 758		2013/3428
9/14	Prestgårdsjordet: klage på formannskapsvedtak 99/13 ang. oppføring av småblokker på dette område.		2012/1125
10/14	Alfheimvegen 6. Klage på formannskaps sak 95/13 ang ulovlig utfylling på gnr 69 bnr 816.		2012/4123
11/14	Gjeitvika: Klage på administrativt vedtak datert 02.10.13 ang oppføring hytte/campingvogn på gnr 60 bnr 7 og 54		2013/917
12/14	Taskeby: ulovlig oppgradering av sti/veg gnr 52 bnr 2, 5 og 7		2012/4362
13/14	Leieavtale kai til Arnøy Laks Slakteri as		2013/3864
14/14	Reorganisering Startlånsordninga		2013/3864
15/14	Ny pensjonsordning for folkevalgte		2014/250
16/14	Referatsaker		
RS 1/14	BØP-rapport 2014 nr 1		2013/3864
RS 2/14	Oppsigelse skatteetatens servicekontor		2013/3864
RS 3/14	Svar - søknad om støtte fra Skjervøy kommune - ungdomsbedrift		2012/4208
RS 4/14	Svar - søknad om økonomisk støtte - Jusshjelpe		2013/1804
RS 5/14	Ang spørsmål fra Vidar Langeland om Solovkiprosjektet		2013/3845
RS 6/14	Kunnskapsløft i kulturminneforvaltningen - søknad om tilskudd til utarbeiding av		2012/750

	kulturminneplaner, Nordreisa og Skjervøy	
RS 7/14	Svar - søknad driftstilskudd Amatheia	2012/4208
RS 8/14	Søknad om støtte - pøbelprosjektet	2012/4208
RS 9/14	Svar - søknad om støtte til lydavis for 2014	2013/1804
RS 10/14	Kirkegårdsveien 22: Søknad om endring av gitt tillatelse gnr 69 bnr 285.	2012/4921
RS 11/14	Svar - søknad om støtte fra MedHum Tromsø	2013/1804
RS 12/14	Taskeby Lille: Søknad om endring av gitt tillatelse gnr 53 bnr 24	2012/4217
RS 13/14	Strandveien 4: Sikring av kjelerom gnr 69 bnr 1 fnr 825	2012/4903
RS 14/14	Strandveien 4 Søknad om igangsettingstillatelse for sprinkelanlegg hovedbygning 69 bnr 1 fnr 825	2012/4903



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
1/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Søknad om deling av eiendommen Myrvoll gnr. 44 bnr. 7 beliggende i Uløybukt

Henvising til lovverk:

Jordlovens § 12
Vedlegg
1 Flyfoto 44-7

Teknisk sjefs innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet viser til søknad og godkjenner fradeling av 1,1 daa annet areal for oppføring av redskapshus på eiendommen Myrvoll gnr. 47 bnr. 7 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at fradelingen ikke berører dyrka eller dyrkbar jord, og at fradelingen ikke vil påvirke avkastningsevnen ved eventuell framtidig jordbruksdrift på eiendommen.

Saksopplysninger:

Søker: Gunnlaug Horn, 9197 Uløybukt
Erverver: Arctic Panorama Lodge AS, 9197 Uløybukt

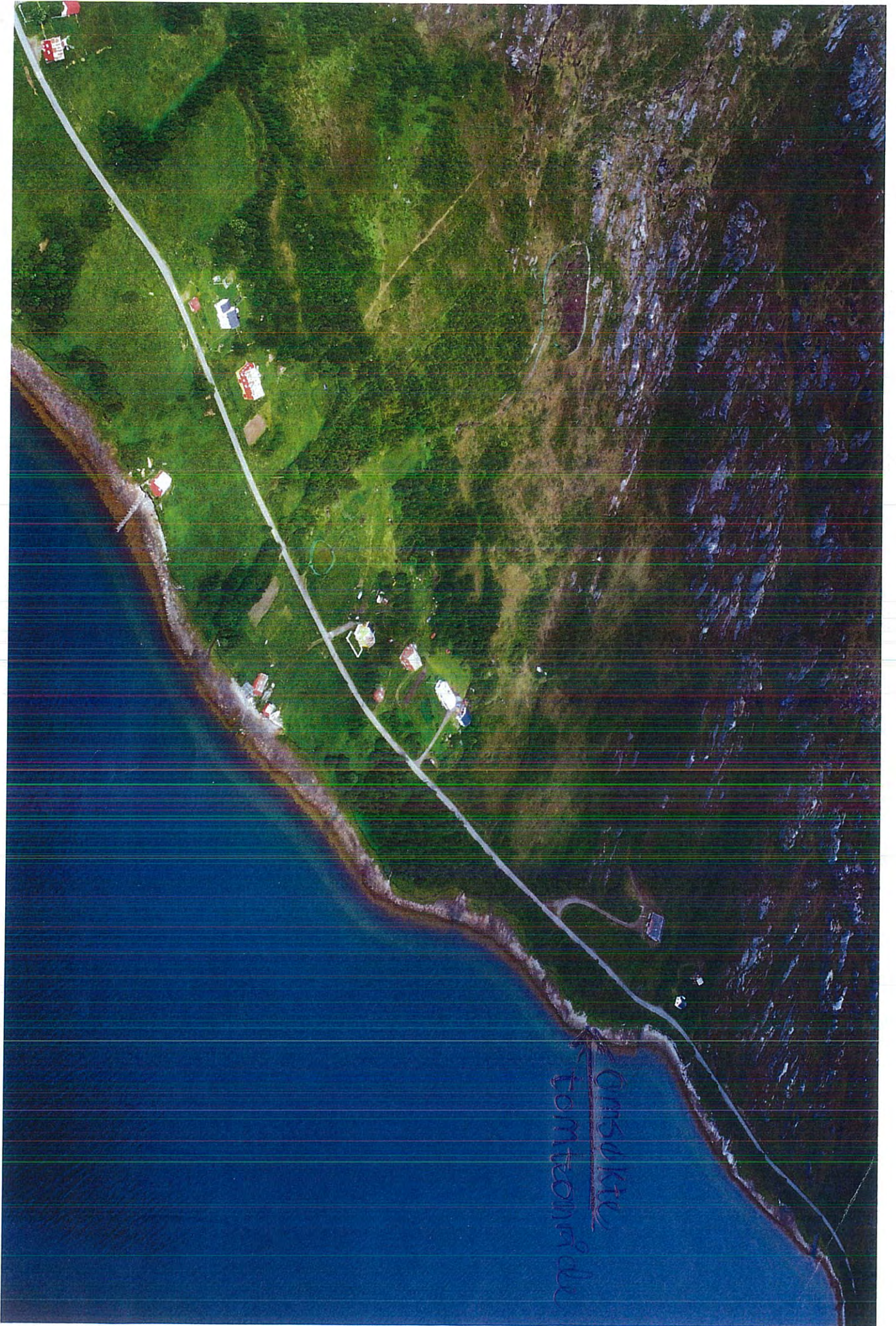
I flg. Skog og landskap består eiendommen av flere parseller, fem av parsellene ligger på Uløya, mens to av parsellene ligger henholdsvis på Store og Lille Follesøy. Totalt har eiendommen 1.878 daa. Av dette er 29 daa overflatedyrka jord, 27 daa innmarksbeite, 370 daa uproduktiv skog, mens resten består av anna jorddekt fastmark.

Omsøkte tomt som ligger på hovedparsellen utgjør 1,1 daa, beliggende på nedsida av fylkesveien og strandsonen og ca. 3 km nord for fergeleiet i Uløybukt. Tomta ligger i LNF-sone 2 i kommuneplanens arealdel, som både er områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig- og ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Formålet med fradelingen er å føre opp redskapshus på tomten.

Det er ikke jordbruksdrift på eiendommen, sist det er registrert slik aktivitet var 1986. På dette tidspunktet var dyretallet om lag 25 vinterfora sau. Det er f.t. ingen annen jordbruksaktivitet på Uløya.

Vurdering:

Omsøkte parsell ligger nede i strandsonen på eiendommen, og berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. Fradelingen får ingen konsekvenser for en framtidig jordbruksdrift på eiendommen med redusert avkastningsevne. Eiendommen har vært ute av drift i om lag 25 år, det er heller ikke jordbruksdrift på de øvrige eiendommene i Uløybukt.



onsukite
tomteonra de



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
2/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 64 bnr. 40 beliggende i Årviksand

Henvising til lovverk:
Jf. konsesjonsloven §§ 1, 2 og 9

Vedlegg
1 Flyfoto 60-40

Teknisk sjefs innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet viser til søknad og innvilger konsesjon til Andor Albrigtsen for erverv av eiendommen gnr. 64 bnr. 40 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at eiendommen har liten landbruksmessig interesse for selvstendig jordbruksdrift, siden den er ubebygd og arealressursene er små. Siden søkeren fra før eier en landbrukseiendom i Årviksand som er i drift, gir ervervet av konsesjonseiendommen 64/40 muligheter for felles utnyttelse i jordbruksmessig sammenheng.

Saksopplysninger:

Søker: Andor Albrigtsen, 9195 Årviksand
Overdrager: Ivar M. Hellebust, adresse ukjent

Eiendommen ligger Årviksand på Arnøya, om lag 300 meter nord for moloen og fiskebruket i Årviksand.

Iflg. Skog og landskap har eiendommen totalt 190 daa. Av dette er 9,4 daa registrert som innmarksbeite, 54 daa er uproduktiv skog, mens resten består av jorddekt fastmark.

Eiendommen er i arealdelen av kommuneplanen i LNF-sone 2 område, som både er områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig- og ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Eiendommen er ikke bebygd.

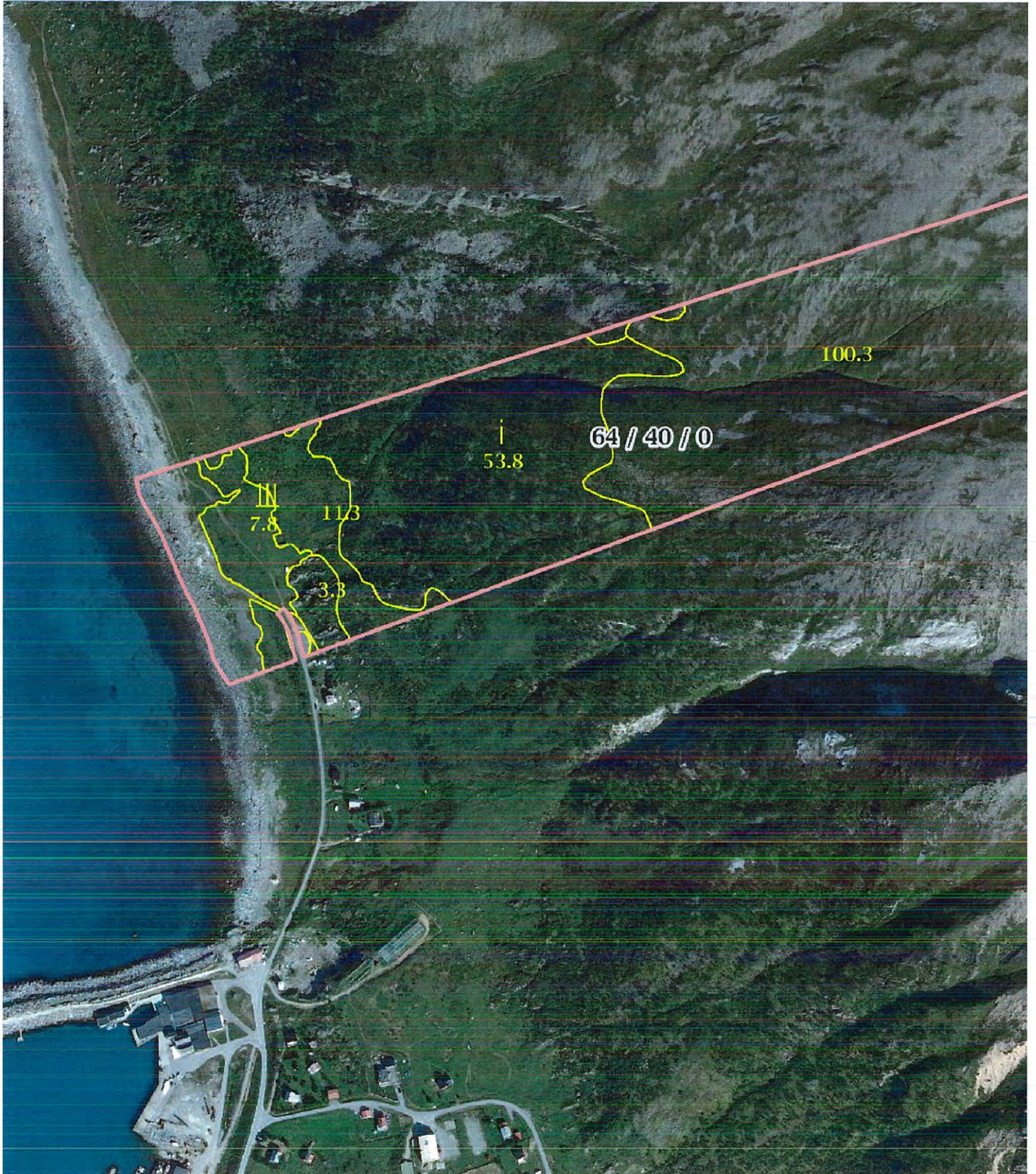
Søkeren har ikke oppgitt formålet med ervervet, men han er fra før eier av eiendommen gnr. 64 bnr. 10 beliggende i Årviksand. Denne eiendommen driftes av en av hans sønner, som sammen med annen leiejord danner fôrgrunnlag for om lag 180 vinterfora sau. Det foreligger også et familiemessig forhold mellom overdrager og søker.

Kjøpesummen er oppgitt til kr. 37.000,-, noe en ikke har merknader til.

Vurdering:

Virkemidlene i konsesjonsloven skal brukes slik at det oppnås vern om landbrukets produksjonsarealer, og slike eier- og bruksforhold som er mest ganglig for samfunnet. Søkers formål med ervervet står sentralt i vurderingen, enten eiendommen erverves til landbruksformål eller andre formål. Formålet med ervervet må veies opp mot de hensyn loven fremmer er mest ganglig for samfunnet om søker får konsesjon eller om eiendommen bør overdras til andre. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

I dette tilfelle har eiendommen mindre landbruksmessig interesse for selvstendig drift, siden den er uten bebyggelse og at jordbruksarealet bare består av innmarksbeite. Driftsmessig kan denne eiendommen utnyttes i sammenheng med søkers eiendom 64/10.



0 50 100 150m

Målestokk 1 : 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 02.01.2014

GRUNNEIENDOM 1941-64/40



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord	0.0	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	9.4	9.4
	Skog av særs høg bonitet	0.0	
	Skog av høg bonitet	0.0	
	Skog av middels bonitet	0.0	
	Skog av lav bonitet	0.0	
	Uproduktiv skog	53.8	53.8
	Myr	0.0	
	Åpen jorddekt fastmark	122.5	
	Åpen grunnlendt fastmark	4.1	126.6
	Bebyggd, samf, vann, bre	0.2	
	Ikke klassifisert	0.1	0.3
	Sum:	190.1	190.1

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
3/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Salg av areal for oppføring av garasje

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Søknad om kjøp
- 2 bilder
- 3 kart
- 4 Fraskrivelse av areal - Anna Johansen

Rådmannens innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

- Med bakgrunn i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon i fra reguleringsplanen for ytre havn til oppføring av et garasjeanlegg som omsøkt.
- I henhold til plan- og bygningslovens § 26-1 gis det tillatelse til fradeling av tomt som omsøkt.
- Det er ved avgjørelse lagt vekt på at formålet bak reguleringsplanen ikke er vesentlig tilsidesatt.
- Det skal ikke etableres tiltak på eiendommen ut over det som er omsøkt.

Saksopplysninger

Skjervøy kommune har mottatt søknad om kjøp av areal for oppføring av garasje. Tomtens plassering er mellom Strandveien og Havnegata. Se vedlagt kart.

Søker er: Roger Edvardsen, 9180 Skjervøy

I søknaden opplyser søker om at han ønsker å kjøpe et areal på 142 kvm til næringsvirksomhet, på vestsiden av de to eksisterende garasjene som står der i dag. Planen er å sette opp et garasjeanlegg for utleie av garasjeplasser, noe som er et stort behov for på Skjervøy.

Utformingen av garasjen vil være i samme stil og utforming som de to garasjene som står der i dag.

For at søker skal kunne bygge garasjen fast i eksisterende garasje, må eier av denne avstå areal til dette. Denne avståelsen har søker fått, se vedlegg.

I 2008 behandlet formannskapet i sak 35/08 søknad om oppføring av to garasjer, på hver side av daværende eksisterende garasje. Vedtaket var positivt og tildelingen ble gitt for ett år. Nå ble det bare oppført en garasje ettersom de to søkerne ble enige om å bygge i lag.

I reguleringsplanen for ytre havn er området regulert til trafikkområde, havn.

Vurdering

Det omsøkte areal ligger mellom Strandveien og Havnegata og er relativt lite. Dette medfører en del begrensninger for hva arealet kan nyttes til ettersom det står to garasjer der i dag.

I dag har man registrert at det står parkert biltilhengere og båter på den omsøkte tomte.

For at Skjervøy kommune skal kunne tildele arealet må tiltaket ikke stride imot gjeldende reguleringsplan.

I reguleringsplanen er området regulert til trafikkområde, havn. Arealet ligger inneklemt mellom to veier. Av den grunn mener man at arealet har sine klare begrensninger til havneformål. Med bakgrunn i dette og saksutredningen samt at det tidligere er gitt dispensasjon i fra reguleringsplanen vil en tilrå søknaden som omsøkt.

Roger Edvardsen
Lailafjellv. 7
9180 Skjervøy

Skjervøy 28.11.2013

Skjervøy Kommune, v/ Teknisk Etat
Att: Kjell Ove Lehne
Postboks 145
9189 Skjervøy

SØKNAD OM KJØP AV AREAL/TOMT TIL NÆRINGSVIRKSOMHET

Viser til samtale med Teknisk Etat (Kjell Ove Lehne og Eivind Mathisen) den 18.10.13, og søker herved om kjøp av tomt/areal på totalt 141m² til nærings-virksomhet (garasje utleie) på Fiskenes, vestsiden av de to garasjebyggene som står der fra før (Se vedlegg 1, kartutskrift).

Planen er å sette opp et garasje-anlegg for utleieing av garasjeplasser, noe som er et stort behov for på Skjervøy. Når det kommer til størrelse og utforming av bygget, så ønsker jeg å sette opp et helt likt bygg som er satt opp på østsiden av Anna Johansen sin garasje (se vedlegg nr. 2, bilder). Sånn at det blir lik utforming og stil på alle de garasjene.

Som dere ser i kart utskriften, så eier Anna Johansen ca. 3 m av arealet på vest siden av garasjen hennes. Har vært i kontakt med ho ang. fraskrivning av areal/tomt, noe som ho ikke hadde noe i mot (se vedlegg nr. 3).

Nødvendige papirer/ bekreftelser følger vedlagt.

Med hilsen



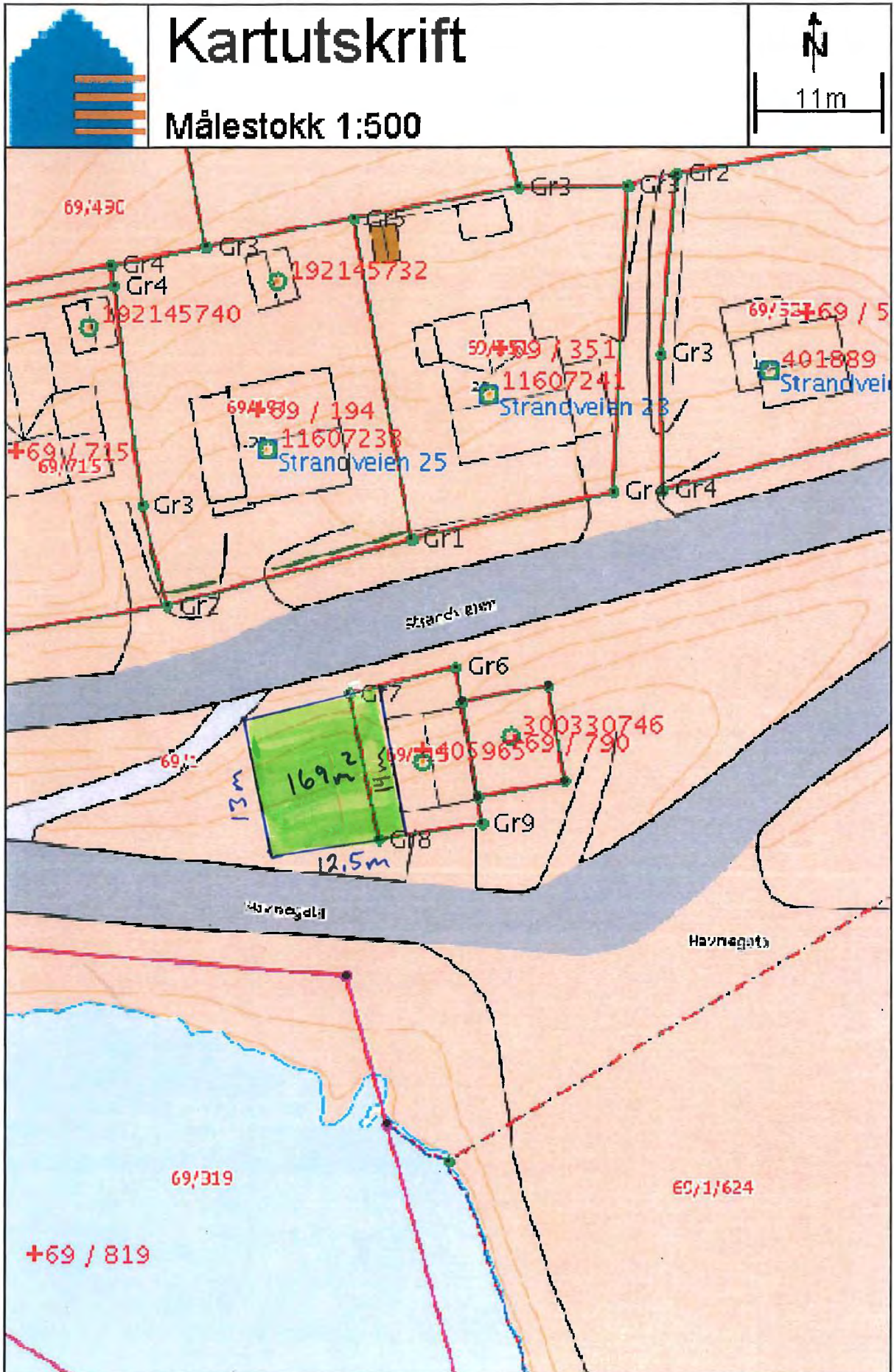
Roger Edvardsen
Tlf. 90754566
E-post: rogedvar@online.no

Vedlegg (3): 1. Kartutskrift
2. Bilder av nåværende garasjer
3. Fraskrivning av tomt, Anna Johansen

Vedlegg 2.

Fasade mot havnen





Anna Johansen
Strandveien 27
9180 Skjervøy

Skjervøy 31.10.2013

Skjervøy Kommune v/Teknisk Etat
Postboks 143
9189 Tromsø

FRASKRIVNING AV TOMT/AREAL

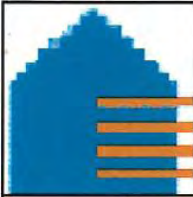
Jeg Anna Johansen, født 14.08.1945 fraskriver meg arealet på vestsiden av garasjebygget mitt (se vedlegg nr. 1) til Roger Edvardsen. Og stiller meg positivt til garasje-prosjektet hans.

Med hilsen

Anna Johansen
Tlf. 77760250/90184513

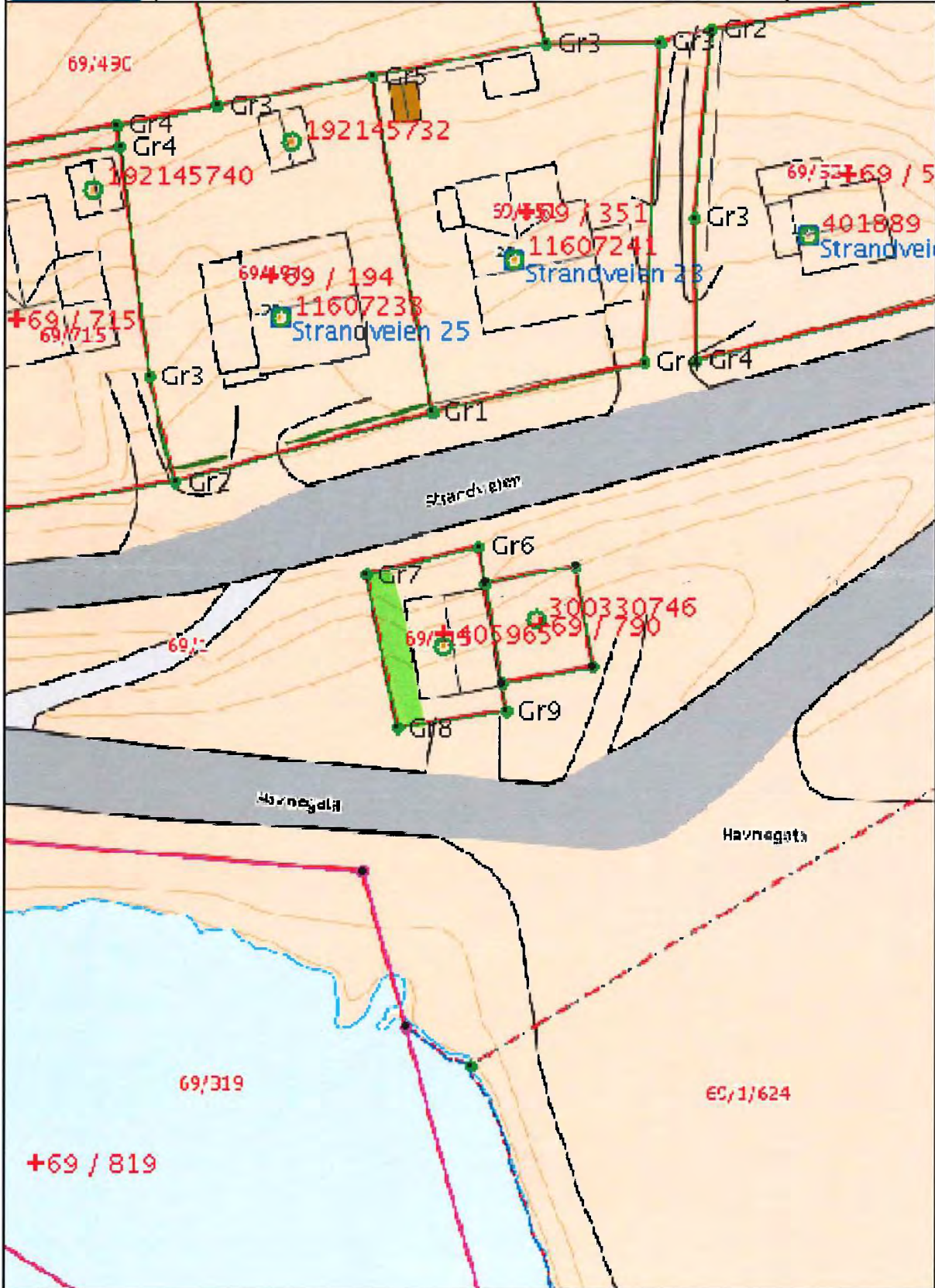
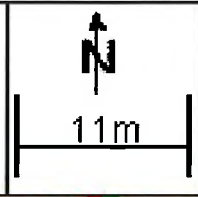


Vedlegg (1): Kartutskrift



Kartutskrift

Målestokk 1:500





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
4/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Nye veinavn i Skjervøy kommune

Henvising til lovverk:

Matrikeloven

Matrikkelforskriften

Lov om stadnavn

Vedlegg

- 1 Forslag til veinavn
- 2 Kart over veiene

Rådmannens innstilling

Planutvalget viser til Lov om stadnamn og vedtar følgende forslag til veinavn i Skjervøy kommune og som legges ut til høring med frist til 24,03,2014.

Veinummer	Veinavn
1401	Uløybuktveien
1402	Follesøyveien
1403	Nord-Uløya
1404	Sætra
1405	Storstein
1406	Kobbepollen
1407	Simavågveien
1408	Sandvågveien
1409	Taskebyveien
1410	Skognesveien
1411	Maursundveien
1412	Taskebyneset
1413	Sæternes
1414	Vestkågen
1415	Vågdalen
1416	Nilseng
1417	Skattørstien

1418	Isakeideveien
1419	Egnesveien
1420	Lauksundveien
1421	Singlaveien
1422	Haugnesveien
1423	Akkarvikveien
1424	Akkarvikdalen
1425	Akkarfjordneset
1426	Langfjorddalen
1427	Nord-Rekvika
1428	Sør-Rekvika
1429	Geitvika
1430	Lillevika
1431	Hellnesveien
1432	Nikkebyveien
1433	Vorterøyveien
1434	Trollvasstien
1435	Trondalen
1436	Haukøya

Saksopplysninger

Formannskapet vedtok i sak 104/12 den 15,10,2012 å starte arbeidet med tildeling av offisielle adresser med veinavn og husnummer i hele kommunen.

Vinter/våren 2013 ble det laget en plan for hvilke veiparseller og områder som trengte nye veiadresser. Navneforslag til disse veiene ble sendt ut til de tilhørende bygdelagene med ønske om forslag til veinavn. Saken ble også annonsert på Skjervøy kommunes hjemmeside. Fristen for tilbakemelding ble først satt til 24,05,2013 men ble senere forlenget til 09,08,2013.

I henhold til matrikkellovens § 21 er det kommunen som skal fastsette offisielle adresser. Det medfører at kommunen er ansvarlig myndighet for å iverksette et adressesystem i kommunen og vedlikeholde dette gjennom tildeling av nye adresser, endringer og registrering av adresser i matrikkelen.

Formålet med å tildele offisielle adresser, kombinert med skilting og kartfesting, er å gjøre det praktisk mulig å finne fram til eiendommer og personer eller aktiviteter knyttet til disse. En entydig og presis adresse er viktig for besøkende, drosjer, posten, varetransport og ikke minst nød-etatene.

Hver veistrekning eller område som blir brukt til adressering skal tildeles et nummer og navn som er entydig innenfor kommunen. Skrivemåten av adressenavnene reguleres av lov om stadnamn.

Selve arbeidet med å få alle adresser over til veiadresser er en prosess som vil ta noe tid, men noen av oppgavene kan kjøres parallelt.

Det er hovedsakelig tre bolker;

- Fastsette veinavn
- Tildeling av husnummer og registrering i matrikkelen
- Skiltplan

De største kostnadene ved prosjektet vil være innkjøp av skilt og personellressurser. For riks- og fylkesveier har regionveikontoret ansvaret, jfr Matrikkelforskriftens § 57. Statens vegvesen vil bli innformert når kommunen endelig har vedtatt veinavn og skiltplan er utarbeidet.

Vurdering

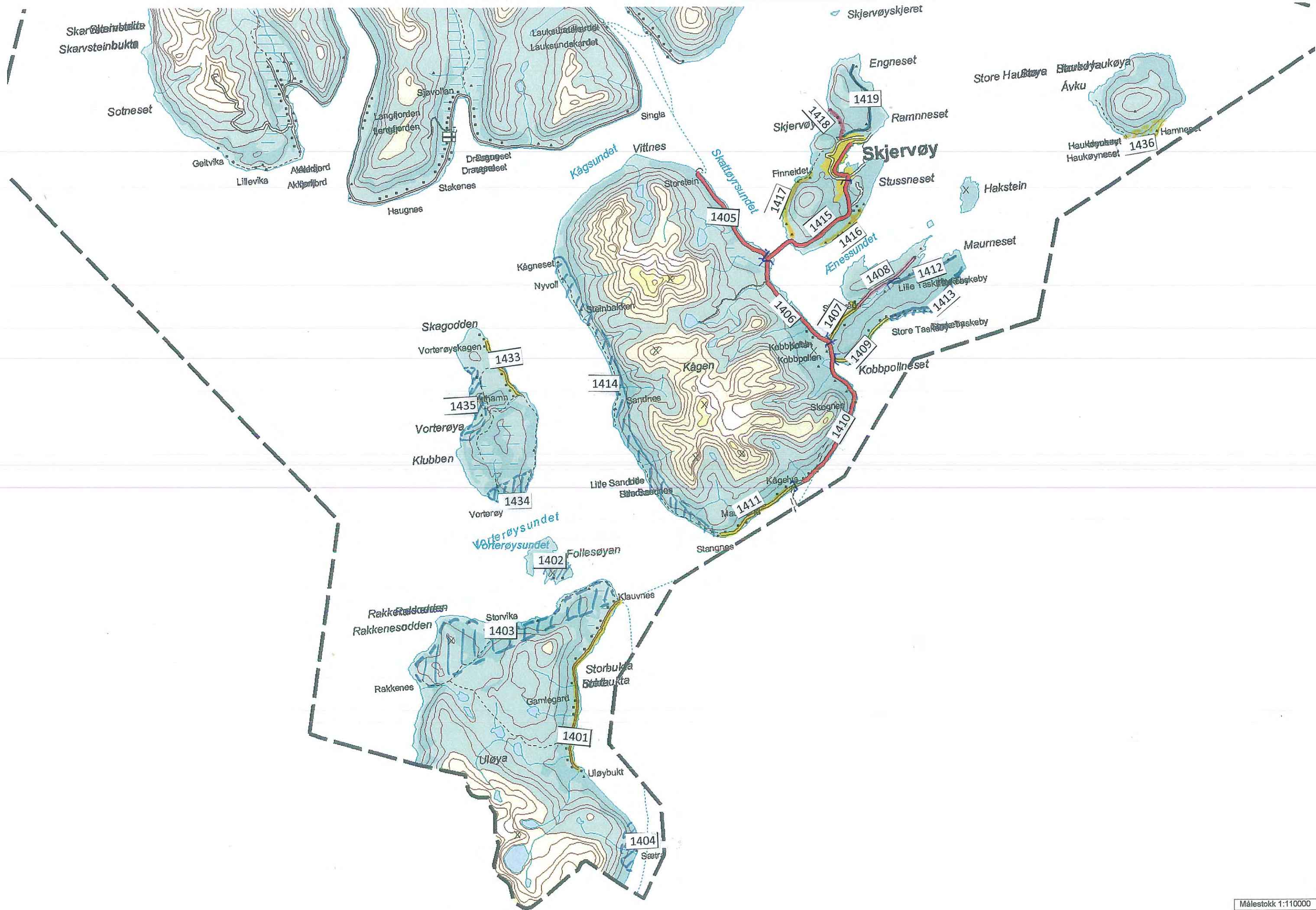
Det er et økende behov for god adressering i kommunen. Mange av de offentlige tjenestene er blitt regionalisert og et felles og enhetlig adressesystem er viktigere nå enn hva det var tidligere. Adressene er spesielt viktig for postverket, politi, brannvesen, ambulansetjeneste m.v. De foreslåtte veinavna har lokal tilknytting, er tydelige og lette å lese. Det anbefales at forslagene sendes på offentlig høring.

Forslag til nye veiadresser i Skjervøy kommune

Område	Beskrivelse	Adressekode	Saksnr	Innkommne forslag til navn	Innstilling	Merknad
Uløya/	Fra fergeleie til Klauvnes	1401		Klauvnesveien, Arontindveien, Uløybuktveien, Sjarken, Åtringen, Sjøveien, Kjeksen, Femløringen, Kutterveien, Jarsteinen	Uløybuktveien	
Follesøya	Område: Lille Follesøya	1402		Follesøyeveien	Follesøyeveien	
	Område: Klauvnes-Rakkenes	1403			Nord-Uløya	fra saksbehandler
	Område: Sætra	1404			Sætra	fra saksbehandler
Kågen	Kryss ved brua-Storstein	1405		Storstein, Fergeveien	Storstein	
	Brua-Kobbepollen	1406			Kobbepollen	fra saksbehandler
	Simavåg	1407		Simavågveien,	Simavågveien	
	Sandvågen	1408		Sandvågveien,	Sandvågveien	
	Taskeby	1409		Taskebyveien,	Taskebyveien	
	Kobbepollen-undersjø tunell	1410		Skrelandet	Skognesveien	fra saksbehandler
	Maurusund	1411		Maurusund, Maurusundveien	Maurusundveien	
	Område: Kommunal vei-Taskebynes	1412		Taskebyneset	Taskebyneset	
	Område: Taskeby-Sæterbergan	1413			Sæterneset	fra saksbehandler
	Område: Vestsida av Kågen	1414		Vestkågen	Vestkågen	
Skjervøy						
	Fra kryss Strandveien til brua	1415		Langbakkveien, Fylkesvei 866	Vågdalen	fra saksbehandler
	Område: Hollendervika-Sandøra	1416		Nilseng	Nilseng	
	Område: Skjervøybrua-Kaffelunden	1417		Skattørstien	Skattørstien	
	Område: fra Skjervøy stadion-Isakeidet	1418		Isakeideveien	Isakeideveien	
	Område: fra Skjervøy stadion-Engnes	1419		Egnesveien	Egnesveien	
Arnøya						
	Lauksundskaret-Nymoen	1420		Lauksundveien	Lauksundveien	
	Lauksundskaret-brua i Arnøyhamn	1421		Kågsundveien, Singlaveien	Singlaveien	

Forslag til nye veiadresser i Skjervøy kommune

	Brua i Arnøyhamn-krysset til Akkarvik	1422	Haugnesveien, Sjøveien	Haugnesveien
	Krysset til Akkarvik-krysset til Akkarvikdalen	1423	Akkarvikveien	Akkarvikveien
	Akkarvikdalen	1424		Akkarvikdalen fra saksbehandler
	Krysset til Akkarvikdalen-Nesset	1425	Akkarfjordnesset	Akkarfjordnesset
	Krysset til Akkarvik-Årvikelva	1426	Langfjordveien,	Langfjorddalen fra saksbehandler
	Område: Nord-Rekvika	1427	Nord-Rekvikveien	Nord-Rekvika
	Område: Sør-Rekvika	1428	Sør-Rekvikveien	Sør-Rekvika
	Område: Geitvika	1429	Geitvikveien	Geitvika
	Område: Lillevika	1430	Lillevikveien	Lillevika
Laukøya	Kryss ferjeleie-Hellnes	1431	Hellnesveien	Hellnesveien
	Kryss ferjeleie-Nikkebynesset	1432	Nikkebyveien	Nikkebyveien
Vorterøya	Kommunal vei	1433	Vorterøyveien	Vorterøyveien
	Område: Sørsida av Vorterøya	1434	Vorterøyveien, Trollvasstien	Trollvasstien
	Område: Djupdalen-Trondalen	1435	Trondalveien	Trondalen
Haukøya	Område: Haukøya	1436	Haukøyveien	Haukøya





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
5/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Utvidelse av akvakultur lokalitet 10726 - Uløybukt

Henvising til lovverk:

Plan- og Bygningsloven

Laksetildelingsforskrift

Forskrift om samordning og tidsfrister i behandling av akvakultursøknader

Vedlegg

1 Oversendelse fra Troms Fylkeskommune, Næringsetaten

2 Kart

Rådmannens innstilling

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Skjervøy kommune har ingen innvendinger til omsøkte utvidelse av maksimalt tillatte biomasse på lokaliteten 10726 Uløybukt.

Saksopplysninger

Arnøy Laks har ønske om å gjennomføre en økning av MTB på lokaliteten fra 3100 til 3590 tonn. I tillegg ønsker de å øke det geografiske omfanget, ettersom de tar i bruk større utstyr. Samt at de ønsker å ha to alternativer til flåteplassering, men kun vil bruke en av gangen.

Bakgrunn for utvidelsen er å kunne produsere frem hele generasjoner på lokaliteten. Dette primært med bakgrunn i sykdomsbilde og dyrevelferdsmessige forhold, men også i forhold til koordinasjonsplan med Eidsfjord Sjøfarm As og Salmar Nord as.

Ved slike behandlinger skal kommunen som plan- og bygningsmyndighet høres, samt uttale seg i saken, før saken sendes videre for behandling hos andre offentlige myndigheter.

Uttalelsen fra kommunen bør inneholde:

- Tidsperiode for utlegging til offentlig ettersyn
- Når og hvor søknaden er kunngjort
- Om søknaden er i strid med vedtatte arealplaner
- Om det er mottatt merknader til søknaden
- Kommunens vurdering av søknaden

Søknaden er kunngjort 24.12.13, og lagt ut til offentlig ettersyn i 30 dager til 24.01.14. Kunngjøringen er foretatt i Norsk Lysningsblad, Fremtid i Nord, Bladet Nordlys og Skjervøy kommune sin hjemmeside.

Det er ikke kommet inn merknader til Skjervøy kommune pr. dags dato. Hvis det kommer innvendinger i saken, før fristens utløp, men etter utsendelse av sakspapirene, vil disse bli lagt frem i møtet.

Omsøkte plassering er i samsvar med gjeldende plan for området.

Selskapet fikk i 2011 tillatelse til økning av anlegget, fra 2700 til 3100 tonn.

Konklusjon

Ut i fra saksopplysningen har ikke Skjervøy kommune innvendinger mot Arnøy Laks As sin søknad angående endring og utvidelse av lokaliteten 10726 Uløybukt.



Skjervøy kommune
Postboks 145

9180 SKJERVØY

Vår ref.:
13/9064-6
Løpenr.:
43646/13

Saksbehandler:
Jarle Magnar Pedersen
Tlf. dir.innvalg:
77 78 81 52

Arkiv:
U43 AKVA
Deres ref.:

Dato:
10.12.2013

ARNØY LAKS AS 935767156 - SØKNAD OM AKVAKULTUR AV LAKS, ØRRET OG REGNBUEØRRET PÅ LOKALITET 10726 ULØYBUKT I SKJERVØY OG NORDREISA KOMMUNER - TIL BEHANDLING

Det vises til vedlagte søknad fra Arnøy Laks AS datert 18.07.13 med siste tilleggsdokumentasjon mottatt 04.12.13, om utvidelse av maksimalt tillatt biomasse (MTB) fra 3100 til 3590 tonn på lokalitet 10726 Uløybukt i Skjervøy og Nordreisa kommuner. Lokaliteten søkes videre flyttet, utvidet i areal og søkes med to flåteplasseringer.

Nordreisa kommune har innvilget dispensasjon fra gjeldende kystsoneplan gjennom vedtak i teknisk utvalg 03.12.13 (se vedlegg).

Siden lokaliteten Uløybukt søkes etablert innenfor kommunegrensene til både Skjervøy og Nordreisa kommune, medfører dette til at begge kommunene må behandle søknaden.

Vi viser til *Forskrift om tillatelse for akvakultur av laks, ørret og regnbueørret (laksetildelingsforskriften)* fastsatt av Fiskeri- og kystdepartementet 22.12.2004. Denne forskrifts § 8 omhandler søknadsbehandling, og i tredje ledd heter det bl.a. at søker etter anvisning fra kommunen skal sørge for at søknaden legges ut til offentlig ettersyn, og at dette kunngjøres i Norsk Lysningsblad og i to aviser som er vanlig lest i området.

Troms fylkeskommune er delegert myndighet til å gi tillatelse til akvakultur i medhold av akvakulturloven. Den som vil søke om akvakulturtillatelse i Troms fylke skal derfor sende søknaden til Troms fylkeskommune som tildelingsmyndighet.

Før søknaden tas til behandling, kontrollerer vi rutinemessig at søknaden er komplett i henhold til forskriftene. Avhengig av hvilken type akvakultur det søkes om og hvilken størrelse på anlegget som omsøkes, finnes det ulike rutiner for - og krav til saksbehandlingen. Felles for alle er imidlertid at kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal høres før søknaden sendes videre til behandling hos andre offentlige myndigheter.

Besøksadresse
Strandveien 13
Postadresse
Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Telefon
77 78 80 00
Epost mottak
postmottak@tromsfylke.no

Telefaks
77 78 80 01

Bankgiro
4700 04 00064
Internettadresse
www.tromsfylke.no

Org.nr.
NO 864 870 732

Til orientering

Søknaden skal behandles i ht. krav gitt i *forskrift om samordning og tidsfrister i behandlingen av akvakultursøknader* som trådte i kraft 01.09.2010. I henhold til denne forskrift § 4 andre ledd skal uttalelse fra kommunen, herunder merknader fra offentlig utlegging, være tildelingsmyndigheten i hende senest 12 uker etter at kommunen mottok søknaden. I løpet av denne perioden skal søknaden legges til offentlig ettersyn i 4 uker og behandles i kommunale utvalg. I samme forskrift § 7 første ledd første punktum heter det: "Fristoversittelse av uttalelse fra kommuner etter § 4 andre ledd medfører at saken kan behandles uten uttalelse." Den aktuelle forskriften er å finne på Fiskeridirektoratet sine hjemmesider: <http://www.fiskeridir.no/akvakultur/akvakulturregelverk>.

Vi ber om at Skjervøy kommune og Nordreisa kommune, i samarbeid med søkerne, sørger for offentlig ettersyn, og at søknaden deretter tas til behandling.

Dersom det er spørsmål eller uklarheter, vennligst kontakt saksbehandler.

Med vennlig hilsen



Jarle M. Pedersen
rådgiver

Kopi:
Arnøy Laks AS, 9194 LAUKSLETTA

Likelydende brev sendt:
Nordreisa kommune, Postboks 174, 9151 STORSLETT
Skjervøy kommune, Postboks 145, 9180 SKJERVØY

Søknadsskjema for akvakultur i flytende anlegg

Søknad i henhold til lov av 17. juni 2005 nr. 79 om akvakultur (akvakulturloven)1). Søknadsskjemaet er felles for akvakultur, mattilsyn-, miljø-, vassdrags- og kystforvaltningen. Med unntak av havbeite, som har eget skjema, gjelder skjemaet for alle typer akvakultur i landbaserte anlegg. Ferdig utfylt skjema sendes fylkeskommunen i det fylket det søkes i (Adresse se veileder) Søker har ansvar for å påse at fullstendige opplysninger er gitt. Opplysningene kreves med hjemmel i akvakultur-, mat-, forurensnings-, naturvern-, friluft- og vannressurs- og havne- og farvannsloven. Opplysninger som omfattes av forvaltningslovens § 13, er unntatt fra offentlighet, jf. offentlighetslovens § 5a. Ufullstendige søknader vil forsinke søknadsprosessen, og kan bli returnert til søkeren. Til rettledning ved utfylling vises til veileder. Med sikte på å redusere bedriftenes skjemavelde, 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 fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00, eller hos Fiskeridirektoratet på telefon 03495. .

1 Generelle opplysninger		
1.1 Søker: Arnøy Laks AS		
1.1.1 Telefonnummer 77 77 79 70	1.1.2 Mobiltelefon 91 67 43 07	1.1.3 Faks
1.1.4 Postadresse 9194 LAUKSLETTA	1.1.5 E-post adresse post@arnoylaks.no	1.1.6 Organisasjons eller personnr. 994 613 405
1.2 Ansvarlig for oppfølging av søknaden (kontaktperson): Håvard Høgstad		
1.2.1 Telefonnummer 77 77 79 70	1.2.2 Mobiltelefon 91 67 43 07	1.2.3 E-postadresse havard@arnoylaks.no
1.3 Søknaden gjelder lokalitet i		
1.3.1 Fiskeridirektoratets region Region Troms	1.3.2 Fylke Troms	1.3.3 Kommune Skjervøy
1.3.4 Lokalitetsnavn Uløybukt	1.3.5 Geografiske koordinater: N 69 ° 51,605 ' Ø 20 ° 42,638 '	
2. Planstatus og arealbruk		
2.1. Planstatus og vernetiltak:		
Er søknaden i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven? ikke plan	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Foreligger
Er søknaden i strid med vedtatte vernetiltak etter naturvernloven? ikke	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Foreligger
Er søknaden i strid med vedtatte vernetiltak etter kulturminneloven? ikke	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Foreligger
2.2. Arealbruk – areal interesser (Hvis behov bruk pkt 5 eller pkt 6)		
Behovet for søknaden:		
Arnøy Laks AS trenger gode lokaliteter som kan sikre en fleksibel og rasjonell drift på en økonomisk og bærekraftig måte.		
Arnøy Laks AS har ønsker om å gjennomføre en økning av MTB på lokaliteten for å imøtekomme den koordinerte driftsplanen med de øvrige aktørene i området. Økningen er fra 3100 til 3590 tonn. I tillegg ønsker å øke det geografiske omfanget av lokaliteten, ettersom man tar i bruk større utstyr.		
Annen bruk/andre interesser i området:	Andre oppdrettsanlegg.	
Alternativ bruk av området:	Ingen kjente.	
Verneinteresser ut over pkt. 2.1:	Ingen kjente.	

2.3. Konsekvensutredning

Mener søker at søknaden trenger konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven? Ja Nei

2.4. Supplerende opplysninger

Lokalitetens plassering ligger i kystzoneplanen i godkjent område. Det har vært drevet oppdrett der i flere år og kommunen har stilt seg positiv til endringer i sin tidligere behandling av lokaliteten.

Det søkes økning på MTB på lokaliteten.

Det søkes endring av fysisk omfang. Det gjelder med hensyn til størrelse, samt at man ønsker å ha to alternative flåteplasseringer, der man allikevel vil bruke kun en.

3 Søknaden gjelder

3.1 Klarering av ny lokalitet
 (Når det ikke er tillatelser til akvakultur på lokaliteten per i dag).
 Søknad om ny tillatelse til akvakultur eller ny lokalitet for visse typer tillatelser, jf. veileder

Omsøkt størrelse:.....

Tillatelsesnummer(e):
 dersom det/de er tildelt, jf veileder:

Søker andre samlokalisering på lokaliteten?

Ja Nei

Hvis ja, oppgi navn på søker:

.....
 Se også pkt 6.1.8

eller

3.2 Endring

Lok. nr: **10726**

Tillatelsesnr(e):

T-S-3, T-S-7, T-S-11 og T-S-17

Endringen gjelder: Sett flere kryss om nødvendig

Arealbruk/utvidelse

Biomasse: Økning: **490 tonn**

Totalt etter endring: **3590 tonn**

Annen størrelse Økning:(tonn)
 Totalt etter endring:

Tillatelse til ny innehaver på lokaliteten

Endring av art

Annet:

Spesifiser:

3.3 Art

3.3.1 Laks, ørret og regnbueørret :

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kommersiell matfisk | <input type="checkbox"/> Undervisning |
| <input type="checkbox"/> Forskning | <input type="checkbox"/> Visningsformål |
| <input type="checkbox"/> Fiskepark | <input type="checkbox"/> Stamfisk <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Slaktemerd | |

3.3.2 Annen fiskeart

Oppgi art:

Latinsk navn:

3.3.3 Annen akvakulturart

Oppgi art:

Latinsk navn:

3.4 Type akvakulturtillatelse (produksjonsform, sett flere kryss om nødvendig)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Settefisk | <input type="checkbox"/> Tidlige livsstadier av bløtdyr, kreps og pigghuder |
| <input checked="" type="checkbox"/> Matfisk | <input type="checkbox"/> Senere livsstadier av krepsdyr, bløtdyr og pigghuder |
| <input type="checkbox"/> Stamfisk | <input type="checkbox"/> Annet ,eks.manntall,fangstbasert |
| <input type="checkbox"/> Slaktemerd | |
- Spesifiser.....

3.5 Tilleggsopplysninger dersom søknaden gjelder matfisk av laks, ørret eller regnbueørret:

Det søkes om en generell utvidelse MTB fra dagens 3100 tonn til 3590 tonn.

Vi ønsker å få utvidet MTB på våre lokaliteter, slik at vi kan produsere fram hele generasjoner på lokaliteten. Dette primært med bakgrunn i sykdomsbilde og dyrevelferdsmessige forhold, men også i forhold til koordinasjonsplan med Eidsfjord Sjøfarm AS og Salmar Nord AS.

3.5.1 Disponible lokaliteter

Lok.nr.: 10720	Lok.navn: Kjellvågodden
Lok.nr.: 19915	Lok.navn: Sommerfjøssetta
Lok.nr.: 10723	Lok.navn: Klauvnes
Lok.nr.: 10726	Lok.navn: Uløybukt
Lok.nr.: 30217	Lok.navn: Storelva
Lok.nr.: 30117	Lok.navn: Skognes
Lok.nr.: 33097	Lok.navn: Skjervøy Vest

3.5.2 Gjelder lokalitetsklareringen annen region enn tildelt

Ja Nei

Hvis ja, er det søkt dispensasjon i egen henvendelse ?

Ja Nei

3.6 Supplerende opplysninger

Vi bruker landbasen på Ravelseidet som utgangspunkt, der det er flytebrygge og garderobebrakke med egen slusing av personell.

4. Hensyn til folkehelse, smittevern, dyrehelse, miljø, ferdsel og sikkerhet til sjøs	
4.1 Hensyn til folkehelse, ekstern forurensning	
Avstand til utslipp fra kloakk, industri (eksisterende eller tidligere virksomhet), landbruk o.l. innenfor 5 km. Ingen kjente	
4.2 Hensyn til smittevern og dyrehelse	
4.2..1 Akvakulturrelaterte virksomheter eller lakseførende vassdrag i nærområdet m.m. innenfor 5 km: Stedsnavn og type virksomhet(er) i lakseførende vassdrag :	
Eidsfjord Sjøfarm AS, Russelva	3,60 km
Arnøy Laks AS, Klauvnes	4,50 km
4.2..2 Driftsform:	
Planlagt drift med plastringer i rammefortøyning, med flåte som arbeidsplattform. Ellers i henhold til driftsplan.	
4.3 Hensyn til miljø	
4.3.1 Årlig planlagt produksjon: Ca. 4 500 tonn.	4.3.2 Forventet fôrforbruk i tonn: Ca. 5 000 tonn.
4.3.3 Miljøtilstand	
I sjø: B-undersøkelse (Iht. NS 9410), tilstandsklasse: 2 C-undersøkelse (Iht. NS 9410): <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Alternativ miljøundersøkelse: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I ferskvann: Klassifisering av miljøkvalitet i ferskvann <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Miljøundersøkelse: Undersøkelse av biologisk mangfold mm: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
4.3.4 Strømmåling Strømmålingsrapport fra Marin Helse AS Vannutskiftingsstrøm: 4,9 cm/sek Spredningsstrøm: 4,4 cm/sek Bunnstrøm: 7,2 cm/sek	4.3.5 Salinitet (ved utslipp til sjø): Maks: 34 ‰ Min: 32 ‰ Dybde: 5 m Dybde: 5 m Tidspunkt: mars `08 Tidspunkt: mars `08
4.4 Hensyn til ferdsel og sikkerhet til sjøs	
4.4.1 Minste avstand til trafikkert farled/areal: Ca. 50 meter	4.4.2 Rutegående trafikk i området: (oppgi navn på operatør) Ferge Rotsund-Uløybukt, Torghatten Nord
4.4.3 Sjøkabler, vann-, avløps- og andre rørledninger: (oppgi navn på eier) Det vises en kabel på kartet, men dette er iflg. Ymber en utrangert telekabel fra 80-tallet.	4.4.4 Anleggets lokalisering i forhold til sektorer fra fyr og lykter: <input type="checkbox"/> Hvit <input type="checkbox"/> Grønn <input type="checkbox"/> Rød <input checked="" type="checkbox"/> Ingen

4.5 Supplerende opplysninger

Anlegget kommer ikke i konflikt med fergedriften, ettersom fergens seilingsled passerer på sørsiden av anlegget med god margin. Anlegget vil bli merket på forskriftsmessig måte.

5. Supplerende opplysninger

Både våre erfaringer så langt, strømmålingene og miljøundersøkelsen som ekstern konsulent har utført, viser at dette er en god lokalitet. Etter vår oppfatning skulle det ikke være noe som tilsier at lokaliteten ikke skulle tåle MTB på 3590 tonn.

I en stadig hardere konkurranse er det viktig at vi som en liten og lokalt eid bedrift får størst mulig fleksibilitet i våre driftsplaner, slik at vi på denne måten har best mulig grunnlag til å utvikle vår virksomhet.

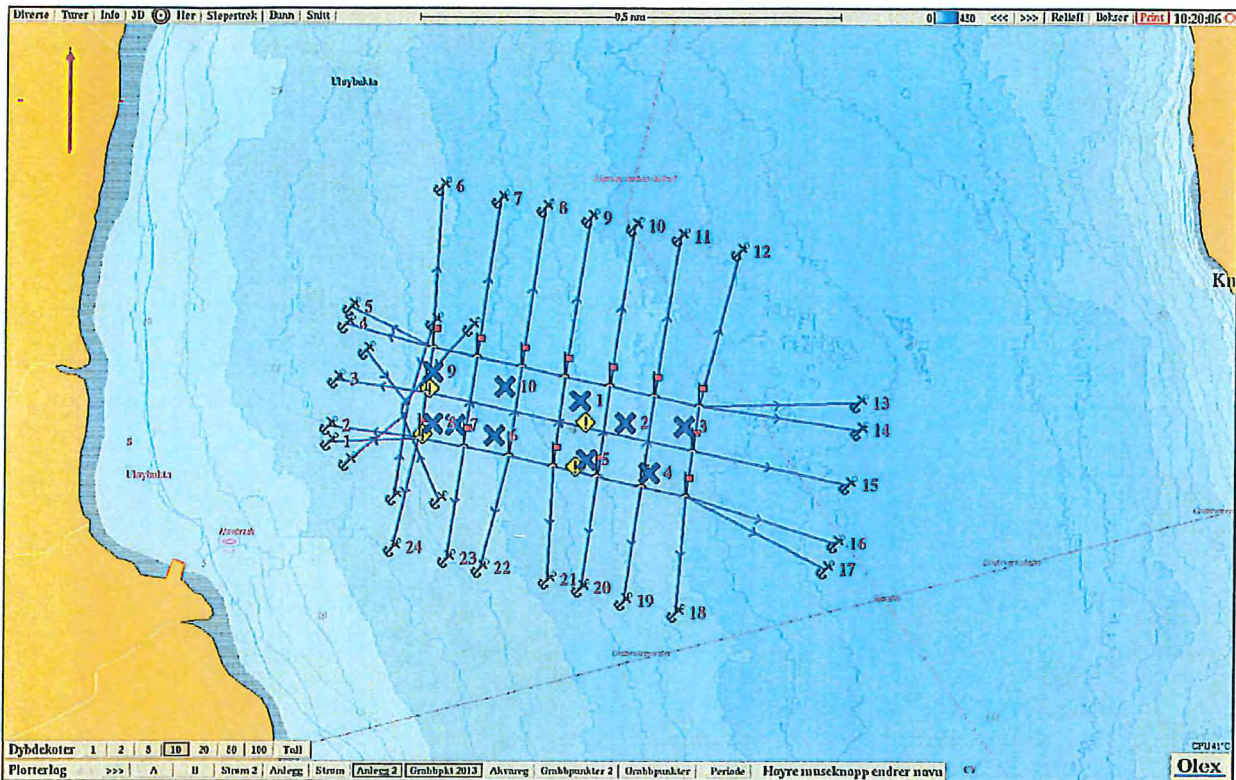
6. Vedlegg		
6.1 Til alle søknader (Jf pkt. 3.1 og 3.2)		
6.1.1 <input checked="" type="checkbox"/> Kvittering for betalt gebyr	6.1.2 <input checked="" type="checkbox"/> Strømmåling	
6.1.3 Kartutsnitt og anleggsskisse (Til alle søknader som medfører ny eller endret arealbruk)		
<input checked="" type="checkbox"/> Sjøkart (M = 1 : 50 000) <ul style="list-style-type: none"> Annen akvakulturrelaterte virksomheter mm Kabler, vannledninger o.l. i området Terskler med mer Anlegget avmerket. 	<input checked="" type="checkbox"/> Kystsoneplankart <ul style="list-style-type: none"> Annen akvakulturrelaterte virksomheter m.m. Kabler, vannledninger o.l. i området Anlegget avmerket 	<input checked="" type="checkbox"/> Kart i N-5 serie, evt Olex, C-Map eller lignende (M = 1 : 5 000) <ul style="list-style-type: none"> Anlegget med fortøyningsystem og koordinatfestede ytterpunkt Oppdatert kystkontur Plassering av strømmåler Utslipp fra kloakk, landbruk industri og lignende Kabler , vannledninger og rørledninger i området Evt. flåter og landbase
<input checked="" type="checkbox"/> Anleggsskisse (ca M = 1 : 1 000) <ul style="list-style-type: none"> Anlegget (inkl. flåter) Fortøyningsystem med festepunkter (bolt, lodd el. anker) Gangbroer Flomlys/produksjonslys Flytekrager Andre flytende installasjoner Markeringslys eller lyspunkt på anlegget 		
6.1.4 <input checked="" type="checkbox"/> Undervannstopografi	6.1.5 <input checked="" type="checkbox"/> Beredskapsplan (jf. Mattilsynets etableringsforskrift)	
6.1.6 <input type="checkbox"/> Konsekvensutredning jf veileder pkt 2.3	6.1.7 <input type="checkbox"/> Spesielt vedlegg ved store lokaliteter	
6.1.8 <input type="checkbox"/> Samtykkeerklæring. Til alle søknader hvor annen innehaver har tillatelse på lokaliteten.	6.1.9 <input checked="" type="checkbox"/> IK-system (jf. Mattilsynets etableringsforskrift)	
6.2. Når søknaden gjelder akvakultur av fisk		
6.2.1 Miljøtilstand: Unntak : Endringer som gjelder annet enn biomasse (jf 3.2)		
I sjø B-undersøkelse <input checked="" type="checkbox"/> C-undersøkelse <input type="checkbox"/> Alternativ miljøundersøkelse: <input type="checkbox"/>	I ferskvann <input type="checkbox"/>	Miljøundersøkelse Undersøkelse av biologiske mangfoldet m.m. <input type="checkbox"/>
6.2.2 <input type="checkbox"/> Tilsagn om akvakulturtillatelse Til noen søknader om lokalitet hvor tillatelsesnummer ikke er tildelt Kan bare gjelde laks mv.	6.2.3. <input type="checkbox"/> Aktivitetsbeskrivelse til søknad om stamfisk for laks, ørret og regnbueørret	

6.3 Andre vedlegg
spesifiseres

Lauksletta, 18. juli 2013

Håvard Høgstad
For Arnøy Laks AS
(sign.)

Oversiktsbilde med anleggsomriss, prøvestasjoner 1-10, 10 meters koter



De gule rutene med utropstegn viser ytterpunktene til det eksisterende anlegget.

X Tilstand 1 (beste tilstand)

X Tilstand 2

X Tilstand 3

X Tilstand 4 (dårligste tilstand)



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
6/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Nordveien 28: oppføring av ulovlig grillstue gnr 69 bnr 791

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Reguleringsplan

Vedlegg

- 1 Skriv fra Kluge Advokatfirma DA
- 2 Ang. muntlig tillatelse til å oppføre grillstue på deres eiendom gnr. 69 bnr. 791
- 3 Referat fra møte den 26.08.13 vadr. byggeaktivitet på gnr 69 bnr 791
- 4 Nordveien 28. ang. oppført grillstue uten gyldig byggetillatelse gnr 69 bnr 791

Teknisk sjef innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 gis Daniel Jakobi pålegg om å innsende byggesøknad for allerede oppført grillstue.

Daniel Jakobi henstilles til å sende inn søknad for gravearbeidene/ny avkjørsel på eiendommen gnr 69 bnr 791.

Kommunen opprettholder forøvrig forhandsvarselt av 16.09.13 som også omhandler riving og overtredelsesgebyr men kommer tilbake til dette i ettertid.

Saksopplysninger

Daniel Jacobi fikk muntlig byggetillatelse av teknisk Sjef Yngve Volden den 16.08.13. Daniel Jakobi ble innkalt til møte med teknisk sjef og avdelingsingeniør/byggesaksbehandler den 26.08.13 der det ble utlevert skriv til Jacobi om at muntlig byggetillatelse for grillstue var trukket tilbake grunnet uklarheter. Uklarhetene besto i at grillstuen sto for nærme naboer samt at samlet bygningsmassen til Jacobi antakelig ville overskride TU graden. Da det fremdeles pågår byggeaktivitet på eiendommen og at det ikke er innlevert byggesøknad på alle tiltakene er det fremdeles uklart om TU overstiger tillatte 30 % av eiendommen. På møte ble det diskutert de forskjellige byggeaktiviteter men ingen løsning ble funnet. Grillstuen til Jacobi var ikke oppført på dette tidspunktet.

Den påfallende uken ble kommunen gjort oppmerksom på at grillstuen var oppført uten at byggetillatelse var gitt/omsøkt.

Det ble sendt ut forhandsvarsel om riving og overtredelsesgebyr i saken. Svar på forhandsvarslet foreligger nå fra Daniel Jacobi v/Kluge advokatfirma DA.

Kommunen er blitt gjort oppmerksom på i ettertid at Jacobi har laget en veg/ny avkjørsel frem til grillstuen. Avkjørselen/vegen er laget på Skjervøy kommunens eiendom. Kommunen har ikke forfulgt denne overtredelsen grunnet tidspress på andre byggesaker.

Vurdering

Overtredelsen fremstår som en (1) i en lang rekke hendelser/saker som er rettet mot Daniel Jacobi om ulovlige forhold.

Kommunen sendte ut forhandsvarsel om overtredelsesgebyr, pålegg om riving og innsending av byggesøknad for det allerede utførte tiltaket i skriv av 16.09.13.

Daniel Jacobi v/Kluge advokatfirma DA har besvart forhandsvarslet i skriv av 04.10.13 og anfører følgende i skrivet sitat: *Det bes om at varsel om overtredelsesgebyr, pålegg om riving og innsending av byggesøknad ikke blir fulgt opp av videre varsel og sanksjoner.* Sitat slutt. For begrunnelse for dette anføres det sitat:

Vår klient opplyser om at kommunen muntlig har opplyst om at det ikke var et problem at grillhytten ble etablert mindre enn 4 meter fra naboeiendom, forutsatt at Jacobi leverte erklæring fra naboene om at dette var greit. Jacobi har levert slike erklæringer, og regner derfor dette forholdet som avklart. Videre vil vår klient påpeke at maksimal tillatt utnyttelsesgrad ikke blir overskredet. Den aktuelle tomten er 776,9 kvm. Før grillhytten ble etablert, var arealet som allerede var utnyttet etter kommunens beregning 202,6 kvm. Dette gir en utnyttelsesgrad på ca. 27 %. Maksimal utnyttelsesgrad, 30 %, utgjør ca. 233 kvm. Den aktuelle grillhytten er 9 kvm., slik at tiltaket ikke vil innebære at kravet til maksimal utnyttelsesgrad blir overskredet. Sitat slutt.

Kommunen har ikke pr. dags dato oversikt over alle byggeprosjektene til Daniel Jacobi slik at dette er et estimert overslag over bruksarealet..

Tillatt utnyttelsesgrad for eiendommen er 30 % av 776,8m² x 30 % = 233m²

Garasje	64 m ²
Bolig	135 m ²
Altan/noe til bruk som carport (ulovlig)	60 m ²
Grillstue (ulovlig)	9 m ²

Antakelig bruksareal 268 m² Dvs. overskridelse på ca 35m²/34,5 %

Grillstuen er tenkt oppført nærmere nabogrense enn tillatt (4 meter) og det kreves da godkjenning ihht plan- og bygningsloven § 29-4.

§ 29- 4 sier sitat: Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- Når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- Ved oppføring av garasje, uthus eller lignende mindre tiltak. Sitat slutt.

§ 29-4 utdyper at det kan gis tillatelse dersom bokstav a eller b oppfylles. I denne sak vil bokstav a være gjeldene da det er innkommet samtykke fra 2 naboeiendommer. Før kommunen kan ta stilling til dette må det innleveres søknad med situasjonsplan som beskriver tiltakets plassering.

Ut fra ovenstående er det 2 forhold som gjør tiltaket søknadspliktig. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2, 29-4 og 19-1

Jakobi fikk skriftlig melding om at tiltaket trengte søknad men valgte og igangsatte byggingen av grillstuen trass i at kommunen hadde gitt beskjed om at tiltaket var søknadspliktig.

Jakobi har utført tiltaket med forsett da det forelå skriftlig stoppordre på tiltaket, og tiltaket må derfor anses som et ulovlig utført tiltak.

Kommunen har oppservert at Jakobi har anlagt ny avkjørsel over kommunens eiendom i tilknytning til grillstuen, denne ulovligheten er ikke forfulgt grunnet tidspress. Denne sak må sees på i sammenheng med denne byggesaken.

Saksbehandler er av den formening at Jakobi kan søke på ordinær måte for oppføring av grillstue samt utkjørselstillatelse/legging av veg på/over kommunens eiendom. Kommunen opprettholder forhandsvarsel om riving og overtredelsesgebyr men henstiller til tiltakshaver om å søke på tiltaket med all relevant dokumentasjon før en vurderer eventuelle sanksjoner.

Skjervøy kommune
Postboks 145 G

9189 SKJERVØY

Vår ref.: 316493-001\1305937\v1\jost
E-post: jorgen.christian.stabel@kluge.no
Ansvarlig advokat: Christer Bjørnevik

Stavanger, 4. november 2013

VEDR. GNR. 69 BNR. 791: FORHÅNDSVARSEL OM OVERTREDELSESGBYR, PÅLEGG OM RIVING OG INNSEENDING AV BYGGESØKNAD FOR DE ALLEREDE UTFØRTE TILTAKENE; OPPFØRT GRILLSTUE

Det vises til forhåndsvarsel av 16.09.2013 deres ref. 2009/9381-34. Daniel Jakobi har bedt Kluge Advokatfirma DA om bistand til å besvare forhåndsvarselet, og vi ber om at senere henvendelser i saken rettes til undertegnede.

Saken dreier seg om en grillstue på 9 kvm. som ble oppført i samsvar med muntlig tillatelse gitt av kommunen. Denne muntlige tillatelsen ble i brev av 22.08.2013 trukket tilbake, med den begrunnelse at hytten er bygget mindre enn 4 meter fra naboeiendom, samt at utnyttelsesgraden på eiendommen antakelig blir overskredet. Etter dette har kommunen sendt brev der det varsles at Jakobi vil kunne bli ilagt diverse sanksjoner, og at han oppfordres til å komme med merknader til dette.

Vår klient opplyser om at kommunen muntlig har opplyst om at det ikke var et problem at grillhytten ble etablert mindre enn 4 meter fra naboeiendom, forutsatt at Jakobi leverte erklæring fra naboeiene om at dette var greit. Jakobi har levert slike erklæringer, og regner derfor dette forholdet som avklart.

Videre vil vår klient påpeke at maksimal tillatt utnyttelsesgrad ikke blir overskredet. Den aktuelle tomten er 776,9 kvm. Før grillhytten ble etablert, var arealet som allerede var utnyttet etter kommunens beregning 202,6 kvm. Dette gir en utnyttelsesgrad på ca. 27 %. Maksimal utnyttelsesgrad, 30 %, utgjør ca. 233 kvm. Den aktuelle grillhytten er 9 kvm., slik at tiltaket ikke vil innebære at kravet til maksimal utnyttelsesgrad blir overskredet.

Kluge Advokatfirma Stavanger
Laberget 24, Hinna Park
Postboks 277
4066 STAVANGER

Tel: 51 82 29 00
Fax: 51 82 29 01
E-post: stavanger@kluge.no

Kluge Advokatfirma Oslo
Støperigata 1
Postboks 1548, Vika
0117 OSLO

Tel: 23 11 00 00
Fax: 23 11 00 01
E-post: oslo@kluge.no

Kluge Advokatfirma Bergen
Starvhusgaten 2 B
Postboks 394 Sentrum
5805 BERGEN

Tel: 55 21 98 00
Fax: 55 21 98 01
E-post: bergen@kluge.no

Organisasjonsnummer
959 832 676 MVA

Bank
9685.27.21690 (driftskonto)
9685.27.21755 (klientmidler)
9685.27.54068 (eiendomsmegling)
SWIFT: HANDNOKK

Det bes om at varsel om varsel om overtredelsesgebyr, pålegg om riving og innsending av byggesøknad ikke blir fulgt opp av videre vedtak og sanksjoner.

Med vennlig hilsen
Kluge Advokatfirma DA



Jørgen Christian Stabel



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Daniel Jakobi
Nordveien 28
9180 SKJERVØY

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2009/9381-29	30726/2013	194169/791	22.08.2013

Ang. muntlig tillatelse til å oppføre grillstue på deres eiendom gnr. 69 bnr. 791

Oppføring av grillstue inntil 15m² er i utgangspunktet ikke søknadspliktig dersom denne er ihht gjeldende plangrunnlag.

På Deres eiendom er det igangsatt en prosess vedrørende ulovlige forhold som berører utnyttelsesgraden på eiendommen. For eiendommen er utnyttelsesgraden 30 % av netto tomt. Før kommunen kan gi en tillatelse til grillstuen må det avklares om tiltaket overskrider tillatt utnyttelsesgrad, denne kan ikke beregnes før en for avklart de ulovlige byggetiltakene som er gjennomført på eiendommen og om dette vil gi utslag på utnyttelsesgraden.

Grillstuen skal oppføres nærmere nabogrense enn 4 meter samt at utnyttelsesgraden på Deres eiendom antakelig overskrides. Dette medfører at tiltaket (grillstuen) blir søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2 samt at søknaden er betinget med en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på eiendommen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Kommunen har ikke ut fra ovenstående, anledning til å gi dem tillatelse til å oppføre grillstuen (gi byggetillatelse) muntlig, **den muntlige tillatelse trekkes således tilbake.**

De henstilles til å søke om byggetillatelse m/dispensasjon på ordinær måte til kommunen.

Kommunen vil gjøre dem oppmerksom på at denne sak (grillstuen) ikke vil bli tatt opp til behandling før de andre ulovlige byggetiltakene på deres eiendom er ferdigbehandlet og avsluttet.

Ang. Deres spørsmål om legging av gangbro fra oppført platt på gavelvegg til garasje ut til planert terreng er søknadspliktig så er svaret ja. Dette grunnet at platten gangbroen skal gå ut fra er ulovlig oppført, dvs. oppført uten byggetillatelse.

Med hilsen

Yngve Volden
Teknisk sjef
Direkte innvalg: 77775520



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Daniel Jakobi
Nordveien 28
9180 SKJERVØY

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2009/9381-31	31714/2013	194169/791	29.08.2013

Referat fra møte den 26.08.13 vedr. byggeaktivitet på gnr 69 bnr 791

Til stede:

Titakshaver	Daniel Jakobi
Skjervøy kommune Teknisk sjef	Yngve Volden
Skjervøy kommune avdelingsingeniør	Kjell Ove Lehne

Møte ble avholdt på kontoret til Yngve Volden kl. 09.00.

Agendaen for møte:

- Muntlig tillatelse for oppføring av grillstue
- Forhandsvarsel fra Skjervøy kommunen sendt tiltakshaver ang. ulovlig byggeaktivitet samt tilsvarende på denne fra tiltakshaver.

Ang. muntlig tillatelse for oppføring av grillstue:

Skjervøy kommune utleverte et skriv på møte til tiltakshaver om at den muntlige byggetillatelsen for oppføring av grillstue trekkes tilbake.

Tiltaket er søknadspliktig etter § 20-2 grunnet følgende:

- Avstand til nabogrense er nærmere enn 4 meter.
- TU graden (30 %) vil antakelig overskrides.

Tiltakshaver sender Skjervøy kommune byggesøknad for oppføring av grillstue, og kommunen behandler den fortløpende.

Ang. forhåndsvarsel fra Skjervøy kommune, sendt tiltakshaver ang. ulovlig byggeaktivitet, samt tilsvaer på denne fra tiltakshaver.

Skjervøy kommune sendte den 16.07.13 ut skriv om forhåndsvarsel om følgende tiltak:

- Oppføring av veranda/carport
- Omsøkt ark på garasje samt garasjen er sammenføyd med eksisterende bolighus.
- Omsøkt vinterhave er ikke oppført ihht tillatelse da det er brukt 2 vindu istedenfor 3vinduer.
- Oppført forstøtningsmur ut mot veg.
- Det er laget platt på gavelvegg garasje med påstående trapp. Det er ikke gelender på denne platten.

Skjervøy kommune fikk tilsvaer på denne datert 16.08.13. På bakgrunn av dette tilsvaret og den muntlige byggetillatelsen som var gitt ble det sett på som nødvendig å få oppklart disse punktene.

1. Kommunen påpekte at det var ført opp en veranda/carport som ikke var omsøkt.

Tiltakshaver hevder å ha sendt søknad på dette og ikke fått svar på denne innen tidsfristen på 3 uker. Tiltakshaver hevder da at tillatelsen er gitt.

Kommunen hevder at det ikke er fremført slik søknad og at det derfor ikke er å anse for gitt slik tillatelse. Teknisk sjef og avdelingsingeniøren har vært på befaring på denne eiendommen i forbindelse med andre byggeaktiviteter i 2012 der en da har oppdaget at pilarer til denne veranda er nedgravd. Det ble da sagt fra kommunens side at tiltaket måtte omsøkes og at tiltakshaver ikke fikk påbegynne oppføring av veranda før tillatelse forelå.

Tiltakshaver er av den formening at skal han søke ”enda en gang” for denne verandaen må kommunen skriftlig bekrefte at den ikke skal ulovlighetsoppfølge saken med dertil overtredelsesgebyr.

2. Omsøkt ark på garasjen er sammenføyd med eksisterende bolighus.

Tiltakshaver hevder at fylkesmannen har behandlet denne saken og fylkesmannen ga full medhold i klagesaken som omhandler garasjen. Fylkesmannen ga medhold i klagen når det gjelder gebyrfastsetting, tillatelsen til garasjen var allerede gitt av kommunen. Det fremkom imidlertid på møtet at garasjen og tilbygget enda ikke var ferdig og at midlertidig er taket på garasjen bygget sammen med taket på huset. Kommunen er av den formening at dette er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1. Garasjen skal bygges ihht til tillatelsen, dvs i forhold til godkjente tegninger. Tegningene viser avstand mellom huset og garasjen.

3. Omsøkt vinterhave er ikke oppført ihht tillatelse da det er brukt 2 vindu istedenfor 3vinduer.

Tiltakshaver hevder å ha fått muntlig avtale om dette med kommunen. Tiltakshaver tilbyr seg å sette inn sprosse slik at det blir 3 vinduer og som omsøkt. Kommunen er av den formening at det ikke er det store problemet, men må sees på i en helhet med de andre byggetiltakene på eiendommen.

4. Oppført forstøtningsmur ut mot veg.

Tiltakshaver hevder at det stod en lik mur her før han begynte renovering av eiendommen, og at riving av denne for å sette opp ny ikke er å anse som søknadspliktig. Tiltakshaver kunne informere om at det på det høyeste punkt er 1,1 meter.

Ihht reguleringsbestemmelsene i reguleringsplanen for område står det i punkt 1.14. sitat: *Tomtene kan gjerdes inn. Gjerdehøyden må ikke overstige 0,8 meter og gjerdene må ikke plasseres nærmere veikant enn 3 meter.* Sitat slutt. Meningen med bestemmelsen er å ikke hindre fri sikt til vei.

Her er høyeste punkt 1,1 meter som er 0,3 meter høyere enn det gjerdehøyden i reguleringsbestemmelsene tillater. Høyden er satt grunnet at det ikke skal oppstå farlige situasjoner i forhold til myke trafikkanter. Muren er således søknadspliktig etter Plan- og bygningsloven § 20-2. Kommunen kan ikke se at det er gitt tillatelse til slik forstøtningsmur på 1.1 meter.

5. Platt på gavelvegg garasje med påstående trapp. Det er ikke gelender på denne platten.

Tiltakshaver stiller seg uforstående til påstanden da det ikke er søknadspliktig å bygge platt på grunn. På møtet fremkom det at det var bygget platt på garasjens gavelvegg med trapp opp til denne fra mark. Det er denne platten som omtales/ omhandles. Det fremkom videre at det skulle bygges gangbru fra denne og over til terreng. Platten, trappen og gangbruen er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Videre saksbehandling i saken.

Kommunen forholder seg til forhandsvarslet som er utsendt samt tilsvaret til denne fra tiltakshaver og dette møtereferat. Det blir nå laget til et saksfremlegg med innstilling til vedtak som vil bli behandla i formannskapet i oktober måned. Dette vedtak vil være påklagbart.

Frist for eventuelle korrigeringer av møtereferatet må være kommunen i hende innen 13.09.13

Yngve Volden
Referent



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Daniel Jakobi
Nordveien 28
9180 SKJERVØY

Att. Daniel Jakobi

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2009/9381-34	33545/2013	194169/791	16.09.2013

Nordveien 28. ang. oppført grillstue uten gyldig byggetillatelse gnr 69 bnr 791

Overtreddelsesgebyr:

Jf. Pbl 08 § 32-8 kan overtreddelsesgebyr ilegges den som forsettlig eller uaktsomt har latt utføre/utført søknadspliktige tiltak og/eller ikke ivaretatt det ansvar den enkelte er pålagt.

Aktuelt tiltak faller inn under punktene a i denne paragraf, og gjelder den som:

a) den som utfører eller lar utføre tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 20-1 og 20-2 uten at det foreligger nødvendig tillatelse.

Forskrift om byggesak (SAK 10) gir utdypende bestemmelser om overtreddelsesgebyrer.

Gnr 69 bnr 791: Forhandsvarsel om overtreddelsesgebyr, pålegg om riving og innsending av byggesøknad for de allerede utførte tiltakene.

På bakgrunn av selvsyn fra Teknisk sjef Yngve Volden 09.09.13 kan det se ut som om at følgende tiltak på eiendommen er oppført uten tillatelse og er i strid med plan- og bygningsloven 20-2: Oppføring av grillstue nærmere nabo enn tillatt (4 meter) samt at grillstuen antakelig overskrider TU (tillatt utnyttelsesgrad) på eiendommen.

”Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtreddelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhandsvarsel skal gis skriftlig.”

Kommunen vil vurdere å gi Dem pålegg om riving og søknadsplikt av nevnte bygningstiltak og da ihht plan- og bygningsloven § 32-3

I plan- og bygningsloven § 32-3 står det:

Ved forhold i strid med bestemmelsene gitt i eller medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeidet. Ved

utferdiges av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse. Samtidig med utferdigelse av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysninger om at pålegg vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Dersom et eventuelt pålegg ikke blir oppfylt, kan kommunen utferdige forelegg etter plan- og bygningsloven § 32-6. et slikt forelegg vil kunne få samme rettslig virkning som en rettskraftig dom og fullbyrdes etter reglene i for dommer, jf. § 32-7

Sammen med et eventuelt vedtak om pålegg om retting kan kommunen gi tvangsmulkt etter plan og bygningsloven § 32-5, jf. § 32-3, 3 ledd. Dette kan gjøres uten videre varsel.

Vi opplyser ellers om at brudd på plan- og bygningsloven kan medføre straffeansvar, jf. Plan- og bygningsloven § 32-9. Kommunen vil vurdere om det er grunnlag for å melde saken til politiet.

Vi ber om eventuelle merknader til forhandsvarsel og komplett søknad av det nevnte tiltak sendes kommunen innen 14.oktober 2013 jfr. Pbl § 32-2, første ledd og forvaltningsloven § 16.

Søknaden vil da bli behandla etter gjeldene regelverk.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
Ingeniør
Direkte innvalg: 77775521



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
7/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Nordveien 28: Klage på formannskapssak 92/13 ang ulovlig byggevirkosomhet på gnr 69 bnr 791.

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Forvaltningsloven

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak 92/13 fra Kluge Advokatfirma DA
- 2 Formannskapsvedtak 92/13

Teknisk sjef innstilling

Klagen fra tiltakshaver tas ikke til følge da det ikke fremkommer nye momenter i saken som gjør at vedtaket omgjøres.

Saken gis oppsettende virkning inntil klagebehandlingen er avsluttet.

Vedtaket i sak 92/13 opprettholdes sitat:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 pålegges Jakobi og rive sammenføyningene mellom hus og garasje slik at garasjen blir som omsøkt.

Rivingen skal være utført innen 04.11.13. Fra denne dag vil det påløper Kr. 1.000,- i dagbøter inntil garasjen er utført som omsøkt. (det er gitt oppsettende virkning på denne dato slik at denne begynner å løpe fra vedtaket blir stadfestet)

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 pålegges Daniel Jakobi å sende søknad for: oppføring veranda, oppføring platt inkludert trapp til denne samt for endring av godkjent søknad m/3 vindu til å være 2 vindu. (søknadsplikten for platt inkludert trapp vil bortfalle dersom trappen er tatt bort)

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 gis Daniel Jakobi et overtredelsesgebyr stort kr.20.000,-

Saksopplysninger

Daniel Jacobi v/ Kluge Advokatfirma DA klager på formannskapsvedtak 92/13 ang rivningsvedtak på sammenføyning av garasje og bolighus samt overtredelsesgebyrer som er forelagt i saken ang. ulovlig sammenføyning, oppført platt og trapp til denne samt innsetting av 3 vindu som omsøkt istedenfor de 2 som er innsatt.

Vurdering

Sammenføyning av garasje og bolig.

Kluge Advokatfirma DA påklager sammenføyningen med bakgrunn i at tiltaket er midlertidig og at det vil være uforholdsmessig tyngende å rive på det nåværende tidspunkt. Kluge Advokatfirma DA hevder videre at det midlertidige overbygget er nødvendig for å hindre fuktskader under byggeprosessen på eiendommen samt at det ikke er søknadspliktig etter byggeforskriften § 4-2 Sammenføyning av bolig og garasje ble kommunen informert om i juni 2012. Det vises også til at det dreier seg om et tiltak av en relativ bagatellmessig karakter, og at det finnes hus i området som er bygget sammen med garasjen. Til slutt understrekes det med at inntensjonen at overbygget skal rives når arbeidene er ferdigstilt. Det hevdes videre at kommunen har delvis skyld i at det har oppstått uklarheter i hvilke tiltak som er søknadspliktige som igjen har ført til at overbygget fortsatt står. Overbygget skal fjernes utgangen av mai måned.

Skjervøy kommune deler ikke Kluge Advokatfirma DA sitt syn på saken.

Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstavene a, c, og g. Sammenføyning betyr i dette tilfelle at taket på garasjen og taket på huset er bygget som et tak. At kommunen skal se på dette som midlertidig og ikke reagere på tiltaket er uforklarlig for saksbehandler.

Historikk i saken: Jakobi fikk byggetillatelse for oppføre garasje på sin eiendom, etter en befaring på område viste det seg at garasjen ikke var oppført som omsøkt. Saken ble sendt til Fylkesmannen i Troms som klagesak der kommunen fikk medhold i at garasjen ikke var oppført som omsøkt.

Da kommunen var på ny befaring etter vedtaket hos fylkesmannen i Troms viser det seg at garasjen nå er sammenføydd (bygd fast i huset) med huset. Kommunen sender ut forhandsvarsel om riving og overtredelsesgebyr for det ulovlige tiltaket. Kommunen kan ikke se at tiltaket er midlertidig all den tid takene er bygget sammen som et tak. Kommune kan heller ikke se nødvendigheten av at taksammenføyningen er nødvendig for å hindre fuktskader under byggeprosessen. (Dette må da anses som om alle byggeprosesser i Nord-Norge på vinterstid må utføres ulovlig). Sammenføyningen er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstavene a, c, og g.

Kluge Advokatfirma DA vises til byggesaksforskriften § 4-2 (Unntak for plassering av særskilt bygning, konstruksjon eller anlegg) for å dokumentere at sammenføyningen ikke er søknadspliktig. Saksbehandler er av den formening at denne lovanvendelse ikke kommer til anvendelse i denne sak. Dette vurderes ikke videre.

Kommunen viste ikke om sammenføyningsplanen (sammenføyningen) til Jakobi før kommunen ble oppmerksom på dette ved befaring.

Kommunen opprettholder derfor vedtaket av 14.10.2013

Pålegg om å sende byggesøknader

Oppføring av veranda

Jakobi hevder at det er innlevert komplett byggesøknad (byggesøknad, tegninger og nabovarsel) for oppføring av veranda samt innbetalt byggesaksgebyr.

Tegning som er innlevert er oppstarten til ulovlighetsoppfølgingen til Jakobi, og da i anledning garasjesaken. Jakobi har fått beskjed ved befaringer at tiltaket er søknadspliktig.

Platt på gavelvegg samt trapp til denne.

Jakobi hevder han spurte kommunen om det var søknadspliktig å oppføre platt på gavelvegg samt oppføre trapp til denne. Dette medfører ikke riktighet. Platt på gavelvegg samt trapp til denne ble oppdaget ved befarung. Det hevdtes at trappen er tatt bort og platten nå tjener som takoverbygg for varmepumpe og at det derfor ikke er søknadspliktig lenger. Tiltaket var utført ulovlig og det er reagert på dette. At trappen er tatt bort forhindrer ikke at kommunen følger opp ulovligheten. Søknadsplikten som sådan faller bort dersom trappen nå er tatt bort.

Endring av godkjent søknad tre til 2 vindu

Det hevdtes at undertegnede har opplyst at det er tilstrekkelig og levere inn oppdaterte tegninger, dette med fører ikke riktighet. Dette skal behandles som en fasadeendring/endring av tillatelse. Søknaden skal komme i løpet av våren 2014. Kommunen kan ikke se at det er fremlagt nye momenter i saken som gjør at vedtaket endres.

Vurdering ang overtredelsesgebyrene

Kluge Advokatfirma DA skriver:

- viser til at Jakobi ikke kan ilegges overtredelsesgebyr for noen av forholdene.
- Overtredelsesgebyrene er uforholdsmessig store
- Overtredelsesgebyrene er på maksimalstraff loven tillater
- Begrunnelsen for overtredelsesgebyrene er skjematisk og ikke treffende for de enkelte overtredelsene.
- Innsetting av 2 vindu istedenfor 3 kan føre til skade for mennesker og dyr i følge saksbehandler.
- Det begrunnes ikke hvorfor kommunen mener tiltakene faller inn under pbl § 32-8 a og e
- Kommunen vurderer ikke kravet til skyld på en tilstrekkelig måte.

Kommunen opprettholder sin vurdering av overtredelsesgebyrene, disse gjengis nedfor. Saksbehandler velger og ikke gå gjennom vurderingen til Kluge Advokatfirma DA, da saksbehandler er av den formening at nedenfor begrunnelse er tilstrekkelig for å kunne fatte vedtak om overtredelsesgebyrene

Overtredelsesgebyr

Jf. Pbl 08 § 32-8 kan overtredelsesgebyr ilegges den som forsettlig eller uaktsomt har latt utføre/utført søknadspliktige tiltak og/eller ikke ivaretar det ansvar den enkelte er pålagt. Aktuelle tiltak faller inn under punktene a og e i denne paragraf. SAK 10 gir utdypende bestemmelser om overtredelsesgebyrer i §§ 16-1, 16-2 og 16-3.

Overtredelsesgebyr gis i størrelsesorden opp til kroner 200.000,- avhengig av alvorlighetsgrad, dette fremkommer av § 16-1 i SAK 10. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyrer inntil halvparten av angitte beløpsgrenser som fremkommer av § 16-1. Ved fastsettelse av gebyrets størrelse er det ulike forhold som må vurderes.

Før det gjøres konkrete vurderinger, skal følgende hensyn tas ved utmåling av gebyrets størrelse (jf Pbl 08 § 16-2):

Alvorlighetsgrad:

Tiltaket medfører alvorlige brudd på gjeldende planverk (reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan Sentrum Nord) og lovverk (plan- og bygningsloven), tiltaket kan være gjennomførbart men da med innvilget dispensasjon fra reguleringsplan Sentrum nord og tillatelse etter plan- og bygningsloven. Alvorlighetsgraden av de utførte tiltak må her sies å være stor da dette kan føre til skade på personer og dyr.

I forhold til teknisk utførelse, er tiltaket utført av tiltakshaver og ligger ikke innenfor den godkjenning (plan- og bygningsloven § 20-1 som omfatter sammenføyning av garasje og bolig) de andre utførte tiltak ligger innenfor rammen av hva som kan tillates etter plan- og bygningsloven § 20-2. Summen av de forskjellige tiltakene må sies å ha stor alvorlighetsgrad og må tillegges stor vekt. Dette må også sees på, i forhold til andre saker som har vært behandlet på denne eiendommen og sist en sak som ble behandlet av Fylkesmannen i Troms datert 13.06.13.

Forsett:

Tiltakshaver har vært klar over de krav som plan- og bygningsloven m/forskrifter stiller til De utførte tiltak. Kommunen har ved flere anledninger sakt til Jakobi hva som er søknadspliktig, dette er gjort muntlig samt at noe av dette også er gjort skriftlig. Det er saksbehandlers oppfatning at tiltakene er utført bevist fra tiltakshavers side. Da overtredelsene er gjort helt bevist/forsett må dette vektlegges i negativ betydning ved utmåling av gebyrets størrelse.

Økonomisk gevinst

Saksbehandler kan ikke se at tiltakene gir tiltakshaver den helt store økonomisk gevinst ved disse tiltakene. SAK 10 § 16-2, sier at den økonomiske gevinsten kan vektlegges ved overtredelsesgebyrets størrelse.

Gebyrenes størrelse:

I det følgende vurderes de forhold som er relevant for saken og konkret størrelse på overtredelsesgebyr i saken (vedlagt følger utskrift av SAK 10 § 16-1, for inngående informasjon):

Nedenfor kommer en utdypning av de tiltak som Jakobi har utført.

- Sammenføyning av garasje og bolig.

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for sammenføyning av garasje og bolig. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

- Oppføring platt inkludert trapp til denne

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for oppføring av platt på gavelvegg garasje samt trapp opp. Bygget var ikke i det

vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

- Oppføring av veranda

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for oppføring av veranda. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

- Godkjent søknad med 3 vindu er erstattet med 2 vindu

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for at det innsatt 2 vinduer istedenfor 3 som omsøkt. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

Sammendrag av overtredelsesgebyret:

- Oppført veranda Kr. 5.000,-
- Oppført platt inkludert trapp til denne Kr. 5.000,-
- Sammenføyning av garasje og hus Kr. 5.000,-
- Godkjent søknad med 3 vindu er erstattet med 2 vindu. Kr. 5.000,-
- Oppføring av forstøtningsmur (dette tiltaket er etter vurderinger funnet å være i orden)

Jakobi vil da få et samlet overtredelsesgebyr på stort kr. 20.000,-

Skjervøy kommune
Postboks 145 G

9189 SKJERVØY

Vår ref.: 316493-001\1305173\v1\jost
E-post: jorgen.christian.stabel@kluge.no
Ansvarlig advokat: Christer Bjørnevik

Stavanger, 4. november 2013

KLAGE PÅ VEDTAK I BYGGESAK 16.07.2013: BYGGEVIRKSOMHET UTEN GYLDIG BYGGETILLATELSE PÅ GNR 69 BNR 791 NORDVEIEN 28

1 INNLEDNING

Det vises til vedtak av 14.10.2013 deres ref. 2009/9381-32 mottatt 21.10.2013. Daniel Jakobi har bedt Kluge Advokatfirma DA om bistand i saken, og vi ber om at senere henvendelser i saken rettes til undertegnede.

Daniel Jakobi vil med dette klage på ovenfor nevnte vedtak, og det bes om at vedtaket omgjøres. Vedtaket påklages med grunnlag i at det er basert på feilaktig faktisk grunnlag, uforsvarlig saksbehandling, samt at det er uforholdsmessig til skade for Jakobi. For begrunnelse for klagen vises det til kommentarene til vedtakets enkelte punkter nedenfor.

Det bes om at klagen gis oppsettende virkning frem til behandlingen av denne klagesaken er gjennomført.

2 PÅLEGG OM Å RIVE SAMMENFØYING MELLOM HUS OG GARASJE

Pålegget om å rive påklages med bakgrunn av at den såkalte "sammenføyingen" påklages med bakgrunn i at vår klient mener at det dreier seg om et midlertidig tiltak, samt at det vil være uforholdsmessig tyngende å rive på nåværende tidspunkt.

Sammenføyingen er etter det vi har fått opplyst et midlertidig overbygg, som er nødvendig for å hindre fuktskader under byggeprosessen som foregår på eiendommen, og som ikke er søknadspliktig etter

Kluge Advokatfirma Stavanger
Laberget 24, Hinna Park
Postboks 277
4066 STAVANGER

Tel: 51 82 29 00
Fax: 51 82 29 01
E-post: stavanger@kluge.no

Kluge Advokatfirma Oslo
Støperigata 1
Postboks 1548, Vika
0117 OSLO

Tel: 23 11 00 00
Fax: 23 11 00 01
E-post: oslo@kluge.no

Kluge Advokatfirma Bergen
Starvhusgaten 2 B
Postboks 394 Sentrum
5805 BERGEN

Tel: 55 21 98 00
Fax: 55 21 98 01
E-post: bergen@kluge.no

Organisasjonsnummer
959 832 676 MVA

Bank
9685.27.21690 (driftskonto)
9685.27.21755 (klientmidler)
9685.27.54068 (eiendomsmegling)
SWIFT: HANDNOKK

byggesaksforskriften § 4-2. Vår klient opplyser videre om at kommunen ble informert om det midlertidige overbygget i juni 2012, og det ble uttalt at dette ikke var problematisk.

Videre mener vår klient at det vil være uforholdsmessig tyngende om han pålegges å rive overbygget på det fastsatte tidspunkt. Dersom Jakobi pålegges å rive overbygget innen fristen som er satt, vil dette kunne føre til fuktskader på bygningen. Videre fremstår det som uforholdsmessig tyngende å pålegge at overbygget skal rives sent på høsten, noe som innebærer betydelige merarbeider, i tillegg til større fare for vannskader, sett i forhold til dersom arbeidene utføres på sommeren. Det vises også til at det dreier seg om et tiltak av en relativt bagatellmessig karakter, og at det finnes hus i området som er bygget sammen med garasje.

Til slutt vil det også understrekes at det er Jakobis intensjon at overbygget skal rives når arbeidene er ferdigstilt. Arbeidene har imidlertid stoppet opp på grunn av denne og tidligere saker med kommunen, slik at overbygget har måttet stå i lengre tid enn forutsatt. Det er vår klients syn at også kommunen dels er skyld i at det har oppstått uklarheter i hvilke tiltak som er søknadspliktige, som igjen har ført til at overbygget fortsatt står. Jakobi tar sikte på å fjerne det midlertidige overbygget innen utgangen av mai 2014.

3 PÅLEGG OM Å SENDE BYGGESØKNADER

3.1 Veranda

Pålegg om å innlevere byggesøknad på veranda påklages med bakgrunn i at Jakobi allerede har innlevert byggesøknad, tegninger og nabovarsel for arbeidene. Det er også betalt byggesaksgebyr for dette, se deres fakturanummer 41206756.

Det fremgår for øvrig av saksdokumentene i saken at kommunen også er klar over at det er innlevert tegninger på dette. Det bes fra denne side om en redegjørelse på hvorfor kommunen mener at denne søknaden ikke er tilstrekkelig, og hvorfor dette ikke har blitt tatt opp med Jakobi i forbindelse med at søknaden ble innlevert. Det vises her til kommunens veiledningsplikt.

3.2 Oppføring av platt inkludert trapp til denne

Vår klient opplyser at han har oppsøkt kommunen for å spørre om denne var søknadspliktig. Da han fikk beskjed om at dette var tilfelle, ble arbeidene umiddelbart stoppet, og trappen ble tatt ned i løpet av et par dager. Jakobi rakk aldri å sette opp rekkverk før det ble klart at tiltaket var søknadspliktig.

Ettersom trappen er tatt ned, er tiltaket etter vår klients oppfatning ikke lenger er søknadspliktig, da det utelukkende utfører funksjon som overbygg til varmepumpe.

3.3 Endring av godkjent søknad på vinterhage fra tre til to vindu

Jakobi opplyser om at han har vært i samtale med Kjell Ove Lehne om temaet, som har opplyst at det skulle være tilstrekkelig at Jakobi leverte inn oppdaterte tegninger. Denne saken kom imidlertid opp før Jakobi fikk utarbeidet tegninger, noe som er bakgrunnen for at dette ikke allerede er levert til kommunen.

Arbeid med oppdaterte tegninger er under utarbeidelse. Jakobi er innstilt på å levere oppdaterte tegninger sammen med en ny byggesøknad på et tilbygg til huset, som skal leveres i løpet av våren 2014.

4 OVERTREDELSESGEBYR

4.1 Innledning

Etter Jakobis oppfatning, medfører innsigelsen over at han ikke kan ilegges overtredelsesgebyr for noen av forholdene. Videre fremstår overtredelsesgebyrene som er ilagt i vedtaket som uforholdsmessig store, sett i lys av de mer små feilene som eventuelt er gjort. Kommunen har på alle punkter lagt seg på den maksimalstraff loven med forskrift tillater, også på de mest bagatellmessige forhold. For øvrig vises det til sak mot vår klient omgjort av fylkesmannen i Troms, deres ref. 2013-1555-7. Denne saken viser at kommunens praksis med å ilegge maksimalbøter for alle forhold bør revurderes.

Videre er kommunens begrunnelse som er bakgrunn for de ulike overtredelsesgebyrene skjematisk, og ikke på noen måte treffende for de enkelte overtredelser som det ilegges gebyr for. Kommunen bes også om å redegjøre for adgangen til å ilegge overtredelsesgebyr flere ganger for forhold som kunne vært samlet i en enkelt byggesøknad.

Kommunens vedtak er bygget opp slik at forholdene først er beskrevet samlet, og der det under de enkelte punkter vises tilbake til dette med en standardisert formulering. Det anføres at denne fremgangsmåten er totalt uegnet til å begrunne de enkelte overtredelsesgebyr som er ilagt. For eksempel stiller vår klient seg undrende til at det at vinterhagen er utført med to vinduer i stedet for tre, kan sies å ha stor alvorlighetsgrad, samt at det kan føre til skade på personer og dyr.

Det begrunnes ikke hvorfor kommunen mener at tiltakene faller inn under pbl. § 32-8 a og e. Det bestrides for øvrig at skadevilkåret i § 32-8 a er oppfylt. I den grad trapp til platting uten rekkverk kan sies å utgjøre fare for dyr og personer, bestrides det at lovens vilkår er oppfylt sett i lys av at trappen til plattingen er tatt ned, og at arbeidene med rekkverk ble stanset etter pålegg fra kommunen.

Videre er begrunnelsene under overskriften "Alvorlighetsgrad" vanskelige å følge. Et eksempel på dette er at det vises til vedtak fra fylkeskommunen, der ilagt forelegg fra kommunen nedsettes til en brøkdels, og at dette må tillegges vekt i denne sak.

Kommunen vurderer heller ikke kravet til skyld på en tilstrekkelig måte. Her er blant annet det forhold at Jakobi faktisk har levert tegninger på veranda ikke kommentert. Vår klient vil også anføre at den manglende økonomiske gevinsten ikke er vektlagt i tilstrekkelig grad.

4.2 Sammenføring av garasje og bolig

Tiltaket er av midlertidig art, og utelukkende for å hindre skader på bygningen under byggeprosessen. Dette innebærer at gebyret bør frafalles i sin helhet. Det anføres at det uansett ikke er uaktsomt av Jakobi å legge til grunn at midlertidige nødvendige tiltak ikke er søknadspliktige.

Høyeste gebyret som kan ilegges som følge av brudd på den aktuelle bestemmelsen er kr. 5000,-. Dette må naturligvis reserveres til de mest alvorlige bruddene, slik at mindre alvorlige brudd reflekteres i størrelsen på gebyret.

Videre er det uklart hvilke deler av generelle begrunnelsen kommunen mener er treffende på dette punktet. Det anføres at verken alvorlighetsgrad, forsett eller verdiøkning tilsier maksimalt gebyr. Det er uklart hva kommunen mener med "kravsoppnåelse". Det er for eksempel vanskelig å se hvordan tiltaket er en fare for dyr eller personer.

4.3 Oppføring av platting inkludert trapp til denne

Slik tiltaket fremstår i dag, er dette et overbygg til varmepumpe som etter opplysning fra kommunen ikke i seg selv er søknadspliktig. Trappen er tatt bort slik at tiltaket ikke innebærer noen som helst fare for dyr eller personer. Det anføres for øvrig at tiltaket heller ikke utgjorde noen særlig fare i byggeprosessen, samt at det er uriktig å legge til grunn at tiltaket er farlig så lenge arbeidene pågår.

I den grad fare for dyr og personer har oppstått i dette tilfellet, anføres det at kommunen dels også har skyld i dette i og med at Jakobi ble pålagt å avslutte arbeidene før rekkverk ble etablert.

Videre er det også her uklart hvilke deler av generelle begrunnelsen kommunen mener er treffende på dette punktet. Det anføres at verken alvorlighetsgrad, forsett eller verdiøkning tilsier maksimalt gebyr. Det er uklart hva kommunen mener med "kravsoppnåelse".

4.4 Oppføring av veranda

Jakobi har etter egen oppfatning sendt byggesøknad for dette, og vår klient forutsetter at gebyret bortfaller.

Videre er det også her uklart hvilke deler av generelle begrunnelsen kommunen mener er treffende på dette punktet. Det anføres at verken alvorlighetsgrad, forsett eller verdiøkning tilsier maksimalt gebyr. Det er uklart hva kommunen mener med "kravsoppnåelse".

4.5 Godkjent søknad med 3 vindu erstattet med 2 vindu

Denne posten viser med all tydelighet urimeligheten kommunen gjennomgående har vist i vedtaket. En maksimalstraff for en helt bagatellmessig feil, som også kommunen i brev av 29.08.2013 beskriver som "ikke det store problemet", fremstår som uforholdsmessig inngripende.

Videre er det også her uklart hvilke deler av generelle begrunnelsen kommunen mener er treffende på dette punktet. Det anføres at verken alvorlighetsgrad, forsett eller verdiøkning tilsier maksimalt gebyr. Det er uklart hva kommunen mener med "kravsoppnåelse".

5 OPPSUMMERING

Alt i alt er det vår klients oppfatning at kommunen bør se på saken på nytt. Jakobi er innstilt på å levere søknad som nevnt ovenfor, og håper at saken kan løses uten at han pålegges å rive, samt ilegges overtredelsesgebyr.

Med vennlig hilsen
Kluge Advokatfirma DA


Jørgen Christian Stabel
Advokatfullmektig



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
	Skjervøy Formannskap	

Nordveien 28: Ulovlig byggevirksomhet på gnr 69 bnr 791

Henvi­sing til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Ang. byggeaktivitet på deres eiendom gnr 69 bnr 791
- 2 Byggevirksomhet uten gyldig byggetillatelse på gnr 69 bnr 791 Nordveien 28.
- 3 Svar på byggeaktivitet i Nordveien 28
- 4 Referat fra møte den 26.08.13 vedr. byggeaktivitet på gnr 69 bnr 791
- 5 Nordveien 28: ang skriv datert 13.09.2013 gnr 69 bnr 791

Teknisk sjefs innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 pålegges Jakobi og rive sammenføyningene mellom hus og garasje slik at garasjen blir som omsøkt.

Rivingen skal være utført innen 04.11.13. Fra denne dag vil det påløper Kr. 1.000,- i dagbøter inntil garasjen er utført som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 pålegges Daniel Jakobi å sende søknad for: oppføring veranda, oppføring platt inkludert trapp til denne samt for endring av godkjent søknad m/3 vindu til å være 2 vindu.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 gis Daniel Jakobi et overtredelsesgebyr stort kr.20.000,-

Saksopplysninger

Daniel Jakobi fikk i sak 22/13 byggetillatelse for oppføring av en allerede oppført garasje inkl ark, for dette ulovlige forholdet mente formannskapet ut fra en helhetlig vurdering at et overtredelsesgebyr på 20.000,- var på sin plass. Saken ble påklaget til fylkesmannen i Troms som satte ned overtredelsesgebyret til kr 4.000,-.

Jakobi har på nytt gjort tiltak på eiendommen som er søknadspliktige uten at byggetillatelse er gitt, dette er:

- Oppført veranda
- Oppført platt inkludert trapp til denne
- Sammenføyning av garasje og hus
- Godkjent søknad med 3 vindu er erstattet med 2 vindu.
- Oppføring av forstøtningsmur (dette tiltaket er etter vurderinger funnet å være i orden)

Den 26.06.13 ble det sendt ut skriv til Daniel Jakobi med forespørsel om det foregikk byggeaktivitet på eiendommen, Jakobi besvarte ikke denne henvendelsen. Den 15.07.13 var saksbehandler Kjell Ove Lehne og Rådmann Cissel Samuelsen på en befaring som foregikk visuelt fra bil. På bakgrunn av denne befaringen ble det sendt ut forhandsvarsel om overtredelsesgebyr og pålegg om retting/søknadsplikt. Jakobi har besvart denne henvendelsen.

Den 26.08.13 hadde saksbehandler Kjell Ove Lehne og teknisk sjef Yngve Volden et møte med Jakobi på teknisk etat for å gjennomgå sakens realiteter samt en muntlig gitt tillatelse ang. oppføring av grillstue. Møtereferatet ble sendt ut til Jakobi med en frist for rettelser/kommentarer innen 13.09.13.

Jakobi besvarte denne henvendelsen på sitt morsmål som er tysk. Skrivet ble sendt i retur til Jakobi med ny frist til å komme med tilsvar og da på norsk, svensk eller dans. Fristen for tilsvar ble satt til 20.09.13. Kommunen har ikke mottatt skriv fra Jakobi som er oversatt slik at dette skriv bortfaller i denne sak.

Vurdering

Det ble sendt ut forhandsvarsel fra kommunen til Jakobi den 16.07.13 om: overtredelsesgebyr, pålegg om riving og innsending av byggesøknad for de allerede oppførte tiltakene med svarfrist innen 19.08.13.

Daniel Jakobi besvarte forhandsvarselet innen fristen og hadde følgende kommentarer til varselet.

1. Kommunen har på nytt vært på befaring uanmeldt, noe som er helt forkastelig.
2. Mistenker at kommunen har vært på min eiendom uten min tillatelse, noe jeg vurderer å politianmelde.
3. Ang. oppføring veranda carport, har søkt på dette men ikke fått svar innen fristen på 12 uker slik at tillatelse derfor er gitt.
4. ang. garasje, denne saken er behandlet hos fylkesmannen i Troms, hvor jeg fikk fullt medhold i ankesaken, dermed ser jeg denne sak som ferdig.
5. Ang vinterhage, det er helt rett når det gjelder 2 vindu, der det på tegningen er tegnet inn 3 vinduer. Etter muntlig avtale ble vi enige om at vi kunne bruke 2 vinduer med samme vindusflate som 3 vinduer utgjør. Vist dette er noen stort problem for dere, tilbyr jeg meg og sette sprosset på vinduet, slik at det blir som på tegningen.
6. Ang. forstøtningsmur mot veg. Det er beklagelig at avdelingsingeniør Kjell Ove Lehne ikke er mer kjent enn som så på Skjervøy. Den ”stor” klagemuren som er mot veien, har vært der hele tiden siden jeg kjøpte boligen. Den ble en del skadet under byggeprosessen, slik at jeg har renoverert den i ettertid.
7. Jeg er igjen undrende at dere kunne sett dette gjennom befaring fra bil. Spesielt den lave plattingen som er på bakkkenivå, som ikke er søknadspliktig.
Jeg skjønner ikke hva jeg skal med gelender på en platting som går jamt med terrenget.

Hvist dere hadde innkaldt meg til deres "hemmelige" befaring, kunne mye av denne saken vært unngått. Jeg håper for ettertid, at Skjervøys byggesaks avdeling snart begynner å fungere som den skal," og hjelper folk og ikke motarbeide og møte folk med et nei i utgangspunktet. Dere er tross alt ansatt i en service avdeling for Skjervøy kommunes innbyggere.

8. Jeg er undrende over at byggesaker, som er tatt opp direkte med teknisk sjef, sjelden og aldrig blir noe problematisk.
Men da deres byggeinspektør og avdelings ingeniør Kjell Ove Lehne får saken, blir det straks negativitet og sendrektighet i saken, så man ikke når og få bygget i løpet av en kort sommer i Nord Norge.

Kommentar fra saksbehandler over de ovenstående 8 punkter

Punkt 1). Jakobi besvarte ikke brev av 26.06.13, slik at det da var nødvendig å ta en visuell befaring for å fastslå om det foregikk "ulovlig byggeaktivitet" på denne eiendommen som ikke var omsøkt eller hadde gyldig byggetillatelse.

Punkt 2). Saksbehandler og rådmann var ikke på Jakobi sin eiendom under denne befaringen, hvorvidt det er grunnlag for politianmeldelse er opp til Jakobi å vurdere.

Punkt 3). Jakobi hevder å ha søkt om oppføring av veranda men ikke fått svar på denne søknaden innen 12 uker og at tillatelse er derfor gitt. Saksbehandler kan opplyse om at en slik søknad er rettsgyldig etter 3 uker og ikke etter 12 uker. Kommunen kan ikke finne byggesøknad som omhandler veranda på denne eiendommen. Imidlertid er det sammen med en annen søknad innlevert tegninger over veranda og andre byggeaktiviteter på eiendommen. Blant annet ark på garasje som var forløperen til ulovlighetsoppfølgingen i formannskapssak 22/13 og som ble avsluttet av Fylkesmannen i Troms i skriv av 13.06.13. I forbindelse med befaring i denne sak ble det uttrykkelig sakt til Jakobi at veranda måtte omsøkes og at det ikke måtte igangsettes arbeider med verandaen. Dette ble påpekt etter at teknisk sjef og saksbehandler hadde vært på befaring under byggesaken som omhandlet garasjen og sett med selvsyn at Jakobi hadde begynt med fundamentene til verandaen. Ut fra dette er det ikke gitt noen tillatelse til Jakobi for dette tiltaket. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2

Punkt 4). Godkjent garasje er sammenføyd med hovedhuset, med dette skal de forstås at det er bygget sammenfallene tak for garasje og bolig. Saksbehandler er da av den formening at garasjen og boligen må ses på som en bygning. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Punkt 5). Godkjent vinterhage er ikke utført som omsøkt. Det er satt inn 2 vindu isteden for 3 som omsøkt. Saksbehandler har ikke som Jakobi hevder gitt muntlig tillatelse til dette. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1, subsidiært å sende endringsmelding for tiltaket.

Punkt 6.). Jakobi hevder at det var en likens støttemur på stedet en gang. Denne ble skadet under de forskjellige byggeaktivitetene på eiendommen og at han nå har renoverert denne. Ihht skråfotografering av denne eiendommen ser en at det er gjerde på eiendommen ut mot veg. Gjerdet avsluttes imidlertid i grense mot nabo. Saksbehandler kan ikke se hva som er under gjerde grunnet vegetasjonen. Saksbehandler har vært i kontakt med naboer til Jakobi som kan bekrefte at det har vært støttemur her med likens utforming som i dag. Støttemuren bortfaller derfor som et tiltak som er utført uten gyldig byggetillatelse.

Punkt 7). Jakobi snakker om en platt på grunn mens saksbehandler snakker om platt på gavelvegg garasje og en trapp til denne dette kan ikke misforstås. Tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2

Punkt 8). Saksbehandler er vanskelig mens teknisk sjef er medgjørlig, dette kommenteres ikke.

Saksbehandler og teknisk sjef hadde møte med Jakobi om de ovenstående punkter samt en gitt muntlig tillatelse om oppføring av grillstue på eiendommen den 26.08.13.

Kommunen trakk den muntlige byggetillatelsen for oppføring av grillstue på møte den 26.08.13 (levert ut eget skriv til Jakobi) grunnet at bygningen skulle stå mindre enn 4 meter til nabogrense samt forhold til den totale utnyttelsesgraden av eiendommen.

Kommunen har fått tilbakemeldinger på at grillstuen er oppført, det er i denne sammenheng opprettet egen sak på dette som vil bli behandlet separat fra denne sak.

Det kom frem på møte at det fra platten på gavelvegg skulle lages gangbru til terreng for å lette adkomsten til grillstuen. Tiltakene er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-2. Jakobi skulle sende søknad for tiltakene.

Jakobi hevdet fremdeles på dette møte at veranda/carport var omsøkt og tillatelse var gitt da kommunen ikke hadde besvart denne. Kommunen har ikke fått slik søknad, samt at kommunen påpekte ovenfor Jakobi på et tidlig tidspunkt at tiltakene var søknadspliktige og byggetillatelse måtte foreligge før tiltaket tok til.

Det fremkom videre på møte at garasjen og huset var sammenføyd i taket men at dette bare var midlertidig. Tiltaket er søknadspliktig ihht plan- og bygningsloven § 20-1.

Jakobi hevder at det var oppført likens mur her før renovering av denne tok til. Dette er verifisert, tiltaket som omhandler forstøtningsmuren bortfaller.

Det fremkom videre enighet om hvilken platt som er omtalt, Jakobi kunne informere om at det fra denne platt skulle lages gangbru ut til mark for å lette adkomsten til grillstuen. Tiltakene er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-2.

Saksbehandler konkluderer ut fra tilsvar på forhandsvarselet og møte mellom kommunen og Jakobi den 26.08.13 følgende:

Sammenføyningen av tak mellom garasje og bolig må rives jfr. plan- og bygningsloven § 32-2.

Det pålegges Jakobi og sendes komplett søknad for oppføring av den allerede oppførte veranda/carport etter plan- og bygningsloven § 20-2 jfr. plan- og bygningsloven § 32-2

Det pålegges Jakobi og sendes komplett søknad om oppføring platt m/trapp og eventuell gangbru fra denne til terreng etter plan- og bygningsloven § 20-2. jfr. plan- og bygningsloven § 32-2

Det pålegges Jakobi å sende søknad om endring av tillatelse fra 3 vindu til 2 vindu etter plan- og bygningsloven § 20.2. jfr. plan- og bygningsloven § 32-2

Overtreddelsesgebyr

Jf. Pbl 08 § 32-8 kan overtreddelsesgebyr ilegges den som forsettlig eller uaktsomt har latt

utføre/utført søknadspliktige tiltak og/eller ikke ivaretar det ansvar den enkelte er pålagt. Aktuelle tiltak faller inn under punktene a og e i denne paragraf. SAK 10 gir utdypende bestemmelser om overtredelsesgebyrer i §§ 16-1, 16-2 og 16-3.

Overtredelsesgebyr gis i størrelsesorden opp til kroner 200.000,- avhengig av alvorlighetsgrad, dette fremkommer av § 16-1 i SAK 10. Privatpersoner kan ilegges overtredelsesgebyrer inntil halvparten av angitte beløpsgrenser som fremkommer av § 16-1. Ved fastsettelse av gebyrets størrelse er det ulike forhold som må vurderes.

Før det gjøres konkrete vurderinger, skal følgende hensyn tas ved utmåling av gebyrets størrelse (jf Pbl 08 § 16-2):

Alvorlighetsgrad:

Tiltaket medfører alvorlige brudd på gjeldende planverk (reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan Sentrum Nord) og lovverk (plan- og bygningsloven), tiltaket kan være gjennomførbart men da med innvilget dispensasjon fra reguleringsplan Sentrum nord og tillatelse etter plan- og bygningsloven. Alvorlighetsgraden av de utførte tiltak må her sies å være stor da dette kan føre til skade på personer og dyr.

I forhold til teknisk utførelse, er tiltaket utført av tiltakshaver og ligger ikke innenfor den godkjenning (plan- og bygningsloven § 20-1 som omfatter sammenføyning av garasje og bolig) de andre utførte tiltak ligger innenfor rammen av hva som kan tillates etter plan- og bygningsloven § 20-2. Summen av de forskjellige tiltakene må sies å ha stor alvorlighetsgrad og må tillegges stor vekt. Dette må også sees på, i forhold til andre saker som har vært behandlet på denne eiendommen og sist en sak som ble behandlet av Fylkesmannen i Troms datert 13.06.13.

Forsett:

Tiltakshaver har vært klar over de krav som plan- og bygningsloven m/forskrifter stiller til De utførte tiltak. Kommunen har ved flere anledninger sakt til Jakobi hva som er søknadspliktig, dette er gjort muntlig samt at noe av dette også er gjort skriftlig. Det er saksbehandlers oppfatning at tiltakene er utført bevist fra tiltakshavers side. Da overtredelsene er gjort helt bevist/forsett må dette vektlegges i negativ betydning ved utmåling av gebyrets størrelse.

Økonomisk gevinst

Saksbehandler kan ikke se at tiltakene gir tiltakshaver den helt store økonomisk gevinst ved disse tiltakene. SAK 10 § 16-2, sier at den økonomiske gevinsten kan vektlegges ved overtredelsesgebyrets størrelse.

Gebyrenes størrelse:

I det følgende vurderes de forhold som er relevant for saken og konkret størrelse på overtredelsesgebyr i saken (vedlagt følger utskrift av SAK 10 § 16-1, for inngående informasjon):

Nedenfor kommer en utdypning av de tiltak som Jakobi har utført.

- Sammenføyning av garasje og bolig.

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for sammenføyning av garasje og bolig. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

- Oppføring platt inkludert trapp til denne

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for oppføring av platt på gavelvegg garasje samt trapp opp. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

- Oppføring av veranda

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for oppføring av veranda. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

- Godkjent søknad med 3 vindu er erstattet med 2 vindu

§ 16-1 punkt a:

Hjemmelshaver har utført/latt utføre søknadspliktig tiltak uten søknad og tillatelse jf Pbl § 20-1. Dette gjelder for at det innsatt 2 vinduer istedenfor 3 som omsøkt. Bygget var ikke i det vesentlige i overensstemmelse med krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven og det kan da gis gebyr inntil kr. 10.000,- (halvparten til privatpersoner).

Med hensyn til tiltakets kravoppnåelse, alvorlighetsgrad, forsett og verdiøkning, anbefaler saksbehandler at det gis gebyr for forholdet som rammer § 16-1 punkt a), i størrelse kroner 5.000,-

Sammendrag av overtredelsesgebyret:

- | | |
|--|-------------|
| • Oppført veranda | Kr. 5.000,- |
| • Oppført platt inkludert trapp til denne | Kr. 5.000,- |
| • Sammenføyning av garasje og hus | Kr. 5.000,- |
| • Godkjent søknad med 3 vindu er erstattet med 2 vindu. | Kr. 5.000,- |
| • Oppføring av forstøtningsmur (dette tiltaket er etter vurderinger funnet å være i orden) | |

Jakobi vil da få et samlet overtredelsesgebyr på stort kr. 20.000,-



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
8/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Strandveien 41: Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål og reguleringsbestemmelser "Bakerihuset" gnr 69 bnr 758

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Reguleringsplan

Vedlegg

- 1 reguleringsplan
- 2 Søknad om dispensasjon fra reguleringsformål og reguleringsbestemmelsene
- 3 kart
- 4 Fasade nabobygg
- 5 Bakeriet Fasade i 2D og bilder av tilbygget
- 6 Fasade av Bakeriet øst siden 18.06
- 7 Fasade av Bakeriet nord siden 18.06.
- 8 Fasade av Bakeriet sør siden 18.06
- 9 Fasade av Bakeriet vest siden 18.06
- 10 Fra kirka
- 11 Sitasjonsplan0001
- 12 kart
- 13 tegninger datert 04.04.13
- 14 tegninger datert 05.06.13
- 15 merknader til planlagt utvidelse - Bodil Amundsen
- 16 nabovarsel
- 17 Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Strandveien 41 Skjervøy

Teknisk sjefs innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknaden til Bakerihjørnet AS v/Halvar Solheim om dispensasjon fra reguleringsformål og bestemmelser.

Med hjemmel i reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan Skjervøy sentrum § 10 må det foreligge detaljplan for område før søknad om byggetillatelse tas til behandling.

Ombygging av bakerihuset strider i det vesentlige med reguleringsplanene Ytre havn og Skjervøy sentrum. Formannskap kan ikke ta til behandling en søknad om ombygging av bakerihuset før det foreligger en reguleringsplan for område som er i samsvar med den planlagte bygningen og arealet som det vises til i innkommet søknaden. Formannskapet viser i den anledning til reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Skjervøy sentrum § 10 ”bygningrådet kan kreve at det foreligger en bebyggelsesplan for hele område eller naturlig del av dette, før det blir tatt stilling til byggetillatelsen”

--- slutt på innstilling ---

Saksopplysninger

Bakerihjørnet v/Halvard Solheim søker om dispensasjon fra reguleringsformålet og reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Ytre havn og Skjervøy sentrum for ombygging av ”Bakerihuset” Strandveien 41.

Ombyggingen av strandveien 41 vil berøre 2 reguleringsplaner ”Ytre Havn og Skjervøy sentrum”

Det søkes om dispensasjon fra følgende og med følgende grunn sitat fra søknad til bakerihjørnet v/Halvar Solheim:

Før vi søker om byggetillatelse/rammetillatelse søker vi med dette om dispensasjon fra eksisterende reguleringsplan ved at vi kan utvide vårt bygg inntil 12 m Nordvest (mot Prestegården) inkl. trappeoppgang/heisanordning. Dispensasjonen gjelder å kunne bygge inn på området regulert for offentlig formål. Planens område 02 i reguleringsplan Ytre Havn

Videre søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen i så vel reguleringsplan for Skjervøy Sentrum som ovennevnte plan Ytre Havn om å kunne bygge på med en redusert etasjehøyde i form av en 3. etasje med høyde på raft ca. 1,5 meter for nybygget (ca 1 meter høyere enn eksisterende gesims), total høyde på raft blir ca 9 meter.

Vår begrunnelse for at dette kan behandles som dispensasjonssak er at område 02 i det vesentlige allerede er omdisponert til annet formål uten at området er omregulert. Samt at påbygget etasje vil gi vårt bygg en mer harmonisk form i forhold til omkringliggende bebyggelse. Det vises her til følgende:

- Området er allerede bebygget med garasje for Den Norske Kirke.
- Det er tildelt utvidelse av boligtomt for Skoleveien 1 i område 02 helt til Prestegårdens adkomstvei.
- Det er godkjent nybygget garasje for Strandveien 45 (Apoteket) i område 2
- Vi har fått tomteutvidelse (formål næringsbygg) inn i område 2

Vurdering

For å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplan(er) må saken sendes til impliserte parter inkludert naboer. Nabovarsel er sendt ut og det foreligger en merknad fra nabo gnr 69 bnr 752.

Denne saken har ikke vært sent på høring til impliserte parter da saksbehandler er av den oppfatning at før en kan tillate et slikt bygg må det lages en detaljreguleringsplan for dette område. Bakerihjørnet AS v/Halvar Solheim har i flere møter/drøftinger med kommunen fått beskjed/krav om at før en tar søknad om ombygging av ”bakerihuset” til behandling må det være utarbeidet en reguleringsplan som er i samsvar med ombyggingen.

Bakerihjørnet har sett bort fra kravet om reguleringsplan og søker derfor om dispensasjon fra reguleringsplanene m/bestemmelser slik at kommunen må ta stilling til de ulike parter med mer som vil bli representert i dette prosjektet som Troms fylkeskommune v/kulturetaten, Statens vegvesen, Fylkesmannen i Troms m/flere. Saksbehandler er av en slik formening at dispensasjon ikke kan gis og reguleringsplan (detaljplan) for omsøkt område må utarbeides.

Begrunnelse for krav om utarbeidelse av reguleringsplan følges av understående.

Reguleringsplan Ytre Havn

”Bakerihuset” slik det ser ut i dag omfattes ikke av denne reguleringsplan. Det er det tenkte utvidelsen av ”bakerihuset” som vil berøre planen da område er definert som Offentlig formål. Planen er stadfestet 13.06.1990

Følgende gjelder for denne plan:

Byggeområde: Offentlige formål O2 (bevaringsområde).

Reguleringsbestemmelsene:

Punkt 1.1 Område O2 er bevaringsområde. Nye bygninger skal tilpasses de fredede bygningene.

Punkt 1.3 Større endringer i nærheten av de fredede bygningene skal meldes til riksantikvaren.

Punkt 6.1 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det tillates av bygningsrådet eller havnestyret innenfor rammen av bestemmelsene i havneloven, bygningsloven og bygningsvedtektene.

Punkt 6.2 Felles avkjørsel er markert skravur. Dette gjelder for avkjøring i fra området O2

For at omsøkt bygningen skal være i samsvar med plan må det dispenseres fra formålet Offentlig formål O2 til kontor/bolig. Endringen skal også meldes riksantikvaren.

Troms Fylkeskommune v/kulturetaten har uttalt at de ikke har innvendinger til tenkt tiltak.

Da omsøkt bygning vil få flere kontorer/leiligheter må det søkes om utvidelse av avkjørsel til Statens vegvesen. Dette må være gjort før det gis en eventuell dispensasjon.

Reguleringsplan Skjervøy sentrum:

”Bakerihuset” slik det ser ut i dag ligger i området for forretnings- og serviceanlegg.

Utvidelsen av bygget vil komme inn under område for offentlige bygninger.

Planen er sist endret 21.07.1977

Reguleringsbestemmelsene sier følgende om eksisterende bygg:

§ 8. I område merket H kan det oppføres forretningsbygg i inntil 2 etasjer.

Bygningsrådet kan tillate at en mindre del av bygget blir innredet til boligformål i 2 etasje. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

§ 9 Utnyttelsesgraden for områdene varierer mellom 0,3 og 1,5

§10 Bygningsrådet kan kreve at det foreligger en bebyggelsesplan for hele område eller en naturlig del av dette, før det blir tatt stilling til byggetillatelse.

§11 All av- og pålessing skal skje på egen grunn. En kan etter bygningsrådets skjønn pålegge den enkelte forretningsdrivende å opparbeide tilstrekkelig parkeringsplasser innen forretningsområdet. Som hovedregel gjelder at det skal være 1 parkeringsplass for hver 50m² + 30 % for de ansatte.

§12 Det skal være en klar avgrensning mellom den del av tomte som er tenkt nytt til gangferdsel, parkering og varelevering. Bygningsrådet kan nekte å godkjenne planer som ikke er klart differensierer mellom disse tre typer arealbruk.

§13 Alle forretningsbygg skal ha permanent utkraging baldakin eller tak på minst 1 meter mot gangvei/fortau. Bygningsrådet kan bestemme annet der dette syntes å bryte med tilknytningen til eksisterende bebyggelse.

§ 23 Alle offentlige byggearbeider skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet tar også stilling til avkjørsel, parkering, terrengbehandling, beplantning, innegjerding etc. Når det gjelder område som grenser mot prestegårds område, kirken eller fredede bygninger skal byggearbeidene også godkjennes av fylkeskonservator og eventuelt prestegårdstilsyn.

Ihht § 8 må det dispenseres for følgende:

- Oppføre bygning i 3 etasjer.
- At 2 og 3 etasje skal inneholde boenheter.
- Boliger kan ikke oppføres i disse områder.

Ihht § 9 må det dispenseres for følgende:

- Utnyttelsesgraden vil bli over det tillate som er 120 % dvs. 412m²

Ihht § 10 så krever Skjervøy kommune:

- at det utarbeides en detaljplan (bebyggelsesplan) før behandling av byggesaken kan tas til.

Ihht § 11 så kreves det

- 1 parkeringsplass pr 50m² + 30 % for de ansatte. Det er ikke dokumentert hvordan dette skal løses.

Ihht § 12 skal det være klare avgrensninger mellom gangferdsel, parkering og varelevering.

- det er ikke dokumentert hvordan dette løses.

Ihht § 13 er dette ivaretatt.

Ihht § 23 så kreves det dispensasjon

- fra offentlig formålet til forretning/bolig

Det er innkommet en merknad fra nabo på gnr 69 bnr 752, som omhandler at bygget må være ihht branntekniske krav samt at balkonger mot sør ikke tillates da balkongene vil ligge på denne eiendommen.

Ut fra ovenstående kan det ikke i denne sak gi dispensasjon som omsøkt da prosjektet fraviker i sin helhet ihht reguleringsplan(ene) for området.

I forbindelse med det videre reguleringsarbeidet for dette område vil også nabomerknad kunne impliseres.

Avslutningsvis viser saksbehandler til behandlingen av ”Raskbygget”, ”Strandveien 40” og ”Strandveien 52” der grunneierne/forslagstilleren måtte utarbeide egne reguleringsplaner før en kunne ta byggesøknadene til behandling/vurdering.

Saksbehandler er av den formening at det må være likebehandling for sammen type saker.

BAKERIHJØRNET AS
Strandveien 40 A
9180 SKJERVØY

Foretaksregisteret 976 291 654

25.11.2013

Skjervøy Kommune
Planutvalget
Boks 145

9189 SKJERVØY

DISPENSASJON FRA REGULERINGSFORMÅL OG REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR STRANDVEIEN 41 (Bakeriet)

Det er planlagt å utvide - og forskjønne bakeribygget med ny utvendig fasade, samt at vinduer skal skiftes. Flatt tak (utvendig) skal bygges om, dette gjøres ved å bygge om fra flatt tak til saltak med kvister slik som på "feskematen". Området blir dermed helhetlig og får en bebyggelse i samme stil som kulturhuset, kirka og prestegården.

Bygget drives i hovedsak som utleiebygg og det er planlagt å bruke 2.etg - og loftsetg til leiligheter, tilbygg skal ha garasje og boder i hovedetg.

Det er også beregnet parkering på øversiden av bygget, der hvor garasjen til Kirken Den Norske står.

Vi tillater oss med dette å søke om:

- 1. Dispensasjon fra reguleringsformål**
- 2. Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen om byggehøyde**

Viser til planutvalgets (Formannskapet) tidligere diskusjon (møte 14.10.13). Hvor saken ble tatt til orientering.

Troms Fylkeskommunes Kulturetats behandling (brev 01.11.13) av vårt ønske om forhandsdrøftelse av utvidelsesplanene for Strandveien 41.

Brevet er underskrevet av Fylkeskonservator Anne-Karine Sandmo og Arkitekt Randi Ødegård med følgende uttalelse:

Sitat" Vi viser til mottatt tegninger av endring/utbygging av Strandveien 41 "bakeriet" i Skjervøy sentrum.

Vi har ingen innvendinger til endringer av Strandveien 41 slik det er omsøkt, og ber om at tiltakshaver og kommunen ivaretar de estetiske hensynene som er nødvendig ved bygging i Skjervøy sentrum. Vi ber om at bygningen ikke gis en hvit farge som kirken og prestegården" sitat slutt.

Før vi søker om byggetillatelse/rammetillatelse søker vi med dette om dispensasjon fra eksisterende reguleringsplan ved at vi kan utvide vårt bygg inntil 12 m Nordvest (mot Prestegården) inkl. trappeoppgang/heisanordning.

Dispensasjonen gjelder å kunne bygge inn på området regulert for offentlig formål. Planens område 02 i reguleringsplan Ytre Havn

Videre søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen i så vel reguleringsplan for Skjervøy Sentrum som ovennevnte plan Ytre Havn om å kunne bygge på med en redusert etasjehøyde i form av en 3. etasje med høyde på raft ca. 1,5 meter for nybygget (ca 1 meter høyere enn eksisterende gesims), total høyde på raft blir ca 9 meter.

Vår begrunnelse for at dette kan behandles som dispensasjonssak er at område 02 i det vesentlige allerede er omdisponert til annet formål uten at området er omregulert. Samt at påbygget etasje vil gi vårt bygg en mer harmonisk form i forhold til omkringliggende bebyggelse. Det vises her til følgende:

- Området er allerede bebygget med garasje for Den Norske Kirke.
- Det er tildelt utvidelse av boligtomt for Skoleveien 1 i område 02 helt til Prestegårdens adkomstvei.
- Det er godkjent nybygget garasje for Strandveien 45 (Apoteket) i område 2
- Vi har fått tomteutvidelse (formål næringsbygg) inn i område 2

Vi håper Planutvalget/Formannskapet kan gi denne dispensasjonen og vi vil etter det komme tilbake med byggesøknad der utvidelsen, byggets utforming, kledning og farge mv. vil bli framlagt til planutvalgets godkjenning.

Med vennlig hilsen



Øyvind Isaksen

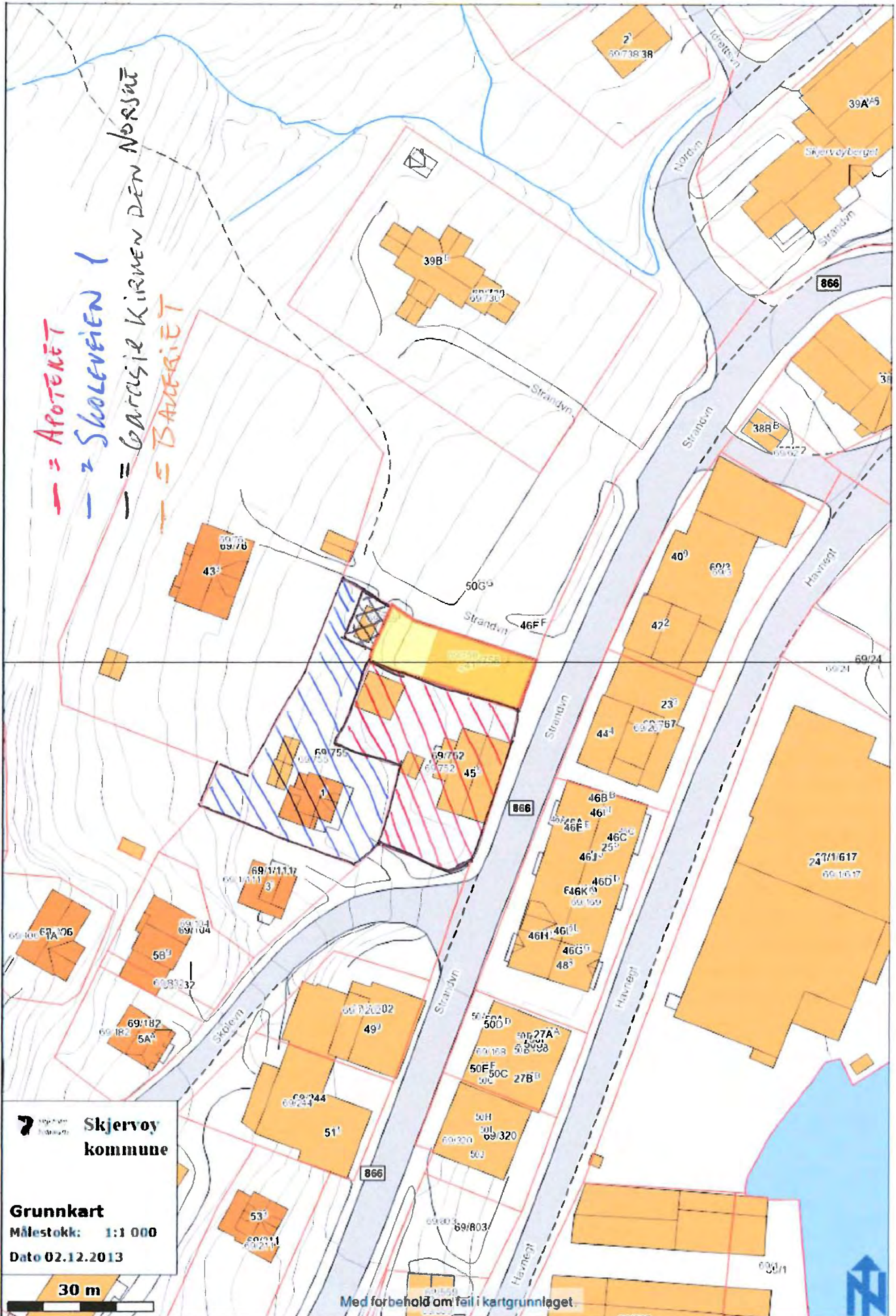
For

Havito AS

Vedlegg/henvisninger:

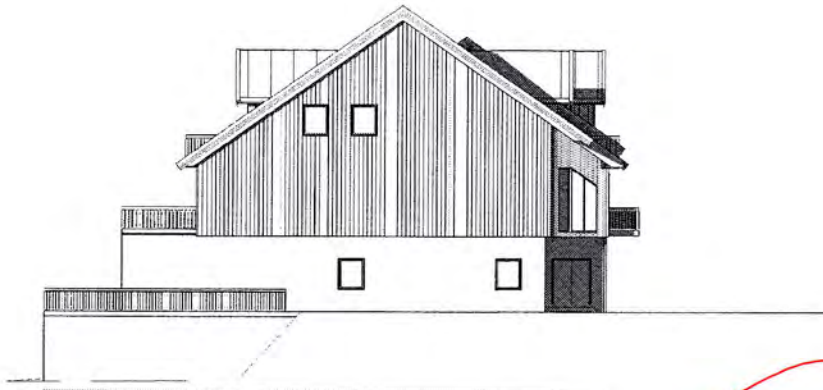
- Kartskisse som viser hva området brukes til i dag, vedlagt.
- Reguleringsplan Skjervøy Sentrum og Ytre Havn.







1 Nord
1 : 100



3 Vest
1 : 100



2 Sør
1 : 100



4 Øst
1 : 100

Revidert 17/6-2011
Ny revisjon 9/9-11
Ny rev 2505-12, Bal
Kamapper på eksiste

Tegningen kan bare brukes etter

Bakeriet



Tilbygg på bakeriet



Mot Nord



Tilbygg på bakeriet



Mot Nord





Øst

0dragsgiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strenvdeien 41, på Skjervøy		
Mål:	1:100	Oppgave nr.:
Dato:	05.06.2013	
Sign:		



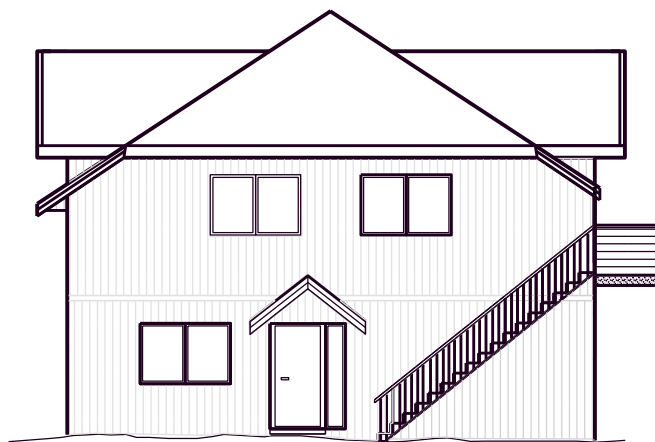
Nord

Odragsgiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strenvdeien 41, på Skjervøy		
Må: 1:100	Dato: 05.06.2013	Oppgave nr.:
Sign:		



Sør

0dragsgiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strenvdeien 41, på Skjervøy		
Mål:	1:100	Oppgave nr.:
Sign:		
Date:	05.06.2013	



Vest

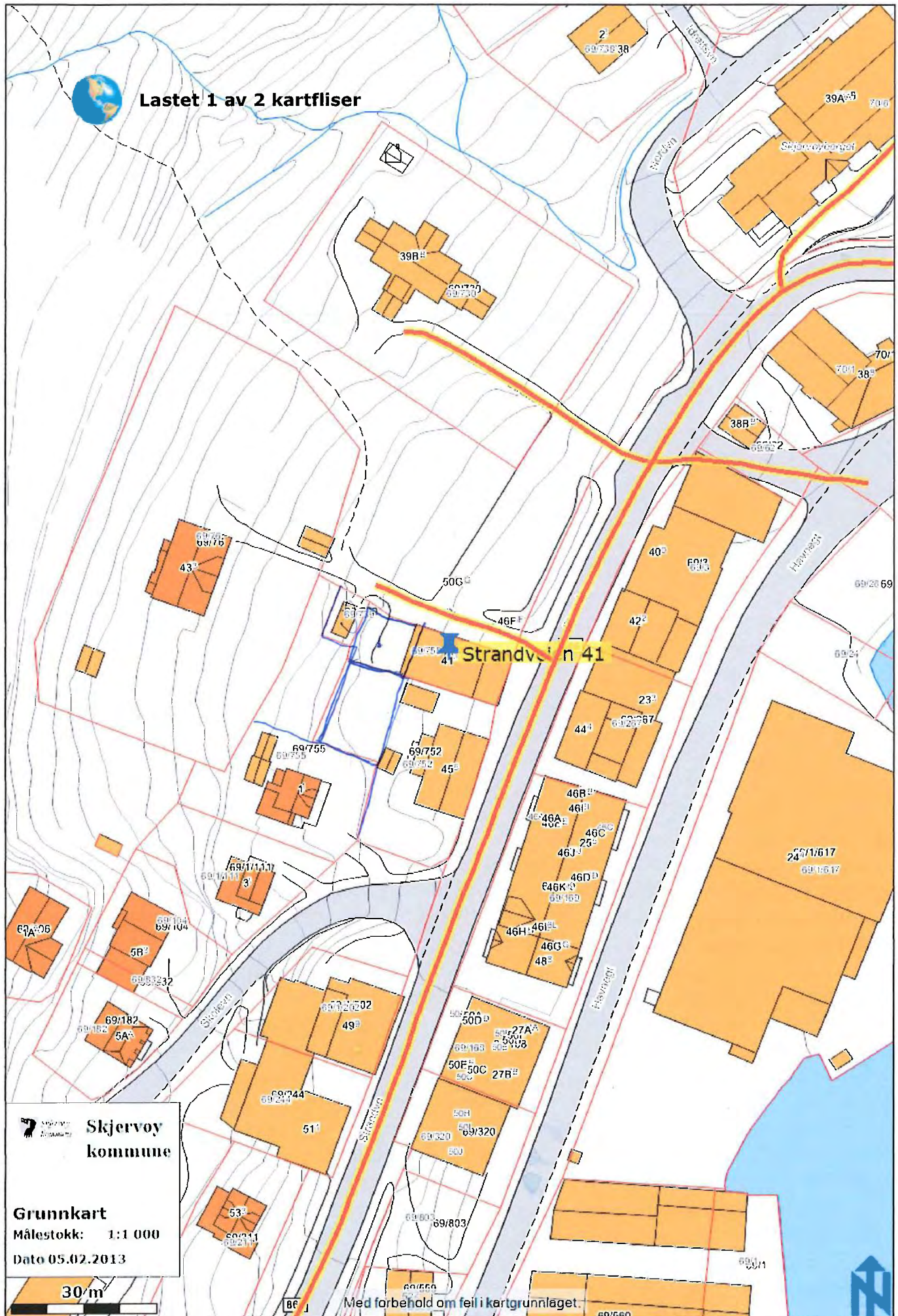
0dragsgiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strenvdeien 41, på Skjervøy		
Må: 1:100	Dato: 05.06.2013	Oppgave nr:
Sign:		





"BAUERJET"



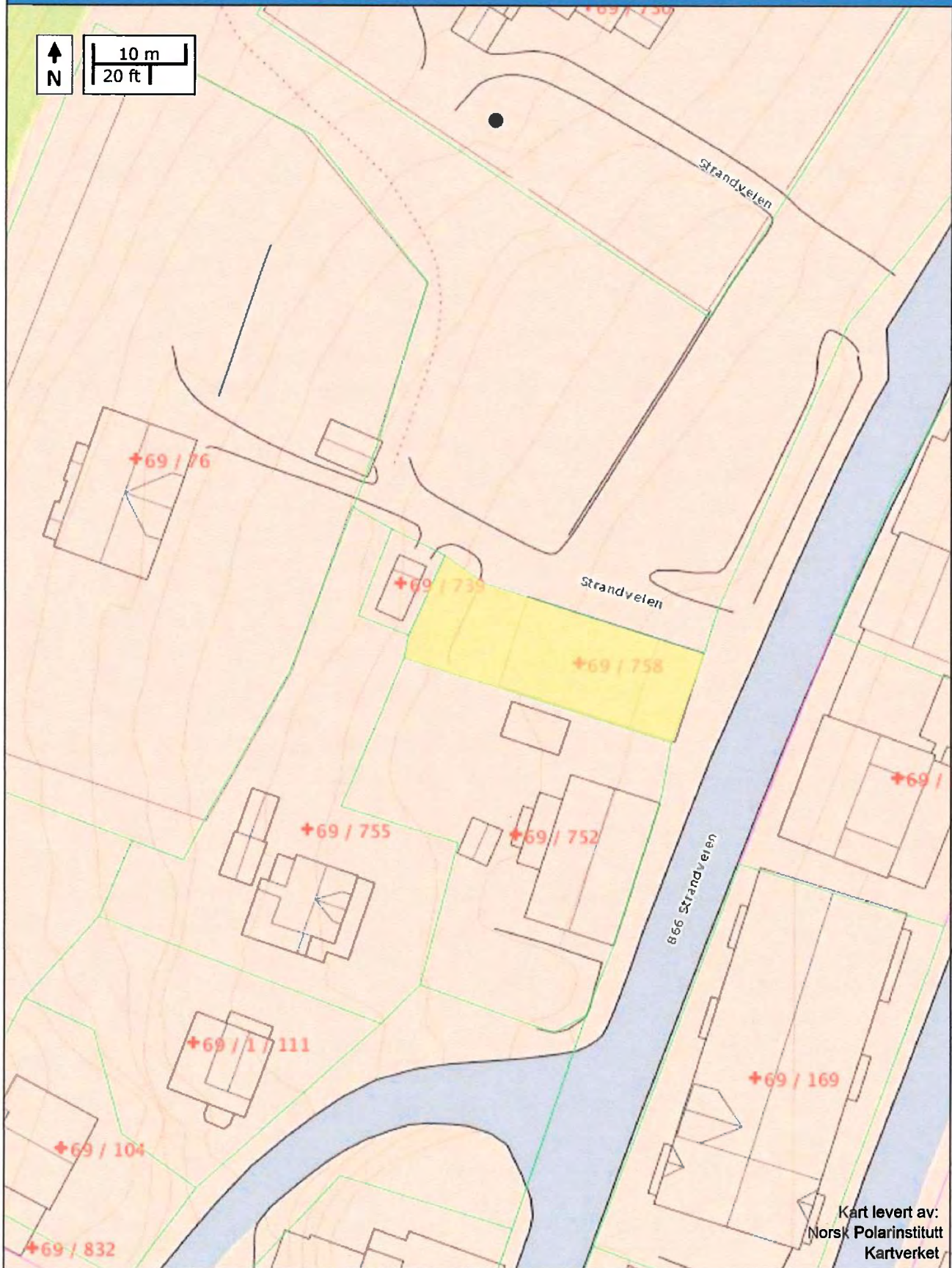
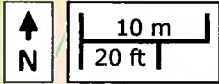




Se eiendom

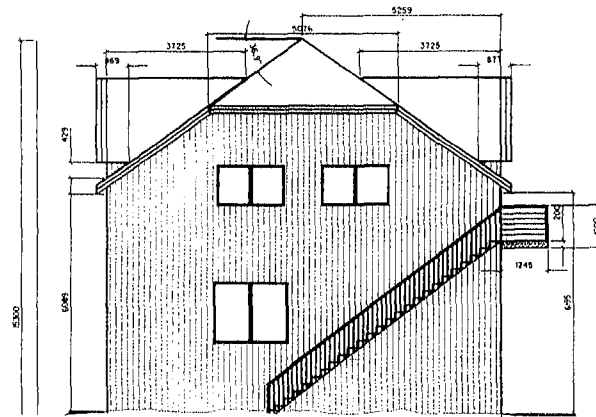
STATENS KARTVERK

13/12 2013



Kart levert av:
Norsk Polarinstittutt
Kartverket

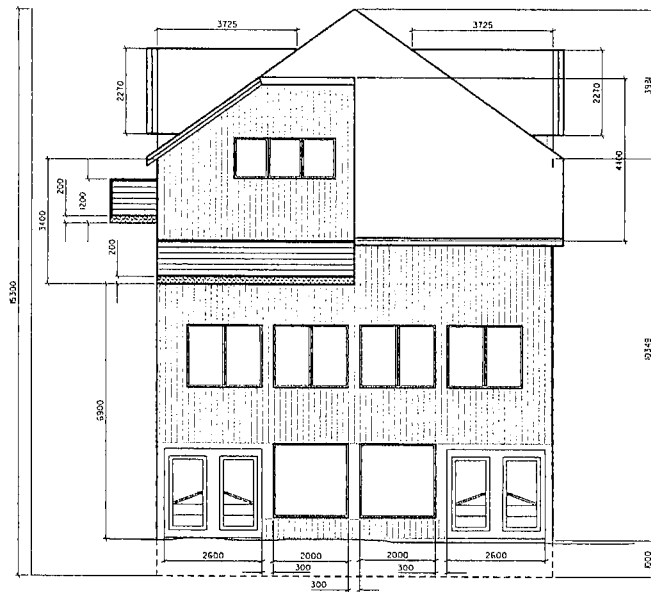




Vest



Gårdsnavn/Teiingsnavn		
Fasade av "Bakeriet"		
Strendelen 41, på Skjerveøy		
Mål	Dato	Oppgave nr.
1:100	04.04.2013	
Skala		



Sør



Drøttingsveier / Tegningstype

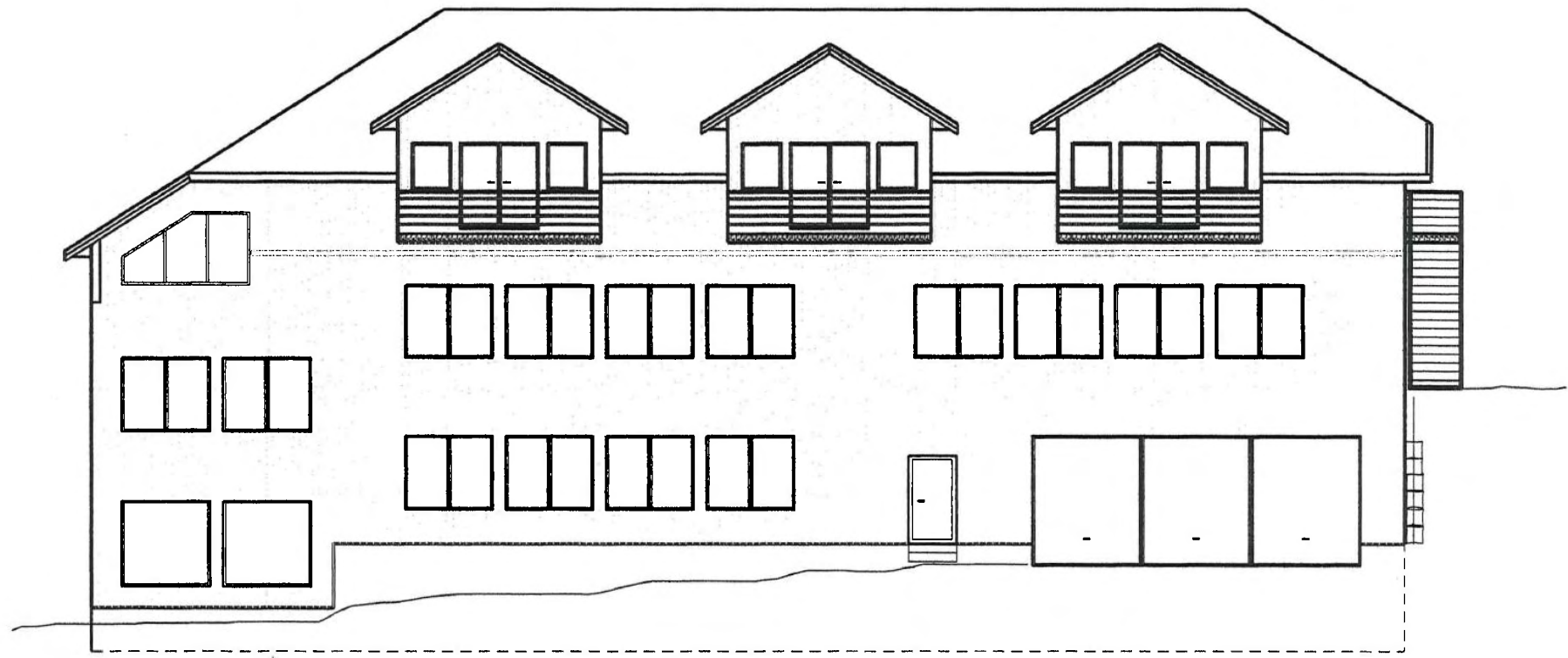
Fasade av "Bakeriet"

Strendelen 4i, på Skjerveøy

Mål:	1:100	Dato:	04.04.2013	Oppgave nr.:	
------	-------	-------	------------	--------------	--

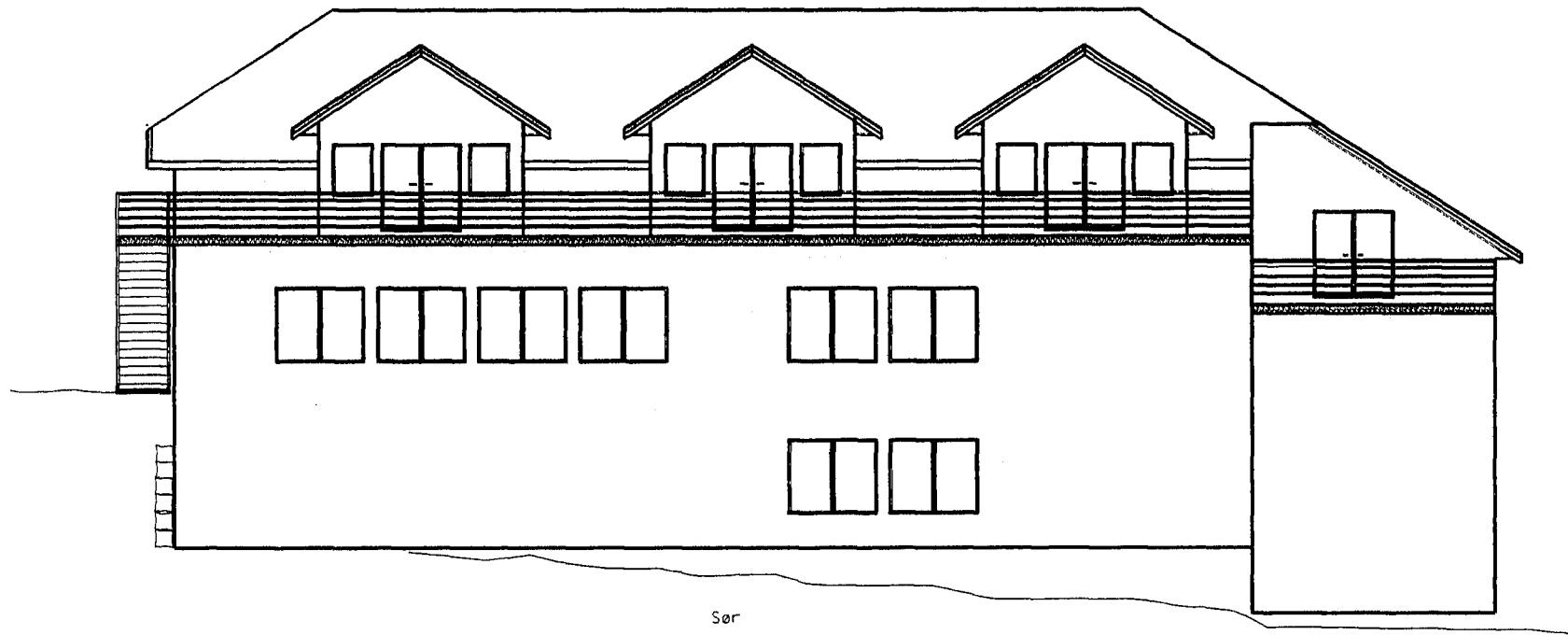
Sign:	
-------	--

1-2



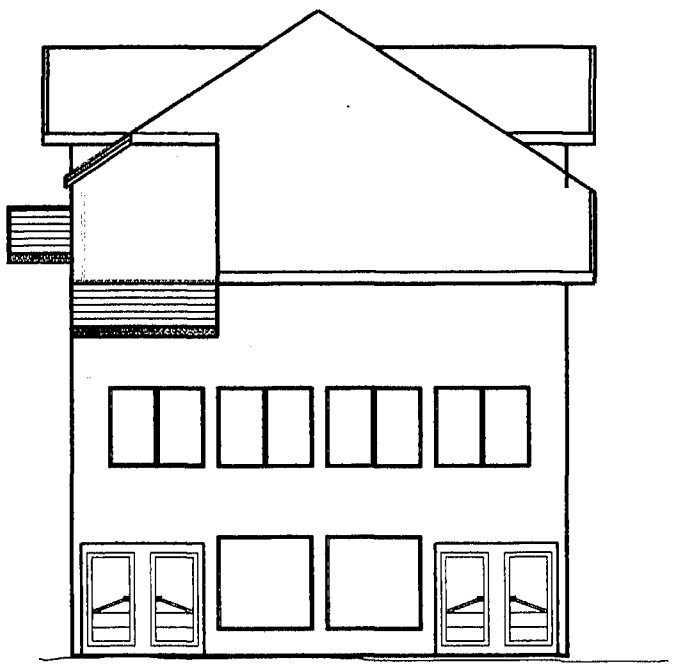
Nord

Odrøegiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strønvolden 41, på Skjervei		
Mål:	Skala:	Oppgave nr.:
1:100	05.06.2013	
Sign:		



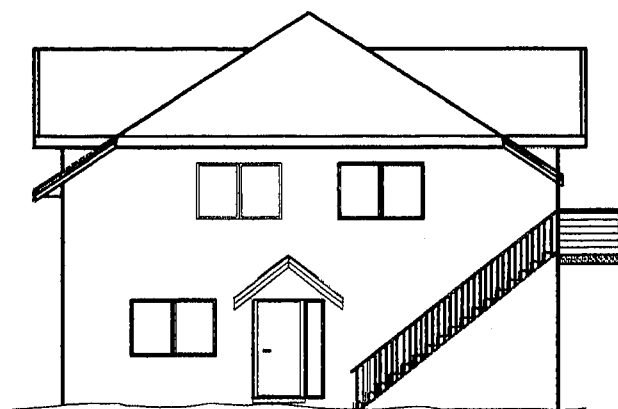
Sør

Odragsplan/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strøvdalen 4i, på Skjervevøy		
Mål	Dato	Oppgave nr:
1:100	05.06.2013	
Sign		



Øst

Oppdragsgiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strenvdele 41, på Skjervøy		
Mål	Dato	Oppgave nr.
1:100	05.06.2013	
Sign:		



Vest

Odragsgiver/Tegningstype		
Fasade av "Bakeriet"		
Strenvdelen 41, på Skjerveøy		
Mål:	Dato:	Oppgave nr.:
1:100	05.06.2013	
Sign:		

Bodil Amundsen
Strandveien 45
9180 Skjervøy
bodil.amundsen@hotmail.com

Havito as
Strandveien 42
9180 Skjervøy

Merknader til planlagt utvidelse av bygg på nabotomt, 'Bakeriet'.

Vi viser til tilsendte nabovarsel.

'Bakeriet' står i dag akkurat på tomtegrensen mellom apotek-tomten og bakeri-tomten. Det lovpålagte kravet om minst 4 m avstand til nabogrense ble ikke overholdt da bakeriet ble oppført på 70-tallet, men dette er det lite å gjøre med i dag.

Derimot får den planlagte utvidelsen av bygget konsekvenser for apotek-bygget, da den totale avstanden mellom byggene er mindre enn 8 m, noe som er minstekravet i Plan- og Bygningsloven. Det er et absolutt krav i denne loven at når avstanden mellom bygninger er mindre enn 8 m, skal det kompenseres med brannvegg. Bakeribygningen må derfor opprustes med brannvegg mot sør. Denne må oppføres i hele byggets lengde og høyde, da det ellers vil føre til en uakseptabel reduksjon i vår mulighet til å utnytte egen tomt. Eventuelle vinduer i veggene må være av samme brannklasse som brannveggen.

Vi kjenner ikke til hva bakeri-bygget skal benyttes til, men dersom det skal innredes med flere leiligheter, vil brannfaren øke betraktelig i forhold til dagens anvendelse av bygget. Apotek-bygget rommer både bolig og bedrift med store lagerverdier.


Ifølge tilsendt tegning er det planlagt balkong/svalgang i hele byggets lengde mot sør, og denne er plassert på utsiden av bygget. Siden bakeri-bygget allerede står på tomtegrensen, vil balkongen være på vår tomt. Dette er uakseptabelt.

Forslag til endringer:

- Brannvegg i hele byggets lengde/høyde mot sør, eventuelle vinduer må tilfredsstille branntekniske krav
- Balkong mot sør fjernes

Vi synes det er flott at det pyntes på fasaden til bakeri-bygget, men når avstanden mellom bygningene er for liten fra før, og byggets grunnflate og høyde og bruksområde endres betraktelig, må det gjennomføres kompenserende branntekniske tiltak.

Skjervøy, 13.01.2014
Med hilsen


Bodil Amundsen

Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

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

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
69	758			STRANDVEIEN 41	9180	SKJERVØY	
Eier/fester				Kommune			
HAVITO AS				SKJERVØY			

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
--	--	--------------------------------------	-----------------------------------

Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Selt kryss for gjeldende plan

<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
--	---	--

Navn på plan
SKJERVØY SENTRUM OG YTRE HAVN

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

TILBYGG 9m x (10,6 BREDDA) PLUSS NYTT TAK MED KNISTER. TILBYGGER BLIR OPPFØRT OPPOVER MOT PRESTEGÅRDEN. BUDGET SKAL OPPGRADERES MED NY UTVENDIG TREPANEL SAMT AT ALLE VINDUER SKIFTES.

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
HAVITO AS STRANDV. 42

Kontaktperson, navn HALVAR SOLHEIM	E-post halvar@h-solheim.no	Telefon	Mobil 97677410
---------------------------------------	-------------------------------	---------	-------------------

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 HAVITO AS	Postadresse STRANDV. 42
Postnr. 9180	Poststed SKJERVØY
E-post halvar@h-solheim.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	2	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted SKJERVØY	Dato 13.12.2013	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver HALVAR SOLHEIM

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	69 758				Sljerveøy		
	Adresse STRANDV. 41				Postnr.	Poststed SLJERVEØY	
					9180		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
69	752			BODIL AMUNDSEN			
Adresse STRANDV. 45				Adresse STRANDV. 45			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9180	Sljerveøy			9180	Sljerveøy		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Denne del klistres på kvittering
RR 1694 4195 0 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
69	739			KIRKEN DEN NORASCE			
Adresse				Adresse			
STRANDV. 49				POSTBOKS 49			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9180	Sljerveøy			9180	Sljerveøy		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	23.12.13		

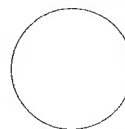
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
69	267			STRANDVEIEN 44 AS WITTH			
Adresse				Adresse			
STRANDV. 44				STRANDV. 44			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9180	Sljerveøy			9180	Sljerveøy		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	18.12.13	John With		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	23/12-13	Jon Andreassen	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



BAKERIHJØRNET AS
Strandveien 40 A
9180 SKJERVØY

Foretaksregisteret 976 291 654

14.01.2014

Skjervøy Kommune
Planutvalget
Boks 145

9189 SKJERVØY

DISPENSASJON FRA REGULERINGSFORMÅL OG REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR STRANDVEIEN 41 (Bakeriet)

Det er planlagt å utvide - og forskjønne bakeribygget med ny utvendig fasade, samt at vinduer skal skiftes. Flatt tak (utvendig) skal bygges om, dette gjøres ved å bygge om fra flatt tak til saltak med kvister slik som på "feskematen". Området blir dermed helhetlig og får en bebyggelse i samme stil som kulturhuset, kirka og prestegården.

Bygget drives i hovedsak som utleiebygg og det er planlagt å bruke 2.etg - og loftsetg til leiligheter, tilbygg skal ha garasje og boder i hovedetg.

Det er også beregnet parkering på øversiden av bygget, der hvor garasjen til Kirken Den Norske står.

Vi tillater oss med dette å søke om:

- 1. Dispensasjon fra reguleringsformål**
- 2. Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen om byggehøyde**

Viser til planutvalgets (Formannskapetets) tidligere diskusjon (møte 14.10.13). Hvor saken ble tatt til orientering.

Troms Fylkeskommunes Kulturetats behandling (brev 01.11.13) av vårt ønske om forhandsdrøftelse av utvidelsesplanene for Strandveien 41.

Brevet er underskrevet av Fylkeskonservator Anne-Karine Sandmo og Arkitekt Randi Ødegård med følgende uttalelse:

Sitat" Vi viser til mottatt tegninger av endring/utbygging av Strandveien 41 "bakeriet" i Skjervøy sentrum.

Vi har ingen innvendinger til endringer av Strandveien 41 slik det er omsøkt, og ber om at tiltakshaver og kommunen ivaretar de estetiske hensynene som er nødvendig ved bygging i Skjervøy sentrum. Vi ber om at bygningen ikke gis en hvit farge som kirken og prestegården" sitat slutt.

Før vi søker om byggetillatelse/rammetillatelse søker vi med dette om dispensasjon fra eksisterende reguleringsplan ved at vi kan utvide vårt bygg inntil 12 m Nordvest (mot Prestegården) inkl. trappeoppgang/heisanordning.

Dispensasjonen gjelder å kunne bygge inn på området regulert for offentlig formål. Planens område 02 i reguleringsplan Ytre Havn

Videre søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen i så vel reguleringsplan for Skjervøy Sentrum som ovennevnte plan Ytre Havn om å kunne bygge på med en redusert etasjehøyde i form av en 3. etasje med høyde på raft ca. 1,5 meter for nybygget (ca 1 meter høyere enn eksisterende gesims), total høyde på raft blir ca 9 meter.

Vår begrunnelse for at dette kan behandles som dispensasjonssak er at område 02 i det vesentlige allerede er omdisponert til annet formål uten at området er omregulert. Samt at påbygget etasje vil gi vårt bygg en mer harmonisk form i forhold til omkringliggende bebyggelse. Det vises her til følgende:

- Området er allerede bebygget med garasje for Den Norske Kirke.
- Det er tildelt utvidelse av boligtomt for Skoleveien 1 i område 02 helt til Prestegårdens adkomstvei.
- Det er godkjent nybygget garasje for Strandveien 45 (Apoteket) i område 2
- Vi har fått tomteutvidelse (formål næringsbygg) inn i område 2

Vi håper Planutvalget/Formannskapet kan gi denne dispensasjonen og vi vil etter det komme tilbake med byggesøknad der utvidelsen, byggets utforming, kledning, vindusplassering og farge mv. vil bli framlagt til planutvalgets godkjenning.

Nabovarsel:

Utvidelsen og påbyggingen har vært ute til høring med nabovarsling. Her er det kommet inn en klage som i det vesentlige handler om at bygget skal oppføres etter reglene i plan og bygningsloven. Dette er en selvfølge og ut fra dette har ikke klager vesentlige innvendinger på utvidelsen av bygget.

Vedlegg/henvisninger:

- Kartskisse som viser hva området brukes til i dag, vedlagt.
- Tergninger som viser utvidelse og påbygg med og uten mål
- Reguleringsplan Skjervøy Sentrum og Ytre Havn.
- Nabovarsler med vedlegg

Med vennlig hilsen



Øyvind Isaksen
For Bakerihjørnet AS



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
9/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Prestgårdsjordet: klage på formannskapsvedtak 99/13 ang. oppføring av småblokker på dette område.

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningslov
Reguleringsplan Prestgårdsjordet.

Vedlegg

- 1 Klage på utvalgssak 2013/99 - utbygging av Prestejorda
- 2 Utbygging av prestegårdsjorda - oversendelse på vegne av Skjervøy Byggeservice AS
- 3 Utbygging prestegårdsjorda

Rådmannens innstilling
Klagen avvisses.

Formannskapet har ved gjennomgang av klagen ikke funnet å kunne se at det foreligger søknad i saken som kan/er behandlet etter plan- og bygningsloven med forskrifter. Vedtaket i formannskapssak 99/13 må anses som en utdyping av gjeldende reguleringsplan m/reguleringsbestemmelser.

Fremkommet materiale fra Skjervøy byggeservice AS er av en slik karakter at dette ikke kan behandles etter plan- og bygningsloven m/forskrifter, samt at det ikke foreligger en konkret søknad i saken.

Korrespondansen i saken må anses som avklaringer i forhold til en fremtidig utarbeidet detaljplan for området Prestgårdsjordet.

Formannskapet henviser til utbygger og utarbeider en detaljplan for område Prestgårdsjordet og da ihht inngått intensjonsavtale og gjeldende reguleringsplan for dette område.

Saksopplysninger

Reguleringsplanen for Prestgårdsjordet ble egengodkjent i kommunestyresak 25.09.

I forbindelse med egengodkjenningen ble det fremlagt merknader fra Troms fylkeskommune /v kulturetaten og funksjonshemmedes råd.

Vedtaket i kommunestyresak ang. egengodkjenningen av Prestgårdsjordet 25.09 lyder da som følger sitat:

Endring av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Prestegårdsjorda egengodkjennes.

Merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen.

Vedtaket er klagbart i henhold til pbl`s § 15. Sitat slutt

Skjervøy kommune laget til en ytelsesbeskrivelse over område "Prestegårdsjordet" der intensjonen var å få til et utbygningsprosjekt som besto av rekkehus/vertikaldelte boliger inntil 3 etasjer inkludert kjeller. Prosjektet ble kunngjort den 16.01.2012 samt at potensielle utbyggere kunne innlever et prosjekt som et "konsept" innen 01.06.2012 kl.12.00.

Det var 1 som meldte interesse innen fristen dette var Skjervøy byggeservice som hadde utarbeidet et konsept basert på blokkbebyggelse i dette område.

Skjervøy kommune hadde avklaringsmøte med Skjervøy byggeservice den 29.08.12 og skrev inntensjonsavtale med foretaket den 12.09.12.

Ved inngåelse av inntensjonsavtalen forelå det 3 dokumenter

1. Revidert ytelsesbeskrivelse av 28.11.12
2. Entreprenørens "Pris på Prestgårdsjorda øvre del på Luma 10" datert 15.06.12 (høyblokk med 3 etasjer + kjeller)
3. Referat fra avklaringsmøte vedrørende mottatt konsept, 29.08.2012

Kommunen inngikk inntensjonsavtale med Skjervøy byggeservice uten å informere/forelegge skrivene fra Troms fylkeskommune v/kulturetaten og funksjonshemmedes råd til Skjervøy byggeservice. (I ettertid er disse skriv forelagt Skjervøy byggeservice) Skrivene utdyper at det frarås å bygges blokk lignende bygninger på dette område.

Skjervøy byggeservice har da utformet/prosjektert bygninger på Prestgårdsjordet uten å ha kjennskap til kommunestyrevedtaket som ble gjort i 2009 («merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen»).

Skjervøy Byggeservice har påbegynt arbeidet med bebyggelsesplanen og forvist for Skjervøy kommune V/formannskapet i flere omganger en blokkbebyggelse som formannskapet ikke ønsker i dette område.

Skjervøy Byggeservice krever veiledning/eventuelt klager på vedtaket i formannskapssak 99/13.

Vurdering

Klagen er fremsatt i rett tid.

Det fremstår for saksbehandler vanskelig å se (forstå) hva som menes med klagen/skrivet og velger å behandle denne som 2 separate klager/skriv.

Sak 1. Krav om veiledning

I formannskapssak 43/13 hadde rådmannen følgende innstilling til vedtak sitat:

- 1 *Skjervøy Formannskap er positiv til konseptet som skal gi flere boliger på tettstedet Skjervøy.*
- 2 *For å kunne ta endelig stilling til saken må det fremlegges fotomontasje som viser nøyaktig plassering av bygningene i riktig målestokk, der utforming av bygningene og terreng blir vist, i forhold til omkringliggende bebyggelse.*
- 3 *Utbygger må synliggjøre hvordan § 29-1 og 29-2 blir ivaretatt.*
- 4 *For at bygningen ikke skal ruve for mye i terrenget tillates det at de oppføres med flatt tak. Sitat slutt*

Formannskapet fattet følgende vedtak i denne saken sitat:

Saken utsettes og rådmannen bes avklare juridiske forhold knyttet til vedtaket. Sitat slutt

I sak 99/13 ble det sendt ut vedtak som Skjervøy Byggeservice AS tolket som om rådmannens forslag i formannskapssak 43/13 ble vedtatt, noe som ikke medfører riktighet og som Skjervøy byggeservice AS har fått bekreftet gjennom siste skriv fra kommunen.

Skjervøy Byggeservice krever veiledning ihht rådmannens innstilling i sak 43/13 punkt 3 (*Utbygger må synliggjøre hvordan § 29-1 og 29-2 blir ivaretatt*).

Kravet om veiledning ihht plan- og bygningslovens § 29-1 og 29-2 bortfaller da vedtaket i saken 99/13 lyder som følger: *Med bakgrunn i kommunestyresak 25/09 der det i vedtaket står at «merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen», ønsker ikke formannskapet å tillate bygg av en slik størrelse og utforming som foreslått.*

Sak 2. klage på vedtak 99/13

Vedtaket 99/13 lyder følgende sitat: *Med bakgrunn i kommunestyresak 25/09 der det i vedtaket står at «merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen», ønsker ikke formannskapet å tillate bygg av en slik størrelse og utforming som foreslått*. Sitat slutt

Kulturetatens skriv lyder følgende sitat:

Vi har følgende merknader til reguleringsplanforslaget:

1. *Vi ber om at en utbygging innenfor planområdet i mest mulig grad tar hensyn til den listeførte Skjervøy kirke og fredete prestegården, slik som f.eks volumoppbygging og fargevalg. Det vil etter vår vurdering være best med enkeltstående eneboliger og ikke sammenhengende større bygningsvolumer. Ny bebyggelse må ikke gis hvit farge lik den vernede kirken eller prestegården. Dette for at ny bebyggelse i nærheten av kirken og prestegården skal være noe underordnet i sin detaljering.*

2. *Oppføring av enkeltstående boliger og ikke sammenhengende bygningsvolumer som småblokker, rekkehus eller liknende, vil etter vår vurdering videreføre eksisterende utbygningsstrukturen som finnes i omkringliggende boligområder. En utbygningsstruktur med enkeltstående boliger oppover bakkene, og større bygninger nede i sentrumsområdene.*

Vi ber om at det tas hensyn til våre merknader i utarbeidelse av bebyggelsesplan. Sitat slutt

Funksjonshemmedes råds skriv lyder følgende sitat: *Rådet ønsker ingen høy-hus i området, men at byggestilen står i samsvar med eksisterende bebyggelse i området. Sitat slutt.*

Skjervøy Formannskap har i sitt vedtak lagt vekt på kommunestyrevedtaket i sak 09 og ønsker derfor ikke bygning(er) som er fremlagt/omsøkt (fremvist på tegning) av Skjervøy byggeservice.

Da dette vedtaket ikke er konkretisert opp mot plan- og bygningsloven m/forskrifter og gjeldende reguleringsplan for område må vedtaket omgjøres.

Saksbehandler tolker vedtak i sak 99/13 som en utdyping av reguleringsplanen m/reguleringsbestemmelser.

Saksbehandler har ikke drøftet i denne sak de privatrettslige forhold omkring de økonomiske konsekvenser for Skjervøy Byggeservice AS som omhandler fremlagte dokumentasjon som fremkommer i klagen.

Skjervøy Kommune
v/ Skjervøy Formannskap
Postboks 145 G
9189 Skjervøy

Oslo, 14.11.2013

UTBYGGING PRESTEGÅRDSJORDA – KRAV OM VEILEDNING, EVENTUELT KLAGE PÅ VEDTAK I UTVALGSSAK 99/13

1. Innledning

Skjervøy Byggeservice AS har kontaktet Norges Byggmesterforbunds Servicekontor for bistand i ovennevnte sak.

Skjervøy Byggeservice AS ber prinsipalt om veiledning fra kommunen for å oppfylle kravene i plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2, se vedtaket som er fattet i saksprotokoll av 14.10.2013 i utvalgssak 99/13. Subsidiært, for det tilfellet at vedtaket som er fattet beror på er feil, klages det over vedtaket.

Melding om vedtak ble mottatt av Skjervøy Byggeservice AS den 21.10.2013. Ny klagefrist ble satt til 15.11.2013 etter henvendelse til Solbakken i Skjervøy Kommune. Klagefristen er følgelig overholdt.

Dette brevet er også sendt pr e-post til formannskapssekretær Magnar Solbakken magnar.solbakken@skjervoy.kommune.no, som dokumentasjon på at klagefristen er overholdt.

2. Sakens faktiske side

Reguleringsplan for Prestegårdsjorda er datert 02.04.2009. Det fremgår av reguleringsbestemmelsene punkt 1.1 at det skal *"oppføres boliger/ leiligheter i inntil 3 etasjer inkl. kjeller, med tilhørende anlegg"*. Av punkt 1.10 fremgår det at *"før utbygging av området skal igangsettes, skal det foreligge en bebyggelsesplan godkjent av planutvalget"*.

Den 21.08.2009 ble det avholdt 2. gangs behandling av reguleringsplan for Prestegårdsjorda. Kulturetaten i Troms fylkeskommune hadde i mellomtiden tilskrevet Skjervøy Kommune den 01.07.2009. Av brevet fremgår det kulturetaten beklager at det ikke var gitt innspill til planarbeidet tidligere, og at *"det vil etter vår vurdering vært best med enkeltstående eneboliger og ikke sammenhengende større bygningsvolumer"*. Kulturetaten ber om at merknader blir tatt hensyn til i bebyggelsesplanen. Videre hadde funksjonshemmedes råd levert en uttalelse hvor det fremgikk at det ikke er ønskelig med *"høy-hus i området, men at byggestilen står i samsvar med eksisterende bebyggelse"*. Det fremgår av rådmannens innstilling i 2. gangs behandling at *"merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses"*

Byggmesterforbundet

bebyggelsesplanen". Rådmannens innstilling ble bifalt, og det ble vedtatt en egengodkjenning av reguleringsplanen.

Det ble avholdt dialogmøte angående feltutbyggingen den 28.11.2011. Det var flere entreprenører til stede på dette møtet, og ytelsesbeskrivelsen ble gjennomgått. Av referatet datert den 13.12.2011 fremgår det at det er viktig at området har "*høyest mulig utnyttelsesgrad*". Fristutgangspunkt for innlevering av prospekt ble satt til 01.06.2011. Reguleringsplanen datert den 02.04.2009 ble utdelt i samme møte. Ut over dette har ikke Skjervøy Byggeservice AS mottatt noen dokumenter som viser at det har vært merknader til reguleringsplanen. Dokumentet knyttet til 2. gangs behandling av reguleringsplanen har aldri vært kommunisert til Skjervøy Byggeservice AS.

I midten av januar 2012 mottok Skjervøy Byggeservice AS en revidert ytelsesbeskrivelse. Revideringen var basert på innspill fra ovennevnte dialogmøte. Av ytelsesbeskrivelsen fremgår det at "*Skjervøy kommune ønsker at det skal etableres leiligheter på øvre del av Prestegårdsjorda. Kommunen opplever etterspørsel på mindre leiligheter. En kombinasjon av selveier- og utleieleiligheter. Kommunen ønsker ikke at området skal bebygges med frittstående eneboliger... Det tenkes at det bygges rekkehus/ vertikalt delte boliger i inntil 3. etasjer inkl. kjeller*".

Den 15.06.2012 innga Skjervøy Byggeservice AS et "konsept" på utbygging, som resulterte i en intensjonsavtale inngått den 19.09.2012. Det ble avtalt at Skjervøy Byggeservice utarbeidet en bebyggelsesplan, og frist ble satt til 31.12.2012. Videre fremgår det at når bebyggelsesplanen er godkjent i formannskapet utarbeides det en avtale på feltutbygging av området.

Det første utkastet til bebyggelsesplan viser to blokker, hvorav hver blokk har 18 leiligheter. Blokken var på tre etasjer pluss kjeller. Etter dialog med Skjervøy Byggeservice AS og kommunen ble det fjernet en etasje av opprinnelige bebyggelsesplan. Dette resulterte i to blokker med 12 leiligheter i to etasjer pluss kjeller for parkering. Denne konstruksjonen lå innenfor bestemmelsene i reguleringsplanen, og var også i samsvar med kommunens forventninger og ønsker i ytelsesbeskrivelsen.

Skjervøy Byggeservice AS og kommunen hadde dialog vinteren/ våren 2013, og det ble blant annet oversendt fotomontasje som viser blokkene i terreng.

Av protokoll fra møte den 27.05.2013 i utvalgssak 43/13 fremgår det at rådmannen anbefaler at Skjervøy Byggeservice AS får bygge boligblokker på øvre del av prestegårdsjorda.

Den 12.03.2013 mottok Skjervøy Byggeservice AS en e-post fra Terje Tretten med foreløpig protokoll fra formannskapsmøtet dagen før. Av den foreløpige protokollen fremgår det at det er fremmet forslag om at "*Skjervøy formannskap ønsker å gi signaler til tiltakshaver om videre prosess med godt samarbeid med kommunen.- se på størrelse og utseende med ny tegning hvor det legges frem til formannskapet til ny vurdering.*" Forslaget ser ut til å være vedtatt med 6 stemmer mot 1.

Partene hadde dialog pr telefon i tidsrommet etter dette, og sommeren 2013 fikk Skjervøy Byggeservice AS oversendt merknadene fra kulturetaten datert den 01.07.2009, samt vedtak fra kommunestyret den 09.09.2009. Skjervøy Byggeservice AS ble lovet veiledning og et møte i anledning saken, jfr. e-post av 27.08.2013 fra Skjervøy Byggeservice AS til Torgeir Johnsen. Skjervøy Byggeservice AS ble aldri innkalt til et slikt møte.

Byggmesterforbundet

Utbyggingssaken ble tatt opp på nytt i møte den 14.10.2013. Av vedtaket i protokollen fremgår det at rådmannens innstilling i sak 43/11 vedtas. Vedtaket i saksfremstillingen oversendt til Skjervøy Byggeservice AS er utformet på en slik måte at det kan misforstås. Undertegnede tok følgelig kontakt med Skjervøy Kommune den 07.11.2013. I telefonsamtalen ble det bekreftet at det var rådmannens "siste" innstilling som ble vedtatt. Dersom dette stemmer innebærer vedtaket at formannskapet "...ikke ønsker å tillate bygg av en slik størrelse og utforming som foreslått".

3. Krav om veiledning/ eventuell klage

- Krav om veiledning

Skjervøy Byggeservice AS er enig i vedtaket slik det fremgår av protokollen. Det bes om at det gis veiledning fra kommunens side slik at kravene etter plan og bygningsloven § 29-1 og § 29-2 oppfylles.

- Eventuell klage

I samtalen med Solbakken den 7.11.2013 ble det opplyst at vedtaket i protokollen var feil, og at rådmannens innstilling i utvalgssak er endret fra utvalgssak 43/13 til 99/13. Rådmannens innstilling er i sak 99/13 ser ut til å lyde som følgende: *"Med bakgrunn i kommunestyresak 25/09 det det i vedtaket står at "merknader" fra kulturetaten og funksjonshemmedes rås bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen" ønsker ikke formannskapet å tillate bygg av en slik størrelse og utforming som foreslått"*. Dersom dette er tilfellet klages det på vedtaket, da vedtaket lider av alvorlige mangler:

- Både saksfremstilling mottatt hos Skjervøy Byggeservice AS den 17.10.2013, og protokoll fra formannskapsmøte viser at det er rådmannens innstilling av 43/13 som vedtas.
- De *"nye forutsetningene"* det er henvist til i saksfremstillingen ser ut til å være vedtaket kommunestyret selv fattet i 2009. Skjervøy Byggeservice AS har levert en bebyggelsesplan som ligger innenfor den opprinnelige reguleringsplanen som både kommunen og firmaet har forholdt seg til under hele prosessen. At kommunen har "glemt" sitt eget vedtak, skal ikke gå utover Skjervøy Byggeservice AS. Vedtaket må følgelig endres.
- Videre påpekes det kommunen skal "ta hensyn" til merknadene. Kommunen må følgelig presisere hva kommunen mener med å ta hensyn til merknadene. Videre må det presiseres hva vedtaket innebærer for en eventuell utbygging/ endring av konsept.

Dersom utfallet av vedtaket mot formodning skulle bli at de *"nye forutsetningene"* skal legges til grunn mener Skjervøy Byggeservice AS at Skjervøy kommune har opptrådt uaktsomt i forhold til de opplysninger som er gitt i saken. Det er ikke samsvar mellom kulturetatens innspill og kommunens intensjoner med utbygging av boliger. Utbyggingen av Prestegårdsjorda er selv etterspurt av kommunen, og kommunen har selv glemt eget vedtak. Den jobb Skjervøy Byggeservice AS har nedlagt er forgjeves, herunder egeninnsats og kostnader til arkitekt. Dersom Skjervøy Byggeservice AS hadde vært klar over den begrensningen som lå i prosjektet, ville ikke Skjervøy Byggeservice AS ha inngitt et konsept for utbygging av Prestegårdsjorda. Skjervøy Byggeservice AS tar forbehold om å komme tilbake med et krav om dekning av sitt økonomiske tap.

Byggmesterforbundet

For det tilfellet at kommunens vedtak kun innebærer en annen utforming av byggene, påpeker Skjervøy Byggeservice AS at firmaet ikke har fått tilstrekkelig veiledning av kommunen.

- Firmaet har selv forsøkt å komme i dialog med kommunen for å finne en hensiktsmessig utforming av byggene. Da kommunen selv ble kjent med den feilinformasjonen som var gitt Skjervøy Byggeservice AS, har ikke kommunen veiledet Skjervøy Byggeservice AS tilstrekkelig, selv om firmaet har etterspurt slik veiledning. Skjervøy Byggeservice AS tok senest kontakt med kommunen for å få til et møte den 27.08.2013, noe kommunen også hadde sagt seg villig til i forkant. Kommunen har brutt sin veiledningsplikt etter forvaltningsloven § 11 overfor Skjervøy Byggeservice AS.
- Kommunen har heller ikke besørget at saken har vært best mulig opplyst, jfr. forvaltningslovens § 17.

Skjervøy Byggeservice AS mener bebyggelsesplanen ligger innenfor reguleringsplanen og skulle vært vedtatt. Uansett må vedtaket omgjøres med bakgrunn i ovennevnte innsigelser.

Med vennlig hilsen
for Norges Byggmesterforbunds Servicekontor

Camilla Stenumgård



Kopi: Skjervøy Byggeservice AS (pr e-post)
Formannskapet (magnar.solbakken@skjervoy.kommune.no)

Fra: Magnar Solbakken[Magnar.Solbakken@skjervoy.kommune.no]
Mottatt: 14.11.2013 09:08:23
Til: Grethe Ihleng
Tittel: Utbygging av prestegjerdstjorda - oversendelse p  vegne av Skjerv  Byggeservice AS

Hei

Vennligst arkiver - om du ikke vil vente p  papirversjonen . Jeg har i dag bekreftet p  e-post at klagen (e-post med vedlegg) er mottatt.

Magnar

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Camilla Stenumg rd [mailto:cs@byggmesterforbundet.no]
Sendt: 14. november 2013 08:32
Til: Magnar Solbakken
Kopi: Paul -
Emne: utbygging av prestegjerdstjorda - oversendelse p  vegne av Skjerv  Byggeservice AS

Hei,

Viser til e-post under med forlenget klagefrist.

Vedlagt f lger krav om veiledning, eventuelt klage p  vedtak i utvalgssak 99/13 p  vegne av Skjerv  Byggeservice AS.

Dokumentet er ogs  sendt pr ordini r post til :
Skjerv  Kommune
v/ Skjerv  Formannskap
postboks 145 G
9189 Skjerv 

Det bes om en bekreftelse p  at dokumentet er mottatt.

Med vennlig hilsen
for Norges Byggmesterforbunds Servicekontor

Camilla Stenumg rd
advokat

Ans. adv. Bente W. Li veid

Telefon  : +47 23 08 75 00
Direkte  : +47 23 08 75 74
Mobil  : +47 90 54 91 18
Telefax  : +47 23 08 75 60
www.byggmesterforbundet.no
 
Norges Byggmesterforbunds Servicekontor
Postboks 5475 Majorstuen, 0305 OSLO
Bes ksadresse: S rkedalsveien 9

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Magnar Solbakken [mailto:Magnar.Solbakken@skjervoy.kommune.no]
Sendt: 7. november 2013 09:50
Til: Camilla Stenumg rd
Emne: Prestegjerdstjorda - saken

Hei

Beklager rotet i protokollen, denne er riktig og viser hele saksbehandlingen.

Dere innvilges klagefrist til fredag 15. november.

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær
Tlf 77 77 55 03 / 412198 69

Besøk Skjervøy hvert 10 min.
<http://portskjervoy.livecam360.net/>

-----Opprinnelig melding-----

Fra: WorkCentre 7242 [<mailto:post@skjervoy.kommune.no>]

Sendt: 7. november 2013 10:38

Til: Magnar Solbakken

Emne: Scan from a Xerox WorkCentre

Please open the attached document. It was scanned and sent to you using a Xerox WorkCentre.

Number of Images: 6
Attachment File Type: PDF

Device Name: WorkCentre 7242
Device Location: Skjervøy Kommune, resepsjonen.

For more information on Xerox products and solutions, please visit <http://www.xerox.com/>



Skjervøy kommune

Skjervøy kommune

Skjervøy Byggeservice as
postboks 187
9189 SKJERVØY

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/1125-11	38054/2013	L81	17.10.2013

Utbygging prestegårdsjorda

Vedlagt følger melding om vedtak i overnevnte sak.

Vedtaket kan påklages til. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær
Direkte innvalg: 77775503



Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2012/1125 -9
Arkiv: L81
Saksbehandler: Yngve Volden
Dato: 01.10.2013

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
99/13	Skjervøy Formannskap	14.10.2013

Utbygging prestegårdsjorda

Vedlegg:

- *Særutskrift- vedtak av reguleringsplan Prestegårdsjordet*
- *Merknader- kulturetaten Troms fylkeskommune*
- *Vedtak- kommunalt råd for funksjonshemmede*
- *Oversiktsbilde*
- *Oversiktsbilde- zoomet*
- *Spørsmål for avklaring vedr. juridiske forhold*
- *Svar på spørsmål vedr. juridiske forhold*

Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet om å gjøre slikt vedtak:

Med bakgrunn i kommunestyresak 25/09 der det i vedtaket står at «merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen», ønsker ikke formannskapet å tillate bygg av en slik størrelse og utforming som foreslått.

Nye saksopplysninger

Sak 43/11 ble fremmet i formannskapsmøte den 27.05.13. Saken ble, med bakgrunn i spørsmål om habilitet utsatt og rådmannen ble bedt om å avklare juridiske forhold knyttet til tidligere vedtak.

Saken tas nå opp til behandling med nye opplysninger, nytt saksnummer og ny innstilling. Ny tekst er skrevet med fet kursiv. Sak 43/11 er som opprinnelig med vanlig skrift.

Rådmannen ble bedt om å avklare juridiske forhold ved tidligere vedtak vedrørende tildeling av området for utbygging. Konklusjonen på dette er at det ikke eksisterer noen rettigheter i forhold til dette. (Vedlagt spørsmål og svar fra advokat)

Det er også oppdaget at ved godkjenning av reguleringsplanen vedtok kommunestyret at det skal tas hensyn til merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd, som ved høringsfristen hadde kommet med følgende merknader:

Funksjonshemmedes råd ønsker ingen høy-hus i området, men at byggestilen står i samsvar med eksisterende bebyggelse i området.

Kulturetaten har følgende merknader:

1. Vi ber om at en utbygging innenfor planområdet i mest mulig grad tar hensyn til den listeførte Skjervøy kirke og fredete prestegården, slik som f.eks volumoppbygging og fargevalg. Det vil etter vår vurdering være best med enkeltstående eneboliger og ikke sammenhengende større bygningsvolumer. Ny bebyggelse må ikke gis hvit farge lik den vernede kirken eller prestegården. Dette for at ny bebyggelse i nærheten av kirken og prestegården skal være noe underordnet i sin detaljering.

2. Oppføring av enkeltstående boliger og ikke sammenhengende bygningsvolumer som småblokker, rekkehus eller liknende, vil etter vår vurdering videreføre eksisterende utbygningsstrukturen som finnes i omkringliggende boligområder. En utbygningsstruktur med enkeltstående boliger oppover bakkene, og større bygninger nede i sentrumsområdet.

Vi ber om at det tas hensyn til våre merknader i utarbeidelse av bebyggelsesplan.

Vedtaket ved egengodkjenning i kommunestyret ble:

Endring av reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for Prestegårdsjorda egengodkjennes.

Merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd bes tas hensyn til og tilpasses bebyggelsesplanen.

Vedtaket er klagbart i henhold til pbl's § 15.

Nye vurderinger

Vedtaket i kommunestyret ved godkjenning av planen endrer forutsetningene for f- sak 43/11.

Vedtaket av reguleringsplanen sier at det skal tas hensyn til merknader fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd. Saksbehandler tolker det slik at kommunestyret er enig i uttalelsene fra kulturetaten og funksjonshemmedes råd. Dette betyr at bygg som tiltakshaver Skjervøy Byggeservice AS har planlagt og ønsker å bygge blir for ruvende og vil få for stort «volum» i forhold til kirka og omkringliggende bebyggelse.

Det legges ved to oversiktsbilder for å bedre kunne danne seg et bilde over hvordan store voluminøse bygg på Prestegårdsjordet vil se ut.

Med bakgrunn i disse nye forutsetningene ønsker ikke Skjervøy kommune å tillate bygg med en slik volumoppbygging som skissert. I tillegg gir ikke de innleverte fotomontasjene et riktig bilde av hvordan et slikt bygg blir liggende i terrenget noe som svekker grunnlaget for om mulig å imøtekomme tiltakshavers ønsker.

SAK 43/11

Tidligere vedtak:

- Vedtak i f-sak 16/08
- Vedtak i k-sak 39/09 punkt 7

Vedlegg:

- Reguleringsplan, egengodkjent 2.4.2009.
- Reguleringsbestemmelser, datert 2.4.2009.
- Ytelsesbeskrivelse, feltutbygging av mindre boenheter på prestegårdsjorda øvre del.
- Entreprenørens ”Pris på prestegårdsjorda øvre del, Luma 10, datert 15.6.2012.
- Referat fra avklaringsmøte, 29.8.2012.
- Intensjonsavtale mellom kommunen og SBS, på utbygging av prestegårdsjorda øvre del.
- Bebyggelsesplan, datert 19.11.2012.
- Snitt bebyggelsesplan
- Fasadetegning 12 leiligheter
- Fotomontasje med flatt tak, mottatt 20.3.2013
- Fotomontasje med røstet tak, mottatt 26.4.2013

Saksprotokoll i Skjervøy Formannskap - 27.05.2013

Behandling:

Mona Jørgensen (H) stiller spørsmål om sin habilitet pga nær familie med eier av AR Eiendom som kan komme til å hevde krav på utbygging av Prestegårdsjorda grunnet tidligere vedtak.

Fellesforslag:

- Saken utsettes og rådmannen bes avklare juridiske forhold knyttet til tidligere vedtak.

Vedtak:

Votering over Jørgensens habilitet

- Mona Jørgensen enstemmig erklært inhabil og fratrådte

Saksprotokoll i Skjervøy Formannskap - 14.10.2013

Behandling:

Forslag fra SP ved Dag Hugo Lorentzen:

- *Formannskapet er i utgangspunktet positive til prosjektet/utbyggingen på Prestegårdsjordet om å etablere et boligkompleks med 2 småblokker som innehar 12 leiligheter i hver blokk, garasje i underetasjen og flatt tak. Troms fylkeskommune v/Kulturetaten og funksjonshemmedes råd har imidlertid i reguleringsplanfasen kommet med merknader som skulle vært hensyntatt ved stadfesting av reguleringsplanen, dette er imidlertid ikke blitt gjort. Skjervøy Kommunen prøver å få til et dialogmøte med Troms Fylkeskommune v/kulturetaten, funksjonshemmedes råd og Skjervøy Byggeservice for å få avklart eventuelle misforståelser samt å få en forhandsgodkjenning på videreføring av dette prosjektet i omsøkt form.*

Vedtak:

Votering: innstillingen mot forslaget fra SP:

- innstillingen og forslaget begge støttet med 3 stemmer; ordførers stemme blir avgjørende og innstillingen vedtas.

Utsettelsesforslaget enstemmig vedtatt. **Rådmannens innstilling**

Rådmannen anbefaler formannskapet om å gjøre slikt vedtak:

- 1 Skjervøy Formannskap er positiv til konseptet som skal gi flere boliger på tettstedet Skjervøy.
- 2 For å kunne ta endelig stilling til saken må det fremlegges fotomontasje som viser nøyaktig plassering av bygningene i riktig målestokk, der utforming av bygningene og terreng blir vist, i forhold til omkringliggende bebyggelse.
- 3 Utbygger må synliggjøre hvordan § 29-1 og 29-2 blir ivaretatt.
- 4 For at bygningen ikke skal ruve for mye i terrenget tillates det at de oppføres med flatt tak.

Kommunen har ønske om etablering av boliger på øvre del av prestegårdsjorda.

I kommunestyresak 39/09 punkt 7, har kommunestyret bedt omstillingsprosjektet igangsette et tiltak med bygging av nye selveierleiligheter på prestegårdsjorda. Det ble satt ned ei gruppe som skulle forestå arbeidet. Gruppen har bestått av: Leder av omstillingsprosjektet, Silja Karlsen. Ordfører, Roy Waage/Torgeir Johnsen. Prosjektkoordinator Terje Trætten.

Gruppen utarbeidet ytelsesbeskrivelse for tiltaket. Denne ble utarbeidet med bakgrunn i tidligere vedtak, politiske signaler, reguleringsplan for området og plan- og bygningsloven.

Tiltaket ble annonsert i Nordlys og Framtid i Nord, og det ble avholdt et dialogmøte med interesserte aktører. Flere interesserte aktører møtte opp på dialogmøtet. Ved fristens utløp kom det kun inn et konsept. Det var fra Skjervøy Byggeservice AS, heretter kalt SBS.

Konseptet som kom inn var ikke helt i tråd med ytelsesbeskrivelsen.

Det ble avholdt et avklaringsmøte med SBS, 29.8.2012, og alle punkter ble gjennomgått. Veien videre ble at SBS skulle utarbeide og levere bebyggelsesplan innen 31.12.2012.

Bebyggelsesplanen viser to blokker med 18 leiligheter i hver. Disse er på tre etasjer pluss kjeller. I kjelleren skal det være parkering. Blokkene har flatt tak.

I reguleringsplanen punkt 1.1. Står det, Sitat "I området skal det oppføres boliger/leiligheter i inntil 3 etasjer inkl kjeller, med tilhørende anlegg " sitat slutt.

I punkt 1.2 står det, sitat " Takvinkelen fastsettes til maks 35 grader, men bygningsrådet kan kreve at bygninger at bygninger i samme gruppe eller langs samme veistrekning skal ha ens takvinkel " sitat slutt.

Tiltaket har ved to anledninger vært drøftet i formannskapet uten at det har vært gjort vedtak. Det er etterspurt fotomontasje, der blokkene er plassert i terrenget.

SBS har levert fotomontasje med flatt- og røstet tak.

Begge disse kan ha en feilmargin i forhold til plassering. Det burde vært lagt mer arbeid i disse for å få større nøyaktighet med tanke på plassering i horisontal- og vertikalplanet.

I det etterfølgende vil vi sammenholde konseptet fra SBS i forhold til reguleringsplanen.

1.1 Etasjeantall.

Etter dialog mellom SBS og kommunen har de fjernet en etasje. Det blir da to etasjer med 12 leiligheter og kjeller for parkering, i hver blokk. Punkt 1.1 i reguleringsplanen er da oppfylt.

1.2 Takvinkel.

SBS ønsker å bygge med flatt tak. Begrunnelsen for dette er at det er billigere å bygge med flatt tak. Bygget blir lavere og vil være mindre ruvende i terrenget, og dermed hindre for utsikten fra øvreliggende bebyggelse i mindre grad, enn ved røstet tak. Etasjehøyden vil være på rundt 3 meter. Høyden på blokkene over terreng vil være på rundt 6 meter, da kjelleren skal ligge under terrenget.

Reguleringsplanen sier at takvinkelen skal være maks 35 grader. Flatt tak har 0 grader. Bygget kan således ha en takvinkel på 1 grad og dermed i prinsippet oppfylle reguleringsplanens punkt 1.2.

Utseendemessig ville nok et bygg med røstet tak være penere. Derimot vil kostnadene bli større, bygget blir mer ruvende og utsikten reduseres for øvreliggende bebyggelse.

På Skjervøy og andre steder er det en mengde bygg med flatt tak. De fleste bygningene langs Strandveien, i sentrum, er på to etasjer og har flatt tak og vi kan ikke se noen ulemper med det. I byene bygges det både boliger og forretningsbygg med flate tak. Vi vil anbefale formannskapet å godkjenne bygningene med flatt tak.

1.3 Form og materialbehandling.

For å imøtekomme PBL § 29-1 og § 29-2 har SBS levert en fotomontasje med røstet tak og en ark på hvert bygg. Ut fra kommunens vurdering er ikke dette tilstrekkelig for å ivareta PBL § 29-1 og § 29-2. Det er ikke opplyst om hvilke materialer som tenkes brukt.

1.4 Øvrig bygningsmasse som garasjer, redskapshus og lignende skal være tilpasset den øvrige bebyggelse.

Ikke relevant, da dette løses innefor hovedbygningen.

1.5, 1.6 og 1.7 forutsettes ivaretatt.

1.8 Ikke relevant da garasjer skal være i kjeller.

1.9 Utnyttelsesgrad.

Punktet er oppfylt.

1.10 Bebyggelsesplan skal vise:

Bygningers plassering, etasjetall, høyde og takform, Ansees oppfylt.

-Tilpasning i forhold til omkringliggende bebyggelse og vegetasjon.

Ikke oppfylt.

-Parkeringsplasser, garasjer.

Ansees oppfylt.

-Interne gangveier.

Ikke oppfylt. Dette skal fremkomme på situasjonsplanen som legges frem i byggesøknaden.

-Område for eksisterende og fremtidig vegetasjon.

Ivaretatt i henhold til ytelsesbeskrivelsen.

-Plassering av gjerder.

Se punkt 1.6.

-Kommunaltekniske anlegg inkl strømforsyning.

Ivaretatt i henhold til ytelsesbeskrivelsen.

2 Trafikkområder.

Ivaretatt i henhold til ytelsesbeskrivelsen.

Boligsituasjonen på Skjervøy.

Tettstedet Skjervøy opplever stort press på boligmarkedet. Kommunen har omkring 20 boligsøkere. Flere av disse sier at det er meget vanskelig også på det private markedet. Det er flere hus til salgs, noen blir solgt raskt og noen tar det lenger tid å selge. I media har vi sett fortvilte unge mennesker i etableringsfasen som er på husjakt, uten hell. Industrien ekspanderer og trenger flere arbeidstakere. Daglig er det arbeidstakere til industrien som oppsøker kommunen i jakt på bolig.

Skjervøy ønsker å trekke til seg flere innbyggere, og da er tilgjengelige boliger det viktigste i lag med arbeid.

Konseptet med bygging av boligblokker på øvre del av prestegårdsjorda har til hensikt å gi flere og forholdsvis rimelige boliger for salg og utleie.

Vurdering.

SBS har på fotomontasjene skrevet at en må være oppmerksom på feilmargin i forhold til plassering. Usikkerheten rundt feilmarging bidrar til at en ikke helt vet hvordan blokkene vil falle inn i den øvrige bebyggelsen og terrenget. Denne usikkerheten må fjernes. Med dagens teknologi er det fullt mulig å vise med større nøyaktighet hvordan byggene blir plassert i terrenget, og i riktig målestokk.

Det fremlagte konseptet fra SBS vil være et viktig bidrag til skaffe flere boliger på Skjervøy.

Rådmannen anbefaler at SBS får bygge boligblokker på øvre del av prestegårdsjorda. For at blokkene skal virke mindre ruvende kan de bygges med flatt tak.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
10/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Alfheimveien 6. Klage på formannskapssak 95/13 ang ulovlig utfylling på gnr 69 bnr 816.

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Reguleringsplan Ratamajordet

Vedlegg

- 1 Klage på formannskapsvedtak 95/13
- 2 Formannskapsvedtak 95/13

Teknisk sjefs innstilling

Formannskapet har ved gjennomgang av klagen ikke kunne se at det fremkommer nye momenter i saken som gjør at vedtaket omgjøres. Formannskapssak 95/13 opprettholdes:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 pålegges Jørn Larsen og Hanne Karlsen og fjerne fyllingen utenfor huset på gnr 69 bnr 816, fyllingen ligger i et område som er definert som friområde ihht reguleringsplan Ratamajordet.

Fyllingen skal være fjernet innen 30.06.2014 fra denne dag vil det påløpe kr. 1.000,- i dagbøter inntil fyllingen er fjernet slik at tomten er i samsvar med reguleringsplanen Ratamajordet.

Saksopplysninger

Jørn Larsen og Hanne karlsen søkte om byggetillatelse for oppføring av enebolig i september 2012, og fikk byggetillatelse oktober samme år.

I november 2013 fikk kommunen inn melding om at det var laget en fylling på tomten som strekte seg inn i friområdet ihht reguleringsplanen Ratamajordet.

Saksbehandler sendt ut forhandsvarsel om pålegg om fjerning av fyllingen og overtredelsesgebyr den 27.08.13 med frist for svar den 25.09.13. Det foreligger ikke pr. i dag tilsvarende på dette brev.

Formannskapet vedtok i sak 95/13 at fyllingen måtte bort innen 30.06.14. Jørn Larsen klager nå på dette vedtaket.

Vurdering

Klagen er rett innkommet.

Jørn Larsen sendte den 24.09.13 klage på formannsakssak 95/13, Larsen anførte følgende i sin klage sitat:

Klager på vedtak i siste formannskapsmøte

Jeg finner det helt urimelig at jeg skal pålegges noe før alt er ferdig. Vedtaket ble gjort før midlertidig botillatelse ble gitt av kommunen.

Har aldri hørt om noen som får pålegg om å ordne på utsiden av huset før huset er ferdig. Sitat slutt.

Fyllingen til Larsen ligger ca 8-10 meter innfor område som er regulert til friområde og ca 2 meter fra nabogrense.

Jørn Larsen og Hanne Karlsen har ved flere anledninger fått beskjed om å fjerne fyllingen subsidiært å få den omsøkt. Jørn Larsen og Hanne Karlsen har ikke respondert på disse henvendelsene og heller ikke gitt tilsvarende på siste skriv som omhandler forhandsvarsel om fjerning/overtredelsesgebyr. Ansvarlig søker har heller ikke respondert på henvendelsene.

Nabo hevder å ha fått sin bokvalitet forringet ved at fyllingen ligger i friområdet.

Fyllingen slik den er i dag er i strid med reguleringsplan Ratamajordet (dispensasjon er nødvendig med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2) og plan- og bygningsloven § 20-2 (legging av fylling). Det foreligger ikke søknad fra tiltakshaver eller ansvarlig søker om dette tiltaket.

Saksbehandler kan ikke se at det er fremkommet nye opplysninger i saken som gjør at vedtaket kan omgjøres.

Grethe Ihleng

Fra: Post Skjervoy
Sendt: 25. oktober 2013 09:36
Til: skj-teknisk
Emne: VS: Klage sak 95/13

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Jørn Larsen [<mailto:larsen@rallycross.as>]
Sendt: 24. oktober 2013 10:06
Til: Post Skjervoy
Emne: Klage sak 95/13

Hei

Klager på vedtak i siste formannskapsmøte .

Jeg finner det helt urimelig at jeg skal pålegges noe før alt er ferdig. Vedtaket ble gjort før midlertidig botillatelse ble gitt av kommunen.

Har aldri hørt om noen som får pålegg om å ordne på utsiden av huset før huset er ferdig.

Mvh
Jørn Larsen

SCL >=4

SCL >=3

SCL >=2

SCL >=1



Skjervøy kommune
Skjervøy kommune

Anna Ratama
Mellomveien 19
9180 SKJERVØY

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4123-38	38040/2013	194169/816	17.10.2013

Alfheimveien 6: Planering på eiendommen gnr 69 bnr 816.

Vedlagt følger melding om vedtak i overnevnte sak.

Vedtaket kan påklages. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær
Direkte innvalg: 77775503

Tilsvarende brev sendt til:

Anna Ratama	Mellomveien 19	9180	SKJERVØY
Hanne Karlsen og Jørn Larsen	Ørneveien 18	9180	SKJERVØY



Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2012/4123 -34
Arkiv: 194169/816
Saksbehandler: Kjell Ove Lehne
Dato: 01.10.2013

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
95/13	Skjervøy Formannskap	14.10.2013

Alfheimveien 6: Planering på eiendommen gnr 69 bnr 816.

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven
Reguleringsplan Ratamajordet

Vedlegg

- 1 Klagesak utbygginga på Ratamajordet, brudd på gjeldende reguleringsplan
- 2 Byggeaktivitet på eiendommen gnr 69 bnr 816 Alfheimveien 6.
- 3 Varsel om brudd på reguleringsbestemmelsene i fbm utbygging

Saksprotokoll i Skjervøy Formannskap - 14.10.2013

Behandling:

Endringsforslag fra SV, SP og KP:
- som innstillingen, men med frist 30.06.2013.

Vedtak:

Votering:
- innstillingen med endringsforslaget vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Teknisk sjefs innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-2 pålegges Jørn Larsen og Hanne Karlsen og fjerne fyllingen utenfor huset på gnr 69 bnr 816, fyllingen ligger i et område som er definert som friområde ihht reguleringsplan Ratamajordet.

Fyllingen skal være fjernet innen 18.11.13. fra denne dag vil det påløpe kr. 1.000,- i dagbøter inntil fyllingen er fjernet slik at tomten er i samsvar med reguleringsplanen Ratamajordet.

Saksopplysninger

Jørn Larsen og Hanne karlsen søkte om byggetillatelse for oppføring av enebolig i september 2012, og fikk byggetillatelse oktober samme år.

I november 2013 fikk kommunen inn melding om at det var laget en fylling på tomten som strekte seg inn i friområdet ihht reguleringsplanen Ratamajordet.

Saksbehandler var da i kontakt med utbygger som kunne fortelle at fyllingsfoten ikke var endelig, og massene som var i friområde skulle brukes til å fylle rundt huset.

Saksbehandler var i flere sammenhenger i kontakt med tiltakshaver om fyllingen og fikk garantier for at fyllingen skulle bort.

Saksbehandler hadde siste møte med tiltakshaver og ansvarlig søker for prosjektet den 06.06.13 der det var enighet om at fyllingen skulle være borte til den 01.08.13.

Kommunen fikk således inn en ny melding den 26.08.13 om at fyllingen ikke var borte og at de forventet nå at kommunen tok grep.

Saksbehandler sendt ut forhandsvarsel om pålegg om fjerning av fyllingen og overtredelsesgebyr den 27.08.13 med frist for svar den 25.09.13. Det foreligger ikke pr. i dag tilsvar på dette brev.

Vurdering

Jørn Larsen og Hanne Karlsen har ved flere anledninger fått beskjed om å fjerne fyllingen subsidiært å få den omsøkt. Jørn Larsen og Hanne Karlsen har ikke respondert på disse henvendelsene og heller ikke gitt tilsvar på siste skriv som omhandler forhandsvarsel om fjerning/overtredelsesgebyr.

Nabo hevder å ha fått sinn bokvalitet forringet ved at fyllingen ligger i friområdet.

Saksbehandler er av en formening at fyllingen må bort slik at område blir som reguleringsplanen for område tilsier.

Ansvarlig søker har heller ikke respondert på forhandsvarslet som ble utsendt. Saksbehandler tok således kontakt med ansvarlig søker for å høre om det skjedde noe i saken, det ble her sakt at det prøvdes å få til en midlertidig løsning med nabo. Kommunen har ikke fått noen tilbakemeldinger på dette som tyder på at det skal kunne komme til en løsning i saken.

Fyllingen strider med reguleringsplanen for område, der det skal være ca 10 meter fra naboeiendom til fyllingsfoten på tomten til gnr 69 bnr 816. Fyllingen slik den er i dag er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2 da fyllingsfoten er nærmere nabo en 2 meter.

Ut fra denne vurdering er tiltaket søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-2 og strider samtidig med reguleringsplanen Ratamajordet.

Saksbehandler har vurdert tiltaket dit hen at det ikke kreves overtredelsesgebyr for forseelsen da det har vært diverse samtaler/dialog mellom kommunen, tiltakshaverne og ansvarlig søker.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
11/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Geitvika: Klage på administrativt vedtak datert 02.10.13 ang oppføring hytte/campingvogn på gnr 60 bnr 7 og 54

Henvising til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 situasjonskart
- 3 tegning
- 4 Søknad om dispensasjon
- 5 Ang. hensetting av campingvogn samt søknad om oppføring av hytte på gnr 7 bnr 7 og 54
- 6 Ang hensetting av campingvogn og søknad om oppføring av fritidsbolig
- 7 rettsbøker
- 8 tillatelser fra medeiere om oppføring av hytte
- 9 Geitvika: Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for hensetting av campingvogn subsidiert oppføring av hytte på gnr 60 bnr 7 og 54.
- 10 Klage over vedtak av 2. oktober 2013 / anmodning om å gjenoppta behandling av søknad om dispensasjon fra pøbl. § 1-8 for gnr 60 bnr 7 og 54
- 11 Vedlegg 1 Tillatelse fra sameiet
- 12 Vedlegg 2 Referat sameiemøte 9.10.2005
- 13 Vedlegg 7 Bilder av campingvogn
- 14 Vedlegg 6 Utskrift fra Tromsatlas vNGU
- 15 Vedlegg 5 Utskrift fra Tromsatlas vNVE, snøskred
- 16 Vedlegg 4 Utskrift fra Tromsatlas vNVE, steinsprang
- 17 Vedlegg 3 Utskrift fra Tromsatlas NGI

Teknisk sjefs innstilling

Formannskapet har ved gjennomgang av klagen ikke kunne se at administrativt vedtak av 02.10.13 kan omgjøres.

Administrativt vedtak av 02.10.13 opprettholdes med unntak av fristen for fjerning av campingvognen.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknaden om dispensasjon for oppføring av campingvogn subsidiert hytte på gnr 60 bnr 7 og 54.

Campingvognen som står på gnr 60 bnr 54 må være borte innen 31.05.2014

Saksopplysninger

Skjervøy kommunen ble gjort oppmerksom på at det var hensatt campingvogn på eiendommen gnr 60 bnr 54 av en av eierne av denne eiendommen.

Eiendommen gnr 60 bnr 7 og 54 er sameiet mellom 9 familiemedlemmer.

Eieren av campingvognen er en av eierne av overnevnte eiendom.

Formannskapet ble forelagt saken som diskusjonssak og bestemte at befaring måtte til for at de med selvsyn kunne se plassering med mer.

Formannskapet gjorde følgende vedtak i sak 63/13

sitat: *Grunnet en noe diffus lovtekst behandles ikke denne sak foreløpig ihht Kap 32 ulovlighetsoppfølging, men at tiltakshaver anmodes om å fjerne vognen frivillig eller søke om byggetillatelse på tiltaket innen 01.08.13.*

Tiltakshaver kan fremme en søknad om tillatelse ihht plan- og bygningsloven § 20-1 samt dispensasjonssøknad etter plan- og bygningsloven § 19-2. Ut fra plassering av vognen kan tiltakshaver ikke påregne at søknaden vil imøtekommes. Sitat slutt

Eier av vognen søkte den 24.07.13 om tillatelse/dispensasjon til hensetting av campingvognen subsidiert at han kan få bygget en hytte på eiendommen gnr 60 bnr 7 eller gnr 60 bnr 54 i Geitvika (2 alternative plasseringer).

Søknaden ble avslått administrativt den 02.10.13 avslaget på søknaden ble begrunnet med følgende:

- Sameieerklæringen ikke er oppfylt.
- Plan- og bygningslovens § 28-1 er ikke ivaretatt.
- Intensjonen bak plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er ivaretatt

Tiltakshaver v/KPMG Law Advokatfirma AS påklaget administrative vedtaket i skriv 22.11.13

Vurdering

Klagen er rettmessig innkommet.

Tiltakshaver v/KPMG Law Advokatfirma AS klager over vedtaket av 2.oktober 2013/andmodning om å gjenoppta behandlingen av søknad om dispensasjon fra PBL § 1-8 for gnr 60 bnr 7 og 54. Det aksepteres fra tiltakshavers side at campingvogn ikke er et alternativ.

Klagen er utferdiget på en slik måte at tiltakshaver ønsker å la saken fortsette inntil grunn/ras/grunneierforhold er avklart. Dette for at saken skal få et positivt utfall for tiltakshaver.

Saken er ikke sendt på høring grunnet at kommunen mener at det ikke er forenlig med campingvogn/fritidsbolig i 100 metersbelte langs sjøen på disse eiendommene da bygninger her ikke blir forenlig med plan- og bygningsloven m/forskrifter samt inngått sameiererklæring.

Tiltakshaver v/KPMG Law Advokatfirma AS begrunner opptakelse av saken på følgende måte:

Denne negative servitutten var personlig bundet til søsteren Elbjørg, noe som fremgår av vedtakets ordlyd. Eldbjørg har nå avhendt hytten til sine barn og den negative servitutten er dermed bortfalt. Det foreligger derfor ingen hindringer innad i sameiet med hensyn til hvor Thomassen skal kunne føre opp en hytte på eiendommene.

Dersom kommunen skulle være i tvil om den negative servitutten er bortfalt, vil det samme flertallet som har gitt tillatelse, treffe et utrykkelig vedtak på at den negative servitutten ikke gjelder. Dette følger i og for seg allerede av de tillatelser som følger vedlagt.

Etter dette anfører vi at det er dokumentert tilstrekkelig flertall i sameiet for at Tor Arvid Thomassen har adgang til å sette opp hytte som omsøkt.

Saksbehandlers kommentar.

Sameieloven § 6 sier imidlertid sitat: **§ 6.** *Fleirtalet kan setja eit styre til å ta seg av det som trengst for at tingen kan verta tenleg styrd og utnytta. Før styret kan veljast, må det vera fastsett skrivne vedtekter i samsvar med andre stykket om val på styre og om kva avgjerder styret kan ta. Sameigarane kan elles og fastsetja skrivne vedtekter om sameigarmøte og avgjerder på slike møte, om val på tillitsmenn o.a. og om kva gjeremål og fullmakter dei skal ha. Vert sameigarane ikkje samde, kan vedtektene fastsetjast med fleirtalsvedtak, men då må dei ha godkjenning av tingretten.*

Retten tek avgjerd om godkjenning eller ikkje godkjenning i orskurd. Avgjerda kan ankast. Sitat slutt.

Saksbehandler er av den oppfatning basert på § Sameigerlova § 6 at den negative servitutten må ha godkjenning fra tingsretten, da det er en eller flere i sameiet som ikke bifaller bygging i område. Saksbehandler legger også til grunn at tingsretten i sin tid tok hensyn til sameiererklæringen som gyldig dokument.

Tiltakshaver v/KPMG Law Advokatfirma AS anfører videre:

Temakartene fra Tromsatlas gir ikke grunnlag for å konkludere med at det er fare eller ulempe for strandavsetninger, skredfare eller steinsprangfare. Temakartene er grove oversiktskart og det må gjøres mer detaljert kartlegging før en kan stadfeste at det er fare eller ulempe i område.

Saksbehandlers kommentar:

Temakarten angir hvor det kan være potensiell fare for ras og strandavsetninger, for det aktuelle område er slått fast at det foreligger slik potensiell fare. Før kommunen kan gi dispensasjon må tiltakshavers dokumentere at område er sikkert ihht plan- og bygningsloven § 28-1, slik dokumentasjon skal følge søknaden som sendes kommunen.

Tiltakshaver v/KPMG Law Advokatfirma AS anfører videre:

I vedtaket er det vist til at alternativ I er en hylle mellom to fjellknauser ca 20 meter fra sjøen. Kommunen kan derfor ikke se at plasseringen er ihht. intensjonen bak § 19-2 i plan- og bygningsloven.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd kan dispensasjon ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

For det første anføres det med hensyn til faktum at plasseringen ikke er på en ”hylle mellom to fjellknauser”, men det er som nevnt en steinfylling mellom to berg.

Dersom kommunen mener det er forhold ut over begrunnelsen i vedtaket som tilsier at dispensasjon ikke kan gis, kan disse forholdene ikke vektlegges uten at det treffes nytt vedtak med ny og fullstendig begrunnelse.

Kommentar fra saksbehandler:

Ut fra omsøkt plassering er det ikke forenlig å kunne bygge grunnet at bygningene er omsøkt innenfor 100 metersbelte langs sjøen. Tiltakshaver har ikke fremført momenter som skal kunne tilsi at det i denne sak skal kunne innvilges med dispensasjon. Strandsonen skal sikres slik at allmennheten skal kunne ha tilgang, uten at de skal føle at de er på ”privat grunn”. Med omsøkte plasseringer er det saksbehandlers vurdering at bygningene som omsøkt hindrer tilgangen til fjæra for allmennheten.

Tiltakshaver v/KPMG Law Advokatfirma AS anfører følgende påstand avslutningsvis.

Påstand:

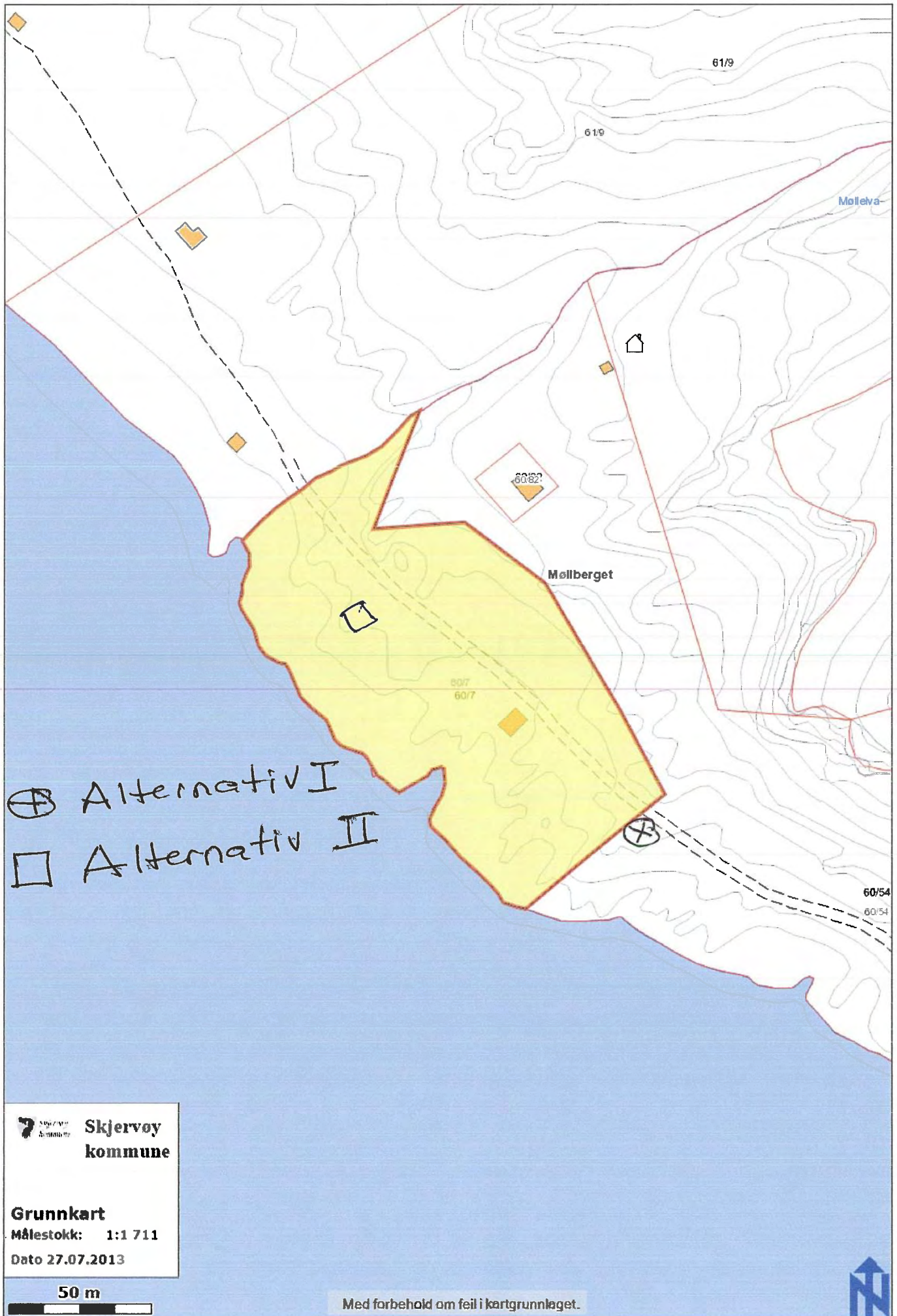
- 1) Vedtak av 2. oktober 2013 oppheves for så vidt gjelder avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av hytte på gnr 60 bnr 7 og 54.
- 2) Behandling av byggesøknad for hytte på gnr 60 bnr 7 og 54, gjenopptas av kommunen.
- 3) Vedtak av 2. oktober 2013 om fjerning av campingvogn omgjøres slik at det gis utsatt iverksettelse til 31. mai 2014.

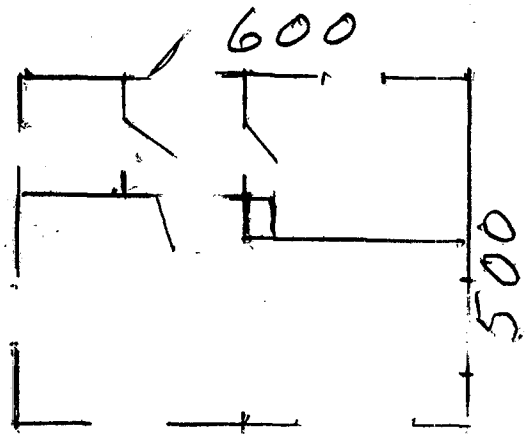
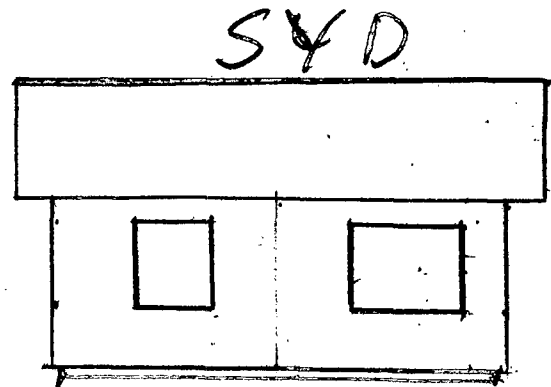
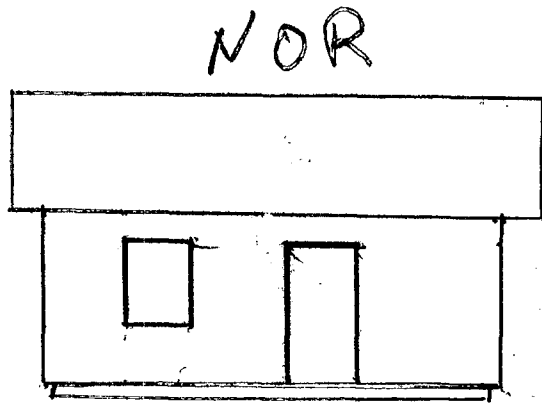
Kommentar fra saksbehandler:

Punkt 1 og 2 kan ikke imøtekommes.

Punkt 3. Ihht til skriv så er ikke vognen fjernet innen fastsatt frist, da værforholdene er svært usikre og ustabile på denne tiden av året kan vognen bli stående til 31.05.2014.

Ut fra ovenstående opprettholder saksbehandler tideligere vedtak





Tor Thomassen

9584 Sør-Tverrfjord

9584 Sør-Tverrfjord, 26. juli 2013

Teknisk Etat,

Skjervøy kommune

9180 Skjervøy.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA STRANDLOVEN.

Viser til tidligere korrespondanse ang. hensetting av campingvogn på eiendommen 60/54 i Skjervøy kommune.

På befaringen ble det sagt at hvis det ble satt opp en liten hytte i stedet for campingvogna ville saken stille seg annerledes.

P.g.a. det vil vi komme med en søknad om dispensasjon for å kunne bygge i strandsonen.

Jeg ønsker å bygge en hytte på 30kvm. på 60/54 der campingvogna står i dag. Eiendommen var mine foreldres boplass fram til 1962. Bolighuset ble revet og bygd opp på Skjervøy. I 1979 bygde fire av oss søsken hytte på grunnmuren til bolighuset. Da vår søster overtok alle andelene i hytta ble hyttetomta utskilt fra hovedeiendommen. Det som da sto igjen på 60/54 var et lite fjøs og et utedo. Fjøset er fjernet uten at vi andre i sameiet ble forespurt eller informert. Vi ser fremdeles på 60/54 som bebygd eiendom.

Hvis det ikke lar seg gjøre å få bygge på 60/54 der vogna står har vi et annet alternativ på 60/07, det er samme eiendom som naustet står på.

Vi tillater oss derfor om å søke dispensasjon fra strandloven både på 60/54 og 60/07. Det er en hytte på 30 kvm. som skal bygges, helst på 60/54, men dersom ikke det går igjennom så søker jeg om dispensasjon på 60/07. Se kartskisse og tegning.

Med vennlig hilsen

Tor Thomassen



Vedlegg: Byggesøknad med situasjonsplan og kart for begge alternativ.



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Tor Arvid Thomassen

9584 SØR-TVERRFJORD

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2013/917-13	30211/2013	194160/7	20.08.2013

Ang. hensetting av campingvogn samt søknad om oppføring av fritidsbolig på gnr 60 bnr 7 og 54

Viser til tideligere skriv i saken samt ny søknad om oppføring av fritidsbolig på gnr 60 bnr 7 og 54.

Saken Deres om campingvognen var oppe til behandling i formannskapet m/følgende vedtak sitat:

Grunnet en noe diffus lovtekst behandles ikke denne sak foreløpig ihht Kap 32 ulovlighetsoppfølging, men at tiltakshaver anmodes om å fjerne vognen frivillig eller søke om byggetillatelse på tiltaket innen 01.08.13.

Tiltakshaver kan fremme en søknad om tillatelse ihht plan- og bygningsloven § 20-1 samt dispensasjonssøknad etter plan- og bygningsloven § 19-2. Ut fra plassering av vognen kan tiltakshaver ikke påregne at søknaden vil imøtekommes. Sitat slutt.

De har nå levert søknad om oppføring av hytte med 2 alternative plasseringer, den ene på gnr 60 bnr 7 den andre på gnr 60 og bnr 54. Da denne søknaden ikke involverer campingvognen anser kommunen det som om de har fjernet denne campingvognen og saken dermed er avsluttet.

Ang. Deres søknad om oppføring av fritidsbolig er denne å anse som mangelfull og da ihht sameielloven.

Ihht sameielloven må det være flertall i sameie som er positive til tiltak. Det er i forbindelse med søknaden sendt ut nabovarsel til alle grunneierne i sameiet. 1 av grunneierne har kommet med anmerkning til tiltaket, resten av sameiet har ikke respondert på nabobvarslet.

For at kommunen skal kunne ta stilling til at flertallet 50 % eller mer er for tiltaket må de dokumentere dette med underskrevet skriv fra flertallet av sameiet.

I anmerkning fra en av grunneierne i sameiet vises det til en domsavsigelse fra Hålogaland Lagmannsrett 04.04.2011 (tingsrett, Dok.nr 89377/25 og lagmannsrett, dok. Nr-446/16) Denne må vedlegges søknaden slik at kommunen kan ta stilling til denne i den videre behandlingen av byggesøknaden.

Kommunen imøtekommer svar på denne henvendelse innen 09.09.2013

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
Ingeniør
Direkte innvalg: 7775521

Kopi til:

Harry Julian Thomassen	Malenaveien 1	9180	SKJERVØY
Vibeke Fjelldal	Kirkegårdsveien 17 B	9009	TROMSØ
Wiggo Mathiassen	falkenveien 5	9512	ALTA
Jan Harald Thomassen		9584	SØR-TVERRFJORD
Synøve Elin Haugen	Nordåsgrenda 14	5235	RÅDAL
Verner Frank M Thomassen	Strandveien 90 A	9180	SKJERVØY
Pål-Arne Mathiassen	Mellomveien 33 B	9180	SKJERVØY
Torild D Mathiassen	Skjenbrekken 22	5184	OLSVIK

Tor Thomassen

9584 Sør-Tverrfjord.

02.09.2013

Skjervøy kommune

Teknisk Etat

9180 Skjervøy

Deres brev av 20.08.2013 Deres ref 2013/917-13

Ang.. hensetting av campingvogn samt søknad om oppføring av fritidsbolig på grn. 60 brnr. 7 og 54 i Skjervøy kommune.

Innen ankefristen til formannskapet ba jeg om tillatelse om å la vogna stå i påvente av byggesøknad.

Søknad om byggetillatelse ble sendt innen fristen 01.08.013 og jeg ber nå om at vogna må få stå på enten 60/7 eller 54 som arbeidsbrakke fram til hytta er på plass.

Jeg har hele tiden ment at det er andelene i sameiet som representerer flertallet og ikke antall eiere og mener det fortsatt.

Sender likevel med tillatelser fra over 50% av eierne av sameiet.

Det har skjedd enda et generasjonsskifte på overnevnte eiendommer. Harry Thomassen har overført sin part til sine fem barn. De nye eierne er:

Bente Thomassen, Fosserudveien 39, 2160 Vormsund

Ove Thomassen, Raveien 374, 3241 Sandefjord.

Jim Thomassen, Eideveien 12, 9180 Skjervøy

Gøril Thomassen, Fjellveien 16, 9180 Skjervøy

Arnt Hugo Thomassen, Malenaveien 1, 9180 Skjervøy

Sender om nødvendig nabovarsel også til dem selv om de allerede har gitt tillatelse.

Jeg har tidligere prøvd å få aksept på hyttetomt på 60/54 uten å lykkes. I min fortvilelse så jeg da ingen hensikt i å sitte i et sameie uten å få bruke det og da ba jeg om å få det oppløst. Hadde jeg den gang forstått at det var nok med en tillatelse uten å ha egen tomt så hadde det ikke skjedd.

I kjennelsen fra Lagmannsretten vises det til referat fra sameiermøte 9.oktober2005 der retten sier at sameierne synes enige om at eiendommen skulle deles i 5 like deler og avgjøres med loddtrekning. Kan ikke se at dette var tilfelle, men dette argumentet ble brukt til å forkaste tvangsoppløsning av sameiet.

Se vedlagt referat fra sameiermøte 09.10.05

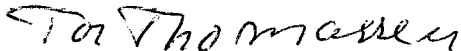
I ettertid når vi viser til dette referatet får vi til svar at nå må vi forholde oss til dagens eiere og at det som vi ble enige om på møte i 2005 gjelder ikke lenger.

Sender kopi av tingrettens og lagmannsrettens kjennelse der de går imot tvangsoppløsning av 60/54 og 7 i Skjervøy kommune.

Jeg håper at byggesaken går i orden og at det endelig kan lykkes for meg å få et innsmett på min barndoms plass.

Med vennlig hilsen

Tor Thomassen





HÅLOGALAND LAGMANNSRETT

KJENNELSE

Avsagt: 04.04.2011 i Hålogaland lagmannsrett

Saksnr.: 11-000446ASK-HALO

Dommere:

Kst. lagdommer
Lagdommer
Lagdommer

Nina Sollie
Sissel Finstad
Inger Lyng

Ankende part	Tor Arvid Thomassen	
Ankemotpart	Harry Julian Thomassen	
Ankemotpart	Wiggo Mathiassen	
Ankemotpart	Thorhild Dagfrid Mathiassen	Wiggo Mathiassen
Ankemotpart	Synnøve Elin Haugen	Wiggo Mathiassen
Ankemotpart	Pål-Arne Mathiassen	Wiggo Mathiassen
Ankemotpart	Jan Harald Thomassen	
Ankemotpart	Werner Thomassen	
Ankemotpart	Vibeke Mathiassen Fjelldal	Wiggo Mathiassen

KJENNELSE

Saken gjelder begjæring om tvangsoppløsning av sameie ved tvangssalg, jf. sameieloven § 15 annet ledd.

Sakens bakgrunn

Sameiet gnr 60 bnr 7 og gnr 60 bnr 54 i Skjervøy kommune består av 5 andeler. Brødrene Tor Arvid Thomassen, Werner Thomassen, Harry Julian Thomassen og Jan Harald Thomassen eier hver sin andel. Livsarvingene til søsteren Elbjørg Mathiassen – Wiggo Mathiassen, Pål-Arne Mathiassen, Thorhild Dagfrid Mathiassen, Synnøve Elin Haugen og Vibeke Mathiassen Fjellidal – eier én andel sammen. Wiggo Mathiassen opptrer som prosessfullmektig for Elbjørg Mathiassens barn.

Sameiet bestod opprinnelig av 7 andeler, fordelt på 7 søsken. To av søsknene – ingen av dem parter i den foreliggende sak – solgte sine andeler til søsteren Elbjørg Mathiassen. Mathiassen satt da med 3 av 7 andeler. Det ble senere avklart at salget utgjorde et brudd på sameielovens bestemmelser om forkjøpsrett. Det var enighet om at de 2 andelene skulle tilbakeføres og fordeles på samtlige sameiere, slik at hver av de fire brødrene, samt Elbjørg Mathiassens barn, eide 1/5 hver. Det fremgår av prosesskriv av 11. februar 2011 fra Wiggo Mathiassen, at forutsetningene for tilbakeføring nå er innfridd. Blant annet er vederlaget som skulle betales for tilbakeføringen betalt. Andelene er imidlertid ikke tilbakeskjøtet. Begrunnelsen for dette fremstår for lagmannsretten som noe uklar.

Tor Arvid Thomassen begjærte sameiet oppløst ved varsel datert 22. april 2010. Det ble gitt 3 ukers frist for bemerkninger. Wiggo Mathiassen meddelte at Elbjørg Mathiassens barn ikke var interessert i en oppløsning av sameiet.

Ved begjæring til Nord-Troms tingrett datert 26. mai 2010, begjærte Tor Arvid Thomassen tvangsoppløsning av sameiet ved tvangssalg, jf. sameieloven § 15 annet ledd. Saksøkt etter begjæringen var de øvrige sameierene. Begjæringen ble oversendt de saksøkte med frist for bemerkninger. Wiggo Mathiassen fremsatte innsigelser. Det ble gjort gjeldende at sameiet skulle oppløses ved naturaldeling, og at det da ikke var grunnlag for tvangsoppløsning. Det ble blant annet vist til referat fra sameiermøte den 9. oktober 2005, og gjort gjeldende at det der ble besluttet at eiendommen skulle deles i 5 like store deler.

Nord-Troms tingrett avsa kjennelse den 17. september 2010 med følgende slutning:

Begjæring om tvangsoppløsning ved tvangssalg etter tvangsfullbyrdelsesloven av sameiet gnr 60 bnr 7 og bnr 54 i Skjervøy kommune, tas ikke til følge.

Tingretten la til grunn at det hadde oppstått problemer sameierene imellom som hadde foranlediget begjæringen om tvangsoppløsning. På bakgrunn av fremlagt dokumentasjon

og sameiets historie, fant imidlertid tingretten at eiendommen kunne deles fysisk uten skade. Vilkårene for tvangsoppløsning etter sameieloven § 15 annet ledd var da ikke oppfylt.

Tor Arvid Thomassen har i rett tid påanket tingrettens kjennelse til Hålogaland lagmannsrett. Thomassen har gjort gjeldende at begjæringen om tvangsoppløsning må tas til følge. Wiggo Mathiassen inngav tilsvar rettidig. Det ble gjort gjeldende at tingrettens kjennelse var riktig og at det ikke var grunnlag for tvangsoppløsning.

Saken ble oversendt lagmannsretten den 3. januar 2011. Det har etter dette vært utvekslet flere prosesskriv. Saken står imidlertid, i det alt vesentlige, i samme stilling for lagmannsretten som for tingretten.

Tor Arvid Thomassen har i hovedsak gjort gjeldende:

Det er gjort forsøk på å dele sameiet, men dette har ikke latt seg gjøre på grunn av manglende medvirkning fra Elbjørg Mathiassens barn. Tor Arvid Thomassen og brødrene sendte den 22. februar 2009 forslag om fordeling av eiendommen i fem tomter, slik at hver andel fikk hver sin tomt. Det har ikke kommet noen tilbakemelding på forslaget. Thomassen har i mange år forsøkt å få fradelt, eller å få festet, hyttetomt. Når samtlige sameiere ikke vil skrive under på dette, er sameieandelen verdiløs, og en tvangsoppløsning av sameiet er eneste utvei.

Thomassen er av den oppfatning at fysisk deling ikke er en god løsning i dette tilfellet. Partene står for langt fra hverandre og forsøk på deling vil bare trenere prosessen.

Thomassen har forespurt Skjervøy kommune om å få utparsellert 4 hyttetomter. Tilbakemeldingen fra kommunen er at det må utarbeides bebyggelsesplan, dersom det skal fradeles mer enn 3 tomter. Det er uansett uklart om det lar seg gjøre å dele eiendommen i fem like store deler. Hele gnr. 60 bnr 7 ligger innenfor strandsonen. Det kan søkes om dispensasjon, men det er usikkert om dette vil bli gitt. Gnr 60 bnr 54 kan deles i fire tomter. Av hensyn til den eksisterende bebyggelse, er det i realiteten 2, eventuelt 3 tomter som kan utskilles fra denne eiendommen. Det er derfor vanskelig å se at partene kan komme til enighet om naturaldeling.

Det er ikke nedlagt formell påstand. Lagmannsretten forstår anken slik at det nedlegges påstand om at begjæringen om tvangsoppløsning ved tvangssalg tas til følge.

Werner Thomassen, Harry Julian Thomassen og Jan Harald Thomassen har støttet Tor Arvid Thomassens begjæring om tvangsoppløsning.

Wiggo Mathiassen, Pål-Arne Mathiassen, Thorhild Dagfrid Mathiassen, Synnøve Elin Haugen og Vibeke Mathiassen Fjellidal har i hovedsak gjort gjeldende:

Tingretten har korrekt lagt til grunn at vilkårene for å begjære sameiet oppløst ved tvangssalg, ikke er oppfylt. Det er enighet om at sameiet skal oppløses, men dette må skje ved naturaldeling og i tråd med enighet oppnådd på sameiermøtet i oktober 2005.

Det foreligger ikke forhold som skulle tilsi vanskeligheter med en fysisk oppdeling og naturaldeling av sameiet. Sameiet skal deles i like deler, der utvelgelse skjer etter loddtrekning. Dette gjelder både gnr 60 bnr 54 og gnr 60 bnr 7.

Det bestrides at saken har blitt trenert.

Det er ikke nedlagt formell påstand. Lagmannsretten oppfatter partene slik at det nedlegges påstand om at anken forkastes.

Lagmannsretten bemerker:

Lagmannsretten har kommet til samme resultat som tingretten, da lagmannsretten finner at anken må forkastes.

Sameieloven kommer til anvendelse der flere parter eier noe sammen og eiendomsretten er fastsatt i ideelle andeler, jf. sameieloven § 1 første ledd. Lovens bestemmelser kommer til anvendelse såfremt ikke annet er avtalt eller følger av "serlege rettshøve", jf. sameieloven § 1 annet ledd.

Sameieloven § 15 første ledd lyder:

Etter varsel med rimeleg frist har kvar av sameigarane rett til å få sameiga oppløyst.

Tor Arvid Thommassen begjærte oppløsning av sameiet den 22. april 2010.

Lagmannsretten legger til grunn at partene er gitt rimelig frist. Thomassen har i dette tilfellet krav på å få sameiet oppløst. Det er ikke sannsynliggjort at annet er avtalt.

Hovedregelen etter sameieloven er at sameiet skal oppløses ved naturaldeling. Dette innebærer at sameiegjenstanden – i dette tilfellet eiendommene – skal deles i like deler og fordeles mellom sameierene.

Sameieloven § 15 annet ledd innebærer et unntak fra hovedregelen om naturaldeling. Det følger av denne bestemmelsen at:

Kan tingen ikkje delast utan skade, skal han seljast gjennom namsmyndighetene etter reglane i tvangsfullbyrdelseslova så langt dei høver.

Etter tvangsfullbyrdelsesloven er det et vilkår for tvangssalg at det foreligger tvangsgrunnlag. Etter sameieloven § 15 tredje ledd er imidlertid hovedregelen den motsatte. Tingretten skal ta begjæringen om tvangssalg til følge, forutsatt at det ikke fremsettes innsigelser fra de øvrige sameierne, eller innsigelsene er klart grunnløse.

Lagmannsretten må følgelig ta stilling til om eiendommene kan deles uten skade. Hvis så er tilfellet, er ikke grunnvilkåret for oppløsning ved tvangssalg oppfylt. Innsigelsene mot tvangssalget fra de saksøkte er da heller ikke klart grunnløse, og tvangssalg kan uansett ikke besluttes uten at det foreligger tvangsgrunnlag.

Lagmannsretten bemerker at partene synes enige om at det i sameiermøtet i oktober 2005 ble besluttet at eiendommene skulle deles i like deler, og fordeles mellom sameierene. Dette følger både av referatet fra sameiermøtet, samt av partenes anførsler for tingretten og lagmannsretten. Partene synes videre å være enige om at tomtene skal fordeles mellom sameierene ved loddtrekning.

Det er ikke sannsynliggjort at eiendommen ikke kan deles i fem deler uten skade. Lagmannsretten viser blant annet til partenes enighet om deling, samt Tor Arvid Thomassens henvendelse til Skjervøy kommune. I brev av 11. januar 2007 fra Skjervøy kommune, fremgår at det måtte utarbeides en bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven før saken kan behandles videre og eventuell delingstillatelse gis. Det vises også til brev av 22. februar 2009 fra Tor Arvid Thomassen til Wiggo Mathiassen med søsken. Det ble her foreslått at det ble utarbeidet en bebyggelsesplan for 5 hyttetomter. Det har ikke fremkommet opplysninger som tilsier at en fradeling ikke er mulig eller at deling vil føre til verditap for sameierene. Selv om eiendommenes plassering innenfor strandsonen kan skape utfordringer for fradelingsprosessen, er det etter lagmannsrettens syn ikke sannsynliggjort at deling ikke kan skje uten skade.

Grunnvilkåret for tvangsoppløsning ved tvangssalg etter sameieloven § 15 annet ledd er ikke oppfylt. De fremsatte innsigelser er uansett ikke klart grunnløse. Det må da foreligge tvangsgrunnlag før eventuelt tvangssalg kan besluttes. Dette kan for eksempel være dom etter ordinært søksmål. Eventuelle tvister knyttet til om naturaldeling lar seg gjennomføre og hvorledes naturaldeling skal skje, må eventuelt avgjøres ved ordinært søksmål.

Anken blir etter dette å forkaste.

Sakskostnader er ikke påstått og tilkjennes ikke.

Kjennelsen er enstemmig.

SLUTNING

1. Anken forkastes.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.


Nina Sollie

Sissel Finstad

Inger Lyng

Hålogaland fagdomstret
3. Ellab
bem



NORD-TROMS TINGRETT

Tor Arvid Thomassen

9584 Sør-Tverrfjord

Deres referanse

Vår referanse

Dato

10-089377TVA-NHER

21.09.2010

Postforkynning med mottakskvittering Tor Arvid Thomassen - Werner Thomassen m.fl.

Vedlagte dokument(er):

Dokument	Dokumentdato	Dokumentnummer
Kjennelse	17.09.2010	89377/25

regnes som forkynt for deg **24.09.2010**.

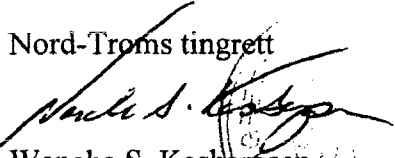
At dokumentet er forkynt, vil si at det regnes for å ha kommet fram til deg, slik at du har kunnet gjøre deg kjent med innholdet. Forkynningsdatoen er blant annet utgangspunkt for fristberegning.

Dersom du mottar dette brevet **senere** enn nevnte dato, og derfor ønsker et senere utgangspunkt for fristberegningen, må du straks ta kontakt med vårt kontor. Årsaken til forsinkelsen må opplyses.

Merk: Du må snarest mulig og senest innen **05.10.2010** bekrefte at brevet er mottatt ved å fylle ut kvitteringen og sende den tilbake i vedlagte konvolutt. Dersom vi ikke innen fristens utløp får mottakskvitteringen i retur, vil vedlagte dokument(er) bli forkynt for deg på bopel eller arbeidsplass av lensmannen eller stevnevitnet.

Hvis du har spørsmål om forkynningen, kan du ta kontakt med vårt kontor.

Nord-Troms tingrett


Wenche S. Kasberg
konsulent

Postadresse
Postboks 2510, 9270 Tromsø

Sentralbord
77 66 00 00

Saksbehandler
Wenche S. Kasberg

Bankgiro

Organisasjonsnummer
973679953

Kontoradresse
Fr. Nansens plass, Tromsø

Telefaks
77 66 00 01

Telefon
77 66 00 29

Ekspedisjonstid

Internett/E-post
<http://www.domstol.no>
nord-troms.tingrett.adm@domstol.no



NORD-TROMS TINGRETT

KJENNELSE

Avsagt: 17.09.2010 i Nord-Troms tingrett,
Sak nr.: 10-089377TVA-NHER
Dommer: Tingrettsdommer Bernhard Halvorsen
Saken gjelder: Begjæring om tvangsoppløsning

Tor Arvid Thomassen

mot

Werner Thomassen
Harry Julian Thomassen
Wiggo Mathiassen
Pål-Arne Mathiassen
Thorhild Dagfrid Mathiassen
Synnøve Elin Haugen
Vibeke Mathiassen Fjelldal
Jan Harald Thomassen

KJENNELSE

Tor Arvid Thomassen har begjært tvangsoppløsning av sameiet gnr 60 bnr 7 og bnr 54 i Skjervøy kommune. Saksøkt etter begjæringen er Werner Thomassen, Harry Julian Thomassen, Wiggo Mathiassen, Pål-Arne Mathiassen, Thorhild Dagfrid Mathiassen, Synnøve Elin Haugen, Vibeke Mathiassen Fjelldal og Jan Harald Thomassen.

Eiendommen gnr 60 bnr 7 er, i følge opplysninger, et fraflyttet småbruk på ca 5-6 da og bnr 54 er utmark og litt dyrket mark.

Det fremgår av begjæringen at varsel om oppløsning av sameiet ble gitt de saksøkte i brev av 22.04.2010.

Retten har i brev av 24.06.2010 oversendt begjæring om oppløsning av sameiet til samtlige saksøkte med en måneds frist til bemerkninger etter forkynningsdato, dvs. 28.07.2010.

Innen fristen mottok retten innsigelse til tvangsoppløsning av sameiet fra Wiggo Mathiassen på vegne av seg selv Pål Arne Mathiassen, Vibeke Fjelldal, Torhild Mathiassen og Synnøve Haugen. De ønsker naturaldeling av eiendommen i fem like deler i tråd med bestemmelser i sameiemøte i 2005.

Innsigelsen ble oversendt samtlige sameiere med frist til uttalelse. Uttalelse har kommet inn fra saksøker, som ikke ønsker å trekke begjæring om tvangsoppløsning.

Det er også kommet inn ny uttalelse fra Wiggo Mathiassen den 29.07.2010, der han presiserer og utdyper sitt brev av 04.07.2010.

Rettsens vurdering

I henhold til sameieloven § 15 første ledd har hver av sameierne rett til å få sameiet oppløst etter at det er gitt varsel om dette med rimelig frist. Videre følger av sameieloven § 15 tredje ledd at tvangssalg etter denne bestemmelsen kan fullføres uten at det foreligger tvangsgrunnlag dersom det "ikkje er gjort motmæle mot kravet eller kravet klårt er grunnlaust".

Det følger også av sameieloven § 15, annet ledd at dersom fysisk deling av eiendommen ikke kan skje uten skade, skal sameiet oppløses ved salg etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven.

I denne saken er det kommet innsigelser, "gjort motmæle" mot kravet om tvangsoppløsning av sameiet fra fem av sameierne. Det er også fremlagt en signert sameieavtale mellom partene, der det går frem at sameierne avtaler en naturaldeling seg

imellom. Retten ser at det har oppstått problemer sameierene imellom som har foranlediget begjæringen. Men dette eliminerer ikke det faktiske forhold at eiendommen, slik dokumentasjonen og sameiets historie synes å vise, uten skade kan deles fysisk. Da foreligger heller ikke grunnvilkåret for tvangsoppløsning ved tvangssalg etter tvangsfullbyrdelsesloven, jf sameieloven § 15 annet ledd. Begjæringen tas derfor ikke til følge.

Det er ikke lagt ned påstand om saksomkostninger.

SLUTNING

Begjæring om tvangsoppløsning ved tvangssalg etter tvangsfullbyrdelsesloven av sameiet gnr 60 bnr 7 og bnr 54 i Skjervøy kommune, tas ikke til følge.

Retten hevet

Bernhard Halvorsen

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

Rettledning om ankeadgangen i sivile saker

Reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 om anke til lagmannsretten og Høyesterett regulerer den adgangen partene har til å få avgjørelser overprøvd av høyere domstol. Tvisteloven har noe ulike regler for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger.

Ankefristen er én måned fra den dagen avgjørelsen ble forkynt eller meddelt, hvis ikke noe annet er uttrykkelig bestemt av retten.

Den som anker må betale behandlingsgebyr. Den domstolen som har avsagt avgjørelsen kan gi nærmere opplysning om størrelsen på gebyret og hvordan det skal betales.

Anke til lagmannsretten over dom i tingretten

Lagmannsretten er ankeinstans for tingrettens avgjørelser. En dom fra tingretten kan ankes på grunn av feil i bedømmelsen av faktiske forhold, rettsanvendelsen, eller den saksbehandlingen som ligger til grunn for avgjørelsen.

Tvisteloven oppstiller visse begrensninger i ankeadgangen. Anke over dom i sak om formuesverdi tas ikke under behandling uten samtykke fra lagmannsretten hvis verdien av ankegjensstanden er under 125 000 kroner. Ved vurderingen av om samtykke skal gis skal det blant annet tas hensyn til sakens karakter, partenes behov for overprøving, og om det synes å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket eller ved behandlingen av saken.

I tillegg kan anke – uavhengig av verdien av ankegjensstanden – nektes fremmet når lagmannsretten finner det klart at anken ikke vil føre fram. Slik nekting kan begrenses til enkelte krav eller enkelte ankegrunner.

Anke framsettes ved skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Selvprosederende parter kan inngi anke muntlig ved personlig oppmøte i tingretten. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater inngir muntlig anke.

I ankeerklæringen skal det særlig påpekes hva som bestrides i den avgjørelsen som ankes, og hva som i tilfelle er ny faktisk eller rettslig begrunnelse eller nye bevis.

Ankeerklæringen skal angi:

- ankeinstansen
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hvilken avgjørelse som ankes
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det krav ankesaken gjelder, og en påstand som angir det resultatet den ankende parten krever
- de feilene som gjøres gjeldende ved den avgjørelsen som ankes
- den faktiske og rettslige begrunnelse for at det foreligger feil
- de bevisene som vil bli ført
- grunnlaget for at retten kan behandle anken dersom det har vært tvil om det
- den ankende parts syn på den videre behandlingen av anken

Anke over dom avgjøres normalt ved dom etter muntlig forhandling i lagmannsretten. Ankebehandlingen skal konsentreres om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet og tvilsomme når saken står for lagmannsretten.

Anke til lagmannsretten over kjennelser og beslutninger i tingretten

Som hovedregel kan en *kjennelse* ankes på grunn av feil i bevisbedømmelsen, rettsanvendelsen eller saksbehandlingen. Men dersom kjennelsen gjelder en saksbehandlingsavgjørelse som etter loven skal treffes etter et skjønn over hensiktsmessig og forsvarlig behandling, kan avgjørelsen for den skjønnsmessige avveiningen bare angripes på det grunnlaget at avgjørelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan bare ankes på det grunnlaget at retten har bygd på en uriktig generell lovforståelse av hvilke avgjørelser retten kan treffe etter den anvendte bestemmelsen, eller på at avgjørelsen er åpenbart uforsvarlig eller urimelig.

Kravene til innholdet i ankeerklæringen er som hovedregel som for anke over dommer.

Etter at tingretten har avgjort saken ved dom, kan tingrettens avgjørelser over saksbehandlingen ikke ankes særskilt. I et slikt tilfelle kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Anke over kjennelser og beslutninger settes fram for den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anke over kjennelser og beslutninger avgjøres normalt ved kjennelse etter ren skriftlig behandling i lagmannsretten.

Anke til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Slikt samtykke skal bare gis når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. – Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta til behandling anker over *kjennelser og beslutninger* dersom de ikke reiser spørsmål av betydning utenfor den foreliggende saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller den i det vesentlige reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelse og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.

Som medeier i felles eiendommen
60/7 og 60/54 i Skjervøy Kommune,
gir jeg medeier Tor Thomassen
tillatelse til å sette opp en hytte
enten på 60/54 eller 60/7.

Skjervøy 28/8-13.

Greil Elisabeth Thomassen

Jim Harald Thomassen

Ove Thomassen

Tillatelse

Som medeier i felleseiendommene nr 60/07 og 60/54 i Skjervøy kommune gir jeg medeier Tor Thomassen tillatelse til å sette opp en hytte på enten 60/54 eller på 60/07.

Skjervøy, 27. aug. 2013

Harry Thomassen
Jan Harald Thomassen

Til Tor Thomassen
9584 Sør Tverfjord

Skjerøy 26/8-13

Som medeier av felleseiendommene
60/7 og 60/54 i Skjerøy kommune
gir jeg hermed tillatelse til medeier
Tor Thomassen til å sette opp en
hytte på enten 60/54 eller 60/7

Mvh.

Werner Thomassen

Som medeier i felles eiendommen 60/7 og 60/34 i
Skjervøy Kommune, gir jeg medeier Tor Thomassen tillatelse
til å sette opp en hytte enten på 60/34 eller 60/7.

Skjervøy, 27/8-13 Arnt-Hugo Thomassen



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Tor Arvid Thomassen

9584 SØR-TVERRFJORD

Delegert vedtak Skjervøy Formannskap - nr.

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2013/917-16	35581/2013	194160/7	02.10.2013

Geitvika: Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for hensetting av campingvogn subsidiert oppføring av hytte på gnr 60 bnr 7 og 54.

Saksopplysninger:

Skjervøy kommunen ble gjort oppmerksom på at det var hensatt campingvogn på eiendommen gnr 60 bnr 54 av en av eierne av denne eiendommen.

Eiendommen gnr 60 bnr 7 og 54 er sameiet mellom 9 familiemedlemmer.

Eieren av campingvognen er en av eierne av overnevnte eiendom.

Formannskapet ble forelagt saken som diskusjonssak og bestemte at befaring måtte til for at de med selvsyn kunne se plassering med mer. Formannskapet hadde følgende vedtak i sak 63/13 sitat: *Grunnet en noe diffus lovtekst behandles ikke denne sak foreløpelig ihht Kap 32 ulovlighetsoppfølging, men at tiltakshaver anmodes om å fjerne vognen frivillig eller søke om byggetillatelse på tiltaket innen 01.08.13.*

Tiltakshaver kan fremme en søknad om tillatelse ihht plan- og bygningsloven § 20-1 samt dispensasjonssøknad etter plan- og bygningsloven § 19-2. Ut fra plassering av vognen kan tiltakshaver ikke påregne at søknaden vil imøtekommes. Sitat slutt

Eier av vognen har nå søkt om tillatelse/dispensasjon til hensetting av campingvognen subsidiert at han kan få bygget en hytte på eiendommen gnr 60 bnr 7 eller gnr 60 bnr 54 i Geitvika (2 alternative plasseringer).

Vurderinger:

Dersom en dispensasjon eller byggetillatelse skal gis i et område innefor 100 metersbelte langs sjøen skal denne sendes på høring til berørte parter jfr. plan- og bygningsloven § 19-1. Dersom administrasjonen i kommunen mener at dette er et klart ”nei” vedtak skal vedtaket gis uten at saken sendes på høring. Administrasjonen er av denne formening at dette er et klart ”nei” vedtak. Campingvognen er plassert utpå en hylle mellom to høye fjellknauser ca 20 meter fra sjøen. Saksbehandler kan ikke se at denne plasseringen er ihht intensjonen i § 19-2 i plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsloven § 19-2 sier blant annet sitat:

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

Område som er definert som alternativ plassering II er ihht Tromsatlas v/NGU område med marine strandavsetninger, område ligger også innenfor utløpsområde for snøskred. Ihht sameieerklæringen skal ikke området foran eksisterende hytte til Elbjørg (gnr 60 bnr 82) og Geitviksiden bebygges så lenge Elbjørg lever.

Område som er definert som alternativ plassering I er ihht Tromsatlas v/NVE og NGI område som ligger i utløpsområde for snø og steinskred.

Plan- og bygningsloven § 28-1 sier blant annet sitat:

Grunn kan 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 tiltaket.

Avslaget på søknaden begrunnes med følgende

- Sameieerklæringen ikke er oppfylt.
- Plan- og bygningslovens § 28-1 er ikke ivaretatt.
- Intensjonen bak plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er ivaretatt

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknaden om dispensasjon for oppføring av campingvogn subsidiert hytte på gnr 60 bnr 7 og 54.

Campingvognen som står på gnr 60 bnr 54 må være fjernet innen november 2013.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. 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 hilsen

Kjell Ove Lehne
Ingeniør

Kopi til:

Synøve Elin Haugen	Nordåsgrenda 14	5235	RÅDAL
Jan Harald Thomassen		9584	SØR-TVERRFJORD
Harry Julian Thomassen	Malenaveien 1	9180	SKJERVØY
Verner Frank M Thomassen	Strandveien 90 A	9180	SKJERVØY
Pål Arne Mathiassen	Mellomveien 33 B	9180	SKJERVØY
Torild D Mathiassen	Skjenbrekken 22	5184	OLSVIK
Vibeke Fjelldal	Kirkegårdsveien 17 B	9009	TROMSØ
Wiggo Mathiassen	falkenveien 5	9512	ALTA



KPMG Law
Advokatfirma AS
Stakkevollveien 41
Postboks 6262
N-9292 Tromsø

Telephone +47 04063
Fax +47 77 64 30 41
Internet www.kpmg.no
Enterprise NO 912 056 880 MVA

Skjervøy kommune
Att: Ingeniør Kjell Ove Lehne
Postboks 145-G
9189 Skjervøy

Deres ref 2013/917-16

Vår ref 260824

22. november 2013

Ansvarlig advokat:
Stig Bjørklund

Klage over vedtak av 2. oktober 2013 / anmodning om å gjenoppta behandling av søknad om dispensasjon fra plbl. § 1-8 for gnr 60 bnr 7 og 54

Vi viser til Skjervøy kommunes vedtak av 2. oktober 2013 hvor det er gitt avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av campingvogn, subsidiært hytte, på gnr. 60 bnr 7 og 54.

Vi retter med dette klage over vedtaket og anmoder kommunen om å gjenoppta saksbehandlingen med sikte på et nytt positivt vedtak.

I e-post 13. november 2013 er det gitt utsatt klagefrist til 22. november s.å. Klagen er rettidig.

1. Bakgrunn

Thomassen har som kjent tilknytning til Geitvika. Han har derfor et sterkt ønske om å kunne etablere en fritidsbolig el. i området.

I telefonsamtale 12. november 2013 mellom undertegnede og kommunens saksbehandler ble det diskutert hvilke muligheter kommunen så for seg med tanke på å etablere et fritidssted i Geitvika. Vi forsto det sånn at kommunen ikke så noen muligheter for permanent etablering av campingvogn slik det er omsøkt. Kommunen var imidlertid positiv til å forsøke å finne en løsning for en fritidsbolig/hytte i området, forutsatt at denne disponering av eiendommen kunne forankres i sameie og at risiko for ras og strandavsettinger var tilfredsstillende.

På denne bakgrunn velger vi å fokusere klagen og videre arbeid mot muligheten for å etablere en fritidsbolig/hytte i området. Det aksepteres at permanent etablering av campingvogn ikke er et alternativ.

2. Klagen

Offices in:

Advokater - medlemmer av Den Norske Advokatforening.
Barristers and solicitors - members of the Norwegian Bar Association.
KPMG Law Advokatfirma AS, a Norwegian member firm of the KPMG network
of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative
("KPMG International"), a Swiss entity.

Oslo
Bergen
Bodø
Hamar
Haugesund

Kristiansand
Larvik
Sandefjord
Stavanger
Tromsø

Trondheim
Tønsberg

Kommunen har begrunnet avslaget med følgende:

- Sameieerklæring er ikke oppfylt.
- Plan- og bygningslovens § 28-1 er ikke ivaretatt.
- Intensjonen bak plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke ivaretatt.

Vi vil nedenfor imøtegå kommunens vedtak.

2.1 Sameieerklæring mv.

Tor Arvid Thomassen har innhentet erklæringer fra Werner Thomassen (1/5), Jan Harald Thomassen (1/5), Arnt-Hugo Thomassen (1/25), Gøril Elisabeth Thomassen (1/25), Jim Harald Thomassen (1/25), Ove Thomassen (1/25) og Bente Thomassen (1/25). Tor Arvid Thomassen har selv en ideell andel på 1/5 av sameie.

Totalt har således 4/5-deler av sameiet gitt tillatelse til at Tor Arvid Thomassen fører opp en hytte på enten gbnr 60/54 eller 60/7. Dette er tilstrekkelig flertall, jf. sameieloven § 4. Erklæringene fra sameierne følger som

Vedlegg 1: Erklæring fra sameierne

I sameiemøte 9. oktober 2005 ble det truffet slikt vedtak: ”Det skal ikke bygges forran hytta til Elbjørg og ikke på Geitviksida så lenge Elbjørg lever”. Referat fra sameiemøtet følger som

Vedlegg 2: Referat sameiemøte 9. oktober 2005

Denne negative servitutten var personlig bundet til søsteren Elbjørg, noe som fremgår av vedtakets ordlyd. Eldbjørg har nå avhendt hytten til sine barn og den negative servitutten er dermed bortfalt. Det foreligger derfor ingen hindringer innad i sameiet med hensyn til hvor Thomassen skal kunne føre opp en hytte på eiendommene.

Dersom kommunen skulle være i tvil om den negative servitutten er bortfalt, vil det samme flertallet som har gitt tillatelse, treffe et utrykkelig vedtak på at den negative servitutten ikke gjelder. Dette følger i og for seg allerede av de tillatelser som følger vedlagt.

Etter dette anfører vi at det er dokumentert tilstrekkelig flertall i sameiet for at Tor Arvid Thomassen har adgang til å sette opp hytte som omsøkt.

2.2 Plan- og bygningslovens § 28-1

I vedtaket er det vist til at alternativ plassering I ihht. Tromsatlas v/NVE og NGI, er område for utløp av stein- og snøskred.

Videre er det vist til at alternativ plassering II ihht. Tromsatlas v/NGU, er område med marine strandavsetninger. Det er også vist til at området ihht. Tromsatlas v/NGI og NGV, er utløpsområde for snøskred.

Utskrift fra Tromsatlas v/NGU, NVE og NGI følger vedlagt som

Vedlegg 3: Utskrift fra Tromsatlas v/NGI

Vedlegg 4: Utskrift fra Tromsatlas v/NVE, steinsprang

Vedlegg 5: Utskrift fra Tromsatlas v/NVE, snøskred

Vedlegg 6: Utskrift fra Tromsatlas v/NGU

For det første anføres det at overnevnte temakart ikke gir grunnlag for å konkludere med at det er fare eller ulempe for strandavsetninger, skredfare eller steinsprangfare.

Fra brukerforklaringen til temakartet "NGI-Snø- og steinscred - aktsomhetsområder WMS" (Vedlegg 3) hitsettes:

"Aktsomhetskartene for snø- og steinscred er grove oversiktskart. De kan gi grunnlag for vurdering av skredfare på kommuneplannivå. I forbindelse med reguleringsplaner og byggesøknader må det gjøres mer detaljert kartlegging." (vår understrekning)

Videre hitsettes det fra brukerforklaringen til temakartet "NVE-steinsprang aktsomhet WMS" (Vedlegg 4):

"Dette er grove oversiktsdata som må følges opp med mer detaljert kartlegging for å avgjøre om et areal tilfredsstiller krav til sikkerhet mot naturfarer ved utbygging." (vår understrekning)

Endelig hitsettes det fra brukerforklaringen til temakartet "NVE-snøskred aktsomhet WMS" (Vedlegg 5):

"Aktsomhetskartene for snøskred er grove oversiktskart. De kan gi grunnlag for vurdering av skredfare på kommuneplannivå. I forbindelse med reguleringsplaner og byggesøknader må mer detaljerte faresonekart utarbeides, bl.a. for å få grunnlag for å vurdere sannsynlighet for snøskred i forhold til sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift." (vår understrekning)

I brukerforklaringene slås det altså uttrykkelig fast at kartene ikke er egnet som grunnlag for en beslutning i enkeltsaker. Vi anfører derfor at kartene ikke sannsynliggjør fare eller ulempe for snøskred eller steinsprang, jf. plbl. § 28-1.

Temakartet ”NGU-LøsmasseWMS” (Vedlegg 6) er også et grovkart. Kartet viser maritime strandavsetninger for alternativ plassering II og tykt dekke hav- og fjordavsetninger for alternativ I. Da dette er et grovt oversiktskart må grunnforholdene undersøkes nærmere før det eventuelt kan anses sannsynliggjort fare eller ulempe knyttet til strandavsetninger, jf. plbl. § 28-1.

Vi kan etter dette ikke se at de overnevnte temakart gir grunnlag for å konkludere med fare eller ulempe slik det er gjort i vedtaket.

For det annet er det et faktum at det ikke har gått snøskred eller steinsprang i området. Tor Arvid Thomassen og hans familie har vokst opp i Geitvika. Det har gått folk og dyr i området i flere årtier uten at det er erfaringer med snøskred eller steinsprang i området. Dette empiriske faktumet må kommunen ta hensyn til ved sin vurdering av om det er reell fare eller ulempe i området.

Det anføres at når det over en så lang årrekke ikke har gått snøskred eller steinsprang, må det i seg selv dokumenterer at det ikke foreligger noen slik fare.

For det tredje anføres at det ikke er noen fare eller ulempe tilknyttet strandavsetninger idet begge alternative plasseringer består av dumpede steinmasser. I forbindelse med veibygging på slutten av 1950-tallet ble det tatt ut store steinmasser etter sprengning av fjell. Disse steinmassene ble plassert på begge de to alternative plasseringene. I de ca 60 årene som har gått siden den gang har det ikke skjedd endringer i grunnen, til tross for at det har vært fylt på svært tunge steinmasser. Steinmassene gir videre et solid fundament for det planlagte byggetiltaket med hytten, og de eliminerer risiko for fortidsminner.

Det anføres at når det over en så lang årrekke ikke har skjedd endringer i grunnen, til tross for at det er kjørt på betydelige steinmasser, må det i seg selv dokumenterer at det ikke foreligger noen fare eller ulempe tilknyttet strandavsetninger.

2.3 Plan- og bygningsloven § 19-2

I vedtaket er det vist til at alternativ I er en hylle mellom to fjellknauser ca 20 meter fra sjøen. Kommunen kan derfor ikke se at plasseringen er ihht. intensjonen bak § 19-2 i plan- og bygningsloven.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd kan dispensasjon ikke gis dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

For det første anføres det med hensyn til faktum at plasseringen ikke er på en ”hylle mellom to fjellknauser”, men det er som nevnt en steinfylling mellom to berg.

Dersom kommunen mener det er forhold ut over begrunnelsen i vedtaket som tilsier at dispensasjon ikke kan gis, kan disse forholdene ikke vektlegges uten at det treffes nytt vedtak med ny og fullstendig begrunnelse.

2.4 Oppsummering

En viktig grunn for at det er ønskelig å bygge på de to alternative plasseringene er at steinfyllingene medfører at det er sikkerhet for at det ikke finnes fortidsminner. I tillegg har begge plasseringer nærhet til vannkilder.

Alternativ plassering I er videre den av plasseringene i området som er minst forstyrrende for nabobebyggelsen. Solforholdene ved denne plasseringen er dessuten gunstigere enn for bebyggelsen lengre opp, og det er adkomst via sjøveien samt nær tilgang til nauset som Tomassen er sameier i. Videre anføres det at Tor Arvid Thomassens sterke tilknytning til området må vektlegges.

Fritidsbebyggelsen i Skjervøy kommune ligger for en stor del innenfor strandsonen. Hensynet til likebehandling tilsier derfor at dispensasjon må kunne også for Tor Arvid Thomassen.

Etter dette anføres det at vedtaket er ugyldig på bakgrunn av følgende momenter:

- Temakartene gir ikke grunnlag for å fastslå fare eller ulempe i området.
- Erfaringer fra området tilsier at det ikke går snøskred eller steinsprang.
- Erfaringer fra deponering av steinmasser tilsier at det ikke er risiko tilknyttet strandavsetninger.
- Kommunen har ikke påvist andre forhold i strid med plan- og bygningsloven § 19-2.
- En konkret vurdering av plasseringene tilsier at det må kunne bygges der.

3. Veien videre

Som vi har redegjort for ovenfor er det forankring innenfor sameielovens flertallsregler for søknaden som er fremsatt, herunder plasseringen av hytten. Videre er det vårt syn at det ikke er grunnlag for å konkludere med den fare eller ulempe for de naturforhold som det er vist til i vedtaket. Etter vårt syn vil en eventuell nærmere vurdering av de lokale forholdene kunne rydde eventuell tvil av veien.

Slik vi oppfattet kommunen i telefonsamtalen 12. november 2013 er det på denne bakgrunn grunnlag for å jobbe videre med saken med tanke på å finne en løsning som begge parter kan akseptere. Vi mener derfor at det er for tidlig for kommunen å konkludere endelig over byggesøknaden slik saken nå står.

Vi vil derfor legge ned prinsippal påstand om at kommunen opphever det tidligere vedtaket og gjenopptar saksbehandlingen av byggesøknaden med tanke på en løsning som er i begge parter interesse. Dersom kommune ikke er åpen for denne dialogen, vil det subsidiært bli lagt ned påstand om at klagen behandles av fylkesmannen.

Det aksepteres som nevnt at campingvognen ikke kan plasseres permanent der den står plassert i dag. Campingvognen vil derfor bli fjernet fra denne plasseringen. Vi vil imidlertid legge ned påstand om at vedtaket på at campingvognen må fjernes innen november 2013, gis utsatt iverksettelse til 31. mai 2014.

Tor Arvid Thomassen vil samarbeide med kommunen for å få fjernet campingvognen, men vinteren er nå kommet og vi har nylig hatt perioder med svært dårlig vær. Som det fremgår av bildene i saksdokumentene så er campingvognen tatt inn sjøveien og landsatt i et relativt ulendt terreng. Å fjerne campingvognen under rådende vinter- og værforhold innebærer en risiko både for personell og materiell. Vi mener derfor at det ikke er forsvarlig å fjerne campingvognen før til våren. Vi vil derfor be kommunen om å utsette iverksettelsen av vedtaket om fjerning av campingvogn inntil 31. mai 2014. Tor Arvid Thomassen forsikrer at campingvognen skal være fjernet fra der den står i dag innen fristen. Bilder av campingvognen følger som

Vedlegg 7: Bilder av campingvogn

Vi ber kommunen om å ta kontakt med anmodning om eventuelle ytterligere dokumentasjon som er nødvendig for videre behandling av bygge-/dispensasjonssøknaden.

4. Påstand

Etter dette vil vi legge ned slik

Påstand:

- 1) Vedtak av 2. oktober 2013 oppheves for så vidt gjelder avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av hytte på gnr 60 bnr 7 og 54.
- 2) Behandling av byggesøknad for hytte på gnr 60 bnr 7 og 54, gjenopptas av kommunen.
- 3) Vedtak av 2. oktober 2013 om fjerning av campingvogn omgjøres slik at det gis utsatt iverksettelse til 31. mai 2014.

Nærværende brev sendes kun elektronisk til skj-teknisk@skjervoy.kommune.no.

Dersom det er spørsmål eller merknader til anmodningen kan undertegnede kontaktes på
tlf. 40 63 44 83 og e-post glenn.robertsen@kpmg.no.

Vennlig hilsen
for KPMG Law Advokatfirma AS



Glenn Robertsen
Advokatfullmektig

cc:
Klient

Som medeier i felles eiendommen
60/7 og 60/54 i Skjervøy Kommune,
gir jeg medeier Tor Thomassen
tillatelse til å sette opp en hytte
enten på 60/54 eller 60/7.

Skjervøy 28/8-13.

Greil Elisabeth Thomassen

Jim Harald Thomassen

Ove Thomassen

Tillatelse

Som medeier i felleseiendommene nr 60/07 og 60/54 i Skjervøy kommune gir jeg medeier Tor Thomassen tillatelse til å sette opp en hytte på enten 60/54 eller på 60/07.

Skjervøy, 27. aug. 2013

Harry Thomassen
Jan Harald Thomassen

Til Tor Thomassen
9584 Sør Tverfjord

Sljerrøy 26/8-13

Som medeier av felleseiendommene
60/7 og 60/54 i Sljerrøy kommune
gir jeg hermed tillatelse til medeier
Tor Thomassen til å sette opp en
hytte på enten 60/54 eller 60/7

Mvh.

Werner Thomassen

Som medeier i felles eiendommen 60/7 og 60/54 i
Skjervøy Kommune, gir jeg medeier Tor Thomassen tillatelse
til å sette opp en hytte enten på 60/54 eller 60/7.

Skjervøy, 27/8-13 Arnt-Hugo Thomassen

Tillatelse

Som medeier i felleseleddommene nr-60/07 og 60/54 i Skjervøy kommune gir jeg medeier Tor Thomassen tillatelse til å sette opp en hytte på enten 60/54 eller på 60/07.

Skjervøy, 27. aug. 2013

Bente Hilde Thomassen. f. 21.01.66 40864

Fossrudveien 39
2160 Vorrund

2

REFERAT fra møte i Sameiet Geitvika 09.10.2005.

Tilstede: Harry, Tor, Werner, Jan Harald, Dagfinn og Odd. Som representant for Elbjørg møtte hennes sønn Wiggo.

Pkt. 1

Godkjenning av ordstyrer og referent Ann Therese Thomassen. Enstemmig godkjent.

Pkt. 2

Saksliste enstemmig godkjent.

Pkt. 3

Jan Harald innledet med at det er viktig å få fred i familien og at alle søsken egentlig er enige om forholdene i sameiet. Alle søsken ønsker saken avklart slik at søsknene kan være enige.

Pkt 6

Anke av salg, enighet om at dette punktet tas før pkt 4 og 5.

Wiggo tok ordet og beklaget at det var gjort en feil i saken. Verken Elbjørg eller tvillingene var klar over bestemmelsene om forkjøpsrett i sameieloven.

Tvillingene ønsker salget omgjørt p.g.a. familiefreden, og det samme ønsker Elbjørg. Generell diskusjon om saken.

1. Salget vil bli omgjørt hvis det er juridisk mulig. Det vil da fortsatt bli 7 andeler i sameiet.

2. Hvis salget ikke kan omgjøres, vil de 2/7 Elbjørg har kjøpt bli fordelt på partene slik at det blir 5 like andeler. Det forutsettes at dette er juridisk riktig.

Odd og Dagfinn har ikke tatt forbehold om at salget skal/kan omgjøres. Dette skyldes uvitenhet fra deres side.

Pkt 4 Naustet.

Wiggo uttalte at Elbjørg har akseptert at naustet er sameie, men hun har båret alle utgifter og arbeidet til vedlikehold uten å få godtgjort dette. Hun ønsker ikke å dele naustet men vil bygge nytt.

Werner foreslo at alle skulle dele naustet og bruke det felles.

Jan Harald påpekte at det kunne finnes ei løsning som imøtekom Elbjørgs ønske om "sine 4 vegger", nemlig at naustet ble utvidet og det kunne samtidig bygges et "krypinn" på loftet.

Det var ikke mulig å komme fram til enighet om dette punktet, så saken må arbeides videre med.

Pkt 5 Oppdeling av tomter.

Werner mente at Elbjørg som den eldste har fått valgt si tomt først, og at de andre partene skal velge tomt etter alder, den eldste først. Odd sa at loven sier at dette skal avgjøres ved loddtrekning.

Forslag til vedtak:

Hvis sameiet blir bestående av 5 parter skal 4 tomter på 400 m2 gås ut. Fordeling skjer i ettertid.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Forslag til vedtak:

Hvis sameiet blir bestående av 7 parter skal 6 tomter på 400 m2 gås ut. Fordeling skjer i ettertid.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Pkt 7 Eventuelt.

Forslag til vedtak:

Det gjøres en ny gjennomgang av eiendomsgrensene til gnr. 60 bnr. 54 og gnr. 60 bnr. 7. Tor undersøker saken bl.a. med hensyn til eldre skjøter og sørger for å treffe de nødvendige avtaler.

Enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

Det skal ikke bygges foran hytta til Elbjørg og ikke på Geitviksida så lenge Elbjørg lever.

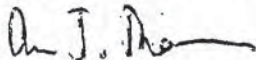
Vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Wiggo fremla flere ønsker fra Elbjørg, bl.a. om myra mot Lillevika, tomt til nytt naust og vegrett til hytta. Hvis hun får innfridd sine krav vil hun gå ut av sameiet og overlate sin del til sine brødre.

Dette ble avvist av alle andre parter.

Odd tok ordet til sluttreplikk og uttrykte sin skuffelse over at møtet ikke kunne komme fram til flere løsninger.

Skjervøy 09.10.2005



Ann Therese Thomassen
referent

Harry Thomassen (sign.)

Tor Thomassen (sign.)

Werner Thomassen (sign.)

Jan Harald Thomassen (sign.)

Wiggo Mathiassen (sign.)



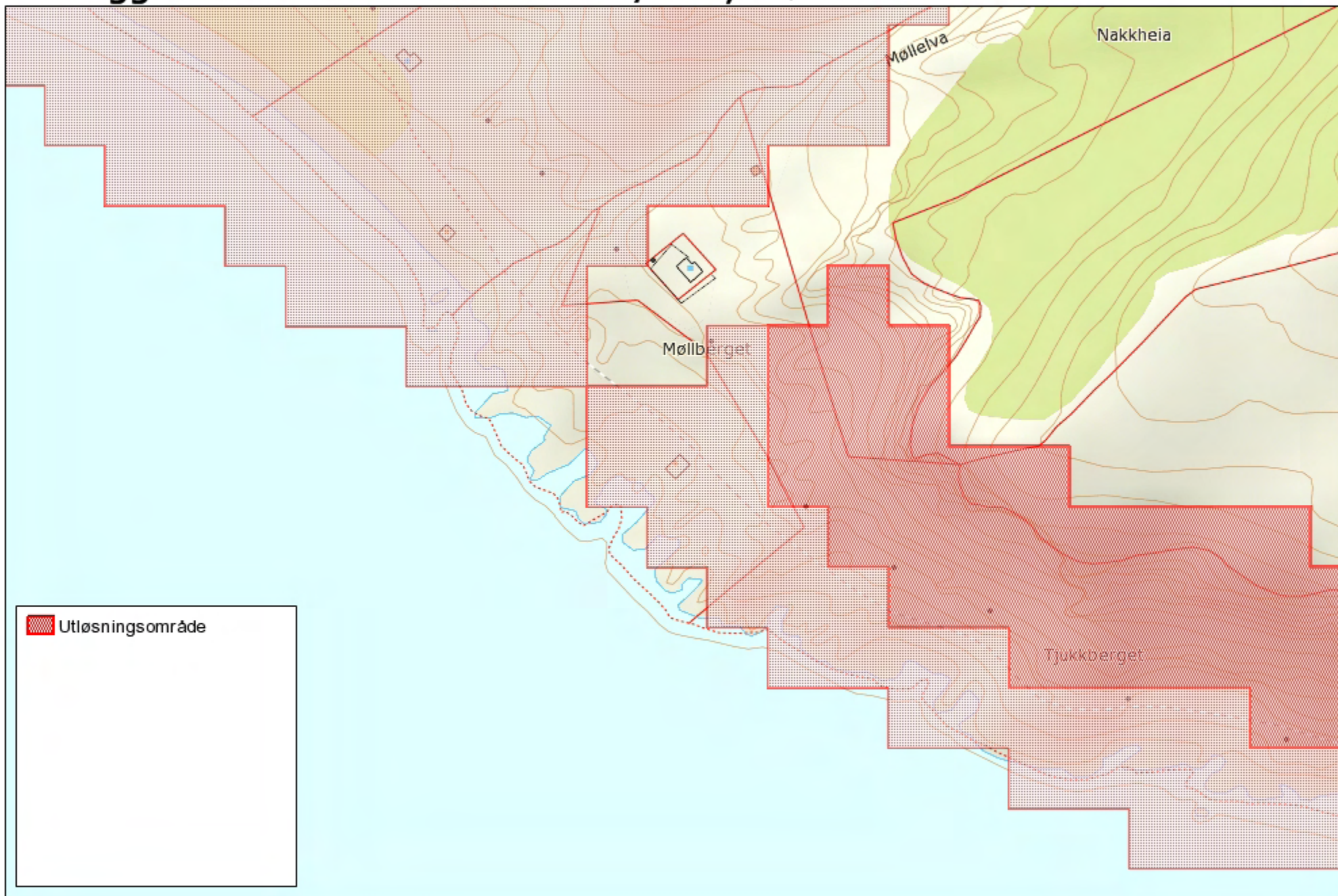




Vedlegg 6: Utskrift fra Tromsatlas v/NGU



Vedlegg 5: Utskrift fra Tromsatlas v/NVE, snøskred



Vedlegg 4: Utskrift fra Tromsatlas v/NVE, steinsprang



Vedlegg 3: Utskrift fra Tromsatlas v/NGI





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
12/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Taskeby: ulovlig oppgradering av sti/veg gnr 52 bnr 2, 5 og 7

Henvising til lovverk:

Plan- og bygningsloven

Vedlegg

- 1 Ang. oppgradering av eksisterende sti til veg samt legging av ny veg i taskeby.
- 2 oppgradering av sti
- 3 ang utbedring av "vei" på Taskeby
- 4 vedr sti på Taskeby
- 5 utbedring av sti
- 6 Ang oppgradering av eksisterende sti
- 7 Ang oppgradering av eksisterende sti
- 8 Søknad om dispensasjon fra kommunens arealdel
- 9 svar på brev
- 10 Ang. oppgradering av sti til "veg" og omlegging av denne i Taskeby
- 11 ang oppgradering av sti, samt omlegging av denne
- 12 Taskeby: ang søknad om legging av veg gnr 53 bnr 2,5,7

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF område 2. for den allerede utførte oppgradering av sti/veg på gnr 52 bnr 2,5 og 7.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis Svanhild og helge Olsen byggetillatelse for den allerede utførte oppgraderingen av sti/veg på gnr 52 bnr 2, 5 og 7.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Robertsen og Slotnes ansvarsrett i kategorien SØK, PRO og UTF vegbygging tiltaksklasse 1.

Tillatelsen gis med forbehold om at sti/veg blokkeres ved at det legges store steinblokker i vegbanen som ikke kan flyttes uten hjelp større maskinkjøretøy. Steinblokkene skal være utlagt innen juli måned 2014

Saksopplysninger

Skjervøy kommune ble gjort oppmerksom på at det var foretatt maskinelt oppgraderingsarbeid av sti/veg samt omlegging av sti/veien på eiendommene gnr 53 bnr 2, 5 og 7 i Taskeby.

Kommunen sendte ut skriv til alle grunneiere og hytteeiere i tilnytting av sti/veien om synspunkter på det ulovlige arbeidet samt at aktuell tiltakshaver og utførende entreprenør til arbeidene på vegen gjorde seg til kjenne.

Tiltakshaver og entreprenør ble gjort ansvarlig for tiltaket og søknad ble sent kommunen.

Tiltaket må anses som søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1. Tiltakshaver Helge Olsen og ansvarlig entreprenør Robertsen og Slotnes har sendt byggesøknad til kommunen for det ulovlige utførte tiltaket.

Søknaden ble sendt ut på høring til impliserte parter, og svar foreligger fra Troms fylkeskommune v/kulturetaten og Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark.

Det er beklagelig at Troms Fylkeskommune først har endelig svar ferdig 1 år og 1,5 måned etter at forespørsel er sendt.

Oppgraderingen av sti/vegen er å anse som et ulovlig utført arbeid. I den anledning viset det til behandlingen av veg i Lillevika gnr 60 bnr 1 og 59 og saksbehandler legger denne til grunn for de videre redegjørelser og vurdering i saken.

Vurdering

Sti/veien som er oppgradert, er ikke å anse som ordinær veg. Sti/vegen ble oppgradert i forbindelse med gjenreisning av nedbrent hytte i enden av denne vegen. Hytten er nå ferdigstilt.

Grunneierne samt hytteeiere som er tilknyttet sti/vegen hadde alle en merknad som underbygger forståelsen av at tiltaket ikke må tillates som en ordinær kjøreveg.

Troms fylkeskommune v/kulturetaten og Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark har svart på høringsbrevet og ingen merknad er fremkommet.

Tiltaket er av en slik karakter at skal en avslå søknaden og tilbakeføre sti/vegen til opprinnelig stand vil dette ha større innvirkning på omkringliggende område/terreng enn ved å tillate inngrepene.

For at tiltaket skal kunne godkjennes må den oppgraderte sti/vegen blokkeres/stenges ved at det legges store steinblokker i vegbanen som ikke kan flyttes uten større maskinkjøretøy.

Tiltaket trenger dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, saksbehandler er av en slik oppfatning at tiltaket kan tillates grunnet tilbakeføring av sti/veg til opprinnelig stand har

et større inngrep i marken enn å tillate allerede utførte inngrep. Tiltaket er da å anse som samsvar med intensjonen i planen.



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Hansen Ida-kristine
Fjellveien 20
9180 SKJERVØY

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2012/4362-1	38399/2012	L40	18.10.2012

Ang. oppgradering av eksisterende sti til veg samt legging av ny veg i taskeby.

Kommunen har vært på befaring i et område der eksisterende sti er oppgradert til veg samt at ny veg er etablert. Alle grunneiere og hytte/hus eiere som den oppgraderte/nye vegene ligger på/passerer samt graveentreprenør er tilskrevet i dette brev.

Kommunen er av den formening at de inngrep som er foretatt for oppgradering/ny veg er søknadspliktige ihht plan- og bygningsloven § 20-1.

All motorferdsel i område skal behandles etter motorferdselsloven grunnet at området er definert som utmark. Dette betyr at all ønsket kjøring i området må behandles som dispensasjonssøknad etter motorferdselsloven, det er forbudt med all kjøring av motoriserte kjøretøy i dette område. Problemet for kommunen er at det nå er laget "vei" i område som gjør at det kan kjøres på denne uten at de motoriserte kjøretøyene blir ødelagt og at dette da vil medføre til og legitimere kjøring i dette område.

Kommunen sender ut likelydene brev til alle som er berørt av vegen for uttalelse for å få inn synspunkter på tiltaket som er gjort samt at de ansvarlige sender inn søknad med tilleggsskriv for hva som er meningen med denne vegen.

Kommunen imøteser uttalelser, kommentarer, søknad og tilleggsskriv innen 19.11.12.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
Ingeniør
Direkte innvalg: 7775521

Tilsvarende brev sendt til:

Eirik Skurdal	Ildervegen 19	9017	TROMSØ
Ellen Jørgine Reiersen	Sandvågen	9180	SKJERVØY
Robertsen og Slotnes	Kveldsolveien 1	9180	SKJERVØY
Annbjørg Terese Reiersen	Leil. 512 Elvegata 2	9008	TROMSØ
Tor Håvard Pedersen	Øvre Ringvei 11b	9180	SKJERVØY
Ørjan Sørgård	Smedgata 13	3050	MJØNDALEN
Roy Håvard Andersen	Grimsbyvegen 50	9011	TROMSØ
Grethe Ihlang og Viggo Olaisen	Hjalmar Mikkelsen vei 11	9180	SKJERVØY
Jan Frode Fjære	Trollveien 1	9180	SKJERVØY
Jan-Kjetil Olsen	Postboks 305	9189	SKJERVØY
Jørn Maurits Olsen	Tyttbærtua 11	1412	SOFIEMYR
Helge Andreas Olsen	Severin Steffesensvei 24	9180	SKJERVØY
Arvid Fredrike Mathisen	Severin steffesens vei 22c	9180	SKJERVØY
Hansen Ida-kristine	Fjellveien 20	9180	SKJERVØY

Jan F. Fjære
Trollveien 1
9180 Skjervøy

Skjervøy, 25. oktober 2011

Skjervøy Kommune, Teknisk etat
Postboks 145-G
9189 Skjervøy

Deres ref.: 2012/4362-1

Løpenr.: 38399/2012

Vi viser til brev av 18.10.2012 om oppgradering av eksisterende sti til vei samt legging av ny vei i Taskeby.

Prinsipielt har vi ingen motforestillinger i forhold til oppgradering av stien, men vi er sterkt imot at dette skal føre til ukontrollert motorisert ferdsel i området. Det bør kunne forhindres ved å sette opp en låsbar bom ute ved parkeringsplassen i Sandvågen.

Med vennlig hilsen



Jan F. Fjære

Skjervøy Teknisk Etat
9180 Skjervøy

Helge Andreas Olsen
Sev Steff Vei 24
9180 Skjervøy

Skjervøy 31.10.2012

Henviser til brev mottatt 30.10.2012 ang utbedring av «Vei» på Taskeby Lille.

Som dere vet mistet Jeg hytta i brann sist sommer 17.07.2012, hytta kunne ikke reddes pga av defekt pumpe utstyr fra Skjervøy Brannvesen. Dette medførte at hytten ble totalt skadet og måtte fjernes, og ruinene måtte ryddes.

Med dette måtte vi ut med en Maskin for å få dette utført hvor vi leide inn Robertsen og Slotnes som entreprenør. Dette ble godkjent verbalt av Skjervøy teknisk etat siden det aldri var snakk om å grave dypere enn hva kravene krever for skriftlig søknad og som Steinar Robertsen kan bekrefte.

Da dette var klart kontaktet Jeg samtlige ansvarlige for berørte eiendommer for å få maskinen kjørt ut i tomten hvor de bekreftet at det var i orden. Sammen med dette gjorde Jeg det klart at det måtte ryddes opp en del på stien etter at brannvesenet rykket ut med sine ATV'er med hengere for å frakte ut utstyr, det ble også leid inn en ATV fra Grunneier for å sikre utstyr som ble berget i brannen. Med dette ble det mye sår/skader på stien/vei som entreprenør utbedret.

Hvis vi går tilbake til 70-80 årene var det en vei/sti som var fullt kjørbart for de som hadde behov for det, denne veien var laget for vedlikehold av fyr lykten som står på Taskeby neset. Med årene har veien/stien grodd igjen som det meste gjør i landskapet.

Har aldri ment å lage noe vei ut til tomten, hvis det var aktuelt ville det sett annerledes ut. Oppryddingen av tomten og sårene langs stien ble utført nå i høst hvor vi ikke har hatt anledning å rette disse opp med å så i jorden som er berørt. Dette vil bli fullført til våren og håper dere da har anledning å ta en befaring i Juli 2013 hvor alt vil være tilbake til normalt.

Håper med dette at Jeg har klart å redegjøre for omstendigheten rundt sårene som er blitt påført naturen, føler det er viktig å poengtere at det aldri har vært til hensikt å lage vei som dere beskriver i brevet. Det har vært fullt kjørbart for ATV'er og Snøscootere som jeg går ut fra at dere har godkjent for Reindrift og for Grunneiere i området.

Trenger dere en ytterligere redegjørelse ser Jeg frem til å høre fra dere.

Dette brevet blir sendt til samtlige grunneiere som er involvert i området.

Mvh

Helge Andreas Olsen

24.10.12

Til

Skjervøy kommune,
Teknisk etat

Viser til deres skriv datert 18.10.12, med ref. 2012/4362

Slik vi ser saken, hadde Robertsen & Slotnes fått muntlig tillatelse av Teknisk sjef til å opparbeide tomtene til Helge Olsen på gnr 53 bnr 24, og våres gnr 53 bnr 35.

Utover dette var vi ikke klar over terrenginngrep i forbindelse med stien, før vi var i området etter at arbeidet var utført.

Vi har ingen motforestillinger i forhold til oppgradering av stien, men har et sterkt ønske om at den blir sådd til så snart som mulig, slik at det blir penere, og for å unngå "gjørme".

Undertegnede er redd for at stien i fremtiden skal bli tatt i bruk for mer motorisert ferdsel, enn det som det blir gitt tillatelse til. Vi har jo allerede observert moped i området, med ungdom fra tettstedet.

Kjøring burde kunne forhindres med en låsbar bom, plassert slik at det ikke kan kjøres utenom. Nøkler burde for eksempel kun et få tall av hytteeierne ha, kanskje bare de største grunneierne.

Med vennlig hilsen



Viggo Olaisen
Hj. Mikalsensvei 11
9180 Skjervøy

Skjervøy kommune,
Teknisk etat,
Postboks 145 G,
9189 Skjervøy.

Deres ref. 2012/4362 - 1.

Viser til deres brev av 18. f.m., samt Helge Olsens brev av 31. f.m., og har følgende merknader:

Dersom det er anlagt veg for motorisert ferdsel i området, er dette ikke ønskelig. Terrenget bør, i den utstrekning dette er mulig, føres tilbake slik det opprinderlig var.

Når Olsen opplyser at han har kontaktet alle berørte parter før "vegarbeidet" startet, stemmer ikke dette. Undertegnede er ikke blitt varslet.

Olsens opplysninger om at det har gått en vei/sti i området som har vært benyttet i forbindelse med vedlikeholdet av Taskebyneset Lykt, medfører heller ikke riktighet. Vedlikeholdet ble foretatt fra sjøsiden av Fyr- og Merkevesenets egne båter. Tilsynet med lykten (1 gang pr. mnd.) ble foretatt av en lokal person som alltid tok seg frem ved hjelp av "apostlenes hester".

Til slutt vil jeg minne om at eksisterende hytter har både vann- og avløpsledninger som krysser den nye vegtraseen. Dersom disse er påført skader, må utbedringer utføres snarest.

9180 Skjervøy, 15.nov. 2012.


Arvid Mathisen.

Skjervøy Kommune

v/ teknisk etat

postboks 145-G

9189 SKJERVØY

Tor Håvard Pedersen

Øvre Ringvei 11 B

9180 SKJERVØY

08.11.12

Henviser til brev ang. oppgradering av eksisterende sti til veg, samt legging av ny vei i Lille Taskeby.

I brevet hevder dere at det er laget vei i området, som er i slik forfatning at motoriserte kjøretøy ikke blir ødelagt, og at dette vil medføre til legitimering av trafikk i området. Dette medfører ikke riktighet.

Det største problemet for motoriserte kjøretøy er i fra hovedveien og ett godt stykke utover en eksisterende vei. Hadde vi som grunneiere ønsket å legitimere kjøring i området hadde dette stykket vært utbedret for mange år siden. Alle bruene som er over bekkene er utrolig smale, og i meget dårlig forfatning.

Helge har fått tillatelse til å kjøre utover med gravemaskin, dermed ble det spor av motoriserte kjøretøy i terrenget, dette vil gro igjen til neste sommer. Når det alt var gitt tillatelse til å kjøre utover med en gravemaskin, ble det fjernet store steiner, bergnabber og røtter som var uhøvelig å forsere sommer som vinter. Ikke i hele området, men på noen få plasser.

Det har i uminnelige tider gått en vei utover nasset. Blant annet for å kunne drive vedlikehold av fyrlykten, har det også foregått trafikk i området.

Når hytta til Helge Olsen brann, kjørte kommunens biler til Svein Johansen sin hytte, en av de første hyttene, og politiets bil var godt parkert ved Jan Kjetil Olsen sin hytte, før første bru. Fordi de allerede hær anså det som uforsvarlig å kjøre videre. Kommunen hadde selv rekvirert 2 atver utover med utstyr. Da var det også farbart med atv utover, uten at det ble skader på kjøretøy som det hevdes i brevet deres.

Jeg som en av mange grunneiere er ikke interresert i at det skal legitimeres kjøring i området. Vi parkerer jo også på parkeringsplassen når vi er på hytta, dette fordi man ikke ønsker trafikk i området. For nå er det ei perle for oss som orker å gå ned. Derfor vil det ikke bli etablert vei til

området, for man vil bevare freden. Området er attraktivt for turgåere. Med blant annet en gapahuk som er under planlegging, for de som ønsker å bruke området mer. Grunneierlaget har fått midler til å utbedre stier, merking av dem samt selve gapahuken. Dette arbeidet er påbegynt, men langt fra ferdig.

Med hilsen

Tor Håvard Pedersen



Ellen Reiersen
Sandvåg
9180 SKJERVØY

Skjervøy Kommune
Teknisk Etat
Postboks 145-G
9189 SKJERVØY

Sandvågen, 19.11.12

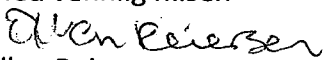
Ang. brev datert 18.10.12 om oppgradering av eksisterende sti til veg, samt legging av ny veg i Taskeby.

Mine kommentarer til dette brevet er følgende:

- Det har «bestandig» vært mulig å komme seg mellom bygdene med liten traktor, da vi i Sandvågen på 60- og 70-tallet slo jordene både på Sørgård og på Berglund. Jorda ble slått med liten traktor og slåmaskin, som nødvendigvis måtte kunne kjøres mellom bygdene. Før traktorens tid ble det kjørt med hest og kjerre.
- Det er ingen i området som er interessert i at stien/traktorveien skal oppgraderes slik at ferdsel med motorkjøretøy kan foregå. Stien innover er en fredelig plass for turgåere og hyttefolk i området, og slik ønsker vi å ha det fortsatt.
- Det er et av de siste årene anlagt en parkeringsplass med plass til mange biler på vår eiendom der stien/traktorveien starter i Strupen. Det betyr at bilene settes igjen på denne parkeringsplassen. Denne er anlagt i forbindelse med eksisterende kommuneveg og med godkjennelse av kommunen, som også har påtatt seg å brøyte plassen om vinteren.
- Kågen grunneierlag har fått SMIL-midler til å rydde veien og gjøre den lettere tilgjengelig for turgåere. Det vil si at det er fjernet noe busker og kratt.

Vi kan derfor ikke se at vi skal søke om tillatelse for noen tiltak.

Med vennlig hilsen


Ellen Reiersen

15.11.12

Skjervøy kommune, Teknisk etat

9180 Skjervøy

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Viser til innlevert søknad om tillatelse til utbedring av deler av stien på Taskebyhalvøya.

Vi har i alle år, som vi har hatt hytte på Taskebynesset, vært skånet for ulykker/uhell av større karakter.

Da vi nå var så uheldig i sommer at hytta våres brant, så vi hvor vanskelig det ble for uttrykningspersonell å kunne hjelpe oss.

Det har kommet flere hytter i området, og hvis det skjer at noen skader seg, er det veldig vanskelig å få hjelp. Sjøen er "tung" i området, så båt er bestandig vanskelig, og skogen er for tett til at et helikopter kan lande.

På kartet som er vedlagt søknaden, viser utbedring av stien blant annet en sløyfe bort fra hoved stien. Denne "svingen" er blitt brukt de siste 10 – 12 årene av vedkommende som har dispensasjon for kjøring med snøscooter. Så området stien nå er laget var ryddet for skog på et tidligere tidspunkt. Det er kun fjernet stubber, røtter og slettet nå, for å gjøre det mer fremkommelig for f. eks ATV på sommerstid.

Vi trenger hjelp hvis et uhell skjer, og muligheten for utbedring av stien var der nå, når det likevel var en maskin i området ifbm opparbeidelse av hyttetomta på gnr 53 bnr 24.

Det ble også mye sår på stien etter brannen, brannvesenet med deres utstyr, og fra oss for å få berga alt som ble redda fra brannen. Det trengtes også å få stien utbedra etter "sårene" fra denne kjøringa.

Stien er kun jevnet ut, og skal såes til så snart våren kommer. Det er ingen planer om andre utbedringer.

Vi søker derfor om dispensasjon fra Arealdelen av kommuneplanen – LNF sone 1 for tiltaket.

Med vennlig hilsen



Helge Olsen

Severin Steffenssensvei 24, Skjervøy

Eirik Skurdal
Ilderveien 19
9017 Tromsø

Tromsø 14.11.2012

Skjervøy kommune
Teknisk etat
Postboks 145-G
9189 Skjervøy

SVAR PÅ BREV ANGÅENDE OPPGRADERING AV EKSISTERENDE STI TIL VEG SAMT LEGGING AV NY VEG I TASKEBY.

Viser til brev fra Skjervøy kommune teknisk etat datert 18.10.2012 med ref. 2012/4362-1. I brevet fremkommer det at kommunen har vært på befaring i et område der eksisterende sti er oppgradert til veg samt at ny veg er etablert.

Teknisk etat skriver i sitt brev at problemet for kommunen er at det nå er laget "vei" i området og at dette vil da kunne bidra til å legitimere kjøring i området. Teknisk etat ønsker videre synspunkter fra berørte parter på tiltaket som er gjort, samt at de ansvarlige sender inn søknad med tilleggskriv for hva som er meningen med denne vegen.

Jeg har også mottatt brev datert 31.10.2012 fra Helge Andreas Olsen som i brevet redegjør for sin rolle i saken.

Jeg vil først nevne at jeg synes det er veldig trist at familien Olsen mistet hytta si i brannen sist sommer.

Når det gjelder skadene i naturen så har jeg ikke sett dem med selvsyn men stiller meg undrende til at en gravemaskin blir kjørt ut på et utmarksområde uten at det foreligger en skriftlig dispensasjon etter motorferdselsloven fra kommunen.

Så vidt meg bekjent så er heller ikke alle berørte grunneiere kontaktet før maskinen ble kjørt ut til tomten slik Olsen hevder i sitt brev.

Olsen hevder videre i sitt brev at det var en sti/vei som var fullt kjørbare frem til fyrlykten på Taskebynesset. Det gikk en sti som etter min mening ikke var kjørbare men gangbare. Fyrlykten ble slik jeg erindrer det tilsett til fots og på ski mens øvrig vedlikehold ble gjort sjøveien.

Avslutningsvis vil jeg nevne at det fra mitt ståsted ikke er ønskelig med motorisert ferdsel i området. Det vil forringe et vakkert utmarksområde. Videre bør den som har forvoldt skadene i terrenget pålegges å utbedre skadene slik at terrenget bringes så langt det er mulig tilbake til sin opprinnelige stand.

Med hilsen


Eirik Skurdal



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Eirik Skurdal
Ildervegen 19
9017 TROMSØ

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2012/4362-11	43476/2012	L40	27.11.2012

Ang. oppgradering av sti til ”veg” og omlegging av denne i Taskeby.

Viser til skriv fra kommunen den 18.10.2012 til alle grunneiere og hytteeiere i område som omhandler oppgradering av stien til ”veg” i Taskeby.

Kommunen har fått inn svarbrev fra 7 personer som berøres av vegen. Det som går igjen i svarskrivene er at det ikke ønskes motoriserte kjøretøy i dette område og at den oppgraderte stien bør avstenges med bom.

Det er imidlertid innkommet byggesøknad og søknad om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen for det allerede utførte tiltaket.

Søknaden vil bli sendt til impliserte parter (fylkesmann, fylkeskommune, Sameting med flere) svar fra disse partene vil antakelig foreligge i februar 2013.

Byggesaken og dispensasjonen kan da behandles i mars 2013.

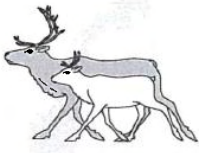
Dette til orientering.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
Avdelingsingeniør
Direkte innvalg: 7775521

Tilsvarende brev sendt til:

Ellen Reiersen	Sandvåg	9180	SKJERVØY
Jan Frode Fjære	Trollveien 1	9180	SKJERVØY
Jørn Maurits Olsen	Tyttebærtua 11	1412	SOFIEMYR
Grethe Ihlang og Viggo Olaisen	Hjalmar Mikkelsen vei 11	9180	SKJERVØY
Jan-Kjetil Olsen	Postboks 305	9189	SKJERVØY
Roy Håvard Andersen	Grimsbyvegen 50	9011	TROMSØ
Ørjan Sørgård	Smedgata 13	3050	MJØNDALEN
Robertsen & Slotnes as	Kveldsolveien 1	9180	SKJERVØY
Arvid Mathisen	Sev Steff. vei 22 c	9180	SKJERVØY
Hansen Ida-kristine	Fjellveien 20	9180	SKJERVØY
Tor Håvard Pedersen	Øvre Ringvei 11b	9180	SKJERVØY
Annbjørg Terese Reiersen	Leil. 512 Elvegata 2	9008	TROMSØ
Svanhild og Helge Olsen	Severin Steffensensvei 24	9180	SKJERVØY
Eirik Skurdal	Ildervegen 19	9017	TROMSØ



Oarje-Finnmárkku boazodoallohálddahus Reindrifftsforvaltningen Vest-Finnmark

Skjervøy kommune
Skolevn. 6, Pb. 74
9189 Skjervøy

Din čuj./Deres ref.:
2012/4362-12

Min čuj./Vår ref.:
2012/2826/NOS/414.2

Dáhton/Dato:
17.01.2013

Ang. Oppgradering av sti/veg samt omlegging av denne i Taskeby gnr 53 bnr 2, 5 og 7

Det vises til høringsbrev av 27.11.2012 om foretatt omlegging og oppgradering av sti/veg.

Saken er blitt sendt til høring til rbd. 39 som har sommerbeite i området. Det har ikke kommet merknader til saken fra distriktet.

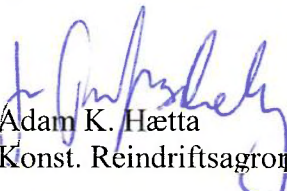
Vurdering av Områdestyret i Vest Finnmark ved Reindrifftsagronomen:


Områdestyret i Vest Finnmark ser at oppgradering av sti/veg allerede er foretatt og at prosedyren iht. Plan og bygningsloven gjennomføres i etterkant. I utgangspunktet er ikke dette heldig, men prosjektet vurderes som så lite at det ikke legges større vekt på det sett i forhold at dette handler om en allerede eksisterende sti/veg, at hensikten er kun til fremkommelighet med mindre kjøretøy i forbindelse med frakt av personell og lignende, samt at søker ønsker å så til etter endt prosjekt. I så måte er justeringen av denne av så liten art at det ikke er skadelig eller til belastning for reindrifftsneringen i området.

Utover dette har ikke Områdestyret i Vest Finnmark merknader til saken.

Denne uttalelsen er gitt i medhold av Områdestyrets delegasjonsvedtak i sak 65/12.

Med hilsen


Adam K. Hætta
Konst. Reindrifftsagronom


Nils Ole N. Skum
1. Konsulent

Kopi til:

RBD 39 Arnøy/Kågen v/Aslak Anders I. Gaup Gartnetjunni 15 9520 Kautokeino

Ádreassa - Adresse
NB! Ny adresse / Ođđa čujuhus

Bredbuknesveien 50B
9520 Kautokeino

Telefovdna - Telefon

78484600
www.reindrift.no

Telefákša - Telefaks

78484610



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Svanhild og Helge Olsen
Severin Steffensensvei 24
9180 SKJERVØY

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
	2012/4362-15	6037/2013	L40	13.02.2013

Taskeby: ang søknad om legging av veg gnr 53 bnr 2, 5 og 7

Viser til innkommet søknad den 12.11.2012 ang legging av en allerede anlagt veg på gnr 53 bnr 2, 5 og 7. Søknad har vært på høring og svar foreligger fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark og Troms fylkeskommune v/kulturetaten.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark hadde ingen anmerkning til tiltaket.

Troms fylkeskommune v/kulturetaten har sakt at de må på befaring før de kan uttale seg. Befaringen vil finne sted feltsesongen 2013.

Søknaden blir ikke behandlet før svar fra Troms fylkeskommune v/kulturetaten foreligger.

Dette til orientering.

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
Avdelingsingeniør
Direkte innvalg: 77775521

Tilsvarende brev sendt til:

Robertsen & Slotnes as	Kveldsolveien 1	9180	SKJERVØY
Svanhild og Helge Olsen	Severin Steffensensvei 24	9180	SKJERVØY



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
13/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Leieavtale kai til Arnøy Laks Slakteri as

Vedlegg

1 Utkast leieavtale

Rådmannens innstilling

Formannskapet godkjenner endelig forslag til leieavtale med Arnøy Laks Slakteri a/s.

Saksopplysninger

Høsten 2012 godkjente formannskapet en intensjonsavtale med Arnøy Laks Slakteri om bygging av ny kai ved anlegget på Lauksundskaret.

Arbeidet er nå kommet så langt at vi har fått på plass en kvalitetssikret pris for byggingen basert på gjennomført anbudsrunde. Ut fra intensjonsavtalen skal det da foretas en siste avklaring med oss og leietaker om de ønsker å gå videre til å bestille bygging. Til grunn for den avgjørelsen skal det ligge et utkast til leieavtale med prisantydning og øvrige vilkår.

Formannskapet har tidligere sagt at de ønsker å få avtalen forelagt før inngåelse.

Vurdering

Vedlagt følger første utkast til avtale som også er oversendt til leietaker for vurdering. Etter avtale med ordfører fremmes saken nå med dette utkastet som grunnlag, men med muligheten for at det kan bli et revidert utkast som tas til endelig behandling.

Avtalen bygger på det vi har av lignende avtaler i havna på Skjervøy. 25 års nedbetaling med selvkostrente er de viktigste økonomiske faktorene. Videre muligheten for raskere nedbetaling for å spare renter. Siden vi får tilskudd til kaia er det naturlig at kommunen står som eier også

etter nedbetaling, men med fortsatt mulighet for leie. Da det kan bli opptil 25 år før nedbetaling har skjedd har vi ikke nå lagt inn noen ny årlig leiesum – dette vil det være naturlig å fastsette når den tid kommer.

Gitt at vi kommer til en omforent avtale vil bestilling gjøres nesten umiddelbart og bygging vil skje på et tidspunkt senere i år som passer godt inn i driftsopplegget på slakteriet.

Utkast AVTALE versjon 1

SKJERVØY KOMMUNE (941 812 716) (kommunen)

og

ARNØY LAKS SLAKTERI A/S (895 366 722) (ALS)

har med utgangspunkt i intensjonsavtale av 280912 i dag inngått følgende bindende avtale:

1. Avtalens bakgrunn

Kommunen har ut fra den betydning virksomheten har for lokalsamfunnet påtatt seg ansvaret for bygging av kai ved bedriftens anlegg på Lauksundskaret.

Kaiene ved bedriften skal, foruten å dekke bedriftens behov, også benyttes av andre næringsdrivende og det offentlige.

2. Partenes rettigheter og plikter

ALS har rett til å få benytte den nye industri kaien til den pris som er fastsatt i denne avtale.

Kommunen er ansvarlig som byggherre for at det planlagte kai anlegget blir utbygd ihht godkjente planer.

Kommune mottar tilskudd fra Troms Fylkeskommune og sørger for at byggeregnskap blir ført og revidert.

Kommunen har rett til adkomst til kai og kai område.

3. Bruk av industri kaien

ALS skal ha fortrinnsrett til bruk av ny kaien ved bedriften slik at andre brukere ikke skal kunne hindre eller forsinke bedriftens laste- og lossearbeider.

For øvrig skal kaien kunne benyttes av andre næringsdrivende og det offentlige.

4. Kaileie

Leie beregnes ut fra en netto byggekostnad på 9,75 mill (byggekostnad 13,75 mill og tilskudd inntil 4 mill), nedbetaling over ca 25 år og bruk av selvkostrente (pt ca 4 %). Endelig leibeløp beregnes når byggeregnskap er avsluttet. Fordelingen av renter og avdrag justeres ift årlig fastsatt selvkostrente.

For ALS stipuleres en årlig leie på kr. 625.000,- eks mva. i perioden fra kaia er ferdig (antas 2014) og i 25 år. ALS står fritt til å betale høyere leie for derigjennom å forkorte nedbetalingsperioden. På forespørsel sender kommunen oversikt over gjenstående restbeløp. Leieforholdet kan videreføres etter at kaien er betalt. Nytt årlig leiebeløp til dekning av kommunens utgifter til drift og vedlikehold avtales før forlengelse.

Leien betales en gang pr år ut fra tilsendt faktura, normalt i juni.

Som følge av dette skal båter som er kunder hos ALS ikke betale annet enn anløpsavgift til kommunen. ALS skal ved utgangen av hver måned sende rapport til kommunen over alle båter som har anløpt kaia.

ALS har ansvar for snørydding og rengjøring på alt kaiareal som omfattes av denne avtale. Rengjøringen må tilfredsstillende kontrollverkets krav.

Andre brukere av kaien skal betale kaileie etter satser fastsatt i havneregulativet.

5. Overdragelse, framleie og pantsetting av leieretten

ALS har ikke rett til å overdra leieretten ihht nærværende avtale.

ALS har rett til å pantsette leieretten, dog for egen regning.

Framleie av hele eller deler av arealene betinger samtykke fra kommunen

6. Leieperiode

Avtalen inngås i første omgang for 25 år, dvs til utgangen av 2039.

ALS har opsjon på videreføring av avtalen for 5 + 5 nye år. Benyttelse av opsjon varsles minst ett år i forveien.

Denne avtale er utferdiget i 2 –to- eksemplarer hvorav partene beholder ett hver.

Skjervøy, 3. februar 2014

Skjervøy kommune
Torgeir Johnsen
Ordfører

Arnøy Laks Slakteri A/S
Håvard Høgstad
Daglig leder



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
14/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014
	Skjervøy Kommunestyre	

Reorganisering Startlånsordninga

Henvisning til lovverk: Husbankloven

Vedlegg

- 1 Lokale retningslinjer Startlån
- 2 Forskrift Startlån
- 3 Husbankens retningslinjer Startlån
- 4 Husbankens veiledning

Rådmannens innstilling

Formannskapet tar stilling til ny organisering og fremmer innstilling til kommunestyret i tråd med det. Herunder også justering av mål for saksbehandlingstid.

Saksopplysninger

I budsjettvedtaket for i år framkommer følgende i verbalpunkt nr 4:

Forvaltninga av startlånordninga skal reorganiseres. Kommunestyret ber formannskapet oppnevne et politisk valgt låneutvalg. Reglementet forandres i henhold til dette.

Ettersom sammensetning av låneutvalget framgår av reglementet blir det kommunestyret som endelig oppnevner utvalget samtidig som reglementet endres.

Den endelige utformingen av pkt 4 kom direkte i kommunestyremøtet og selv etter debatten er rådmannen litt i tvil om hvordan det tenkes at startlånsordningen skal forvaltes framover. Det blir derfor mest riktig at formannskapet drøfter dette og fremmer endelig innstilling til kommunestyret i mars.

Vurdering

Dagens reglement er tatt med som vedlegg 1. I denne sammenheng er det pkt 7 som er den som er aktuell for endring. I tillegg til evt ny sammensetning av låneutvalget bør også punktet endres til å hete "Tildeling og klage".

Innholdet i resten av reglementet er jo i veldig stor grad begrenset av sentrale regler som gjelder. Midlene i ordningen kommer jo fra Husbanken og kommunens oppgave er videreformidling. Det er jo da en selvfølge at det er gitt strenge føringer for hvordan midlene kan og skal tildeles. Til orientering følger derfor som vedlegg også: 2) Departementets Forskrift om Startlån, 3) Husbankens Retningslinjer for Startlån og 4) Husbankens veiledning for tildeling.

Gjeldende retningslinjer fra 2013 er i tråd med de sentrale føringene er tilbakemeldingen vi har fått fra Husbanken. Det er derfor lite rom for endringer i de øvrige punktene i lokale retningslinjer.

Som ventet har det vært en nedgang i antall søknader og dermed også antall innvilgede lån i 2013 slik det var omtalt ifm vedtak av nye retningslinjer. Dette er da også i tråd med den innskjerpingen som var ment å være ved innføring av gjeldende forskrift fra 2011. Særlig er det § 1 Formål som er innsnevret og det er tatt inn at lånet er ment for vanskeligstilte på boligmarkedet. Vanskeligstilt er jo ikke en klokkeklar definisjon slik at det ligger fortsatt en viss grad av skjønn til grunn, men de utdypende retningslinjer og veiledninger fra Husbanken er da til hjelp. Låneutvalget har i 2013 brukt mye tid på å drøfte grensdragninger for dette. Det har endt opp med totalt 3 avslag. Av disse ble ett påklaget til brukerutvalget som enstemmig avslø søknaden.

En av utfordringene rådmannen ser med å endre låneutvalget er at den kompetansen dagens utvalg til sammen har blir vanskelig å erstatte. Dette må ikke tolkes som en nedvurdering av politikere, men dagens utvalg består jo av NAV-leder som til daglig jobber med vanskeligstilte grupper, HO-sjef som ha oversikt over lånsøkere som evt er i kontakt med barnevernet og økonomisjef som har oversikt over de økonomisk vanskeligstilte. Ikke unaturlig vegrer lånsøkere seg for i søknaden å si mye om det som gjør dem vanskeligstilt og dermed i målgruppa. Dette har til nå blitt veid opp av den totale kjennskapen låneutvalget har slik at det ofte er først i tildelingsmøtene totalbildet for lånsøkerne blir klart. Delvis har saker til nå vært fremmet uten innstilling til utvalget.

Med et politisk utvalg kommer behovet for en mer formalisert saksbehandling. Det er jo fra i år innskjerpet at innkalling skal gjøres 12 dager før møtet og det skal jo foreligge en ferdig saksutredning med innstilling før saken behandles. (Hvorvidt saker med såpass mye personsensitive opplysninger skal sendes ut på forhånd må drøftes med det nye utvalget). Dette vil kreve økt administrativ tidsbruk og det vil også forlenge saksbehandlingstiden. Kommunestyret har jo vedtatt som mål for 2014 at det i gjennomsnitt skal gå max 10 dager fra endelig søknad til svar foreligger. Dette blir jo komplett umulig bare med innkallingsfristen og forutgående saksbehandling. Det vil jo heller ikke være naturlig å sammenkalle det nye utvalget for hver enkelt sak slik det har vært mulighet for til nå. Ved oppnevningen er det også viktig å være klar over at det nye utvalget ikke får godtgjøring ettersom det ikke ble bevilget midler til dette i budsjettet. Det må derfor avklares tidlig hvor ofte det vil være naturlig å ha møter. Ut fra dette må kommunestyret si noe om hvor mye 10-dagersfristen skal forlenges, slik at lånsøkerne er klar over den faktiske reduksjonen i service nytt utvalg medfører. Særlig for dem som skal delta i budrunder vil lengre total saksbehandlingstid ha betydning.

Rådmannen vil anbefale at det i mars avholdes et fellesmøte med gammelt og nytt utvalg som en start på opplæring for de nye. Regelverk og vurderinger vil da være tema.

Retningslinjer for Startlån i Skjervøy kommune

1. Virkeområde

Disse retningslinjene gjelder ved behandling av Startlån i Skjervøy kommune med virkning fra 1.1.2013.

2. Formål

Sikre stabile boligforhold til husstander i etableringsfase og som trenger delvis eller full finansiering.

3. Målgruppe

Startlån skal fortrinnsvis tildeles vanskeligstilte på boligmarkedet og de som har problemer med å skaffe nødvendige tilleggslån i ordinære kredittinstitusjoner.

Startlån er behovsprøvd, søknadsgrunnlaget kan være:

- Førstegangs boligetablering
- Enslig forsørger
- Funksjonshemmede
- Flyktninger eller personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag
- Økonomisk vanskeligstilt
- Bostedløs
- Rusmiddelavhengig
- Psykisk helse

Boligen skal ved kjøp bli søkers hovedbosted, og skal ha en rimelig og nøktern standard i forhold til prisnivået på stedet. For bosted i borettslag vil både kjøpesum og del av fellesgjeld bli lagt til grunn for vurderingen. Søkere som er eller har vært etablert, og som eventuelt har bolig å selge eller kan skaffe midler på annet vis, kan normalt sett ikke regne med å få Startlån. Dette gjelder også søkere med høy inntekt som har mulighet til å skaffe finansiering på annet vis.

Lån kan bare ytes til enkeltpersoner. Selskaper, stiftelser og lignende må søke direkte til Husbanken i tråd med forskrift om Startlån.

Lånesøker skal dokumentere at husstandens fremtidige inntekter og eventuelle stønader er tilstrekkelige til å kunne betjene alle husstandens utgifter over lengre tid etter låneopptak. Startlånet beregnes ut i fra søkers lånebehov, det vil si kjøpesum inkludert avgifter med fratrukk for egenkapital. Søker skal så langt det er mulig, betale omkostningene ved låneopptak selv. Startlånet er behovsprøvd i forhold til inntekt. Hvis søker har medsøker, må dette være ektefelle/ samboer/ registrert partner. Om medsøker allerede er etablert og den nye boligen ikke blir dens hovedbosted, må medsøker være innen nærmeste familie.

4. Bruk av lån

Startlån kan ytes til følgende formål i tråd med Husbankens retningslinjer:

- Kjøp av bolig
- Kjøp og utbedring av bolig
- Oppføring av bolig

Startlån til refinansiering gis i utgangspunktet ikke. I tilfeller der andre instanser er involvert i form av økonomisk veiledning, vil det være mulighet for å kunne få refinansiering under forutsetning av tett oppfølging av økonomisk veileder sammen med boligkontoret i Skjervøy kommune. Refinansiering er strengt behovsprøvd.

Startlånet skal primært være toppfinansiering ved boliganskaffelse. Størrelsen på lånet vil bli vurdert ut i fra den enkelte søkers økonomi og andre långiveres lånetildelinger. Toppfinansiering gjelder opp til 40 % av totalt lånebehov ved kjøp av bolig. Ved oppføring av bolig kan Startlån brukes til toppfinansiering med opp til 20 % av totalt lånebehov ved kjøpet sammen med grunnfinansiering fra Husbanken eller annen finansieringsinstitusjon.

Skjervøy kommune kan gi skriftlig forhåndsgodkjenning av Startlån, søker må da finne en egnet bolig med kjøpesum som er innenfor tildelt sum og avtalte forutsetninger. Forhåndsgodkjenningen er tidsbegrenset og kan trekkes inn til fordeling til andre søkere fra dato for tilsagn dersom midlene ennå ikke er benyttet, eller at investeringsfremdriften ikke er gjort rede for.

5. Rente- og avdragsvilkår

Lånetaker vil til enhver tid bli tilbudt gjeldende rente- og avdragsvilkår som gjelder Husbankens utlån, med et rentepåslag på 0,25 % for dekning av kommunens administrative kostnader.

6. Utbetaling

Utbetaling kan først skje når lånedokumentene er sikret og det er tatt pant i bolig. Ved refinansiering skal kommunen sørge for at lånet får best mulig prioritet.

Dersom lånetaker selger, leier bort eller på annen måte disponerer boligen på en slik måte at forutsetningene for lånet blir vesentlig endret, kan kommunen kreve at lånet blir tilbakebetalt straks, eller med kortere avdragstid.

7. Klage

Startlån innvilges av et låneutvalg bestående av helse- og omsorgssjef, NAV-leder og økonomisjef. Vedtak fattet av låneutvalget kan påklages til Brukerutvalget av søkeren. Klagefristen er 3 uker fra søker har mottatt melding om vedtak. Låneutvalget kan videredelegere sin myndighet i kurante saker.

8. Endringer i betalingsplan

Saksbehandler kan innvilge avdragsfrihet, men ikke rentefritak, for inntil 5 år pr lån. Dette er strengt behovsprøvd ut i fra søkers økonomiske situasjon.

Saksbehandler kan gjøre endringer i betalingsplanen etter behov så lenge opprinnelig avtalt innløsningsdato ikke blir endret.

9. Forhold til innkrevende bank

Saksbehandling av Startlån gjøres av Skjervøy kommune. Det er utarbeidet en avtale mellom Skjervøy kommune og vår låneforvalter Lindorff AS, som administrerer og krever inn Startlån fra låntakerne.

Vedtatt av kommunestyret 17.12.12

HB 7.A.10
Juli 2011

Forskrift om startlån fra Husbanken

Hjemmel: Fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 22. desember 2004 med hjemmel i lov 1. mars 1946 nr. 3 om Den Norske Stats Husbank § 1 og § 21.

Tilføyd hjemmel: Lov 29. mai 2009 nr. 30 om Husbanken § 1, § 13.

Endringer: Endret ved forskrifter 18 des 2007 nr. 1587, 19 mars 2010 nr. 434, 25 mai 2011 nr. 550.

[Lenke til Lovdata](#)

§ 1. Formål

Startlån skal tildeles kommuner for videre utlån, og skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet skal være et finansieringstilbud for boligtiltak som vanligvis ikke gis lån i ordinære kredittinstitusjoner.

§ 2. Prioriteringer

Startlån skal tildeles etter prioriteringer gitt av departementet.

§ 3. Rente- og avdragsvilkår

Rente- og avdragsvilkår er regulert i forskrift 25. mai 2011 nr. 550 om rente- og avdragsvilkår for Husbanken.

Kommunene gis anledning til å påplusse husbankrenten inntil 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader, eller tilby lempeligere vilkår uten at dette får virkning for lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken. Kommunen kan også tilby andre avdragsplaner enn det som gjelder for Husbankens utlån til kommunen.

0 Endret ved forskrift 25 mai 2011 nr. 550 (i kraft 1 juli 2011).

§ 4. Sikkerhet for lånet og dekning av tap

Lån fra Husbanken gis som gjeldsbrevslån.

Kommunen har tapsrisikoen for de første 25 prosent av startlånets restgjeld på tapstidspunktet. Staten har tapsrisikoen for de siste 75 prosent. Husbanken kan gjennomføre en forsøksordning med lik tapsdeling mellom stat og kommune på hele startlånet. Forsøksordningen avgrenses til utvalgte kommuner og til lån som gis i en begrenset periode.

0 Endret ved forskrift 18 des 2007 nr. 1587 (i kraft 1 jan 2008).

§ 5. Nærmere retningslinjer

Husbanken kan gi nærmere retningslinjer.

Kommunene kan fastsette eget regelverk innenfor de retningslinjene som er gitt av Husbanken.

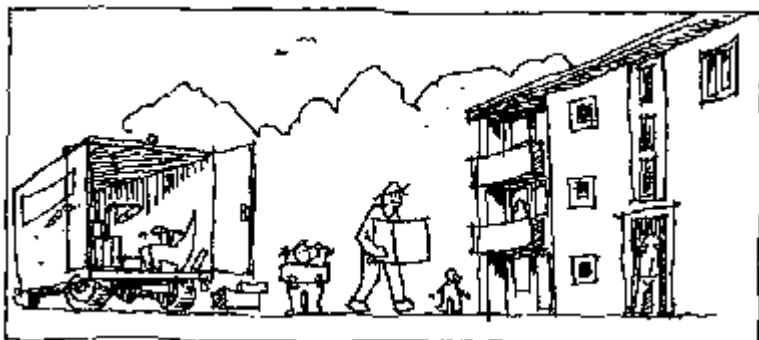
0 Endret ved forskrift 19 mars 2010 nr. 434.

§ 6. Ikrafttredelse

Forskriften trer i kraft 1. januar 2005.

Samtidig oppheves forskrift 2. desember 2002 nr. 1338 om startlån fra Den Norske Stats Husbank.

Retningslinjer for startlån fra Husbanken



1 Formål

Startlån skal tildeles kommuner for videre utlån, og skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet skal være et finansieringstilbud for boligtiltak som vanligvis ikke gis lån i ordinære kredittinstitusjoner.

2 Hvem kan få lån

Startlån kan gis til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner til boligformål.

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte blant andre unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige, funksjonshemmede, flykninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskeligstilte husstander.

Kommunen kan utarbeide egne retningslinjer for hvordan ordningen skal praktiseres, forutsatt at disse ivaretar formålet og hovedintensjonene for ordningen. Kommunale retningslinjer skal sendes Husbanken til orientering.

3 Hva det kan gis lån til

Boligen skal være egnet for husstanden, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Det er en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Tilsagn/vedtak om lån forutsetter at det er tilgjengelige budsjettmidler.

Kommunen kan gi lån til husstander for:

a) Kjøp av bolig

Lånet kan nyttes til kjøp av selveide helårsboliger og andre type bygg som etter utbedring skal nyttes til bolig.

For boliger i borettslag vil både kjøpesum og andel fellesgjeld bli lagt til grunn for vurderingen.

Kombinasjonen, kjøp og utbedring, kan være et godt alternativ for enkelte husstander, som for eksempel unge i etableringsfasen, etter som dette ofte er blant de rimeligste løsningene. I så fall blir kostnadene både for kjøp og utbedring lagt til grunn ved vurderingen.

b) Utbedring av bolig

Kommunene kan gi lån til utbedringer.

c) Oppføring av bolig

Startlån kan gis som topplån ved oppføring av ny bolig.

d) Refinansiering

Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.

f) Forhåndsgodkjenning

Kommunen kan gi en skriftlig godkjenning om at lånesøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig.

4 Låneutmåling

Kommunen kan velge å bruke startlånet til å fullfinansiere boligen eller som topplån der det private eller Husbanken gir grunnfinansiering. Som prinsipp kan kommunen legge til grunn at jo mer vanskeligstilt husstanden er, jo større andel av finansieringen bør være startlån. For særlig vanskeligstilte husstander kan startlånet brukes i kombinasjon med tilskudd til etablering og tilpasning av bolig.

5 Rente- og avdragsvilkår

Rente- og avdragsvilkårene fastsettes i samsvar med forskrift av 25. mai 2011 nr 550 om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken.

Videreutlån til enkeltpersoner skal tilbys med utgangspunkt i Husbankens rentevilkår.

Kommunene gis anledning til å påplusse husbankrenten inntil 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader, eller tilby lempeligere vilkår uten at dette får virkning for lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken. Kommunen kan også tilby andre avdragsplaner enn det som gjelder for Husbankens utlån til kommunen.

Dersom kommunen tilbyr lempeligere vilkår enn den har på innlånet, må kostnadene ved dette dekkes av kommunen og får ikke innvirkning for lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken.

Kommunene kan i tillegg innkreve gebyr for å dekke de faktiske utgiftene ved forvaltningen av låneordningen.

6 Sikkerhet for lånet

Lån fra Husbanken til kommuner gis som gjeldsbrevlån.

Ved videreutlån bør lånet sikres med pant i boligen. Se punkt 9.3 om dekning av tap. Kommunen fastsetter selv hvilken prioritet som skal kreves.

7 Kommunens låneopptak

Husbanken fastsetter en årlig søknadsfrist.. Kommunene kan likevel når som helst søke om tilleggsmidler.

Husbanken kan dele bevilgning og utbetaling av lånemidler for å sikre en best mulig disponering av lånerammen.

Midlene blir utbetalt til kommunene når Husbanken har mottatt:

- låneavtale undertegnet av ordfører
- dokumentasjon på at kommunestyret har fattet vedtak om låneopptaket
- eventuell dokumentasjon på at det foreligger godkjenning av låneopptaket fra fylkesmannen.

8 Klageadgang

Det erklageadgang på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskudd etter forvaltningslovens regler. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram. Klagens sendes kommunen som behandler denne.

9 Andre bestemmelser

9.1 Rapporteringer

Kommunene skal rapportere til Husbanken om bruken av midlene. Krav til rapportering vil følge i det årlige skriv fra Husbanken.

9.2 Ekstra innfrielser

I følge kommunelovens bestemmelser skal avdraget på lån uavkortet benyttes til nedbetaling/innfrielse av innlånet. Ved ekstraordinære avdrag/innfrielser har imidlertid KRD åpnet for at pengene kan reutlånes dersom ny låntaker overtar opprinnelig låntakers forpliktelser.

9.3 Dekning av tap

Formålet med tapsfond og tapsdeling er å stimulere kommunene til optimal bruk av startlån ved å gi kommunene sikring mot tap knyttet til forsvarlig bruk av disse lånene.

9.3.1 Tapsdeling

Tapsdeling kan brukes når det er konstatert tap på startlån finansiert av Husbanken ved realisering av panteobjektet eller gjennomført gjeldsordning. Er lånet innfridd, refinansiert eller tatt opp i annen finansinstitusjon, vil tapsdeling med Husbanken ikke kunne benyttes. Tapsdeling må søkes innen ett år etter at tapet er konstatert. Søknadsskjema HB 4.S.13.

Ved realisering av panteobjektet skal renter og omkostninger dekkes først. Som regel vil alle renter dekkes. Renter som kommunen har betalt på sitt innlån og som etter låneavtalen skulle dekkes av låntaker, men som ikke er dekket, kan legges til tapet og beregningsgrunnlaget for tapsdelingen. Det vil si at etter at pantet er realisert og frem til søknad om tapsdeling er sendt fra kommunen, kan renter som kommunen skal betale på sitt innlån (restkravet) og som etter låneavtalen skulle ha vært betalt av kunden, legges til tapet og beregningsgrunnlaget for tapsdelingen. Eventuell overkurs som ikke dekkes av pantet (og som skulle ha vært betalt av kunden), kan også legges til tapet og beregningsgrunnlaget for tapsdelingen

I gjeldsordninger skal det ikke søkes om tapsdeling før gjeldsordningen er fullført. Renteutgifter som kommunen har hatt ved betjening av sitt innlån og som etter låneavtalen skulle dekkes av låntaker i gjeldsordningsperioden og frem til søknad om tapsdeling er sendt fra kommunen, kan legges til tapet og beregningsgrunnlaget for tapsdelingen hvis dette ikke blir dekket ved dividende.

Renter som påløper etter at søknad er sendt fra kommunen og frem til kommunen innbetaler sin andel av tapet, dekkes ikke.

Tap som følge av at et krav er foreldet kan ikke kreves delt med Husbanken.

Husbanken dekker normalt ikke noen del av tap som følge av kommunens brudd på finansavtaleloven § 47. Husbanken kan likevel i særlige tilfeller godkjenne deling av tap som har oppstått ved at kravet har blitt redusert gjennom dom eller forlik grunnet manglende overholdelse av finansavtaleloven § 47.

Husbanken dekker heller ikke tap som har oppstått når kommunen ikke har sikret pant i boligen. Husbanken kan likevel godkjenne deling av tap hvis mangel på pantesikkerhet er godt begrunnet og lånetilsagn er gitt før 1. januar 2011.

Kommunen har tapsrisikoen for de første 25 prosent av startlånets restgjeld på tapstidspunktet. Staten har tapsrisikoen for de siste 75 prosent. Beregningsgrunnlaget er hele restgjelden før oppgjør for salg er mottatt. Det er fra 01.10.2008 opprettet en forsøksordning med 50 % tapsdeling for utvalgte kommuner. Tap på startlån utbetalt fra forsøkskommunene mellom 01.10.08 og 30.09.11, skal dekkes med 50 % av staten fra første krone.

Tapsdeling forutsetter at kommunen innbetaler sin andel av tapet innen 3 måneder etter at deling er innvilget. Det tapet kommunen etter eventuell tapsdeling med Husbanken må bære, kan belastes kommunens tapsfond dersom vilkårene for det er oppfylt (se pkt 9.3.2).

Hvis Husbanken er blitt belastet for en del av tapet, og kommunen på et senere tidspunkt får inndrevet hele eller deler av restkravet, skal det innfordrede beløp godskrives partene i henhold til prioriteringsreglene (for garantiansvaret). Kommunene kan trekke fra kostnadene ved innkrevningen før endelig beløp fordeles.

9.3.2 Tapsfond

Kommunen kan søke Husbanken om å sette av deler av tildelt tilskudd til tapsfond for startlån, se nærmere HB 8.B.21 (Retningslinjer om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig, med mer). For tapsfond etablert av tilskuddsmidler gjelder følgende bestemmelser:

Tapsfondet kan benyttes når det er konstatert tap på startlån, etableringslån fra 1996 og senere samt kommunale videreutlån fra andre finansinstitusjoner. Lånene må falle innenfor de krav til målgruppe og vilkår som gjelder for startlån fra Husbanken.

Reglene om beregning av renter ved tapsdeling gjelder tilsvarende for den delen av tapet som skal dekkes av tapsfondet. I de tilfellene reglene om tapsdeling ikke kommer til anvendelse, er skjæringspunktet for beregning av renter den datoen kommunen mottar oppgjør for realisert pant eller gjennomført gjeldsordning.

Tapsfondet kan ikke benyttes til foreldede krav og normalt ikke til tap som følge av kommunens brudd på finansavtaleloven § 47. Husbanken kan likevel etter søknad fra kommunen i særlige tilfeller godkjenne at kommunen bruker av tapsfondet hvor tapet har oppstått ved at kravet har blitt redusert gjennom dom eller forlik grunnet manglende overholdelse av finansavtaleloven § 47.

Tapsfondet kan heller ikke benyttes hvis kommunen ikke har sikret pant i boligen. Husbanken kan likevel i særlige tilfeller godkjenne at tapsfondet benyttes hvis mangel på pantesikkerhet er godt begrunnet og lånetilsagn er gitt før 1. januar 2011.

Tapsfondet kan benyttes selv om kommunen har refinansiert sitt startlån hos andre långivere. Tapsfondet kan bare benyttes i den utstrekning det var tilgjengelige midler i tapsfondet da tapet ble konstatert. Om tapet kan deles med Husbanken, se punkt 9.3.1 ovenfor, er uten betydning såfremt vilkårene ovenfor er oppfylt.

Dersom kommunen på et senere tidspunkt får inndrevet hele eller deler av restkravet som er belastet tapsfondet, skal det innfordrede beløp fratrukket inndrivningskostnader godskrives fondet.

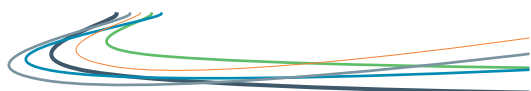
Avkastning på den del av tapsfondet som er bygget opp av tilskuddsmidler fra Husbanken, skal tillegges fondet eller benyttes til tilskudd i samsvar med retningslinjene om tilskudd HB 8.B.21. Kommuner som ønsker å tilbakeføre midler fra tapsfond til tilskudd til videretildeling, kan søke Husbanken om dette. Dersom fondets størrelse etter en helhetsvurdering gir grunnlag for det, kan Husbanken stille som et vilkår for å tildele nye tilskudd at kommunen tilbakefører et nærmere angitt beløp fra tapsfondet til tilskudd til viderefordeling.

HB 7.C.17

Veileder for saksbehandling av startlån



Husbanken



Alle skal bo godt og trygt



Innhold	SIDE
Innledning	3
1. Generelt om startlån	
1.1 Formål	4
1.2. Hvem kan få startlån	4
1.3 Hva gis det startlån til	5
1.4 Oversikt over saksgangen	5
1.5 Taushetsplikt og fullmakt	6
2. Beregning av betjeningsevne/låneutmåling	
2.1 Søknadsbehandling	6
2.2 Beregning av betjeningsevne	6
2.3 Kjøp og finansiering av bolig	10
2.4 Behov for egenkapital/tilskudd	10
2.5 Kredittsjekk	10
2.6 Frarådningsplikt	10
3. Øvrige vilkår/krav til dokumentasjon	
3.1 Selvangivelse/likningsutskrift	11
3.2 Arbeidsforhold og inntekt	11
3.3 Gjeld og andre utgifter	11
3.4 Takst/verdivurdering	11
3.5 Felleskostnader	11
3.6 Festekontrakt	12
3.7 Annen dokumentasjon	12
3.8 Sikkerhet for lånet	12
3.9 Reguleringsforhold (vei, vann og kloakk)	13
3.10 Forsikring	13
3.11 Vedtak	13
3.12 Klageandgang	14
3.13 Oppfølging og kontroll	14
4. Forholdet mellom Husbanken og kommunen	
4.1 Kommunens låneopptak	14
4.2 Klageadgang	14
4.3 Andre bestemmelser	14
4.4 Relevante lover	14
5. Definisjoner og begreper	17
6. Mer informasjon og lenker finner du på husbanken.no	19

INNLEDNING

Denne veilederen skal være et supplement til retningslinjer for kommuner i saksbehandling av søknader om startlån for vanskeligstilte på boligmarkedet. Veilederen gir en oversikt over de forhold som bør vurderes ved behandling av søknader, men gir fortsatt kommunene rom til å finne den beste løsningen i den enkelte sak.

Veilederen følger søknadsprosessen og er inndelt i fire hoveddeler:

- > Del en inneholder opplysninger om tildelingskriterier, hvem som kan få startlån og hva det kan gis startlån til.
- > Del to tar for seg saksbehandlingen og vurderingene knyttet til beregning av betjeningsevne.
- > Del tre omhandler dokumentbehandling knyttet til utsendelse av lånedokumenter, aksept og mottak av lånedokumenter i retur, samt prosedyrer i forbindelse med sikkerhetsstillelse og utbetaling.
- > Del fire behandler låneforholdet mellom kommunen og Husbanken.

Retningslinjene er gjengitt i farget boks ved innledningen til hvert kapittel. Veiledningsteksten utfyller retningslinjene og er til hjelp i forståelsen av regelverket.

For å innhente mer kunnskap og nyttig informasjon anbefales veilederen på Husbanken.no. Der vil du i tillegg finne en rekke lenker til mer kunnskap som kan bidra til at arbeidet med saksbehandlingen blir enklere.

Hele veilederen med lenker finner du i nettutgave på

www.husbanken.no



1. Generelt om startlån

1.1 Formål

Startlån skal tildeles kommuner for videre utlån, og skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet skal være et finansieringstilbud for boligtiltak som det vanligvis ikke gis lån til i ordinære kredittinstitusjoner.

Startlån kan gis til

- > anskaffelse av bolig til topp, eller fullfinansiering
- > refinansiering av dyre lån for å beholde boligen
- > utbedring og tilpasning av bolig

Formålet med startlånet er at det skal bidra til gode løsninger for varig vanskeligstilte på boligmarkedet slik at disse kan få et trygt og godt boforhold. Som varig vanskeligstilte regnes husstander som verken nå, eller senere vil kunne få finansiert bolig på annen måte enn ved bistand fra kommunen.

Husstander som ikke har et tilfredsstillende boforhold bør også prioriteres ved tildeling. Dette kan være husstander som står uten bolig, som står i fare for å miste sin bolig, eller de bor i en uegnet bolig / bomiljø.

1.2 Hvem kan få lån?

Startlån kan gis til kommuner for videre utlån til enkeltpersoner til boligformål.

Startlån er behovsprøvd og kan omfatte blant andre unge i etableringsfasen, barnefamilier, enslige, funksjonshemmede, flyktninger, personer med oppholdstillatelse på humanitært grunnlag og andre økonomisk vanskeligstilte husstander.

Kommunen kan utarbeide egne retningslinjer for hvordan ordningen skal praktiseres, forutsatt at disse ivaretar formålet og hovedintensjonene for ordningen. Kommunale retningslinjer skal sendes Husbanken til orientering.

- > Startlån skal kun gis til privatpersoner.
- > Juridiske personer som stiftelser, selskaper, foreninger, borettslag og liknende, kan ikke få startlån.

Kommunen må foreta en bevisst prioritering av målgrupper ved tildeling av startlån og tilskudd slik at de mest vanskeligstilte prioriteres først.

- > Det er ikke et krav at søkeren skal ha norsk statsborgerskap for å få lån.
- > Personer med varig oppholdstillatelse må vurderes på lik linje med norske søkere.

STARTLÅN TIL EØS-BORGERE OG NORDISKE BORGERE

Når søker har lovlig opphold i Norge, er kravene de samme som ellers for å gi startlån. Arbeidsinnvandrere kan møte særlige utfordringer på boligmarkedet. Kommunen bør vurdere om startlån er et godt virkemiddel til å sikre en egnet bolig.

Kommunen bør også vurdere om søker har behov for å eie egen bolig i Norge, eller om leiebolig er et bedre alternativ. Vurderingene vil på mange måter være de samme som gjøres ved søknad fra en norsk borger.

Alle EØS-borgere har rett til å oppholde seg/ arbeide i Norge når de registrerer seg hos rette myndighet. Registreringsbeviset gjelder for en ubegrenset periode. Bestemmelsene om registrering trådte i kraft 1. oktober 2009. Nordiske borgere er unntatt fra registreringskravet. Etter tre år vil det kunne søkes om varig oppholdstillatelse i Norge

Fra 1.1.2010 er det innført varig oppholdsrett for EØS-borgere og deres familiemedlemmer. Dette gjelder etter fem år med rett til opphold i Norge uansett statsborgerskap.

STARTLÅN TIL ANDRE ARBEIDSINNVANDRERE

Arbeidsinnvandrere som ikke er nordiske borgere eller EØS-borgere, må søke om oppholdstillatelse. Oppholdstillatelse gir som hovedregel rett til arbeid. Dersom oppholdstillatelsen gjelder for ett år må kommunen vurdere om det er behov for å etablere seg i egen bolig.

Med en oppholdstillatelse på 5 år vil situasjonen være annerledes. Det er da større mulighet for at oppholdet blir varig, og at det vil bli søkt om varig oppholdstillatelse. Det kan gis lån til denne gruppen. Forholdet til sikkerheten bør det i disse tilfellene tas ekstra hensyn til, da det kan

være vanskeligere å innkreve et restkrav etter tvangssalg hvis personen flytter tilbake til sitt opprinnelige hjemland.

1.3 Hva det kan gis lån til

Boligen skal være egnet for husstanden, rimelig og nøktern i forhold til prisnivået på stedet. Det er en forutsetning at boligen ikke er dyrere enn at søker kan klare å betjene boutgiftene over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

Kommunen kan gi lån til husstander for:

a) Kjøp av bolig

Låne kan nyttes til kjøp av selveide helårsboliger og andre type bygg som etter utbedring skal nyttes til bolig.

For boliger i borettslag vil både kjøpesum og andel fellesgjeld bli lagt til grunn for vurderingen.

Kombinasjonen, kjøp og utbedring, kan være et godt alternativ for enkelte husstander, som for eksempel unge i etableringsfasen, etter som dette ofte er blant de rimeligste løsningene. I så fall blir kostnadene både for kjøp og utbedring lagt til grunn ved vurderingen.

b) Utbedring av bolig

Kommunene kan gi lån til utbedringer.

c) Oppføring av bolig

Startlån kan gis som topplån ved oppføring av ny bolig.

d) Refinansiering

Startlån kan benyttes til refinansiering av dyre lån dersom det bidrar til at husstanden får en mulighet til å bli boende i boligen.

e) Forhåndsgodkjenning

Kommunen kan gi en skriftlig godkjenning om at lånesøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig.

Startlån skal være et tilbud om finansiering til boligformål som det vanligvis ikke gis lån til i ordinære kredittinstitusjoner. Boligen skal være nøktern og rimelig i forhold til prisnivået på stedet.

Forskjellige typer eierformer:

- > frittstående selveierbolig
- > selveierbolig i seksjonssameie
- > borettslagsleiligheter

> aksjeleiligheter

De forskjellige eierformene kjennetegnes ved at eier har ulike rettigheter og plikter.

Saksbehandler bør informere lånsøkere om hva de forskjellige eierformer innebærer. Mer informasjon om de forskjellige eierformene finner du på husbanken.no.

LANDBRUKSEIENDOM

Landbrukseiendom er en næringseiendom hvor boligen bare er en del av eiendommen. Som hovedregel vil derfor lån til landbrukseiendom falle utenfor formålet med startlån. Det er neppe aktuelt å skille ut boligen med eget bruksnummer.

Unntaket fra dette kan være dersom det gjelder et småbruk hvor prisen på eiendommen ikke er høyere enn for en tilsvarende nøktern bolig i distriktet. Det kan imidlertid være vanskelig å vurdere hvilken pantesikkerhet som skal kreves på en landbrukseiendom. Det bør foreligge en landbrukstakst.

Innovasjon Norge gir lån til kjøp av landbrukseiendom innenfor 90 prosent av takst. Ved søknad om startlån må kommunen vurdere om det dreier seg om en nøktern bolig i forhold til prisnivået på stedet, og kreve dokumentasjon for at det er søkt om lån i Innovasjon Norge.

1.4 Oversikt over saksgangen

- > Søker fyller ut søknadsskjemaet og sender det /leverer det til kommunen sammen med nødvendige dokumentasjon. Mer om dette finner du i kapittel 3.«Øvrige vilkår/ krav til dokumentasjon»
- > Søknaden behandles Mer om det finner du i kapittel 2.«Beregning av betjeningsevne / låneutmåling» Når saken er ferdig behandlet, sendes skriftlig vedtak til søker.
- > Det bør avholdes et møte mellom lånsøker og saksbehandler etter at søker har fått alle dokumentene. Det gis muntlig råd og informeres om forutsetninger som ligger til grunn for tilsagnet, og hva dette medfører for låntaker. Lånedokumentene undertegnes, se punkt 3.11.3.
- > Utbetaling, se punkt 3.13.2.

1.5 Taushetsplikt og fullmakt

All saksbehandling av startlån er omfattet av



Forvaltningslovens bestemmelser om taushetsplikt § 13 og Offentlighetslova §13. Saksbehandleren har taushetsplikt overfor andre instanser og andre personer som ber om opplysninger i saken uten fullmakt fra søker.

Kredittopplysninger kan innhentes når det er behov for utfyllende opplysninger. Søker gir fullmakt til dette ved å skrive under på søknaden.

2. Beregning av betjeningsevne/låneutmåling

Kommunen kan velge å bruke startlånet til å fullfinansiere boligen eller som topplån der det private eller Husbanken gir grunnfinansiering. Som prinsipp kan kommunen legge til grunn at jo mer vanskeligstilt husstanden er, jo større andel av finansieringen bør være startlån. For særlig vanskeligstilte husstander kan startlånet brukes i kombinasjon med tilskudd til etablering og tilpasning av bolig.

2.1. Søknadsbehandling

Formålet med saksbehandlingen er å vurdere den enkelte husstands mulighet for å etablere seg i egen egnet bolig basert på husstandens økonomiske betjeningsevne. Den økonomiske siden ved saksbehandlingen innebærer en vurdering av de ulike variablene i lånsøkers økonomi knyttet til inntekter og utgifter i nå- og fremtid.

Søkeren må alltid ha prøvd muligheten for finansiering i privat bank før det søkes om startlån. Dersom søker ikke får lån i annen bank, kan kommunen gi fullfinansiering til kjøp, utbedring, tilpasning eller refinansiering av bolig. Forutsetningen er at husstanden er i målgruppen for startlån og har betjeningsevne. Startlånet kan finansiere inntil 100 prosent av kjøpesum, utbedringskostnader og omkostninger.

Av finansavtaleloven fremgår det at kredittgiveren har plikt til å vurdere forbrukerens kredittverdighet. Opplysninger om søkers økonomi innhentes om nødvendig fra relevant database (f.eks. kredittsjekk, skatteetaten o.l.)

Opplysninger om dette finnes i kapittel 4 «Forholdet mellom Husbanken og kommunen». Se også punkt 2.6. om frarådningsplikten.

Er det behov for finansiering utover det beløpet lånsøker har betjeningsevne til, er det en forutsetning at dette blir finansiert med egenkapital og/eller tilskudd. Dersom lånsøker ikke har betjeningsevne, og ikke er i målgruppen, må søknaden avslås, se punkt 3.11.4.

Kommunen har innenfor sitt saksområde en alminnelig veiledningsplikt. Formålet med veiledningen skal være å gi søkeren adgang til å vareta sine interesser på best mulig måte.

Dersom kommunen ikke kan besvare en søknad innen rimelig tid etter at den er mottatt, skal det så fort som mulig gis et foreløpig svar. I svaret skal det gjøres rede for grunnen til at henvendelsen ikke kan behandles tidligere, og såvidt mulig angis når svar kan ventes, jf. Forvaltningsloven §11.

2.2. Beregning av betjeningsevne

Beregning av betjeningsevne kan gjøres etter følgende enkle modell:

- Inntekter
 - skatt
 - utgifter til livsopphold
 - andre utgifter / økonomiske forpliktelser
- = disponibelt til betjening av bolig
- driftsutgifter i bolig: Strøm, forsikring, vedlikehold, fellesutgifter (eiendomsskatt, kommunale utg.)
- = disponibelt til betjening av lån

Nedenfor følger en gjennomgang av de ulike elementene som inngår i beregningen, og hvordan disse påvirker størrelsen på startlånet som kan betjenes.

2.2.1 Inntekt

Inntektsbegrepet omfatter

- > lønn
- > inntekt fra næringsvirksomhet
- > trygd
- > bidrag
- > leieinntekt
- > pensjoner
- > andre stønader, som for eksempel bostøtte

Midlertidige og variable inntekter kan innebære en

utfordring når betjeningsevnen beregnes. I noen tilfeller vil gjennomsnittsinntekten for en lengre periode kunne være et forsvarlig inntektsgrunnlag. I andre tilfeller vil forventede minimumsinntekter kunne danne grunnlag for et forsvarlig inntektsgrunnlag. Noen inntekter er så midlertidige og usikre at de ikke bør medregnes.

Som fast inntekt regnes varige trygdeytelser, og lønnsinntekter ved fast ansettelse. I mange tilfeller kan et midlertidig ansettelsesforhold innebære et inntektsgrunnlag som er tilnærmet like sikkert som et fast arbeidsforhold.

Mer informasjon om forskjellige typer inntekt finner du på husbanken.no.

2.2.2 Skatt

Opplysninger om skatt fremkommer på selvangivelsen og på lønnslippen eller trygdeutbetalingen. Riktig skattenivå kan beregnes ved hjelp av Skatteetatens enkle skattemodell.

Skattereduksjon som følge av økte renteutgifter kan beregnes ved å redusere skatteinnbetalingen med 28 prosent av den forventede økningen i renteutgifter. Låntaker har selv ansvar for å endre skattekortet sitt, men kommunen bør informere om at den forventede skatten ikke er eksakt.

2.2.3 Utgifter til livsopphold

Livsoppholdsutgifter omfatter det beløpet som husstanden skal ha til mat, klær, helse, fritid, reise, telefon, husholdningsartikler og lignende. Husbanken anbefaler at satsene fra Statens institutt for forbruksforskning (SIFO) benyttes som et utgangspunkt. SIFOs referansebudsjett oppdateres årlig.

Referansebudsjettet fra SIFO er ett eksempel som viser hva det koster å leve på et rimelig forbruksnivå for det aktuelle husholdet. Med et rimelig forbruksnivå menes et forbruk som kan godtas av folk flest. Det oppfyller kravene til vanlige helse- og ernæringsstandarder og gjør det mulig for husholdets personer å delta i de mest vanlige fritidsaktivitetene på en fullverdig måte.

Du kan lese mer om SIFOS referansebudsjett på sifo.no.

Et alternativ til SIFO sine satser er å beregne husstandens reelle forbruk over en periode. Forbruket finner man ved å ta utgangspunkt i all

inntekt etter skatt og trekke fra betalte boutgifter og eventuelle andre utgifter som fremkommer av lånsøkers budsjett for en gitt periode. En slik fremgangsmåte bør baseres på en dialog med lånsøker. Beløpet til livsopphold skal være tilstrekkelig til at husstanden skal kunne leve av det over lengre tid.

2.2.4 Andre utgifter

Andre utgifter kan bestå av

- > forbruksgjeld
- > studiegjeld
- > bidrag
- > utgifter til barnepass
- > bilutgifter
- > eventuelt annen gjeld eller økonomiske forpliktelser

Forholdet omkring forbruks-/ kredittgjeld må være avklart før startlån innvilges. Kommunen bør vurdere om kredittlån skal refinansieres med startlån eller om det er en løsning å gi avdragsfrihet inntil gjelden er nedbetalt. I vanskelige tilfeller bør søker tilbys gjeldsrådgivning før startlån kan innvilges.

All gjeld som skal løpe videre, må beregnes med de faktiske vilkårene som gjelder for lån med påslag for forventede renteøkninger.

SIFO sine satser for bilhold kan være et utgangspunkt for å fastsette månedlige bilutgifter.

For å få oversikt over lånsøkers forpliktelser og eventuelle ubetalte krav anbefales det å innhente kredittopplysninger. Vær oppmerksom på at inntektsopplysninger og låneopplysninger som fremkommer inneholder kun "data" innhentet fra siste ligning. Nye låneopptak som er foretatt etter ligningsåret vil ikke vises.

2.2.5 Disponibelt til betjening av boutgifter

Etter at utgifter til livsopphold, andre faste utgifter og terminbeløp til betjening av annen gjeld er trukket fra i beregningen, fremkommer det beløpet som viser hva lånsøker har disponibelt til betjening av boutgifter. Ved kjøp av bolig må dette beløpet være tilstrekkelig til å dekke både driftsutgiftene i boligen og kapitalutgifter som er renter og avdrag på boliglån.

2.2.6 Driftsutgifter



Driftsutgifter i boligen kan bestå av

- > utgifter til strøm/fyring
- > kommunale avgifter
- > eiendomsskatt
- > festeavgift
- > forsikringer
- > vedlikehold
- > eventuelle vaktmestertjenester

Felleskostnadene fastsettes på bakgrunn av boligselskapets driftsregnskap og budsjett. For boligselskaper som har tatt opp fellesgjeld, betjenes også denne gjennom de månedlige felleskostnadene. Ved kredittvurderinger bør fremtidig vedlikeholdsbehov i boligen vurderes. Videre bør boligselskapets økonomi, og forhold knyttet til størrelsen, nedbetalingstiden og rente på eventuell fellesgjeld vurderes med tanke på risiko for renteoppgang og øvrige fremtidige forpliktelser.

Eiere av frittstående selveide boliger mottar egne regninger på alle driftsutgifter.

Boliger i boligselskap (sameier, borettslag og boligaksjeselskap) betaler disse utgiftene gjennom månedlige felleskostnader. Strøm til egen bolig dekkes ikke av felleskostnadene.

2.2.7 Disponibelt til betjening av startlån/boliglån

Etter at husstandens nettoinntekt er fratrukket livsoppholdsutgifter, andre faste utgifter og driftsutgifter i ny bolig, fremkommer det beløpet som søker har igjen til betjening av renter og avdrag på lån. Ved samfinansiering med annen bank må disponibelt beløp dekke renter og avdrag på begge lån. Hvor stort lån som kan betjenes med det disponible beløpet er avhengig av hvilke rentesats og hvor lang nedbetalingstid som legges til grunn.

Størrelsen på det lånet som søkeren kan betjene med sitt disponible beløp avhenger av

- > nedbetalingstid på lånet
- > rentesats/kalkulasjonsrente som legges til grunn for beregningen

2.2.8 Rente- og avdragsvilkår

Rente- og avdragsvilkårene fastsettes i samsvar med forskrift av 25. mai 2011 nr. 550 om rente- og avdragsvilkår for lån i Husbanken.

Videreutlån til enkeltpersoner skal tilbys med utgangspunkt i Husbankens rentevilkår.

Kommunene gis anledning til å påplusse husbankrenten inntil 0,25 prosentpoeng til dekning av administrative kostnader, eller tilby lempeligere vilkår uten at dette får virkning for lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken. Kommunen kan også tilby andre avdragsplaner enn det som gjelder for Husbankens utlån til kommunen.

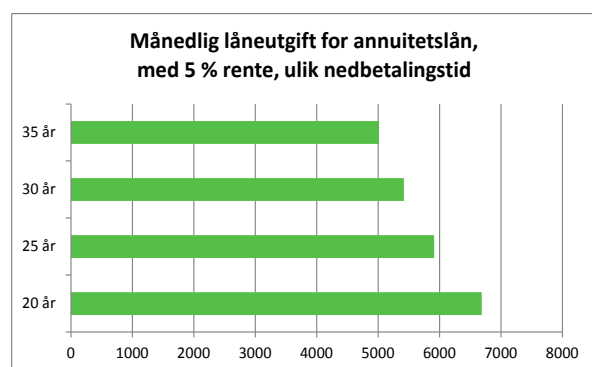
Dersom kommunen tilbyr lempeligere vilkår enn den har på innlånet, må kostnadene ved dette dekkes av kommunen og får ikke innvirkning for lånevilkårene mellom kommunen og Husbanken.

Kommunene kan i tillegg innkreve gebyr for å dekke de faktiske utgiftene ved forvaltningen av låneordningen.

Husbanken kan gi startlån til kommunene med en nedbetalingstid på inntil 30 år. Kommunen kan gi startlån til enkeltpersoner med utgangspunkt i samme vilkår. Kommunen kan også tilby mer lempelige vilkår, blant annet lengre nedbetalingstid.

Hvis lån gis med lengre nedbetalingstid, vil de månedlige låneutgiftene bli mindre. Lengre nedbetalingstid, reduserer også behovet for tilskudd.

Her illustreres forholdet mellom nedbetalingstid og månedlige låneutgifter.



Ved beregning av betjeningsevne anbefales det at kalkulasjonsrenten, som fastsettes av Husbanken, legges til grunn. Kalkulasjonsrenten skal ta høyde for fremtidige rentøkninger og sikre fremtidig betjeningsevne ved et høyere rentenivå. Opplysninger om kalkulasjonsrenten finnes på Husbanken.no.

FAST ELLER FLYTENDE RENTE

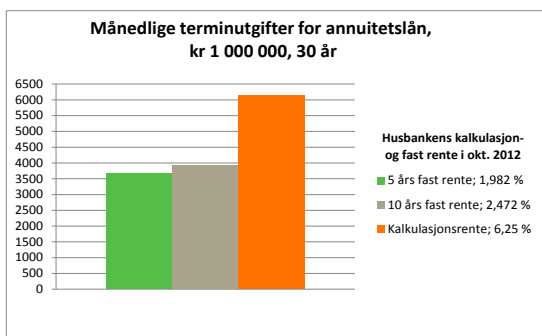
Valg mellom flytende og fast rente vil få konsekvenser for hvor stort lån lånsøker kan betjene. Jo lavere rente som benyttes som beregningsgrunnlag, jo høyere lån kan betjenes. Ved stram økonomi er det viktig at renten enten låses på et nivå som låntaker er i stand til å betjene, eller at det tas høyde for renteoppgang ved låneutmåling(kalkulasjonsrente).

Et alternativ til flytende rente er fast rente. Husbanken tilbyr fastrente med henholdsvis 3, 5, 10 og 20 års rentebinding. Lang rentebinding vil kunne være et risikodempende tiltak for å sikre lånsøker mot økte boutgifter ved fremtidig renteoppgang. De fleste kredittinstitusjoner anbefaler låntakere med svak økonomi å binde renten for hele eller deler av lånet. Lang fast rente vil kunne være et alternativ til kalkulasjonsrenten ved beregning av søkerens betjeningsevne.

Saksbehandler må forsikre seg om at lånsøker er kjent med konsekvensene ved å velge henholdsvis flytende eller fast rente.

Informasjon om fast og flytende rente finnes på denne siden på Husbanken.no.

Her illustreres det hvordan valg av kalkulasjons- eller fast rente påvirker månedlige låneutgifter.



AVDRAGSPROFIL

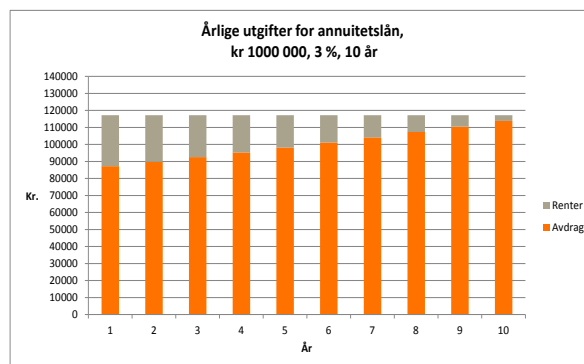
Ved vurdering av søkeres økonomi anbefales det at startlånet beregnes som annuitetslån uten avdragsfri periode. Avdragsfri periode i startfasen av låneforholdet kan være hensiktsmessig i noen tilfeller. Dette kan være i tilfeller der lånsøker har faste utgifter som avsluttes om kort tid, for eksempel annen gjeld eller utgifter til barnepass, eller at det er utsikter for inntektsøkning i nærmeste fremtid.

Søkerens mulighet til å betjene et lån, er avhengig

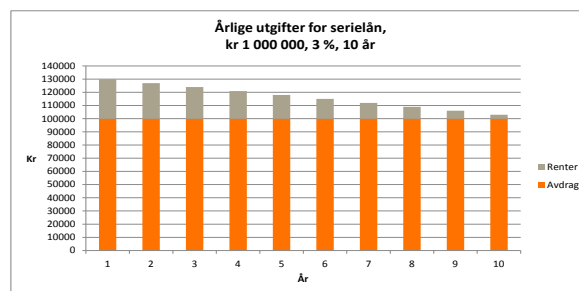
av om det gis

- > fast eller flytende rente
- > annuitets- eller serielån
- > kort eller lang nedbetalingstid
- > avdragsfrihet eller ikke

Ved annuitetslån betales det samme terminbeløpet (avdrag + renter) gjennom hele lånets løpetid dersom renten er uforandret. Etter hvert som lånet nedbetales, utgjør avdragene en større andel av totalbeløpe



Ved serielån betales det høyere terminbeløp (avdrag + renter) i starten. Avdragene er like store gjennom hele låneperioden, mens terminbeløpet reduseres etter hvert som det betales mindre renter.



GEBYRER

Administrative kostnader kan blant annet være kostnader til post, saksbehandling og liknende.

I tillegg kan det kreves gebyr for de kostnader som forvaltning av lånet medfører. Slike kostnader er blant annet årsgebyr til ekstern låneforvalter, kostnader for depot og liknende. Gebyret som kreves av låntaker skal gjenspeile de faktiske kostnader som kommunen har i forbindelse med forvaltning av lånet.

Gebyret kan kreves enten som et engangs beløp eller i kombinasjon med termingebyret.



2.3 Kjøp og finansiering av bolig

Beregning av behov for egenkapital/tilskudd:

Kjøpesum

- Lån fra private banker
- Startlån, som kan betjenes

= Behov for egenkapital/tilskudd

En bolig som finansieres med startlån skal være nøktern og skal være tilpasset husstandens behov.

Boligens totale kjøpesum eller markedsverdi er lik avtalt pris tillagt eventuell fellesgjeld samt omkostninger og eventuelle utbedringskostnader.

Omkostninger kommer i tillegg til kjøpesummen. For selveierboliger betales en dokumentavgift på 2,5 prosent av kjøpesummen til staten i tillegg til tinglysingsgebyr.

For borettslagsleiligheter og aksjeleiligheter betales normalt et overdragelsesgebyr til forretningsfører sammen med tinglysingsgebyr for borettslagsleiligheter og/eller noteringsgebyr for aksjeleiligheter.

Mer informasjon om de forskjellige eierformer.

2.4 Behov for egenkapital/tilskudd

Behovet for egenkapital/tilskudd vil være forskjellen mellom det lånebeløpet som er gitt og den totale prisen på boligen.

Ved manglende betjeningsevne bør muligheten for å gi tilskudd vurderes, jf. retningslinjer om tilskudd til etablering og tilpasning av bolig, med mer.

Før det blir gitt avslag på søknaden, eller tilskuddsbeløpet fastsettes, bør det gjøres en nøye vurdering av hvilke beløp som er lagt til grunn for livsopphold, og hvilken rente og nedbetalingstid som er benyttet. Disse variablene har stor betydning for beregning av økonomisk betjeningsevne. Inngåelse av en langvarig fastrenteavtale vil for eksempel innebære at det ikke er behov for å benytte en kalkulasjonsrente som «buffer» for fremtidig renteoppgang.

Lånsøker må få tilstrekkelig informasjon om hva en eventuell fastrentekontrakt innebærer og fordeler og ulemper med dette.

For beregning av betjeningsevne, se Husbankens lånekalkulator.

2.5 Kredittsjekk

Kredittsjekk er i utgangspunktet et verktøy for finansinstitusjoner og bedrifter som skal selge eller gi lån, og derfor ønsker å få et innblikk i sine potensielle kunders økonomiske situasjon.

Kredittopplysningsbyråer samler inn opplysninger fra Folkeregisteret, Brønnøysundregistrene, Grunnbok, og erfaringer fra inkassosaker og dommer i pengekravsaker. Selskapene foretar ofte også en "scoring" av kunden som blant annet baseres på

- > registrert utleggspant / tvangspant i noen eiendeler
- > registrert konkurs eller offentlig gjeldsordning
- > betalingsanmerkninger
- > aldersgruppe søkeren tilhører
- > næringsinteresse
- > stabilitet i inntekt
- > inntektsutvikling over tid
- > forholdet mellom skatt og inntekt

Kommunen bør ikke basere sine vurderinger kun på scorings resultat, men foreta egne vurderinger på bakgrunn av fakta og opplysninger som fremkommer i en slik kredittsjekk. Om nødvendig bør kommunen ta kontakt med søker for å få avklart saken.

Har søker betalingsanmerkninger, må det vises varsomhet med å innvilge lån. Vurderingen bør likevel sees i sammenheng med formålet med ordningen, som er å hjelpe husstander med boligetableringsproblemer. Mislighold og tvangssalgsbegjæringer vil ofte være direkte årsak til at lånene må refinansieres. Dersom søker har betalingsanmerkninger bør saksbehandleren forsikre seg om at misligholdet vil bli gjort opp. Dette er viktig for å sikre at gamle krav ikke senere kan true låntakers betjeningsevne, eller at kreditorer kan ta pant i boligen.

2.6 Frarådningsplikt

- > Kommunen skal råde lånsøkerne til ikke å inngå en kredittavtale hvis det på avtaletidspunktet må antas at søkeren ikke har økonomisk evne til å betjene lånet.

- > Når likviditetsberegning for søkeren viser manglende betjeningsevne, skal søker alltid rådes fra å ta opp tilbudt lån.
- > Låneopptak bør frarådes i tvilstilfeller, jf. Finansavtaleloven §47 .

Frarådning skal skje skriftlig. Dersom det er mulig skal det også gis muntlig frarådning.

Kommunen må gi frarådning der man antar at den økonomiske evnen eller andre forhold tilsier at søker bør avstå fra å ta opp lån.

Det vil være nødvendig med frarådning, selv om kommunen mener at det kan være forsvarlig å gi et lån under visse forutsetninger:

- > I møte med lånsøker er det viktig at saksbehandler går grundig gjennom økonomien og følgene av et eventuelt låneopptak.
- > Frarådningsbrevet, som ikke er et avslag, sendes til søkeren sammen med tilsagnsbrevet. Ved et eventuelt låneopptak må søkeren skriftlig bekrefte at han har mottatt frarådningsbrevet og at han har forstått det.
- > Dersom lånsøkers betalingsevne vurderes som klart utilstrekkelig for å betjene et lån, skal søknaden avslås, se punkt 3.11.4.

3. Øvrige vilkår/krav til dokumentasjon

Krav til dokumentasjon

- > Det fremgår av søknadskjemaet hvilke vedlegg som skal følge søknaden.
- > Krav til dokumentasjon gjelder alle husstandsmedlemmer som er påført søknaden om startlån / tilskudd.

3.1 Selvangivelse/ligningsutskrift

Selvangivelsen er viktig for å avdekke gjeld og formue. Kommunen må kontrollere gjeld som er oppgitt i søknaden opp mot gjelden som er oppført i selvangivelsen. Er gjelden som dokumenteres av søker redusert mer enn normal nedbetaling, bør dette dokumenteres nærmere. Endringer i gjeld/formue etter at selvangivelsen ble utstedt må gjøres tydelig.

3.2 Arbeidsforhold og inntekt

Arbeidsforhold og all inntekt skal dokumenteres med kopi av utbetalinger. Vær oppmerksom på at lønns- og trygdeutbetalinger også viser eventuelle påleggstrekk.

Dersom inntekten varierer bør et gjennomsnitt over en viss periode legges til grunn, se for eksempel på hva som er oppgitt som lønn hittil i år på siste lønnslipp.

3.3 Gjeld og andre utgifter

Det skal fremlegges dokumentasjon på all gjeld. Opplysninger som skal dokumenteres er

- > saldo
- > rentesats
- > terminbeløp
- > fast eller flytende rente,
- > løpetid og eventuell avdragsfrihet (nedbetalingsplan)

Dersom søkeren har gjeldsordning, skal gjeldsordningsavtalen legges ved. Dette gjelder både frivillig- og tvungen gjeldsordning.

Utgifter til barnepass, bidrag og eventuelt andre økonomiske forpliktelser må dokumenteres.

3.4 Takst /verdi vurdering

- > Ved kjøp, overtakelse, refinansiering av konkret bolig eller ved utbedring av bolig, må det foreligge dokumentasjon som viser eiendommens verdi og dens tilstand.
- > Ved nyoppført bolig vurderes de totale kostnadene.
- > Ved refinansiering må det foreligge en pantattest som viser hvilke heftelser som påhviler eiendommen og hvilke prioritet heftelsene har.
- > Ved utbedring av boligen må det foreligge kostnadsoverslag for utbedringen og eventuelt relevante tegninger.

3.5 Felleskostnader

Dokumentasjon på felleskostnader bør legges fram dersom dette ikke vises i takst eller salgsoppgave.





3.6 Festekontrakt

Hvis eiendommen er en festet tomt, skal festekontrakten være lenger enn låneforholdet. Dette fordi kommunen da vil ha en margin dersom lånet blir misligholdt eller løpetiden blir forlenget. Vi anbefaler at festekontrakten har en gyldighet som er 5 år lengere enn lånets løpetid.

Å feste en tomt vil si å leie tomten. Når man bygger, eier man huset men ikke tomten. Loven gir den som fester en sterk stilling. Hvis en festeavtale er inngått etter 1.1.2002 er den ikke tidsbegrenset. Hvis festeavtalen er inngått mellom 1.1.1976 og 1.1.2002, er den på minst 80 år. For avtaler som er inngått før 1976 gjelder det som er fastsatt i avtalen om festetid. Festeforhold er regulert gjennom tomtfesteloven.

3.7 Annen dokumentasjon

Alle forhold som er relevante for søknaden må dokumenteres. For eksempel dersom det søkes om lån og/eller tilskudd med bakgrunn i nedsatt funksjonsevne, kan det være relevant å kreve legeerklæring/sosial rapport. Dersom det søkes om refinansiering ved eierskifte eller overdragelse bør det kreves eierskifteerklæring.

Jf. Siste side i søknadsskjema for startlån og tilskudd.

3.8 Sikkerhet for lån

Lån fra Husbanken til kommuner gis som gjeldsbrevlån.

Ved videreutlån bør lånet sikres med pant i boligen. Se punkt 9.3 om dekning av tap. Kommunen fastsetter selv hvilken prioritet som skal kreves.

Startlån og tilskudd bør sikres med pant i boligen eller adkomstokumentene til eiendommen. Dersom startlånet ikke er sikret, kan det skje at kommunen ikke får innfridd sitt lån ved salg av eiendommen. I tillegg kan kreditorer med usikrede krav ta utleggspant i eiendommen og kreve boligen tvangsolgt.

Kommuner som ikke har sikret startlånet med pant i eiendommen, kan ikke benytte tapsfondet til dekning av sitt tap. De kan heller ikke dele eventuelle tap med Husbanken.

I alle saker må kommunen ta stilling til hvilken prioritet (pantesikkerhet) kommunen skal ha, det vil

si hvilke foranstående heftelser som kan godtas.

Heftelser kan være

- > pengeheftelser
- > boret
- > forkjøpsrett
- > festekontrakt
- > føderåd
- > leierett

Heftelser registreres kronologisk. Det pantet som registreres sist, vil få lavest prioritet, med mindre foranstående heftelser viker prioritet for sist nevnte. Heftelser som er tinglyst på samme dag har lik prioritet hvis ikke annet er bestemt ved avtale.

Når kommunen gir både startlån og tilskudd bør startlånet ha prioritert foran tilskuddet. For ytterligere opplysninger om tinglysing, se Statens Kartverk.

3.8.1 Etablering av sikkerhet for lån

Ved kjøp av bolig vil eiendomsmegler/advokat garantere for at boligen overtas heftelsesfri og at pantedokumentet som skal sikre startlånet tinglyses med rett prioritet.

Alle sertifiserte eiendomsmeglerforetak har stilt garanti og har nødvendige forsikringer knyttet til økonomisk risiko ved gjennomføring av oppgjør ved kjøp og salg av bolig. Dersom en advokat skal foreta oppgjøret er det viktig å forsikre seg at advokatfirma også har stilt nødvendige garantier for oppgjør. Dette innebærer at kjøper og kjøpers långiver er sikret at oppgjøret foregår på riktig måte. Dette betyr at kjøper overtar eiendommen fri for heftelser og långiver oppnår sikkerhet for sitt lån.

Ved refinansiering, utbedring og tilpasning er det ofte ikke en megler eller advokat involvert. Kommunen selv eller kommunens forvalter må i slike tilfeller sende pantedokumentet for selveierboliger og borettslagsleiligheter til Statens Kartverk for tinglysing. Da må tinglysingsgebyr og gebyr for panteattest sendes vedlagt.

For aksjeleiligheter sendes noteringsanmodning til forretningsfører med oppfordring til å bekrefte pantenoteringen skriftlig i en besittelseserklæring.

3.9 Reguleringsforhold (vei, vann og kloakk)

I områder som ikke er regulert til boligformål, bør man sjekke om eiendommen har tinglyst rett til vei, vann og kloakk. Rettigheten bør være knyttet til eiendom og ikke til person. Rettigheten gis av eier av den eiendommen som vei, vann eller kloakk går over. Rettighetene fremgår av Grunnboken under "Servitutter".

3.10 Forsikring

Eiendommen/boligen må være fullverdiforsikret.

Når pant etableres i selveiet bolig skal det innhentes bevis for at eiendommen er forsikret. Forsikringsattest er dokumentasjon fra forsikringsselskap på at eiendommen er fullverdiforsikret.

I eneboliger er det eieren som skal tegne bygningsforsikring. Forsikringsattest innhentes for den enkelte bolig.

I sameier er det sameiet som tegner fullverdiforsikringen. Opplysninger om forsikringsselskap og polisenummer kan innhentes hos forretningsfører.

Borettslag og boligaksjeselskap tegner forsikring for hele eiendommen. Opplysninger om forsikringsselskapet og polisenummeret kan innhentes hos forretningsfører.

Beboer sørger selv for innboforsikring.

3.11 Vedtak

3.11.1 Forhåndsgodkjenning

Forhåndsgodkjenning er en bekreftelse på at søkeren vil få finansiering fra kommunen under forutsetningen av at boligen oppfyller visse vilkår. En forhåndsgodkjenning gir søkeren en forutsigbarhet med hensyn til hvilken bolig de bør se etter, og det gir en ekstra fordel når det skal legges inn bud. Spesielt i pressområder, hvor boligomsetningen går raskt, er det som regel et krav at budgiver har en gyldig forhåndsgodkjenning.

Husbanken anbefaler at kommunen tilbyr forhåndsgodkjenning av lånesøknader. Kommunene kan gi en skriftlig bekreftelse på at lånsøker vil få startlån hvis søker finner en egnet bolig. Lånsøker må vurdere kjøpsobjektet nøye og ha tett dialog med kommunen på om boligen oppfyller de forutsetningene som er gitt i

forhåndsgodkjenningen.

Gyldigheten av forhåndsgodkjenningen bør ikke være for kort. Søkeren må få tilstrekkelig tid til å finne seg en egnet bolig. Gyldigheten må heller ikke være for lang, slik at kommunen binder startlånsmidlene over for lang tid. Erfaringsmessig er det passe med en forhåndsgodkjenning med varighet på tre måneder. Kommunen kan etter tre måneder enten forlenge eller oppheve forhåndsgodkjenningen.

3.11.2 Tilsagn

Tilsagn er en bekreftelse på finansiering fra kommunen knyttet til en bestemt bolig.

Tilsagnet skal inneholde opplysninger om

- > låntakere
- > lånebeløp
- > rente (nominell/effektiv)
- > nedbetalingstid, terminlengde, terminbeløp, terminomkostninger
- > betalingsmåte og første forfallsdato
- > etablerings- og tinglysingsgebyr
- > sikkerhet og hjemmelsforhold
- > anmodning om å bestille forsikringsattest (for frittstående oppført selveierbolig)
- > varighet av tilsagn
- > ev. forbehold og forutsetninger

For nyoppførte boliger kreves ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse mottatt før lånet kan utbetales. Dette gjelder også større utbedringssaker som krever tillatelse fra kommunen.

Sammen med tilsagn sendes følgende vedlegg:

- > SEF-skjema (standardiserte europeiske opplysninger om forbrukerkreditt) i utfylt stand
- > Informasjon om fast og flytende rente finner du på husbanken.no
- > månedsbudsjett

Sikkerhetsdokumenter for lån/tilskudd kan enten sendes sammen med tilsagnet, eller bli sendt etter at søker har akseptert lånebetingelsene. Dersom kommunen har avtale med en låneforvalter vil de stå



for utsendelse av følgende sikkerhetsdokumenter:

- > gjeldsbrev
- > pantedokument (gjelder ikke for aksjeleiligheter)
- > pantsettelseserklæring
- > låneavtale/tilskuddsavtale
- > utbetalingsfullmakt
- > nedbetalingsplan

3.11.3 Rådgivningsmøte med søker

Det bør holdes et møte mellom lånsøker og saksbehandler etter at søker har mottatt tilsagnet og de tilhørende dokumentene. Lånsøker må få tilstrekkelig tid til å sette seg inn i all informasjonen før møtet.

På møtet bør følgende punkter gjennomgås:

- > Betingelser for lånet, slik at søkeren er i stand til å vurdere om den foreslåtte startlåneavtalen passer hans behov og økonomiske situasjon.
- > Gjennomgå SEF-skjemaet.
- > Gjennomgå månedsbudsjettet. Saksbehandler bør ta opp med søker muligheten til sparing for dekning av uforutsette utgifter
- > Valg av fast- eller flytende rente, dersom kommunen tilbyr dette.
- > Hvis søker vil ta opp lånet på de vilkårene som tilbys, undertegnes dokumentene.
- > Hvis søker har mottatt frarådningsbrev, skal saksbehandleren også gi muntlig frarådning dersom dette er mulig. Søker skal da bekrefte ved signatur at han/hun er kjent med at långiveren skriftlig og muntlig har frarådet låneopptaket.

3.11.4 Avslag

Søknaden skal avslås dersom lånsøkers betalingsevne vurderes som klart utilstrekkelig til å betjene lånet, eller dersom han/hun ikke er i målgruppen.

- > Søkere under gjeldsforhandling kan ikke ta opp nytt lån.
- > Det kan gis lån til søkere som er under en gjeldsordning, særlig når dette reduserer søkerens bougift.

Ved avslag bør det informeres om alternative

løsninger for lånsøker.

Avslag er enkeltvedtak som skal begrunnes og kan påklages, jf. Forvaltningsloven §28

3.12 Klageadgang

Det er klageadgang på kommunens vedtak om tildeling, utmåling, avvisning og avslag på lån eller tilskudd etter forvaltningslovens regler.

3.13 Oppfølging og kontroll

3.13.1 Aksept, mottak og kontroll av lånedokumenter

Når kommunen/låneforvalter har mottatt lånedokumenter, kontrolleres det at alle nødvendige dokumenter er mottatt og at de er riktig signert. Eventuelle forbehold og/eller forutsetninger i tilsagnet sjekkes ut. Sikkerhetsdokumentene skal oppbevares i eget depot.

3.13.2 Utbetaling av lån og tilskudd

- > Lånet/tilskuddet utbetales til megler mot inneståelseserklæring. I inneståelseserklæringen garanteres det for at pantedokumentet vil bli tinglyst med riktig prioritet eller at det blir notert pant i adkomst-dokumenter tilknyttet en andel eller et aksjebrev.
- > Kommunen må senere få det tinglyste pantedokumentet i retur fra megler/advokat og må da kontrollere om deres pant har fått riktig prioritet.
- > Ved pant i adkomst-dokumenter til borettslagsleiligheter og aksjeleiligheter må det være utstedt en besittelseserklæring fra forretningsfører i boligselskapet.

4. Forholdet mellom Husbanken og kommunen

4.1 Kommunens låneopptak

Husbanken fastsetter en årlig søknadsfrist.. Kommunene kan likevel når som helst søke om tilleggsmidler.

Husbanken kan dele bevilgning og utbetaling av lånemidler for å sikre en best mulig disponering av lånerammen.

Midlene blir utbetalt til kommunene når Husbanken har mottatt:

- > låneavtale undertegnet av ordfører

- > dokumentasjon på at kommunestyret har fattet vedtak om låneopptaket
- > eventuell dokumentasjon på at det foreligger godkjenning av låneopptaket fra fylkesmannen.

Dersom kommunen er i ROBEEK-registeret, må godkjenning fra Fylkesmannen foreligge før utbetaling av startlånet.

Lån fra Husbanken til kommuner gis som gjeldsbrevlån.

Husbanken vil årlig kunngjøre søknadsfrist og bevilgningsrutiner for startlån i et informasjonsbrev til kommune. Denne informasjonen vil også finnes på Husbanken.no.

4.2 Klageadgang

Husbankens vedtak om startlån kan ikke påklages.

4.3 Andre bestemmelser

4.3.1 Rapporteringer

Kommunene skal rapportere til Husbanken om bruken av midlene. Krav til rapportering vil følge i det årlige skriv fra Husbanken.

Bruken av startlån og tilskudd til etablering og tilpasning skal enkeltrapporteres fortløpende gjennom hele året. Dette gjelder alle saker som har status "avslag" og "utbetalt".

For kommuner som benytter seg av saksbehandlingssystemet StartSak blir saker med status "avslag" eller "utbetalt" automatisk innrapportert til Husbanken.

Fortsatt må alle kommuner rapportere i StartRap en gang i året. Dette gjelder for tap- og tapsfond og rentepåslag.

4.3.2 Ekstra innfrielse

I følge kommunelovens bestemmelser skal avdraget på lån uavkortet benyttes til nedbetaling/innfrielse av innlånet. Ved ekstraordinære avdrag/innfrielse har imidlertid Kommunal- og regionaldepartementet åpnet for at pengene kan reutlånes dersom ny låntaker overtar opprinnelig låntakers forpliktelser.

Ved låntakers ekstraordinære innfrielse av startlån til kommunen, kan det innfridde lån som hovedregel ikke lånes ut på nytt. Adgangen til å låne ut midlene på nytt er imidlertid ikke helt stengt, men det stilles vilkår om at nytt utlån skjer på samme betingelser som første låntaker hadde, jf. Kommunelovens § 50 nr. 7 bokstav c.

I henhold til kommuneloven skal mottatte avdrag på utlån uavkortet benyttes til nedbetaling eller innfrielse av innlån til kommunen. Departementet har imidlertid åpnet for at "re-utlån" kan gjennomføres dersom ny låntaker overtar opprinnelig låntakers forpliktelser. Dersom den nye låntaker får andre lånebetingelser enn opprinnelig låntaker, vil dette få konsekvenser for kommunens drift. jf. Rundskriv H-15/03.

4.3.3 Tapsdeling og tapsfond

Tapsdeling kan brukes når det er konstatert tap på startlån finansiert av Husbanken ved realisering av panteobjektet eller gjennomført gjeldsordning. Er lånet innfridd, refinansiert eller tatt opp i annen finansinstitusjon, vil tapsdeling med Husbanken ikke kunne benyttes. Tapsdeling må søkes innen ett år etter at tapet er konstatert. Søknadsskjema HB 4.S.13.

Mer informasjon om tapsdeling og tapsfond finner du på husbanken.no.

4.4 Relevante lover

FINANSAVTALELOVEN

Finansavtaleloven kapittel 3 inneholder bestemmelser som er viktige i lånesaksbehandlingen. De saksbehandlerne som behandler lånesøknader, bør derfor kjenne hovedinnholdet i disse bestemmelsene.

I henhold til § 46 b. i finansavtaleloven er långiveren pliktig til å vurdere lånesøkers kredittverdighet før låneavtalen inngås. Dette er vil også være i samsvar med kommunenes rutiner.

Finansavtaleloven § 46 a. beskriver hvilke opplysninger kommunen må gi lånesøkeren før det gjøres avtale om lån. Opplysningene skal gis i god tid før lånesøkeren blir bundet av låneavtalen. Opplysningene gis i formularet som kalles SEF-skjema. Dette skjemaet fylles ut rutinemessig og lånsøkeren skal få dette til informasjon før det inngås avtale om startlån.



Långivers frarådingsplikt beskrives i § 47. Hvis långiveren tror at lånesøkerens økonomisk evne eller andre forhold tilsier at han/hun bør overveie å avstå fra å ta opp lånet, skal långiveren skriftlig fraråde låneopptaket. Se § 47 (1). Hvis det er mulig, skal det også gis muntlig fraråding. Hvis låneavtale likevel blir inngått, skal låntakeren undertegne en bekreftelse på at han/hun har blitt frarådet låneopptaket., se punkt 2.6.

I noen tilfeller vil kommunen som långiver kunne mene at det er forsvarlig å gi et lån under visse forutsetninger. I praksis innebærer frarådingsplikten at det er nødvendig med fraråding også i disse tilfellene.

Hvis lånsøkerens betalingsevne vurderes som klart utilstrekkelig til å betjene lånet, skal lånesøknaden avslås.

Gjennom § 46 c. har lånsøkeren krav på å få en forklaring som gjør han/henne i stand til å vurdere om den foreslåtte låneavtalen passer i forhold til hans/hennes lånebehov og finansielle situasjon. Forklaringen skal blant annet omfatte opplysningene i SEF-skjemaet og låneavtalens viktigste innhold.

KONSEKVENSER VED MANGLENDE FRARÅDING

- > I henhold til § 47 (3) kan konsekvensen av en manglende fraråding bli at låneforpliktelsen "hvis det finnes rimelig" reduseres eller faller helt bort. Hvis en låntaker fremsetter en påstand om at låneopptaket skulle vært frarådet, men låntakeren og kommunen ikke kommer frem til en minnelig løsning av saken, må låntakeren saksøke kommunen for å få løst saken.
- > En annen konsekvens av at fraråding er forsømt fra kommunens side, er at Husbanken i utgangspunktet ikke dekker noen del av det tapet som er oppstått som følge av manglende fraråding. Tapsfond kan som hovedregel heller ikke benyttes til å dekke inn slikt tap. Lån som åpenbart skulle ha vært frarådet, vil dessuten kunne gis dårligere dekning enn andre krav ved en gjeldsordning. Se Gjeldsordningsloven § 4-8.

PANTELOVEN

I panteloven kapittel 2 er det regler om avtalepant i fast eiendom.

Alle startlån bør sikres med pant i boligen. Ved å få pant i boligen får kommunen en eksklusiv særrett til å søke dekning for sitt krav i panteobjektet (boligen).

Hvis låntakeren misligholder startlånet, kan kommunen gjennom tvangfullbyrdelse få dekning for sitt krav i salgssummen.

FORVALTNINGSLOVEN

Forvaltningsloven har regler om behandlingsmåten i forvaltningssaker. I denne loven finner en blant annet bestemmelser om habilitet (§§ 6-10), forvaltningsorganets veiledningsplikt (§ 11), taushetsplikt (§ 13) samt klage på og omgjøring av vedtak (Kapittel VI).

Bestemmelsene om taushetsplikt er svært viktige og innebærer at saksbehandlerne har plikt til å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han/hun får vite om noens personlige forhold i forbindelse med arbeidet. I § 13, annet ledd angis hva som ikke regnes som personlige forhold.

Saksbehandler i kommunen er forpliktet til å unngå å spre taushetsbelagte opplysninger som han/ hun har fått kjennskap til om gjennom jobben. Saksbehandler skal også sikre at ikke uvedkommende får tilgang til slike opplysninger. Saksbehandlerens samtaler med lånsøkerne må arrangeres slik at ikke uvedkommende får del i disse. På saksbehandlerens kontor må ikke dokumenter som gjelder andre saker enn lånsøkerens, være synlig på arbeidsplassen eller PC. Taushetsbelagte opplysninger skal ikke sendes på e-post.

GJELDSORDNINGSLOVEN

En gjeldsordning er en avtale om å betale mest mulig ned på gjelden i en begrenset periode mot å få slettet deler av gjelden. Som hovedregel er dette en periode på fem år. Den som oppnår gjeldsordning, har som hovedregel rett til å beholde en eierbolig av rimelig størrelse og standard. Tanken er at boliggjelden omtrent skal tilsvare boligverdien når gjeldsordningen er over.

Hovedvilkåret for å komme inn under gjeldsordningsloven, er varig betalingsudyktighet. I de fleste tilfellene vil det også bli stilt krav om at han/ hun etter beste evne må ha forsøkt å løse problemene på egen hånd. Se § 1-3. Søknad om gjeldsforhandling settes frem for namsmannen. Se § 2-1. Hvis ikke kreditorene "frivillig" går med på en ordning, se kapittel 4, blir det aktuelt med en tvungen ordning etter kapittel 5. Det tar normalt 4-6 måneder å få på plass en gjeldsordning, og deretter følger en betalingsplan på fem år.

5. Definisjoner og begreper

Uttrykk	Forklaring
Utbedring	Utbedringsarbeid som gir bygningen økt kvalitet i forhold til lover og forskrifter som gjaldt på det tidspunkt bygningen ble ferdigstilt
Vedlikehold	I NS 3454 Livssyklus kostnader for byggverk defineres vedlikeholdsutgifter ved: «Utgifter i forbindelse med planlagte arbeider som er nødvendige for å opprettholde byggverket på et fastsatt kvalitetsnivå.»
Rehabilitering	Rehabilitering er istandsettelse av en bygning for nåtidig formål og/eller for å rette på forsømt vedlikehold. Hvis ikke hensikten er å best mulig ta vare på byggets antikvariske verdi, er utbedring et bedre begrep.
Tilpasning	Å tilpasse en bolig innebærer å gjøre den funksjonelt og bedre egnet til å ivareta spesielle behov, for eksempel funksjonshemming.
Takst	<p>En tradisjonell takst inneholder en kortfattet beskrivelse av eiendommen slik takstmannen vurderer panteobjektet etter å ha foretatt en befaring. Det gjøres rede for boligens standard og konstruksjon, byggematerialer, areal og innredninger. Verdien på boligen blir redusert ut fra boligens alder og standard på det tidspunktet taksten blir fastsatt. Taksten skisserer boligens antatte markedsverdi.</p> <p>Relevansen av en takst avhenger av endringer som kan ha skjedd i markedet siden den ble avholdt og av eventuelle endringer på eiendommen. Takster eldre enn 6 måneder bør brukes med forsiktighet. Med verditakst/markedsverdi menes "Det antatte beløp som takstmannen mener at eiendommen/boligen normalt kan omsettes for på takstdagen. Låneverdien er en forsiktig vurdert markedsverdi".</p>
Salgsoppgave	Ved salg av bolig lager eiendomsmegler en salgsoppgave over eiendommen. Denne kan inneholde en takst og annen relevant informasjon om eiendommen. Megler er ansvarlig for de opplysningene som blir gitt i salgsoppgaven.
Meglervurdering (meglertakst)	En meglervurdering gir en antydning om eiendommens markedsverdi. Denne vurderingen er ifølge takseringsforbundet ufullstendig i forhold til hva en takst utført av en godkjent takstmann omfatter. Kommunen avgjør om en meglervurdering og en eventuell tilstandsrapport er tilstrekkelig for vurdering av pantesikkerhet.
Tilstandsrapport	<p>Er basert på en grundigere undersøkelse av boligen. Undersøkelsen bør utføres av en takstmann med autorisasjon for tilstandsvurdering. Her kontrolleres fukt og råte, elektrisk anlegg, innvendig og utvendig panel, mulige vannskader eller lekkasje, sluk i gulv mv. Alle feil og mangler skal rapporteres.</p> <p>Det foreligger ikke noe krav om at selger må fremlegge en tilstandsrapport, men det anbefales at kjøper spør etter dette. I enkelte tilfeller foreligger det våtromrapporter, som en type tilstandsrapport som kun omhandler våtrom i boligen.</p>
Nøktern bolig	Menes boliger som er nøktern i standard og størrelse. Dekker husstandens behov samtidig som den er rimelig i forhold til prisnivået på stedet.



Uttrykk	Forklaring
Besittelseserklæring	<p>Er en erklæring for pant i adkomstdokumenter</p> <p>Med adkomstdokumenter menes andelsbrev, partialobligasjon og leierett til bolig. Dokumentenes form og pålydende vil være avhengig av på hvilken måte boligen er organisert (organisasjonsformer er betegnelsen på sameie, aksjeselskaper eller borettslag). Framgangsmåten og dokumentene er tilnærmet lik eksemplet med pant i fast eiendom, men her blir bare gjeldsbrev og pantsettelseserklæring utstedt. Tinglysingen (noteringen) blir foretatt av forretningsfører for boligselskapet. Ved lån til kjøp av borettslagsleiligheter er det vanlig at adkomstdokumenter til leiligheten blir stilt som sikkerhet for lån og oppbevart hos forretningsfører (håndpant). Långiver/panthaver oppbevarer bare en erklæring (besittelseserklæring) fra borettslaget vedrørende det noterte pantet.</p>
ROBEK	<p>Er et register over kommuner og fylkeskommuner som må ha godkjenning fra Kommunal- og regionaldepartementet for å kunne foreta gyldige vedtak om låneopptak eller langsiktige leieavtaler.</p> <p>Før de nye reglene i kommuneloven trådte i kraft i 2001, måtte alle kommuner og fylkeskommuner ha slik godkjenning fra departementet. Med de nye reglene ble godkjenningsordningen begrenset til å omfatte kommuner og fylkeskommuner med økonomisk ubalanse. Kommuneloven § 60 (§ 59 a) nr. 1 definerer hva økonomisk ubalanse innebærer.</p>
Gjeldsforhandlingsperiode	<p>Dersom det åpnes gjeldsforhandlinger inntreer en gjeldsforhandlingsperiode på tre måneder. I denne perioden skal skyldneren forsøke å komme frem til en frivillig ordning med kreditorene. Dersom dette ikke lykkes, og skyldneren begjærer tvungen ordning, forlenges perioden med en måned. Dersom fristen løper ut uten at frivillig ordning er vedtatt eller tvungen ordning begjært, må imidlertid hele prosessen begynne på nytt igjen. Tremånedersfristen for å oppnå frivillig gjeldsordning er absolutt og kan ikke besluttes forlenget.</p> <p>Skyldneren kan ikke stifte ny gjeld uten etter fordringshavernes samtykke, eller foreta andre disposisjoner som er egnet til å skade kreditorenes interesser i gjeldsforhandlingsperioden.</p>
Frivillig gjeldsordning	<p>Er en frivillig avtale om nedbetaling av gjeld mellom skyldner og kreditorer. En frivillig gjeldsordning er vedtatt når alle kreditorene har akseptert det fremlagte forslaget til gjeldsordningsavtale.</p> <p>En frivillig avtale kan innebære betalingsutsettelse av hele eller deler av gjelden, at fordringshaverne helt eller delvis gir avkall på renter og omkostninger, eller at gjelden faller bort helt eller delvis med en gang eller etter utløpet av gjeldsordningsperioden.</p> <p>I og med at en frivillig gjeldsordning betinger at samtlige kreditorer har akseptert forslaget til avtale kan det i prinsipp avtales hva som helst. Det er imidlertid alltid en forutsetning at ordningen ikke er støtende for samfunnet og den alminnelige betalingsmoral blant andre skyldnere.</p> <p>En frivillig gjeldsordning strekker seg normalt over fem år.</p>
Tvungen gjeldsordning	<p>Hvis en eller flere kreditorer ikke vil godta forslaget til frivillig gjeldsordning kan det begjæres tvungen gjeldsordning til namsmannen innen utløpet av gjeldsforhandlingsperioden. Namsmannen oversender straks saken til tingretten. En tvungen gjeldsordning må oppfylle vilkårene i gjeldsordningsloven. Det er derfor ikke like stor avtalefrihet i en tvungen gjeldsordningsavtale som i en frivillig.</p>

8. Mer informasjon og lenker finner du på Husbanken.no

For å innhente mer kunnskap og nyttig informasjon anbefales veilederen på husbanken.no. Her vil du i tillegg finne en rekke lenker som kan bidra til at arbeidet med planlegging og søknadsprosess blir enklere.

Du vil blandt annet finne følgende lenker:

- > Lånekalkulator
- > skatteetatens enkle skattemodell
- > SIFO-satser fra Statens institutt for forbruksforskning
- > Ulike eieformer
- > Ulike typer inntekter
- > Tapsdeling og tapsfond
- > Finansavtaleloven
- > Panteloven
- > Gjeldsordningsloven
- > Totmefesteloven
- > Forvaltningsloven
- > Kommuneleven
- > Offentlighetsloven
- > Bestemmelser om taushetslov





Husbanken

For ditt nærmeste regionkontor, ring 815 33 370
www.husbanken.no



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
15/14	Skjervøy Formannskap	03.02.2014

Pensjonsordning for politikere

Henvising til lovverk:

Rådmannens innstilling

Formannskapet gjør slikt vedtak:

1. Folkevalgte i Skjervøy kommune som kvalifiserer til pensjonsordning for folkevalgte innlemmes i den ordinære tjenstepensjonsordningen for ansatte i Skjervøy kommune, det vil si alternativ 1.
2. Ordningen innføres fra 01.01.2014

Saksopplysninger

NY PENSJONSORDNING FOR FOLKEVALGTE FRA 1. JANUAR 2014

Folkevalgte i kommuner og fylkeskommuner er i dag tilsluttet Pensjonsordningen for folkevalgte. Denne tilsvarer kommunens pensjonsordning for ansatte, men med særskilte bestemmelser som bare gjelder de folkevalgte. Kravet til full opptjeningstid er 16 år og pensjonsalder er 65 år. Fra 1. januar 2014 opphører dagens pensjonsordning og det må velges en ny pensjonsløsning for de folkevalgte, slik vi tidligere har varslet. Omleggingen skyldes endringer i forskrift om pensjonsordninger for folkevalgte som trer i kraft 1. januar 2014.

Etter endringene i forskriften gis det nå anledning til å melde de folkevalgte inn i den ordinære pensjonsordningen for kommunens/fylkeskommunens ansatte med samme pensjonsregler som disse, men med noen få sær- bestemmelser. Alternativt kan kommunen/fylkeskommunen velge at folkevalgte skal innlemmes i en særskilt pensjonsordning etter mønster av den nye pensjonsordningen for stortingsrepresentanter og regjeringsmedlemmer.

Det medfører at kommuner/fylkeskommuner som ønsker pensjonsløsning for de folkevalgte nå kan velge mellom to alternativer:

1. Innlemmelse i den ordinære tjenstepensjonsordningen for de ansatte
Alderspensjonen vil bli en brutto, livsvarig årlig ytelse tilsvarende som for de ansatte i kommunen/fylkeskommunen, men med enkelte tilpasninger. Uføre- og etterlatteytelser vil også være som i den ordinære fellesordningen for de ansatte.

2. Pensjonsordning etter mønster av ordningen for stortingsrepresentanter
Alderspensjonen vil være en netto, livsvarig årlig ytelse. Uføre- og etterlatteytelser vil være som i den ordinære fellesordningen for de ansatte i kommunen/fylkeskommunen.

Uavhengig av valget mellom de to alternative fremtidige løsninger for folkevalgte vil de aktive medlemmer i dagens ordning for folkevalgte bli meldt ut av denne 31. desember 2013. Deres opptjente rettigheter på utmeldingstidspunktet blir stående i den gamle ordningen. Det samme gjelder pensjonsrettighetene for tidligere utmeldte med oppsatte rettigheter, og for de som mottar løpende pensjoner eller ventepenger.

Disse rettighetene forblir forsikret i den gamle opphørte ordningen for folkevalgte, og endres ikke som følge av endrede regler for opptjening fra 2014. For de som har rettigheter i gammel ordning og nå blir innmeldt i ny ordning, er det gitt regler for hvordan disse skal sees i sammenheng når pensjonen kommer til utbetaling.

De særskilte tilpasninger som vil gjelde for folkevalgte fra 1.1.2014 er:

- Hovedintensjonen i ordningen er 66% alderspensjon etter 30 års opptjeningstid.
- Nedre grense for medlemskap på 1/3 av godtgjørelse for full stilling.
- Pensjonsgrunnlaget er den folkevalgtes samlede, faste godtgjørelse.
- Aldersgrensen er 70 år.
- AFP fra 65 år er en del av tjenstepensjonsordningen, mens AFP til 62 til 65 år kan avtales.
- Pensjon opptjent i den tidligere folkevalgtordningen og pensjon opptjent i.h.t. nye regler fra 1.januar 2014 samordnes i.h.t. Samordningslovens § 7.

16/14 Referatsaker



Skjervøy kommune
Rådmannen

ADMINISTRASJONENS OPPFØLGING VEDTAK BUDSJETT OG ØKONOMIPLAN 2014 – 2017 MM

RAPPORTERING NR 1 – FORMANNSKAPSMØTE 030214
Rapporten oppdatert pr 20. januar

INNLEDNING

Vi fortsetter med denne rapporteringen også i 2014, etter samme opplegg som tidligere år. Endringer siden forrige gang er skrevet i **rødt**. Hull i nummerserien skyldes tiltak som er ferdigstilt og tidligere avmeldt.

Rapporteringen er inndelt i følgende deler:

- A) Punkter i vedtaket 161213. Tar for seg alle de skriftlige punktene i endelig vedtak.
- B) Punkter fra tidligere år. Samme som A men gjelder tilsvarende punkter fra tidligere år som ikke er avsluttet
- C) Nye investeringer 2014. Alle nyinvesteringer fra vedtaket i desember
- D) Gamle investeringer som ikke er avsluttet.
- E) F), G), H) og I) Gjelder rapportering for hver etat på vedtatte tiltak for innsparing eller oppstart av ny type virksomhet. Hovedsakelig vil det være tiltak med konsekvenser for bemanningen som tas med. Andre typer kutt rapporteres ikke med mindre vi kommer dit at de ikke lar seg gjennomføre som forutsatt. Tar også med litt om den nye målstyringen.
- J) Planer som skal revideres i 2014. Oversikt over framdrift ut fra formannskapetets vedtak fra november 2012. Tar også med planer som ikke ble ferdig i 2013.
- K) Nye prosjekter. Her vil vi ta opp forslag til nye prosjekter etter hvert som de dukker opp
- L) Nye utfordringer. Her vil det komme rapportering når det dukker opp uventede forhold som det er viktig at formannskapet kjenner til. Dette vil være i de tilfeller vi får økonomiske utfordringer som trenger inndekning senere på året. Evt andre politiske vedtak som skal følges opp vil også tas inn her.
- M) Innsparinger etter 2014. I økonomiplanen er det jo en del stillingskutt også utover i perioden fra 2015 som det er viktig å begynne å tenke på så tidlig som mulig.
- N) Oversikt k-styremøter. Ny fra i år

A) PUNKTER I VEDTAKET 161213

1) Reorganisering Startlån (nr 4) Ansvar: Formannskapet

Vedtaket: Forvaltninga av startlånordninga skal reorganiseres. Kommunestyret ber formannskapet oppnevne et politisk valgt låneutvalg. Reglementet forandres i henhold til dette. **Dagens låneutvalg skal altså byttes ut med politikere. Den mest ryddige måten å gjøre dette på er å forandre reglementets pkt 7. Ettersom reglementet vedtas av k-styret lages det egen sak om dette til dagens møte med endelig behandling i første k-styre i mars. Formannskapet må da også ta stilling til målet om svar innen 10 dager som det ikke går an å videreføre.**

2) Samordning med menighetsrådet (nr 5) Ansvar: Rådmannen

Vedtaket: Kommunestyret ønsker gjennom en tett dialog med menighetsrådet fokus på ressursbruk. Det bør spesielt ses på samkjøring av anleggsdel og bemanning. Rådmannen legger frem forslag til tiltak innen første halvdel av 2014. **Formannskapet bør si noe nærmere om hva man ønsker. Er det eksempelvis ment at kommunen skal overta maskiner og ansatte. Formannskapet må også bestemme når og til hvem forslaget skal legges fram – foreløpig antar rådmannen det er snakk om egen sak til k-styret i juni.**

3) Konkurransetsetting snøbrøyting (nr 6) Ansvar: Formannskapet

Vedtaket: Kommunestyret ber formannskapet utrede muligheten for konkurransetsetting av snørydding av kommunale veier, fortau og plasser innen 1. halvår 2014 med evt. oppstart fra neste brøytesesong. Kjøp av hjullaster utsettes til formannskapet har behandlet utredningen. **I f-sak 61/13 i juni 2013 ble det lagt fram en tilsvarende utredning. Et enstemmig formannskap vedtok da å beholde denne oppgaven i kommunal regi, herunder ble rådmannen bedt om å fremme investeringstiltak om kjøp av ny hjullaster. Temaet har ikke vært drøftet i politiske møter i etterkant og det er derfor uklart for administrasjonen hva som gjør at formannskapet nå har fått kommunestyret med på å avlyse sitt tidligere enstemmige vedtak. Formannskapet må derfor presisere hvilke nye momenter som skal utredes. Konkurransesgrunnlag for neste brøytesesong tenkes egentlig sendt på anbud i mndskiftet april/mai.**

4) Reduksjon energiforbruk (nr 7) Ansvar: Rådmannen

Vedtaket: Skjervøy kommune ligger høyt på energikostnader ifølge Kostra. Investeringstiltak 9 energisparekontrakter er et godt tiltak som vil gjelde for 5 store bygg. Kommunestyret ber rådmannen jobbe for å redusere energikostnadene for alle kommunale bygg. Det bør vurderes ei bonusordning som stimulerer til lavere strømforbruk. Rullering av energi- og klimaplanen skal behandles i kommunestyret i junimøtet, slik at tiltak kan innarbeides i budsjett fra 2015. **Naturlig at de øvrige byggene omtales i revidert plan slik at det ikke lages noe eget opplegg for dem utenom. Formannskapet bes presisere hva som menes med bonusordning slik at det kan utredes som en del av planen.**

5) Billigere barnehagetilbud (nr 5) Ansvar: Formannskapet

Vedtaket: Kommunen ønsker å få flere innbyggere og gjerne beholde de innbyggerne vi har. Mange kommuner konkurrerer om de samme innflytterne, så vi ønsker å profilere oss mot barnefamilier og framstå som en barnevennlig kommune. Derfor vil vi se på muligheter for å gjøre barnehagetilbudet rimeligere/ eventuelt prioritere enkelte grupper. I 2014 vil følgende modeller vurderes økonomisk:

- Full barnehagedekning ved flere opptak
- Gratis barnehager for 1 – 2 åringer
- Billigere barnehagetilbud for alle barn
- Gratis barnehager første året til alle barn som flytter hit
- Vurdere sommeråpne barnehager

Formannskapet må avklare hvordan dette arbeidet skal organiseres og når det skal være ferdig. I utgangspunktet vil dette kreve friske midler og det er derfor naturlig at det siktes inn mot høstens budsjettarbeid, evt med en egen sak i oktobermøtet.

6) Tilstandsrapport kommunale kaier (nr 9) Ansvar: Teknisk

Vedtaket: Kommunestyret ber rådmannen lage en tilstandsrapport for kommunale kaier.

Tilstandsrapport og vedlikeholdsplan legges fram for formannskapet i løpet av 2014. **Naturlig å se denne opp mot BØP 2015-18. Tenkes ferdig til f-skapet i oktober. Formannskapet må presisere grundigheten i tilstandsrapporten – dvs evt behov for innleie av eksternt ekspertise som jo koster en del.**

7) Boligsosial handlingsplan (nr 10 + nr 4 i 2013) Ansvar: Arbeidsgruppa

Vedtaket: Boligsosial handlingsplan skal revideres første halvdel av 2014. Kommunestyret ber arbeidsgruppa fremme forslag til tiltak for økt boligbygging både kommunalt og privat. Gruppa bør gjennomgå dagens boligforvaltning og komme med forslag til hvilke kommunale boliger vi bør selge. **Naturlig at arbeidsgruppa følger opp dette og at leder Ingrid Lønhaug orienterer formannskapet underveis hvis det anses nødvendig. Behandling blir i junimøtet og tiltakene vil da være klare til BØP 2015-18.**

8) Renholdsplan (nr 11) Ansvar: Rådmannen

Vedtaket: Kommunestyret ber rådmann gjennomgå dagens renholdsplan. Det er ei forutsetning for en fortsatt kommunal renholdstjeneste at vi får på plass ledende renholder. Rådmannen rapporterer til formannskapet om status i dette arbeidet innen juni 2014. **Som det ble orientert om allerede i kommunestyremøtet er det gjort intern omorganisering og ledende renholder i 50% stilling var på plass tidlig i desember 2013. I økplanen er det vedtatt kutt med 100% stilling i renhold i 2014. I tillegg er det lagt inn effekt av arealeffektivisering i 2015 og generelt stillingskutt med 100% i 2016 der det er naturlig at renhold kommer i betraktning. Rådmannen antar at statusrapporteringen til f-skapet omfatter disse tiltakene.**

9) Flomlys kunstgressbanen (nr 12) Ansvar: Kultur/undervisning

Vedtaket: Kommunestyret viser til planene om et nytt flomlysanlegg rundt den nye kunstgressbanen på Skjervøy. Kommunestyret ber om en egen sak til dette prosjektet til neste møte for å ta stilling til kommunal medvirkning og organisering av prosjektet. **Kommer som egen sak i mars.**

Organisering med valg mellom kommunalt ansvar eller i regi av SIK kan da vedtas, samt oppnevning av plankomite og slikt. Men det er ikke tilrådelig å gjøre noe finansieringsvedtak så tidlig på året. Dette ut fra at det ikke er likvide reserver i årets budsjett og det kan oppstå andre behov utover året som i større grad må dekkes inn. Det vil derfor være naturlig å tenke at det utarbeides et kvalitetssikret kostnadsoverslag fram mot BØP 2015-18.

10) Lauksletta og Nikkeby (nr 13) Ansvar: Ordfører og rådmann

Vedtaket: Kommunestyret ber rådmann og ordfører jobbe i lag med bygdelagene på Lauksletta og Nikkeby med tanke på å få til forpliktende avtaler for byggene og å få på plass ei framtidig finansiering. **Naturlig å tenke at dette arbeidet gjøres tidlig på året med sak til f-skapet i mai.**

11) Husleiesatser (nr 14) Ansvar: Teknisk

Vedtaket: Husleiesatser for kommunale bygg er i dag de samme på Skjervøy tettsted som på Arnøya. Kommunestyret ber rådmann vurdere husleiesatsene på Arnøya i forhold til markedspriser. **Naturlig at dette kommer ifm BØP 2015-18 da en evt reduksjon må dekkes inn.**

12) Søppelkampanje (nr 15) Ansvar: Rådmannen

Vedtaket: Skjervøy kommune tar ansvaret for å kjøre en årlig holdningskampanje/-aksjon i skoler og kommune hver vår i forhold til forsøpling. Rådmannen får ansvaret for organisering av aksjonen. I sluttrapport fra Skrotnisseprosjektet er et slikt opplegg beskrevet og dette vil bli brukt i denne sammenheng. Skolene har også egne opplegg som passer til dette, bl.a. søppelplukking hver vår, og disse oppleggene gjennomgås i vinter for å tilpasses k-styrets vedtak.

13) Utredninger og bistand (nr 17) Ansvar: Formannskapet

Vedtaket: Kommunestyret vil i dette budsjettforslaget starte flere prosesser som vil kreve store utredningsressurser fra rådmannens stab. Det er viktig at formannskapet i lag med rådmannen innhenter bistand til dette arbeidet fra eksterne aktører som f.eks KS. Det ble jo også diskutert i k-styret at rådmannen måtte gi en tilbakemelding på mulighetene for om vedtatt framdrift kan holdes. Pr nå vurderer vi det slik at de tidsangivelser som er satt nå er offensive og har en sårbarhet ift framdrift. Det vil derfor også være aktuelt å drøfte dette i møtet. Innleie av bistand vil jo normalt koste, og penger er ikke avsatt. Det vil bli undersøkt om det evt er mulighet for å søke OU-midler fra KS til noe av dette. Bistand må derfor også drøftes i møtet.

14) Gebyrregulativ vann og avløp (nr 18) Ansvar: Teknisk

Vedtaket: Kommunestyret ber rådmannen ta en helhetlig gjennomgang av gebyrreglementet innenfor vann og avløp. Dette vil bli gjort i forkant av BØP 2015-18 og vedtak i k-styret blir da trolig oktober.

15) Idrettsskole (nr 19) Ansvar: Kultur/undervisning

Vedtaket: Det vurderes å opprette en 50 % stilling som idrettsskoleleder i tilknytning til SFO. Rådmannen legger fram egen sak i kommunestyret våren 2014, slik at tilbudet eventuelt kan opprettes høsten 2014. Dette må da komme i mai-møtet, men det er samtidig ikke tilrådelig å vedta oppstart av nye tilbud da fordi det binder framtidige utgifter. Det vil nok derfor neppe være mulig å få til oppstart av et varig tilbud fra høsten. Formannskapet bes også si noe mer om dette ønsket da SFO bar gjelder 1 – 4. klasse og ikke gir tilbud til eldre barn.

B) PUNKTER FRA TIDLIGERE ÅR SOM IKKE ER FERDIG ELLER SLUTTRAPPORTERT

16) Sykestuekompensasjon fra 2014 (nr 1 i 2013) Ansvar: Ordfører og Rådmann

Sykestuekomp er nå sikret for 2014 og 2015 med samme vilkår som Finnmark. Fra 2016 er situasjonen igjen uavklart og det er satt ned en arbeidsgruppe som ser på dette samt følger opp at det gjøres en jobb fra regionrådet helst i samarbeid med kommuner i Finnmark. I arbeidsgruppa sitter Helse og omsorgssjef, leder på sykestua/sykehjemmet og kommunelege 1. Gruppa rapporterer til rådmannen som følger opp ift regionrådet.

17) Klimaklubben og Grønn Hverdag (nr 6 i 2013) Ansvar: Formannskapet

Arbeidsgruppen justert i november: Ingrid Lønhaug (leder), Janne G Konst og Emilie Lauritzen. Formannskapet må si noe om gruppens evt videre arbeid.

18) Industriområde Sandøra (nr 7 i 2013) Ansvar: Arbeidsgruppa

Arbeidsgruppe oppnevnt i oktobermøtet; Ordfører, leder, Arvid Jensen, Roy Waage, Yngvar Hansen og Halvar Hanssen. Oppstartsmøte rett før jul og ordfører orienterer om status og framdrift i møtet.

19) Vurdering av om ASVO kan utføre bringetjenester, snøbrøyting flytebrygger og adm av hjelpemidler (pkt 13 i 2013) Ansvar: Rådmannen

Arbeidsgruppen består av: Teknisk sjef, vedlikeholdsleder, ergoterapeut, HTV og en representant fra ASVO. Grunnet sykemelding ble denne utsatt til 2014 og forventes ferdig til mai-møtet.

20) Drift av veilys (pkt 19 i 2013). Ansvar: Ordfører

Vedtatt i F-sak 41/13 at det kun skal være veilys der det bor fastboende og at besparelser skal gå til drift av øvrige veilys. Slukking pågår og forventes ferdig i midten av februar. Ymber tar dette når de har andre oppdrag i samme område slik at vi slipper å betale ekstra for kjøring.

21) Styrking av netto driftsresultat (pkt 21 i 2013). Ansvar: Rådmannen

Vedtatt BØP gir et snitt på vel 1 mill pr år. Mesteparten første år slik at målet om 1 mill i snitt ikke er oppfylt for 2015-18. Formannskapet kan evt si noe nå, alternativt følges denne opp når resultat for 2013 er kjent i neste møte.

22) Kystens Kompetansesenter (pkt 26 i 2013) Ansvar: Rådmannen

Stadig endring av fylkeskommunens engasjement i saken. Pr nå er det uklart hva det nye Fylkesrådet tenker. Det ble sendt en henvendelse 20. januar og nærmere orientering når svar foreligger. Synes uansett klart at det blir noe annet enn det som var grunnlaget for k-styrets vedtak i oktober, herunder framdrift både for evt forprosjekt og videre arbeid etter det.

C) NYE INVESTERINGER 2014

23) Brannvarsling u-skolen (I-2). Ansvar: Teknisk

Tenkes gjennomført med anbudsrunde tidlig på nyåret og selve monteringen gjennomført før skolestart i august.

24) Hjullaster (I-4). Ansvar: Teknisk

Ses i sammenheng med utredningen i pkt 3 og er utsatt inntil videre.

25) Sak/arkiv (I-5). Ansvar: Rådmannen

Tenkes gjennomført i samarbeid med de øvrige kommunene i N-Troms. Drøftes på rådmannsmøtet 27. januar og kommer med oppdatert info i møtet.

26) Telefonisystem (I-6). Ansvar: Rådmannen

Tenkes gjennomført i samarbeid med de øvrige kommunene i N-Troms. Drøftes på rådmannsmøtet 27. januar og kommer med oppdatert info i møtet.

27) Vannledning storbukt vannet (I-8). Ansvar: Teknisk

Framdriftsplan pr nå tilsier anbudsrunder i mai/juni og gjennomføring på sensommer/høst.

28) Energisparekontrakter (I-9). Ansvar: Teknisk

Kartlegging/forprosjekt forventes ferdig i januar og oppdatert info gis i møtet.

29) Opprusting svømme/idrettshall (I-10). Ansvar: Teknisk

Satt av midler til planlegging i 2014. Følgende arbeidsgruppe oppnevnes: Vedlikeholdsleder (leder), rektor u-skolen og hovedverneombud. Arbeidsgruppa ferdigstiller sitt arbeid før ferien slik at grunnlag er klart til evt innarbeidelse i idretts/anleggsplan, søknad om ENØK-midler og BØP 2015-18.

D) INVESTERINGER PÅBEGYNT TIDLIGERE

30) Reserveledning vann (520). Ansvar: Teknisk

Kontrakt inngått før jul slik som orientert om i fjor. Noe høyere utgifter tas med i sak i mars. Været tillot ikke at arbeidet ble gjort før jul og ny framdriftsplan er ferdigstilling 1. kvartal.

31) Ny brannbil (519). Ansvar: Teknisk

Ny bil bestilt og leveres i mars.

32) Rypeveien (540). Ansvar: Teknisk

Avsluttet i 2013 og det gjenstår kun sluttregnskap som kommer i mars.

33) Renseanlegg kloakk (521). Ansvar: Teknisk

Tilpasninger gjennomført senhøsten i fjor og anlegget er nå helt ferdig. Sluttregnskap kommer i mars.

34) Industriområde Sandøra (555). Ansvar: Teknisk

Fylkeskommunen gjorde en avkorting av tilskuddet som vi har klagd på. Har bedt om svar i løpet av januar da det har betydning for årsoppgjøret. Oppdatert info kommer i møtet hvis vi har fått tilbakemelding. Sluttregnskap planlegges til mars, men det forutsetter avklaring med fylket før den tid.

35) Industrikai Skaret (558). Ansvar: Teknisk

Ny pris kontrollregnet like over jul og utkast til avtale drøftes med Arnøy Laks med sikte på behandling i februar-møtet. Bygging til våren hvis det blir aktuelt.

36) Felles økonomisystem (501). Ansvar: Økonomisjefen

Delprosjekt med elektroniske fakturaer ferdigstilt som planlagt før jul. Det vi ikke har fått avklart er pris på ny innfordringsmodul og dermed er det uklart om det blir aktuelt. Tar sikte på avklaring i januar og oppdatert info gis i møtet.

E) SENTRALADM. Ansvar: Rådmannen

37) Ny pensjonsordning ordfører

Kommer som egen sak i f-skapet.

38) Økt mottak av flyktninger

Planlagt mottak av 1 familie og inntil 2 enslige i år. Pr nå 1 ledig leilighet holdt av og melding gitt til IMDI som tar kontakt når noen er klare for bosetting.

Økning av stilling til flyktningekonsulent økes til 50 % fra 1.8. Tenkes gjort ved at leder for voksenopplæring går inn i denne rollen og tilsvarende stilling på voksenopplæringa dekkes av andre lærere. Dette vil også ses i sammenheng med nedbemanning på skolene og gjøre behovet for oppsigelser mindre.

39) Fagarbeider IKT

Lyses ut i januar. Midlertidig besatt fram til fast ansettelse slik at kapasitetsøkningen er iverksatt. Den som tilsettes vil ha et særlig ansvar for oppfølging av helse/omsorg i inntil halve tiden og gjør øvrige oppgaver etter behov.

40) Næringskonsulent 50 %

Kommunestyret vedtok opprettelse av stillingen fra 1. juni. Ut fra det burde utlysning vært gjort i slutten av januar for å få ansettelse klar til 1. mars. Men i debatten i k-styret framkom at denne saken skal avklares nærmere når strategisk næringsplan vedtas. Utlysning avventes derfor og det kan påregnes tiltredelse etter ferien en gang.

41) 2 ekstra formannskapsmøter

Lagt inn penger til to ekstra møter med fokus på næring. Formannskapet må bestemme datoer og evt temaer så tidlig som mulig.

42) Sertifisering miljøfyrtårn

Vedtatt sertifisering av 30% av virksomhetene. Formannskapet må konkretisere hvilke virksomheter dette gjelder da det ikke framgår av vedtaket fra desember.

43) Medarbeiderundersøkelsen

Oppstartsmøte sammen med alle brukerundersøkelser siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

F) KULTUR OG UNDERVISNING Ansvar: Etatsjef

44) 1 klasse mindre barneskolen høsten 2014

Innebærer kutt av 100 % lærerstilling 1.8.14

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

45) Etterutdanning 2013-14 opphører

Innebærer i utgangspunktet kutt av 75 % vikarlærerstilling 1.8.14. Skolene skal også vurdere om de evt kan dekke deler av etterutdanningen selv og da kan kuttet bli lavere.

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

46) Færre barn Vågen barnehage høsten 2014

Innebærer kutt av 100 % førskolelærerstilling 1.8.14

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

47) Red nivå spesped Arnøyhamn skole høsten 2014

Innebærer kutt av 50 % lærerstilling 1.8.14

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

48) Red spesped Vågen høsten 2014

Innebærer kutt av 68 % midlertidig assistentstilling 1.8.14

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

49) Red rammetimer Arnøyhamn høsten 2014

Innebærer kutt av 50 % lærerstilling 1.1.14 og ytterligere 47,54% 1.8.14

50% fra 1.1 dekt gjennom naturlig avgang. Økningen fra 1.8 påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

50) Færre barn Eidekroken høsten 2014

Innebærer kutt av 100 % førskolelærerstilling 1.8.14

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

51) Opphør åpningsvakta barnehager høsten 2014

Innebærer kutt av 60 % assistentstilling 1.8.14. Mulig dette økes til 100%.

Påbegynt med skriv til alle berørte ansatte med frist for tilbakemelding 10. feb. Deretter lages oversikt over evt behov for oppsigelser og prosesser oppstartes i tråd med lokale retningslinjer for nedbemanning.

52) Brukerundersøkelse barnehager

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

53) Brukerundersøkelse skole, foreldre

Framdrift avklares i februar for å bli ferdig til junimøtet.

54) Brukerundersøkelse SFO

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

55) Brukerundersøkelse kulturskole

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

G) HELSE OG OMSORG. Ansvar: Etatssjef

56) Nivåjustering avlastning

Innebærer kutt av 286 % assistentstilling 1.1.14.

Gjennomføres med oppstart av ny turnus fra 17. feb. Oppsigelse tilsvarende 10 % stilling og resten tatt gjennom permisjoner og vakanser. Tas ut fra neste rapportering

57) Opphør bruker 2 og 3

Innebærer kutt av 107 % assistentstilling 1.1.14.

Gjennomført som planlagt uten oppsigelser. Tas ut fra neste rapportering.

58) Omorganisering pleie og omsorg 1.8.14

Innebærer kutt av 170 % assistentstilling 1.8.14.

Påbegynt med samtaler med berørte ansatte. Deler må tas med oppsigelser, men mesteparten tas gjennom permisjoner og annet fravær. Regner med gjennomføring av alt innen fristen.

59) Korr rådgiver helsestasjon/ 20 % skolehelsesøster

Innebærer omgjøring av rådgiver til 20% skolehelsesøster fra 1.1.14.

Inngår også som en del av stillingskutt på rådhuset i 2014. Gjennomført som planlagt og tas ut fra neste rapportering.

60) Dagsentertilbud fra høsten 2014

Planlegges med ny 50% stilling som lyses ut i mars. Jobbes med å finne egnet lokale, ventes avklart til mai. To mulige alternativer er kantina og utvidelse av aktiviteten i Skoleveien 2/4.

61) Vikarpool pleie og omsorg

Innebærer økning av 100 % sykepleierstilling og 100% hjelpepleierstilling. Tenkes lyst ut i feb/mars med oppstart før ferien.

62) Brukerundersøkelse barnevern

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

63) Brukerundersøkelse helsestasjon

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

64) Brukerundersøkelse sosialtjenester

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

H) TEKNISK. Ansvar: Etatssjef

65) Red renhold høsten 2014

Innebærer kutt av 100 % renholdsstilling på skolene 1.7.14

Forutsetter samarbeid med skolene om romdisponering. Felles arbeidsgruppe bestående av vedlikeholdsleder (leder), ledende renholder og inspektørene på barne- og ungdomsskolen påbegynner arbeidet tidlig i februar. Pr nå antas reduksjonen gjennomført gjennom naturlig avgang.

66) Konkurransetsetting vaskeri

Innebærer kutt av 175 % stilling 1.4.14.

Tenkes gjennomført med omplasseringer, med en viss mulighet for oppsigelse av andre ansatte. Enda litt usikkert om gjennomføringen blir 1.4 eller noe senere.

67) Kiilgården – del 1

Revidert søknad til Kulturminnefondet levert medio januar. Jobben med øvrig finansiering påbegynt, herunder søknad til utviklingsfondet i februar. Forventer svar fra Kulturminnefondet i april og sak om eie eller salg eller andre alternative driftsformer kan da komme i mai. Ingen arbeider starter opp før dette er avklart.

68) Omgjøring til utleie rådhus 2

Arbeidet med å finne alternative kontorer til dagens brukere tenkes påbegynt før påske. Deretter en ombygging/opprusting som tenkes ferdig tett opp mot jul.

69) Brukerundersøkelse byggesak

Oppstartsmøte siste uka i januar. Videre framdrift avklares da for å bli ferdig til junimøtet.

70) Red til 50% vaktmester Arnøya 1.7.13 (nr 70 i 2013)

Innebærer kutt av 50 % vaktmesterstilling Arnøyhamn skole og 10% fagarbeider kloakk. Gjennomføres noe senere enn planlagt etter vakanser i andre stillinger. Gjennomført ved omdisponeringer til nå, men det kan hende det blir oppsigelse i løpet av vinteren.

I) FINANS Ansvar: Økonomisjefen

J) PLANER SOM SKAL REVIDERES/UTARBEIDES

71) Strategisk næringsplan. Ansvar: Rådmannen og Formannskapet

Litt forsinket i 2013 og kommer til behandling i **første kommunestyremøte i 2014.**

72) IKT-plan. Ansvar: Rådmannen

Planlagt lagt fram før BØP 2014-17, men forsinket grunnet bytter av IT-leder. **Antas ferdig til høsten, mest trolig oktober-møtet.**

73) Plan for helsemessig og sosial beredskap. Ansvar: H/O-sjef

Planarbeidet litt forsinket i 2013 og kommer til politisk behandling i **juni-møtet.**

74) Smittevernplan. Ansvar: H/O-sjef

Litt forsinket i 2013 grunnet sykemelding. Politisk behandling tenkes i **mars-møtet.**

75) Plan for psykisk helse. Ansvar: H/O-sjef

Litt forsinket i 2013 grunnet sykemelding. Politisk behandling tenkes i **mars-møtet.**

76) Trafikksikkerhetsplan. Ansvar: Teknisk sjef

Litt forsinket i 2013 grunnet sykemelding og forsinket statlig mal. Politisk behandling tenkes i **juni-møtet.**

77) Plan for brannordningen. Ansvar: Teknisk sjef

Arbeidet **forsinket grunnet sykemeldinger.** Rådmannsgruppa i Nord-Troms har også startet en vurdering av brannsamarbeid i 4 av kommunene. Egen sak om dette tenkes til **mai-møtet.** Planen må da komme i etterkant.

78) Arkivplanen. Ansvar: Rådmannen

Revideringen nesten avsluttet. Mangler oversikt over relevant programvare på virksomhetene og org.kart. Ventes ferdig i første kvartal.

79) Kommuneplanen - samfunnsdelen. Ansvar: Rådmannen

Arbeidet tenkes oppstartet i februar **med å få en oppdatert oversikt over tidligere planarbeid, delplaner, prosesskrav og ressursbehov, herunder muligheten for bistand fra plankontoret.** Etatssjefsgruppa er arbeidsgruppe i fase 1. Legges fram sak til f-skapet når dette er avklart, muligens før ferien. Naturlig å tenke en viss samkjøring mot arealdelen slik at politisk behandling kommer i 2015.

80) Kommuneplanen - arealdelen. Ansvar: Teknisk

Arbeidet oppstartet av plankontoret. Planprogrammet har vært på høring og kommer til endelig godkjenning antageligvis i april-møtet. Videre framdrift og organisering vedtas samtidig. Pr nå lagt opp til endelig godkjenning høsten 2015.

81) Energi- og klimaplan. Ansvar: Teknisk

Tenkes gjennomført i samarbeid med de øvrige kommunene i N-Troms siden dette opprinnelig er en felles plan. Drøftes på rådmannsmøtet 27. januar og kommer med oppdatert info i møtet.

82) Overordnet opplærings- og utviklingsplan. Ansvar: Rådmannen

Forrige plan vedtatt 1999. Arbeidet tenkes organisert med en arbeidsgruppe som oppnevnes i samarbeid med fagforeningene før ferien. Planlagt oppstart rett etter ferien. Forventes politisk behandling i desember-møtet.

83) Handlingsplan folkehelse. Ansvar: Kultur og undervisning

Arbeidet oppstartet med at styringsgruppe folkehelse gjennomgår gjeldende plan og kommer med nytt forslag. Forventes politisk behandling i oktober-møtet.

84) Edruskapspolitisk plan. Ansvar: Helse og omsorg

Rusforum v/leder Ingrid Lønhaug har fått oppdraget. Forventes politisk behandling i juni-møtet.

85) Kompetanseplan helse og omsorg. Ansvar: Helse og omsorg

Forrige plan vedtatt i 2010. Arbeidet tenkes organisert med arbeidsgruppe bestående av virksomhetslederne sammen med etatssjef. Planlagt oppstart etter ferien. Forventes politisk behandling i desember-møtet.

86) Plan for atomberedskap. Ansvar: Helse og omsorg

Forrige plan vedtatt 2008. Arbeidet tenkes organisert gjennom intern arbeidsgruppe med oppstart i februar. Forventes politisk behandling i mai eller juni.

87) Idretts og anleggsplan. Ansvar: Kultur og undervisning

Arlig rullering med politisk behandling i oktober-møtet

88) Kompetanseplan barnehage. Ansvar: Kultur og undervisning

Arbeidet påbegynt med intern arbeidsgruppe. Forventes politisk behandling i mai-møtet.

89) Mål og innhold SFO. Ansvar: Kultur og undervisning

Arbeidet gjennomføres med intern arbeidsgruppe. Forventes politisk behandling i mai-møtet.

90) Sentrumsplan. Ansvar: Teknisk

Forrige plan vedtatt 1992. Den gang var det politikere i arbeidsgruppa. Arbeidet tenkes organisert med egen arbeidsgruppe bestående av 2 politikere (bør oppnevnes i februar), 1 fra Varehuset, 1 fra Næringsforeninga og teknisk sjef. Representantene fra næringslivet bør oppnevnes i løpet av februar slik at oppstart blir før påske. Forventes politisk behandling i desember hvis arbeidsgruppa anser det realistisk.

91) Hovedplan vannforsyning. Ansvar: Teknisk

Forrige plan vedtatt i 1992. Arbeidet gjennomføres med VA-ingeniøren som prosjektleder. Interne ressurser deltar etter behov. Forventes politisk behandling i desember-møtet.

92) Hovedplan avløp. Ansvar: Teknisk

Forrige plan vedtatt i 1994. Arbeidet gjennomføres med VA-ingeniøren som prosjektleder. Interne ressurser deltar etter behov. Forventes politisk behandling i desember-møtet.

93) Branndokumentasjon av kommunale bygg. Ansvar: Teknisk

Jobbes med dette i eget prosjekt med tenkt avslutning i år. Ny framdriftsplan under utarbeidelse grunnet sykemelding. Mulig ferdigstilling til desember-møtet.

94) Kystzoneplan. Ansvar: Teknisk

Jobbes med dette i eget prosjekt som avsluttes i år. Forventes politisk behandling i oktober-møtet.

95) Anskaffelsesreglement. Ansvar: Rådmannen

Sist vedtatt 2008. Felles reglement for alle i N-Troms så på årsmøtet i innkjøpsordninga 27. januar sjekkes om de andre skal revidere i år. Oppdatert info gis i møtet.

96) Lønnspolitiske retningslinjer. Ansvar: Rådmannen

Sist vedtatt 2010. Arbeidet tenkes organisert i arbeidsgruppe med deltakelse fra fagforeningene. Sammensetning og framdrift drøftes med fagforeningene 29. jan og oppdatert info gis i møtet. Pr nå forventes politisk behandling i mai-møtet

97) Arbeidsreglement og etiske retningslinjer. Ansvar: Rådmannen

Sist vedtatt 1999. Arbeidet tenkes organisert i arbeidsgruppe med deltakelse fra fagforeningene. Sammensetning og framdrift drøftes med fagforeningene 29. jan og oppdatert info gis i møtet. Pr nå forventes politisk behandling i oktober-møtet.

K) NYE PROSJEKTER

Formannskapet enig om at sluttrapporter inkl regnskap legges fram som referatsak til formannskapet etter hvert som prosjekter avsluttes.

98) Prosjekt FEIDE. Ansvar: K/U-sjef

Jf egen referatsak. Felles Nord-Troms-prosjekt der vi har fått tilskudd fra It-senteret i UDIR. Prosjektleder oppnevnt like før jul. Fortsatt plan om gjennomføring innen 1.8.14.

99) Molo til molo. Ansvar: Kultur og undervisning

Ved en glipp ble ikke dette tatt inn i budsjettet etter behandlingen av idretts- og anleggspanen. Kommer også som egen sak til f-skapet i april før evt oppstart.

100) Ungdom på ræk år 4. Ansvar: Helse og omsorg

Søker om midler til et 4. år. Tenkes brukt til implementering av fattigdomsplanen som skal vedtas i mars-møtet. Frist for søknad er 1. feb og forventet svar i mars/april. Startes opp hvis vi får midler og hvis ikke f-skapet motsetter seg det i februar-møtet.

101) Samhandlingsprosjekt rus. Ansvar: Helse og omsorg

Søker om midler til et 2. prosjektår for videreføring. Midlene forvaltes av Fylkesmannen. Foreløpig ikke mottatt info om frister – i fjor var det juni. Startes opp hvis vi får midler og hvis ikke f-skapet motsetter seg det i februar-møtet.

- 102) Deltakelse kunnskapsløft kulturminner. Ansvar: Kultur og undervisning**
Fellesprosjekt med Nordreisa i regi av NT Museum, jf egen referatsak. Søknad til behandling hos fylket. Egenandel 15.000,- kun i form av eget arbeid.

L) NYE UTFORDRINGER

Forhold som er oppstått etter høstens budsjettbehandling. Denne delen av listen vil ventelig kunne bli forlenget utover året.

103) Sammenrasing kai havnegata 38. Ansvar: Teknisk

Opprydding av kaia ble gjort i desember og belastet 2013. Det må snart tas stilling til hva som skal skje med resten av den gamle kaia og det gamle bygget.

Oppryddingen etter diesel-lekkasjen pågår enda. Ansvarsforholdene er fortsatt uavklart og det kan påregnes en god del tid før konklusjonen er klar. Av den grunn er det uklart om og evt hvor mye dette vil koste oss. Vårt utgangspunkt er at vi ikke har noe økonomisk ansvar. Vi kjøper bistand fra advokat både hos vårt forsikringselskap og hos andre. Pr nå ukjent størrelse på utgiften.

104) Nødnett helse. Ansvar: Helse og omsorg

Gjelder overgang til digitalt nødnett for legevakt. Etablering med engangsutgifter i 2014 og drift fra 2015. Alternative modeller er 1) gjøre alt selv, 2) samarbeid i N-Troms eller 3) samarbeid med Tromsø og flere. Jobbes med å få på plass pris for de ulike alternativer, herunder en del tekniske krav som har betydning for prisen. Frist for valg av løsning er uke 9 og prisene må på plass innen da. Pr nå mest ønskelig med alternativ 1.

Ble ikke meldt til BØP 2014-17 pga misforståelser ift hva helseforetakene skal bidra med.

105) Kommunestruktur. Ansvar: Ordfører og rådmann

Temaet var drøftet på Fylkesmannens januarmøte og er også så vidt luftet i regionrådet. Ordfører og rådmann orienterer i møtet. Alle kommuner er bedt om å ta stilling til hvorvidt man vil være aktiv i en tidlig fase eller sitte på gjerdet inntil videre.

106) Nedlegging servicekontor skatt. Ansvar: Økonomisjefen

Skatt Nord har sagt opp avtalen om lokalt servicekontor med virkning fra 1.7.14. I tillegg til mulig dårligere service til innbyggerne blir det også et inntektstap med 40.000,-i helårseffekt.

107) Økning behov hjemmetjenesten. Ansvar: Helse og omsorg

Økning i antall brukere samt økt hjelpebehov hos de vi har på senhøsten og nyåret har gjort det umulig å dekke opp innenfor gjeldende bemanning. Også en utfordring med enda mindre kapasitet på institusjonen. Løses ved ekstra innleie på dag og kveldstid tilsvarende 1 sykepleierstilling. Antas å måtte bli en varig løsning. Pr nå stipulert til 580.000,- pr år.

M) INNSPARINGER/TILTAK ETTER 2014

En del tiltak i økonomiplanen er lagt inn med virkning fra 2015 eller senere. Disse har tidligere ikke vært i fokus, men tas med som en del av forberedelsene til høstens budsjettarbeid og for at de skal påbegynnes i tide

- 108) Stillingskutt rådhuset. Ansvar: Rådmannen**
Rapporteres fra neste møte
- 109) Ikke u-skoleelever Arnøyhamn høsten 2015. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 110) 1 klasse mindre u-skolen høsten 2015. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 111) Særskilt norsk opphører høst 2016. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 112) Spesped voksenopplæring opphører 1.1.15. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 113) Red ramme spesped b-skolen høsten 2015. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 114) Drift av newton-rom høsten 2015. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 115) Red rammetimer Arnøyhamn høst 2015. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 116) 1 klasse mindre b-skolen høsten 2015. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 117) 1 klasse mindre b-skolen høst 2017. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 118) 1 klasse mindre u-skolen høst 2016. Ansvar: Kultur og undervisning**
Rapporteres fra neste møte
- 119) 1 stilling generelt kutt helse omsorg 2016. Ansvar: Helse og omsorg**
Rapporteres fra neste møte
- 120) Reduksjon sykestua 2016. Ansvar: Helse og omsorg**
Rapporteres fra neste møte
- 121) Red ant virksomheter pleie og omsorg 2015. Ansvar: Helse og omsorg**
Rapporteres fra neste møte
- 122) 1 stilling generelt kutt teknisk 2016. Ansvar: Teknisk**
Rapporteres fra neste møte

123) Reduksjon planlegging 2016. Ansvar: Teknisk
Rapporteres fra neste møte

124) Arealeffektivisering bygg 2015. Ansvar: Teknisk
Rapporteres fra neste møte

N) OVERSIKT SAKER K-STYRET

Ettersom det er mange utredninger og planer som er bestilt til behandling i år i tillegg til de mer faste sakene har vi laget en oversikt over saker til de kommende møtene i k-styret. Oversikten vil antagelig ikke være 100 % da det kan dukke opp saker underveis mellom rapporteringene. Men vi tror den kan gi et godt bilde av kommende møter og være en hjelp til evt justering av frister.

Møte 12. mars

- Tema: Eldreomsorg
- Startlån
- Flomlys kunstgress
- Rebudsjettering investeringer
- Sluttregnskap Rypeveien
- Sluttregnskap renseanlegg
- Strategisk næringsplan
- Smittevernplan
- Plan for psykisk helse
- Fattigdomsplan

Møte 7. mai

- Tema: Plan og bygningsloven
- Idrettsskole
- Plan for atomberedskap
- Kompetanseplan barnehage
- Mål og innhold SFO
- Brannsamarbeid
- Lønnspolitiske retningslinjer
- Tilstandsrapport grunnskole

Møte 18. juni

- Regnskap og årsmelding 2013
- Økonomirapport drift
- Økonomirapport investering
- Samordning med menighetsrådet
- Energi- og klimaplanen
- Boligsosial handlingsplan
- Brukerundersøkelser
- Plan helsemessig og sosial beredskap
- Trafikksikkerhetsplan
- Edruskapspolitisk plan

Møte 29. oktober

- Økonomirapport drift
- Økonomirapport investering
- Idretts/anleggsplanen
- Billigere barnehager
- Gebyrregulativ vann/avløp
- Kystsoneplan
- Anskaffelsesreglement
- Arbeidsreglement
- Handlingsplan folkehelse

Møte 17. desember

- Budsjett/økonomiplan
- Møteplan 2015
- Overordnet opplærings- og utviklingsplan
- Kompetanseplan helse og omsorg
- Sentrumsplan
- Hovedplan vann
- Hovedplan avløp
- Brannokumentasjon av kommunale bygg
- IKT-plan

Utredninger til f-skapet:

- Konkurransetutting brøyting, 1. halvår, f-skapet 2. juni
- Renholdsplan, 1. halvår, f-skapet 2. juni
- Tilstandsrapport kaier, frist 2014, f-skapet 13. okt





Skatteetaten

Saksbehandler
Helge O.Aune

Deres dato

Vår dato
06.01.14

Telefon
77 01 82 22

Deres referanse

Vår referanse

Skjervøy kommune
Postboks 145
9189 Skjervøy

OPPSIGELSE AV SERVICEAVTALE MELLOM SKJERVØY KOMMUNE OG SKATTEETATEN

Jeg viser til avtale om servicesamarbeid mellom Skjervøy kommune og Skatteetaten inngått etter nedleggelsen av skattekontoret i kommunen i 2010.

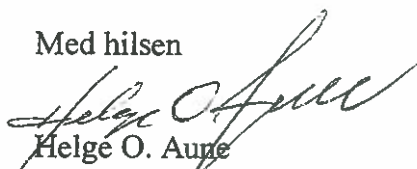
Da antall skattytere som benytter seg av ordningen har avtatt, og flere og flere benytter våre netjtjenester eller telefon 800 800 00, finner vi ikke grunnlag for å opprettholde avtalen lenger.

Vi sier derfor opp nevnte avtale med virkning fra 1.7.2014.

Etter den tid ber jeg om at eventuelle brosjyrer, blanketter og skilting som måtte finnes ved avtalens opphør, blir makulert.

Jeg benytter anledningen til å takke for et godt samarbeid med Skjervøy kommune.

Med hilsen


Helge O. Aune
Avdelingsdirektør
Veiledning
Skatt nord

SKJERVØY KOMMUNE Kommunestyret	
Ar saknr	Innkj nr
10 JAN. 2014	
Ark kode P	
Ark kode S	
Avdeling	
Kasasjonsnr	

Postadresse
Postboks 6310
9293 Tromsø
skattnord@skatteetaten.no

Besøksadresse:
Se www.skatteetaten.no
eller ring 800 80 000
Org. nr: 991733175

Sentralbord
800 80 000
Telefaks
77 68 97 78



Skjervøy kommune

Sentraladministrasjonen

Lekende lett UB, N-Troms videregående skole,
avdeling Nordreisa
Pb 293
9156 STORSLETT

Administrativt vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4208-31	44939/2013	223	05.12.2013

Svar - søknad om støtte fra Skjervøy kommune - ungdomsbedrift

Saksopplysninger:

Viser til deres søknad pr 3. desember 2013 om støtte på kr 3-5000,- til deres ungdomsbedrift.

Vurderinger:

Skjervøy kommune ser på deres forretningsidé og produkter som spennende, og deler deres målsetning om økt fysisk aktivitetsnivå blant ungdom. Imidlertid tilsier den økonomiske situasjonen at vi bare i liten grad gir støtte til ulike tiltak. UB-bedrifter faller dessverre utenfor våre prioriteringer.

Rådmannen gjør følgende vedtak:

Skjervøy kommune avslår deres søknad om støtte.

Avslagsbegrunnelse: På grunn av kommunens anstrengte økonomi prioriteres ikke tiltaket.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær

Postadresse:
Postboks 145-G
9189 Skjervøy
E-post: Post@skjervoy.kommune.no

Besøksadresse:
Skoleveien 6
Internett:
www.skjervoy.kommune.no

Telefon: 77 77 55 00
Telefaks: 77 77 55 01

Bankkonto: 47 40 05 04 57 8
Organisasjonsnr: 94 18 12 71 6



Skjervøy kommune

Skjervøy kommune

Jusshjelpe i Nord-Norge
Universitetet i Tromsø, Breivika senter
9037 TROMSØ

Att. Vivian Mikalsen

Administrativt vedtak

Deres ref:	Vår ref: 2013/1804-5	Løpenr. 44800/2013	Arkivkode	Dato 05.12.2013
-------------------	--------------------------------	------------------------------	------------------	---------------------------

Svar – søknad om økonomisk støtte - Jusshjelpe

Saksopplysninger:

Viser til deres søknad om økonomisk støtte på kr 5000 til drift for 2014.

Vurderinger:

Skjervøy kommune har stor respekt for arbeidet dere gjør med rettshjelp for ressursvake mennesker. Imidlertid har Skjervøy kommune meget anstrengt økonomi, og gir denne type støtte bare i begrenset grad. Deres organisasjon er dessverre ikke prioritert i innværende økonomiplanperiode fram til 2016.

Rådmannen gjør følgende vedtak:

Skjervøy kommune avslår deres søknad om støtte.

Avslagsbegrunnelse: På grunn av kommunens anstrengte økonomi prioriteres ikke tiltaket.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær

Postadresse:
Postboks 145 G
9189 SKJERVØY
E-post: post@skjervoy.kommune.no

Besøksadresse:
Skoleveien 6
Internett:
www.skjervoy.kommune.no

Telefon: 77775500
Telefaks: 77775501

Bankkonto: 4740 05 04578
Organisasjonsnr:

Hei!

Godt nytt år til dere alle. Jeg rydder i notater og følger opp et spørsmål fra Vidar Langeland om Solovki. Jeg ønsker at disse opplysningene refereres i formannskap, slik at det ikke skal heftes tvil om at prosjektet er vedtatt i kommunale organ.

1. Søknaden til prosjektet ligger ved.
2. I formannskapet 10.03.11 ble følgende enstemmig vedtatt under behandling av Sluttrapport Solovki (2.prosjekt):
Formannskapet innstiller at kommunestyret gjør slikt vedtak: Rapporten tas til etterretning. Det står ellers i saksframlegget:” Det er for 2011 bevilget kr.30.000,- til fortsettelse av vennskapssamarbeidet.”
3. I kommunestyret 17.03.11 ble følgende enstemmig vedtatt:
Fellesforslaget fra alle partier:
 1. Rapporten tas til etterretning (som innstillinga).
 2. Kommunestyret ber om at vennskapssamarbeidet med Solovki videreføres og at det utarbeides en ny søknad om støtte til samarbeidet.

Mvh

Ingrid Lønhaug
Prosjektleder / varaordfører



NORDTROMS MUSEUM

Bjørkløysvingen 13
9152 Sørkjosen

T 97 55 83 30

www.ntrm.no

13.01.2014

Kunnskapsløft i kulturminneforvaltningen – søknad om tilskudd til utarbeiding av kulturminneplaner, Nordreisa og Skjervøy

Viser til brev av 03.12.2013 angående tilskudd til arbeid med kulturminneplaner i kommunene. Med forbehold om politisk vedtak, ønsker kommunene Nordreisa og Skjervøy å inngå et samarbeid for å kartlegge nyere tids kulturminner i kommunene. Målet med prosjektet er en grundig gjennomgang av kulturminnebestanden i de ulike kommunene med fokus på verdien både av enkelte kulturminner og kulturmiljøer/landskap. Resultatet skal danne kunnskapsgrunnlaget for fremtidige kulturminneplaner i de enkelte kommunene og i arbeid ved Nord-Troms plankontor.

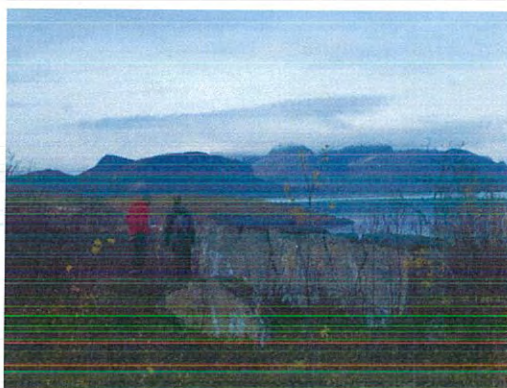
Arbeidet koordineres og gjennomføres av Nord-Troms museum på vegne av deltakerkommunene. For en nærmere beskrivelse av prosjektet vises det til vedlagte søknad med prosjektbeskrivelse. Dersom dere har ytterligere spørsmål, vennligst ta kontakt med konservator Lise Brekmoe ved Nord-Troms museum, som koordinerer søknaden på vegne av kommunene.

Med vennlig hilsen

Lise Brekmoe
Konservator
Nord-Troms museum

PROSJEKTBEKRIVELSE

Nyere tids kulturminner i Nordreisa og Skjervøy kommuner



NØRDTROMS
MUSEUM

BAKGRUNN

Nordreisa og Skjervøy kommuner ønsker å inngå et samarbeid gjennom satsingen «Kunnskapsløft for kulturminneforvaltningen» med fokus på nyere tids kulturminner.

Nordreisa og Skjervøy har, både individuelt og kollektivt, en mangfoldig kulturhistorie. I landskapet finnes spor etter ulike folkegrupperes bruk av, og ferdsel gjennom, landskapet. Mange av disse kan defineres som kulturminner fra nyere tid, og har derfor ikke et formelt vern gjennom lovgivning.

Det foreligger per dags dato ingen systematisk gjennomgang av kulturminner og kulturmiljøer fra nyere tid som kan danne grunnlaget for planarbeidet i kommunene. Kunnskapsgrunnlaget for forvaltningen ligger dermed spredt i en rekke kilder som upubliserte prosjektrapporter, lokale og regionale arkiver, på nettstedet kulturminnesøk og lokalhistoriske publikasjoner. En konsekvent og fremtidsrettet forvaltning av disse kulturminnene er derfor en utfordring og behovet for en systematisk tilnærming og organisering av dokumentasjonen tilknyttet det kulturhistoriske landskapet er derfor stort.

Gjennom dette samarbeidsprosjektet ønsker kommunene Nordreisa og Skjervøy å etablere et kunnskapsgrunnlag som har som mål;

- å identifisere viktige kulturminner og kulturmiljøer i de tre kommunene
- å vurdere kulturminnenes verdi
- å etablere et kartgrunnlag som kan inkorporeres i arbeidet til Nord-Troms plankontor
- å arbeide mot at kulturminnesøk.no skal bli et effektivt og nyttig verktøy for forvaltningen og personer med interesse for den lokale kulturhistorien.

Samarbeid med lokalbefolkningen både i forbindelse med verdivurderinger og registreringer/innhenting av kulturhistoriske opplysninger kommer til å stå sentralt gjennom hele prosjektet.

Kulturminnene

Prosjektet tar for seg kulturminner som kommer inn under kommunenes forvaltningsansvar og kan defineres som Nyere tids kulturminner. Begrepet «Nyere tids kulturminner» dekker, med unntak av stående byggverk datert før 1649 og samiske kulturminner eldre enn 100 år, alle spor etter menneskelig aktivitet etter 1537. I hovedsak kommer prosjektet til å fokusere på hittil uregistrerte kulturminner- og kulturmiljøer.

I Nord-Troms er bygningsarven en viktig del av vår kulturhistorie, og forvaltningen av denne er en viktig oppgave for kommunene. Bygningsmassen er imidlertid registrert gjennom SEFRAK-registeret, som er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner. I denne forbindelse anses derfor bygningsmassen for å være godt

dokumentert og det er i stedet ønskelig å fokusere på de områder hvor det ikke foreligger en offentlig tilgjengelig dokumentasjon.

En viktig gruppe kulturminner er de som kan knyttes til 2. verdenskrig. Dette gjelder både spor etter okkupasjonsmaktens tilstedeværelse, og kulturminner som kan knyttes til evakueringen av Nord-Troms da mange søkte tilflukt i huler eller provisoriske gammellandsbyer for å unngå tvangsevakuering. En viktig del av prosjektet blir derfor å kartfeste krigsminner med detaljregistreringer av kystfortene på Engnes (Skjervøy) og i Fallvik (Nordreisa). Andre kulturmiljøer som samlet danner et representativt utvalg av typen krigsminner i de ulike kommunene vil også registreres, dette gjelder for eksempel fangeleire, brakkeleire, veganlegg og bunkere.

I regionen har endringer i driftsform og næringsveier medført store endringer i hvordan vi bruker landskapet. I forbindelse med prosjektet er det ønskelig å registrere spor etter tidligere tiders driftsformer og bruk av landskapet. Eksempler på kulturmiljøer som bør dokumenteres er gruveområder og lignende industrielle kulturmiljøer, som for eksempel skiferbruddet i Steinsvik i Nordreisa kommune. Andre eksempler på kulturminner som vitner om tidligere tiders bruk av naturressursene er tjæremiler, torvuttak og torvgammer, sommerfjøs og kulturminner tilknyttet skogbruk. I tillegg finnes det flere kulturminner som kan knyttes opp mot jakt, fangst og fiske i de tre kommunene. Disse kulturminnene, til tross for deres ofte beskjedne form og uttrykk, forteller om driftsformer som ikke lenger er i bruk. Gjennom prosjektet er det et mål å samle inn kunnskap om disse slik at et utvalg av disse kan bevares for fremtiden.

ORGANISERING

Kommunene har per dags dato i liten grad kapasitet til selv å utføre et slikt omfattende arbeid. Nordreisa kommune tok derfor kontakt med Nord-Troms museum for å diskutere mulighetene for et samarbeid med museet som har kompetansen til å gjennomføre et slikt prosjekt på vegne av kommunen. I den forbindelse ble det bestemt at det var ønskelig å inngå et samarbeid på tvers av kommunegrensene og å invitere nabokommunen Skjervøy til å delta.

Etter samtaler med kulturledelsen i Skjervøy, ble det bestemt at det skulle leveres en felles søknad, hvor Nord-Troms museum skal stå som koordinator og utføre arbeidet på vegne av kommunene mens kommunene bidrar med egeninnsats.

Nord-Troms museum

Prosjektet vil ledes av konservator Lise Brekmoe ved Nord-Troms museum som har MA i arkeologi med hovedvekt på kulturminnevern og tidligere har vært ansatt som saksbehandler og prosjektleder ved Sametinget kulturvern avdeling. Ved Nord-Troms

museum finnes også arkivmateriale som vil være nødvendig både i forbindelse med registreringen og dokumentasjonen av kulturminnene. I tillegg til et kulturhistorisk arkiv, har museet også en større samling intervjuer om nyere tids kulturhistorie i kommunen og et omfangsrikt fotografi-arkiv som består av både historiske fotografier og nyere tids dokumentasjonsfotografier.

Kommunene vil bidra med egeninnsats på ulike stadier av prosjektet og etter behov, med en samlet egeninnsats tilsvarende 15 % av prosjektkostnadene (se budsjett). Deres bidrag kan for eksempel tilknyttes folkemøter og konsultasjoner med kommunenes innbyggere, bistå med personale i forbindelse med kulturminneregistreringer eller intervju, samt bistå i gjennomgang av kommunale arkiv eller ferdigstilling av digitale kart.

MÅLSETTINGER

Prosjektet skal resultere i en rapport bestående av en tekstdel og en kartdel. Hver kommune vil få en egen rapport som kan benyttes som kunnskapsgrunnlag i den enkelte kommune.

I tekstdelen beskrives kulturminnene/miljøene og den kulturhistoriske sammenhengen disse inngår i. I tekstdelen skal det også inngå en verdivurdering av de ulike kulturminnene og kulturmiljøene basert på gjeldende retningslinjer og kriterier. Kulturminnenes tilstand/bevaring og eventuelle trusler skal også beskrives. Som vedlegg til rapporten skal det foreligge en skjematisk gjennomgang av kulturminner med koordinater. Nyregistrerte kulturminner skal legges inn i Kulturminnesøk.

Kartdelen skal representere en lett tilgjengelig oversikt over registrerte kulturminner, samt identifisere større kulturmiljøer og landskap, også på tvers av kommunegrensene.

Et digitalt prosjektarkiv bestående av shapefiler og digitale fotografier av kulturminnene og landskapet de inngår i. Alle kommunene får oversendt en kopi av dette arkivet for inkorporering i eget arkiv og videre bruk i arealplanlegging.

METODE

Gjennom en konsultasjon av arkivmateriale og skriftlige kilder vil det legges en plan for kulturminneregistreringene. I tillegg til eget arkiv, vil Nord-Troms museum konsultere kommunale arkiv og arkivet ved Sametinget avdeling Troms i Manndalen i Kåfjord, samt andre databaser som Askeladden og SEFRAK-registeret for å danne en oversikt over registrerte og uregistrerte kulturminner.

Intervju av lokalbefolkningen med kunnskap om lokalhistorie og særlig kjennskap til kulturminner vil være en viktig forutsetning for identifisering av hittil uregistrerte kulturminner. Konsultasjoner med lokalbefolkningen vil være også være viktig i forbindelse

med verdivurderingen av kulturminnene. Nord-Troms museum vil samarbeide med kommunene om folkemøter og bruke medier samt sosiale medier i dette arbeidet.

Det vil gjennomføres kulturminneregistreringer i utvalgte områder avhengig av resultatet av kildegjennomgangen. I de fleste tilfeller legges det opp til registrering med enkeltmålinger (GPS), mens det i særskilte tilfeller vil være nødvendig med en detaljregistrering av viktige kulturmiljøer som Fallvika kystfort i Nordreisa. Det er ønskelig å inkludere lokalbefolkning, lokale lag, foreninger og utdanningsinstitusjoner i registreringsarbeidet og på den måten oppmuntre til videre registreringsarbeid i lokalt regi.

I tillegg til rapportering, skal etterarbeidsfasen bestå av innlegging av nyregistrerte kulturminner i Kulturminnesøk og utarbeidelse av digitale kart i ArcGis.

FREMDRIFTSPLAN

April – mai 2014	Arkivstudier/forarbeid/konsultasjoner
Juni – September 2014	Intervju og kulturminneregistreringer
Oktober 2014 – Februar 2015	Etterarbeid
01. mars 2015	Prosjektrapport oversendes

BUDSJETT

Utgifter

Lønn, forarbeid á 3 ukesverk	29 250,-
Lønn, feltarbeid á 6 ukesverk	58 500,-
Lønn, etterarbeid á 10 ukesverk	97 500,-
Transport/kilometergodtgjørelse	14 750,-
Egeninnsats, feltarbeid v/kommunene	10 000,-
Egeninnsats, forarbeid v/kommunene	10 000,-
Egeninnsats, etterarbeid v/kommunene	10 000,-
<i>Totalt</i>	<i>230 000,-</i>

Inntekt

Tilskudd fra Troms fylkeskommune/RA	200 000,-
Egeninnsats, Nordreisa kommune	15 000,-
Egeninnsats, Skjervøy kommune	15 000,-
<i>Totalt</i>	<i>230 000,-</i>



Skjervøy kommune

Sentraladministrasjonen

Stiftelsen Amatheia Troms/Finmark
Stortorget 2
9008 TROMSØ

Att. Inger Pedersen

Administrativt vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4208-26	28955/2013	223	08.08.2013

Svar - søknad driftstilskudd Amatheia

Saksopplysninger:

Viser til deres søknad om driftstilskudd for 2014 (uspesifisert beløp).

Vurderinger:

Skjervøy kommune har stor respekt for arbeidet dere gjør for kvinner i en vanskelig situasjon. Imidlertid har Skjervøy kommune svært anstrengt økonomi, og vi har derfor ikke rom for å yte denne typen støtte.

Rådmannen gjør følgende vedtak:

Skjervøy kommune avslår deres søknad om støtte.

Avslagsbegrunnelse: På grunn av kommunens anstrengte økonomi prioriteres ikke tiltaket.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær

Postadresse:
Postboks 145-G
9189 Skjervøy
E-post: Post@skjervoy.kommune.no

Besøksadresse:
Skoleveien 6
Internett:
www.skjervoy.kommune.no

Telefon: 77 77 55 00
Telefaks: 77 77 55 01

Bankkonto: 47 40 05 04 57 8
Organisasjonsnr: 94 18 12 71 6

Fra: Lars Nilsen Vatle [<mailto:lars@pobelprosjektet.no>]

Sendt: 26. april 2013 10:48

Emne: Pøbelfadder 2013

Hei!

Vi i Pøbelprosjektet er avhengige av økonomisk støtte fra bedrifter og private givere som anerkjenner vårt arbeid. Vi håper at dere ønsker å bli med oss som Pøbelfadder for 2013! Dette er en engangsstøtte uten videre forpliktelser. **All støtte går direkte til Pøbelprosjektet og hjelper oss med å gjøre en viktig jobb med vanskeligstilt ungdom!**

Vi i Pøbelprosjektet har som mål å få unge mennesker, som av en eller annen grunn står utenfor det etablerte skolesystem og arbeidslivet, ut i jobb eller videreutdanning. Pøbelprosjektet motiverer og lærer den enkelte til å ta i bruk sine egne ressurser. Dette er nøkkelen til jobb/ utdanning og konstruktiv deltakelse i samfunnet. Vi gjør dette på en måte og i et språk som den unge forstår og respekterer.

Resultatene taler for seg; vi fører over 90 % av våre deltakere tilbake til skole eller ut i jobb!

Størrelsen på støtten er opp til dere. For bedrifter koster fadderskap **kr 1 500 og oppover**, og dere bestemmer selv beløpet deretter. Dersom dere blir med oss som Pøbelfadder vil dere motta et diplom for 2013 som beviser at dere støtter Pøbelprosjektet, sammen med faktura på valgt beløp. Det er også mulig å få faktura på mail, og vi kan sende dere en fadderlogo i pdf-format. Den kan dere kan bruke på deres hjemmesider o.l. for å vise at dere er med og støtter Pøbelprosjektet!

- Vi håper at dere har lyst til å være med og støtte oss i vårt viktige arbeid med vanskeligstilt ungdom! For mer info om Pøbelprosjektet, se våre hjemmesider eller kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen

Lars Nilsen Vatle
Markedspøbel
Pøbelprosjektet AS
Tlf: 930 32 588
Mail: lars@pobelprosjektet.no



www.pobelprosjektet.no

Denne epost har blitt kontrollert for virus av [Alcom AS](#)
This e-mail has been scanned for viruses by [Alcom AS](#)



Skjervøy kommune

Skjervøy kommune

Norges blindeforbund
Pb 1168
9262 TROMSØ

Att. Bente Bårdslett

Administrativt vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2013/1804-12	2786/2014		21.01.2014

Svar - søknad om støtte til lydavis for 2014

Saksopplysninger:

Viser til deres søknad om driftsstøtte for 2014 på kr 4000,-

Vurderinger:

Skjervøy kommune har stor respekt for arbeidet dere gjør for mennesker med synshemming. Imidlertid har Skjervøy kommune meget anstrengt økonomi, og vi har derfor ikke rom for å yte denne typen støtte.

Rådmannen gjør følgende vedtak:

Skjervøy kommune avslår deres søknad om støtte.

Avslagsbegrunnelse: På grunn av kommunens anstrengte økonomi prioriteres ikke tiltaket.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær



Skjervøy kommune

Teknisk etat

I. Evensen Byggvarer as
Havnegata 28
9180 SKJERVØY

Delegert vedtak Skjervøy Formannskap - nr.

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4921-6	46977/2013	194169/285	19.12.2013

Kirkegårdsveien 22: Søknad om endring av gitt tillatelse gnr 69 bnr 285.

Saksopplysninger/Vurderinger:

Johan Kristoffersen søker om endring av gitt tillatelse den 06.02.06, endringene består i å sette inn 2 større vindu enn omsøkt samt etablering av nytt bad/Wc i kjeller.

Ved å etablere wc i kjeller øker bruksarealet med 6,4 m², for dette areal påløper det en tilkoblingsavgift for vann/avløp på kr. 70 pr m².

Kommunen har ingen anmerkninger til tiltaket.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis Johan Kristoffersen byggetillatelse for omsøkte endringer jfr. endringsøknad av 18.12.13 på gnr 69 bnr 285.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Evensen byggevare AS ansvarsrett i funksjonen SØK alle tiltak tiltaksklasse 1.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Rørlegger Helgesen ansvarsrett i funksjonene PRO og UTF VVS tiltaksklasse 1.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Kurt Einarsen AS ansvarsrett i funksjonen UTF gravearbeider tiltaksklasse 1.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis DakArk AS ansvarsrett i funksjonen PRO bygningsteknikk og arkitektur tiltaksklasse 1.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis JS Bygg AS ansvarsrett i funksjonen UTF mur, tømmerarbeid, pipe og våtrom tiltaksklasse 1.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. 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 hilsen

Kjell Ove Lehne
Ingeniør

Kopi til:

Johan Kristoffersen	Kirkegårdsveien 22	9180	SKJERVØY
Rørlegger Helgesen	Severin Steffesensvei 34	9180	SKJERVØY
Kurt Einarsen AS	Nordveien 51	9180	SKJERVØY
DakArk AS	Vigra næringspark	6040	VIGRA
JS Bygg AS	Severin Steffesensvei 18	9180	SKJERVØY



Skjervøy kommune

Skjervøy kommune

MedHum Tromsø 2014
V / Tora Natvig Ystad

Administrativt vedtak

Deres ref:	Vår ref: 2013/1804-6	Løpenr.: 44804/2013	Arkivkode	Dato 05.12.2013
-------------------	--------------------------------	-------------------------------	------------------	---------------------------

Svar - søknad om støtte fra MedHum Tromsø

Saksopplysninger:

Viser til deres søknad om støtte på kr 1000 til medisinstudentenes humanitæraksjon, som i 2014 går til helsearbeid i Sierra Leone.

Vurderinger:

Normalt prioriterer ikke kommunen støtte til slike søknader, men siden tiltaket er meget godt og dere søker om et beskjedent beløp har vi gleden av å innvilge støtte.

Rådmannen gjør følgende vedtak:

Skjervøy kommune innvilger støtte på kr 1000,- til medisinstudentenes humanitæraksjon.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages. 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 hilsen

Magnar Solbakken
Formannskapssekretær



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Byggsøk Norge
postboks 973
8001 BODØ

Delegert vedtak Skjervøy Formannskap - nr.

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4217-5	1553/2014	194153/24	13.01.2014

Taskeby Lille: Søknad om endring av gitt tillatelse gnr 53 bnr 24

Saksopplysninger/Vurderinger:

Ansvarlig søker (SØK) søker om endring av ansvarsrett i funksjonen UTF mur og betongarbeider, montering pipe og ildsted og oppføring hytte med innredning tiltaksklasse 1 fra foretaket Roger Soleng til foretaket H.L. Bygg.

H.L. Bygg er registrert i Brønnøysundregistrene med org. nr.984830157. Foretaket har hatt ansvarsretter i Skjervøy kommunen tideligere og vist at foretaket er stand til å utføre omsøkt tiltak.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis H.L. Bygg ansvarsrett i funksjonen UTF mur og betongarbeider, montering pipe og ildsted og oppføring hytte med innredning tiltaksklasse 1 for bygning på gnr 53 bnr 24.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Troms. 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.

Postadresse:
postboks 145-G
9189 Skjervøy
E-post: skj-teknisk@skjervoy.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhuset, Skoleveien 6

Internett:
www.skjervoy.kommune.no

Telefon: 77775500
Telefaks: 77775501

Bankkonto: 47400504578
Organisasjonsnr: 974792958

Med hilsen

Kjell Ove Lehne
Avdelingsingeniør

Kopi til:

H.L Bygg	Mellomveien 10	9180	SKJERVØY
Roger Soleng	Boks 99	9146	OLDERDALEN



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Lerøy Aurora AS
Strandveien 106
9006 TROMSØ

Kurt einar Karlsen

Delegert vedtak Skjervøy Formannskap - nr.

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4903-32	1557/2014	194169/80/825	13.01.2014

Strandveien 4: Sikring av kjelerom gnr 69 bnr 1 fnr 825

Saksopplysninger/Vurderinger:

Lerøy Aurora AS fikk byggetillatelse for oppføring av 3 tilbygg på eiendommen gnr 69 bnr 1 fnr 825 Strandveien 4.

I forbindelse med arbeidene og installering av ny kjele ble det oppdaget at kjelerommet ikke var prosjektert og utført ihht gitte krav.

Lerøy Aurora søker nå om oppgradering av dette rom slik at det er ihht plan- og bygningsloven m/forskrifter.

Multiconsult AS søker om utvidet ansvarsrett i funksjonen PRO tiltaksklasse 2 bygningsmessige arbeider. Foretaket har sentral godkjenning i omsøkte kategorier.

Panelbygg AS søker om utvidet ansvarsrett i funksjonen UTF tiltaksklasse 2 bygningsmessige arbeider. Foretaket har sentral godkjenning i omsøkt kategori.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis Lerøy Aurora byggetillatelse for sikring/utføring av kjelerom gnr 69 bnr 1 fnr 825.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Multiconsult AS ansvarsrett i funksjonene SØK og PRO bygningsmessige arbeider tiltaksklasse 2.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Panelbygg AS ansvarsrett i funksjonen UTF bygningsmessige arbeider tiltaksklasse 2.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. 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 hilsen

Kjell Ove Lehne
Avdelingsingeniør

Likelydene brev til

Panelbygg AS	Tollbugata 49	3044 DRAMMEN
Multiconsult AS	Postboks 2274	9269 TROMSØ
Lerøy Aurora	Strandveien 106	9006 TROMSØ



Skjervøy kommune

Teknisk etat

Multiconsult AS
postboks 2274
9269 TROMSØ

Delegert vedtak Skjervøy Formannskap - nr.

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2012/4903-34	1558/2014	194169/80/825	13.01.2014

Strandveien 4 Søknad om igangsettingstillatelse for sprinkelanlegg hovedbygning 69 bnr 1 fnr 825

Saksopplysninger/Vurderinger:

Lerøy Aurora AS fikk byggetillatelse for oppføring av 3 tilbygg på eiendommen gnr 69 bnr 1 fnr 825.

I forbindelse med byggesøknaden skulle eksisterende bygning være en del av brannkonseptet for samlet bygningssmasse. Det søkes nå om installering av sprinkelanlegg for hovedbygningen.

Multiconsult AS søker om ansvarsrett i funksjonen SØK og PRO sprinkelanlegg tiltaksklasse 3. foretaket har sentral godkjenning i omsøkt kategori.

Åge Nilsen søker om ansvarsrett i funksjonen UTF sprinkelanlegg tiltaksklasse 3. Foretaket har sentral godkjenning i omsøkt kategori.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis Lerøy Aurora AS igangsettelsestillatelse for sprinkelanlegg i hovedbygningen på Strandveien 4 gnr 69 bnr 1 fnr 825

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Multiconsult AS ansvarsrett i funksjonen SØK, PRO sprinkelanlegg tiltaksklasse 3.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 22-3 gis Åge Nilsen AS ansvarsrett i funksjonen UTF sprinkelanlegg tiltaksklasse 3.

Klageadgang

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Troms**. 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 hilsen

Kjell Ove Lehne
Avdelingsingeniør

Likelydene brev til

Åge Nilsen AS
Multiconsult AS
Lerøy Aurora AS

Ringvegen 9
Postboks 2274
Strandveien 106

9018 TROMSØ
9269 TROMSØ
9006 TROMSØ