Møteinnkalling

Utvalg:	**Skjervøy Formannskap**
Møtested:	Kommunestyresalen, Skjervøy rådhus
Dato:	14.09.2011
Tidspunkt:	10:15

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf 7777 5503. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
	Politisk sak		
PS 63/11	Søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 52 bnr. 24 beliggende i Taskeby		2011/2528
PS 64/11	Søknad om konsesjon for erverv av eiendommen 59/10 beliggende i Langfjord på Arnøya		2011/2641
PS 65/11	Søknad om deling av eiendommen 66/35 på Lauksletta		2011/2378
PS 66/11	Søknad om deling av eiendommen 53/3 beliggende i Sandvågen		2011/2949
PS 67/11	Opparbeidelse av boøigfeltet Rypeveien		2011/3390
PS 68/11	Søknad om deling av eiendom - Haugnes		2010/3870
PS 69/11	Strandveien 5: Dispensasjon vedr. utnyttelsesgrad og avstand til nabogrense		2011/2379
PS 70/11	Akkarvik: Dispensasjon vedr. oppføring av fritdsbolig		2010/1771
PS 71/11	Strandveien 85: Klage på vedtak		2011/2031
PS 72/11	2. gangs behandling Maursund: kai, flytebrygge og påbygg naust		2011/1325
PS 73/11	Mellomveien 49: Dispensasjon vedr. byggegrense		2011/3094
PS 74/11	Reguleringsplan"Ratamajordet"		2011/343
PS 75/11	Endring av kjøremønster i deler av Severin Steffensens vei		2011/2908
PS 76/11	Klagebehandling: Rorbuanlegg i ytre havn		2011/2463
PS 77/11	Referatsaker		
	Referat sak		
RS 20/11	Tillatelse til mudring og dumping av masser i forbindelse med bygging av ferjeleier/kaier		2009/4632
RS 21/11	Vedr. Industriparken Skjervøy AS - fra Skjervøy byggeservice A/S		2011/1624
RS 22/11	Ang. det fjerde drosjeløyve.		2009/1649
RS 23/11	Oversendelse av akvakulturtillatelse		2011/2987
RS 24/11	Klage på vedtak om tilbaketrekking av ansvarsrett		2009/8639
RS 25/11	Svar vedr. Søknad om tillatelse gr 52 bnr 26 - Taskeby		2009/8639
RS 26/11	Administrasjonens oppfølging vedtak budsjett og økonomiplan 2011 - 2015		2010/4242

Politisk sak

Politisk sak

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2528 -2
Arkiv: V00
Saksbehandler: Asle Amundsen
Dato: 23.06.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
63/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr. 52 bnr. 24 beliggende i Taskeby

Henvisning til lovverk:

Konsesjonsloven §§ 1 og 9

Rådmannens innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet viser til søknad om konsesjon og innvilger konsesjon til Tove Slettvold for erverv av eiendommen gnr. 52 bnr. 24 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at eiendommen ikke har dyrka eller dyrkbar jord og at skogarealet har størst betydning som brenselved. Eiendommen er ikke bebygd og har heller ikke tidligere vært bebodd. Eiendommen har ikke ordinær vegforbindelse.

Prisen aksepteres.

Saksdokumenter:

Søknad om konsesjon, datert 16.06.11
Gårdskart fra Nijos

Vedlegg:
Flyfoto

Saksopplysninger:

Søker: Tove Slettvold, Postboks 18, 9189 Skjervøy
Overdragere: Lisbeth og Svein Johansen, Trollveien 14, 9180 Skjervøy

Eiendommen ligger 500 meter øst for bebyggelsen i Taskeby på øya Kågen.

I kommuneplanens arealdel inngår eiendommen i LNF-sone 2, som både er områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Eiendommen er på 100 daa. Av dette er 11 daa skog på låg bonitet, 86 daa uproduktiv skog, mens resten er skrinn fastmark.

Eiendommen 52/24 var fram til 2008 en utmarksparsell under 52/1, da den ble fradelt og fikk eget bruksnummer.

Formålet med ervervet er å utnytte skogarealet for uttak av brenselved. Fra før har søkeren Tove Slettvold tomt med påstående hytte på 52/12, som er utgått fra eiendommen hun nå søker konsesjon for i 1976. Dette gjør det lettere for henne og ektefellen å utnytte skogarealet på eiendommen 52/24.

Kjøpesummen er oppgitt til kr. 130.000,-, noe en ikke har spesielle merknader til.

Vurdering etter konsesjonsloven:
Lovens formål, jf. konsesjonslovens § 1, har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest ganglig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

I konsesjonslovens § 9, som omhandler særlige forhold for landbrukseiendommer, sies følgende:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig pris i området
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen

Det knytter seg ingen direkte landbruksinteresser til omsøkte eiendom, siden den ikke har dyrka eller dyrka jord og skogarealet har størst betydning som brenselved. Eiendommen er ikke bebygd, og har heller ikke tidligere vært bebodd. Eiendommen har ikke ordinær vegforbindelse.

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/1381 -5
Arkiv: V00
Saksbehandler: Asle Amundsen
Dato: 24.06.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
64/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Søknad om konsesjon for erverv av eiendommen 59/10 beliggende i Langfjord på Arnøya

Henvisning til lovverk:

Konsesjonslovens §§ 1 og 9

Rådmannens innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet viser til søknad om konsesjon og innvilger konsesjon til Odd Norvald Haugstad for erverv av eiendommen gnr. 59 bnr. 10 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at eiendommen har små ressurser for selvstendig drift. Den har vært ute av drift siden 1983 og er ubebodd. Boligen og fjøsbygningen er i dårlig teknisk stand. Det er og vektlagt at søkeren gir uttrykk for muligheter til utvikling av et "opplevelsessenter" på eiendommen knyttet opp mot turistformål/næringsutvikling.

Saksdokumenter:

Søknad om konsesjon, datert 22.06.11**,** med vedlegg

Vedlegg:
Gårdskart fra Nijos

Saksopplysninger:

Søker: Odd Nordvald Haugstad, Gyldenløves gate 24 A, 4614 Kristiansand S
Overdrager: Mai-Lisbeth Danielsen, Ystnesveien 61, 9550 Øksfjord

Eiendommen ligger i Langfjorden på Arnøya.

Eiendommen ligger i LNF-sone 2, som både er områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates.

Eiendomme har totalt 208,1 daa. I flg. gårdskart fra Nijos har eiendommen 6,1 daa fulldyrka jord, 7,9 daa overflatedyrka jord, 2,3 daa innmarksbeite, 113,5 daa uproduktiv skog, mens resten består av skrinn og anna jorddekt fastmark.

På eiendommen står et opprinnelig bolighus på 60 m2 oppført i 2.erasjer fra 1950, fjøsbygning på 50 m2 oppført i 1950 og et naust på 40 m2 oppført i 1980. Boligen og fjøsbygningen opplyses å være i teknisk dårlig stand, naustet i middels teknisk stand.

Eiendommen er ubebodd og har de siste årene vært brukt som fritidsbolig. Sist det er registrert jordbruksdrift på eiendommen var i 1982, da hadde bruket 13 vinterfora sauer.

Søkeren bor i Kristiansand S, men har hytteeiendom på Haugnes på Arnøya. Han opplyser i søknaden at han ser muligheter i eiendommen 52/10 for utvikling til et "opplevelsessenter" (turistformål/næringsutvikling). På eiendommen står et ubenyttet kaianlegg, men denne tilhører ikke eiendommen.

Kjøpesummen er oppgitt til kr. 500.000,-, noe en ikke har merknader til.

Vurdering etter konsesjonsloven:

Lovens formål, jf. konsesjonslovens § 1, har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest ganglig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

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

I konsesjonslovens § 9, som omhandler særlige forhold for landbrukseiendommer, sies følgende:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig pris i området
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen

Eiendommen har små ressurser for selvstendig jordbruksdrift. Den har vært ute av drift siden 1982 og er ikke bebodd. Bolighuset opplyses å være i dårlig teknisk stand og fjøsbygningen til nedfalls.

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2378 -4
Arkiv: L33
Saksbehandler: Asle Amundsen
Dato: 25.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
65/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Søknad om deling av eiendommen 66/35 på Lauksletta

Henvisning til lovverk:

Jordlovens § 12

Rådmannens innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet viser til jordlovens § 12 og godkjenner fradeling av i alt 2,0 daa annet areal som tilleggsareal til boligtomten 66/69 på fra eiendommen gnr. 66 bnr. 35 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at eiendomsdriften har vært nedlagt siden 1973, og at det tidligere dyrka arealet er gjengrodd og delvis skogvokst. Formålet er tilleggsareal til eksisterende boligtomt.

Saksdokumenter:

Søknad om deling, udatert
Skriv fra Teknisk etat i Skjervøy kommune, datert 26.07.11
Kart og flybilde

Vedlegg:
Flybilde

Saksopplysninger:

Søker: Haldor Henriksen, 9414 Harstad
Erverver: Ingar Skoglund, 9194 Lauksletta

Eiendommen ligger på Lauksletta på Arnøya, om lag 600 meter fra Skarbruket. Tomteparsellen er i LNF-sone 2, som både er områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Omsøkte tomt ligger mellom fylkesveien og sjøkanten og utgjør 2,0 daa. Arealet skal benyttes som tilleggstomt til eiendommen 66/69 som er en boligtomt på 2,2 daa utgått fra eiendommen 66/35 i 1968. Det framgår i søknaden at det ikke skal utføres nye tiltak til denne fradelingen.

I flg. gårskart fra Nijos har eiendommen følgende arealer:

7,0	daa dyrka jord/innmarksbeite
9,0	daa uproduktiv skog
11,0	daa myr
631,0	daa annet uproduktivt areal
658,0	totalt

I flg. opplysninger hentet fra gårdsarkivet går det fram at eiendommen hadde 13 da dyrka jord som ble bortforpaktet i 1973. Det dyrka arealet/innmarksbeite ligger nedenfor fylkesveien mot strandsonen. Av flybilde framgår at området i dag er gjengrodd og delvis skogvokst. Det er ingen jordbruksaktivitet på eiendommen. Sist det er registrert jordbruksdrift på eiendommen var i 1973, da hadde bruket 7 vinterfora sauer.

Vurdering:
Formålet med ervervet er tilleggsareal til eksisterende boligtomt. Området er lite egnet for framtidig jordbruksdrift. I dag er det som tidligere var dyrket grodd igjen og er delvis skogvokst.

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2949 -5
Arkiv: L33
Saksbehandler: Asle Amundsen
Dato: 25.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
66/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Søknad om deling av eiendommen 53/3 beliggende i Sandvågen på Taskebyhalvøya

Henvisning til lovverk:

Jordlovens § 12

Rådmannens innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet viser til jordlovens § 12 og godkjenner fradeling av 1050 kvm uproduktivt areal for oppføring av ett anneks på eiendommen gnr. 53 bnr. 3 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at tomta ikke berører produktivt areal, og at jordbruksdrifta med tidligere husdyrhold er lagt ned.

Saksdokumenter:

Søknad om deling, datert 12.06.11
Skriv fra Teknisk etat i Skjervøy, datert 10.08.11
Kart og flybilde

Vedlegg:
Flybilde

Saksopplysninger:
Søker: Annbjørg og Ellen Reiersen, Sandvåg, 9180 Skjervøy
Erverver: Lars-Otto Reiersen, 0870 Oslo

Søknaden gjelder fradeling av ei tomt på eiendommen 53/3 beliggende i Sandvåg på Taskebyhalvøya. Tomta som søkes fradelt er på ca 1050 kvm og ligger i Leirvågen, ca 300 meter fra veienden i Sandvågen. Formålet med fradelingen er å føre opp ett anneks.

Den omsøkte tomta ligger i LNF-sone 2 hvor både områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig- og ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates.

Det er f.t. ingen jordbruksdrift på eiendommen, etter at sauedrifta ble lagt ned for om lag 3 år siden. Eiendommen har bolig og fjøsbygning. For noen år siden ble det bygd ei ny låvetørke

Vurdering:
I flg. flyfoto er tomta plassert inntil fjellgrunn om lag 200 meter fra den dyrka jorda på eiendommen. Iflg. øk. kartverk er tomteområdet ikke dyrkbart. I 2008 ble det gitt fradelingstillatelse etter jordloven til ei hytteplassering mellom husa på gården og omsøkte tomt. Selv om ikke selve hytteplasseringen berører dyrka jord, kan likevel nærheten til slik jord i enkelte tilfeller skape miljøforstyrrelse, eksempel hund på områder med husdyr. Siden jordbruksdrifta og husdyrholdet er nedlagt, synes ikke dette forholdet å ha betydning på nåværende tidspunkt.

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/3390 -1
Arkiv: L81
Saksbehandler: Yngve Volden
Dato: 24.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
67/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Opparbeidelse av boligfeltet Rypeveien

Vedlegg

1 Kart

Rådmannens innstilling

Med bakgrunn i kommunestyrets vedtak pkt 7 i økonomiplanen 2011 – 14; *Boligfeltet Rypeveien bygges ut i 2011. Dette lånefinansieres og dekkes inn ved salg av tomter. Formannskapet gis myndighet til å godkjenne kostnadene og fastsette tomterefusjon.*
Gjør formannskapet slikt vedtak:

1. Tomt 27, 28 og 29 tas bort og det foretas en grensejustering av de tilgrensende tomtene. Dette for å tilpasse tomtestørrelsene etter dagens standardkrav med hensyn på størrelse av boliger.
2. Det åpnes for at det kan foretas grensejusteringer på de øvrige tomtene om en finner det formålstjenlig.
3. Prosjektet med ramme innenfor kr. 4 500 000,- og kr. 300 000,- i tomterefusjon pr. tomt søkes innarbeidet i økonomiplanen 2012 – 15.

Saksopplysninger

I økonomiplan for 2010 ble i pkt 7 vedtatt følgende: *Boligfeltet Rypeveien bygges ut i 2011. Dette lånefinansieres og dekkes inn ved salg av tomter. Formannskapet gis myndighet til å godkjenne kostnadene og fastsette tomterefusjon.*

Skjervøy kommune har selv startet prosjekteringen av Rypeveien, men har ikke klart å ferdigstille prosjekteringen i vår, slik vi hadde håpet. Vi har en formening om at prosjekteringen vil kunne ferdigstilles i løpet av året og være klart for å sendes på anbud senest tidlig til neste år.

Formannskapet er gitt myndighet til å godkjenne kostnadene og fastsette tomterefusjon. I og med at prosjektet ikke har vært på anbud foreligger det ikke eksakte kostnader. Ut i fra erfaringstall og sist utbygde parsell Alkeveien er et estimat at det vil koste om lag kr. 300 000,- pr. tomt i gjennomsnitt som grunnlag for tomterefusjon. Dvs. at utbyggingen av Rypeveien vil komme på omkring kr. 4 500 000,-

Vurdering

På reguleringsplankartet er det planlagt 18 tomter i Rypeveien. 3 av tomtene, tomt 27, 28 og 29, ligger nedenfor tomtene langs etter veien og i mellom nye tomter og eksisterende tomter i Ørnveien. Tomtene vurderes som lite attraktive og med komplisert adkomst, kostbar utbygging av infrastruktur som vann og avløp. Lite attraktive i forhold til at de blir liggende mellom nye tomter i Rypeveien og eksisterende i Ørveien. Det foreslås at tomt 27, 28 og 29 tas bort og man i stedet foretar en grensejustering av de tilgrensende tomtene. Dette for å tilpasse tomtestørrelsene etter dagens standardkrav med hensyn på størrelse av boliger, jfr. de sist bygde boliger i Alkeveien. Det bør også ses på om de øvrige tomter bør og kan grensejusteres, med samme begrunnelse, eventuelt fjerne en tomt for å få det til.

Under forutsetning av at man finner ”rom” for prosjektet i økonomiplanen for 2012 – 15 kan prosjektet sendes på anbud til vinteren og være byggeklart vår/ tidlig sommer 2012.

AKEBAKKESKJERM

Akebakke 1

A=2,1 da
TU=0,3

A=2,2
TU=0,3

VEI 2

A=3,1 da
TU=0,3

SNØTIPP

F1
A=1,8 da

A=1,7 da
TU=0,3

A=2,0 da
TU=0,3

A=3,0 da
TU=0,3

VEI 3

P1

AVKJØRSEL 1

A=1,4 da
TU=0,3

LEK 2

Til Stussnes

VEI 4

A=2,6 da

F01

A=7,0 da
TU=0,3

VEI 1

A=2,5 da
TU=0,3

A=2,1 da
TU=0,3

A=3,9 da

O1

LEK 3

A=2,3 da
TU=0,3

AVKJØRSEL 2

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2010/3870 -12
Arkiv: L33
Saksbehandler: Eivind Mathisen
Dato: 19.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
68/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Søknad om deling av eiendom - Haugnes

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven

Vedlegg
1 søknad om deling av grunneiendom
2 opplysninger rekvisisjon
3 kart
4 Høring - deling av eiendom
5 Søknad om deling av eiendommen 58/1 beliggende på Haugnes
6 uttalelse
7 uttalelse
8 varsel om befaring
9 melding om befaring
10 Høring: Søknad om deling aveiendom: Uttalelse om kulturminner etter befaring
11 Uttalelser om kulturminner

Rådmannens innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon i fra kommuneplanens arealdel til fradeling av en hyttetomt på 2100 kvm fra eiendommen 58/1 på Haugnes. Det gis samtidig dispensasjon i fra PBL § 1-8 vedr stransonevernet.

Før tiltaket kan settes i gang må endelig plassering av hyttetomt gjøres i samråd med kulturetatene hos fylkeskommunen og Sametinget.

Saksopplysninger

Søker: Knut Johansen m/flere, 9180 Skjervøy

Erverver: Emma Haugnes, 9180 Skjervøy

Søknaden er mottatt 02,08,2010 og gjelder fradeling av en tomt på 2100 kvm fra eiendommen 58/1 for oppføring av en hytte. Eiendommen 58/1 ligger på Haugnes på Arnøya. Den omsøkte tomt ligger på oversiden av fylkesveien på Haugnes.

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

Planstatus:
Eiendommen ligger i LNF-sone 2 hvor både områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates. Dette medfører dispensasjon i fra kommuneplanens arealdel, slik at plan- og bygningslovens § 19-1 kommer til anvendelse. Samtidig ligger tomten innenfor strandsonevernet slik at § 1-8 også kommer til anvendelse.

Adkomst/avkjørsel:
Den omsøkte eiendom søker om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Høringsuttalelser:
Søknaden ble oversendt berørte fagetater for uttalelser.

Landbruksavdelingen i Skjervøy kommune har ingen merknader til tiltaket.

Statens vegvesen har ingen innvendinger til delingssøknaden. *Det må søkes til Statens vegvesen om adkomst til eiendommen. Videre sier de at ut i fra tilsendt kartskisse så ser det ut som om det meste av den planlagt fradelte eiendomsparsellen vil ligge innenfor byggegrensen for fylkesvegen. Byggegrensen er 50 meter målt fra midten av vegen. Hvis det skal bygges innenfor vegens byggegrense må det søkes til Statens vegvesen om dispensasjon. Så fremt det ikke oppføres byggverk nærmere enn 15 meter fra fylkesvegen målt i fra midten av vegen kan søker påregne positivt svar.*

Sametinget har befart området. De sier følgende: *Det ble registrert flere kulturminner. Ingen av disse ville komme i direkte konflikt med plassering av hytten, men et eventuelt utvidet bruk av den gamle stien/kjerreveien skulle skade et av kulturminnene. Det er en gammetuft som ligger kun en meter fra stien/kjerreveien. Vi kan ikke anbefale at det dispenseres fra kommuneplanen og plan- og bygningslovens bestemmelser.*

Kulturetaten har befart området. *Det ble påvist to forsenkninger i bakken som kan være hustufter fra førhistorisk tid. For å avklare deres status, må det gjennomføres nærmere undersøkelser. Da det er stor sannsynlighet for at det kan finnes hittil ukjente kulturminner som ikke er synlig på markoverflata, gjelder det også på øvrige deler av parsellen. Vi kan imidlertid ikke tilrå at det gis dispensasjon fra de aktuelle bestemmelser og vil avvente kommunens behandling av saken før slike undersøkelser gjennomføres.* Se videre uttalelse i vedlegg.

NVE kommer med følgende uttalelser: *tiltaket ligger i strandsonen og løsmassekartet viser at det kan være noen forekomster marine strandavsetninger, noe som kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold.*
Dersom det planlegges ny bebyggelse på slike arealer bør det gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være skredfare.

Vurdering
For at Skjervøy kommune skal kunne gi dispensasjon i fra kommuneplanens arealdel må hensynene bak den bestemmelsen det dispenserer fra ikke bli vesentlig tilsidesatt.
I kommuneplanens arealdel er området regulert til LNF- sone 2, hvor det gis åpning for at fritidsbebyggelse kan tillates hvis tiltaket ikke kommer i konflikt med andre arealbruksinteresser. Søknaden har vært sendt ut på høring til berørte fagetater.

Hytta er tenkt plassert på oversiden av fylkesvei og oversiden av en sti/kjerrevei.

Grunnen består av et tynt lag med hav- strandavsetning noe som kan tyde på ustabile masser. Dette laget er vurdert som såpass tynt ettersom det stikker opp fjell på tomten, at det ikke vil være fare for utglidning ved dette tiltaket.

På eiendommen 58/1 er det kjent at det er registrert flere kulturminner. Den omsøkte hyttetomt er i søknaden plassert slikt at de ikke kommer i konflikt med de kjente kulturminner.
Etter befaring av omsøkte parsell kan det virke som det er oppdaget nye tufter. For å avklare disse er det nødt til å gjøres nærmere undersøkelser. Dette er søker gjort kjent med og er villig til å flytte hyttetomten og tilpasse hytten slik at det ikke vil være til sjenanse for verken nye eller gamle kulturminner.
En mener dette vil være en tilfredsstillende løsning.

Konklusjon
Med bakgrunn i saksutredningen vil en tilrå fradelingen som omsøkt.

☐ **REKVISISJON AV KARTFORRETNING**

☒ **SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM**

jfr. kap. 2 og 3 i delingsloven av 23 juni 1978 med tilhørende forskrifter og §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985

J.nr.

Til oppmålingsmyndigheten i: Skjervøy

Rekvisisjonen / søknaden gjelder — Skriv ikke her

Eiendom før deling	Gnr. 58	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse: Haugnes, Arnøyhamn.			
Det rekvireres/ søkes om	☐ A - hele grunneiendommen uten deling	☐ D Grensepåvisning etter målebrev		
	☐ B - festegrunn	☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell		
	☐ C - enkelte grenselinjer, grensejusteringer	☐ annet - spesifiser		
Deling i henhold til pbl. § 63	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Godkjent tomtedelingsplan	☒ Privat forslag

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Fulldyrka areal	2 Overflatedyrka areal	3 Produktiv barskog	4 Produktiv lauvskog	5 Annet skogareal	6 Myr	7 Annet ubebygd areal	8 Bebygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2 - 7)
Gnr., bnr., festenr.		18					135		154	
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (I alt)							* 2,1		2,1	

* jfr. 7 - beskriv arealet

Udyrka og udyrkbart

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighetshavere av betydning	Eiere: Knut Johansen. Helga Bang, Nils Edgar Haugnes, Emma Haugnes og Svein Emil Johansen.		
Hjemmelshaver(e)	Navn: Knut Johansen. Helga Bang, Nils Edgar Haugnes, Emma M. Haugnes, Svein Emil Johansen	Adresse/telefon: S.S.v 46. 9180 SKJERVØY. 77760110; Fjellburveien 1. 1661 ROLVSØY. 69335810; Prestegeien 35B. 7800 NAMSOS. 94878647; Strandvn. 140. 9180 SKJERVØY. 77760130; Trollvn 14 9180 SKJERVØY 48149090	
Underskrift	Sted	Dato	Underskrift

Hjemfør side 2.

Kommunenes arkivnøkkel: 58

K-blankett 5801 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 7-87

Sted	Dato	Underskrift
Skjervøy	21.07.10	
Skjervøy	21/7 10	
NAMSOS	25/7	
Rolvsøy	23/7	
Skjervøy	22/7-10	

OPPLYSNINGER TIL REKVISISJON / SØKNAD fylles ut av søker

Nabooppgave

Det må legges ved kart / orienterende riss og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gitt / sendt.

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Eiers / festers navn og adresse
58	2		Nanna Hansen, Steindal, 9046 Otervn
58	6		Torgunn Pedersen, Kirkegårsv. 49, 9180 Skjervøy
59	13		Tormod Kristiansen, Klaus Dreyersv. 22, 9180 Skjervøy
59	13		Egil Kristiansen, Klaus Dreyers v. 22, 9180 Skjervøy
59	13		Erna Kristiansen, Anton Silsandv. 2, 9303 Silsand
59	13		Grethe Kristiansen, Laila fjellv. 11, 9180 Skjervøy
59	13		Liss Isaksen, Mellomv. 45, 9180 Skjervøy
59	13		Iris Veiseth, Vinterveien 22B, 9180 Skjervøy

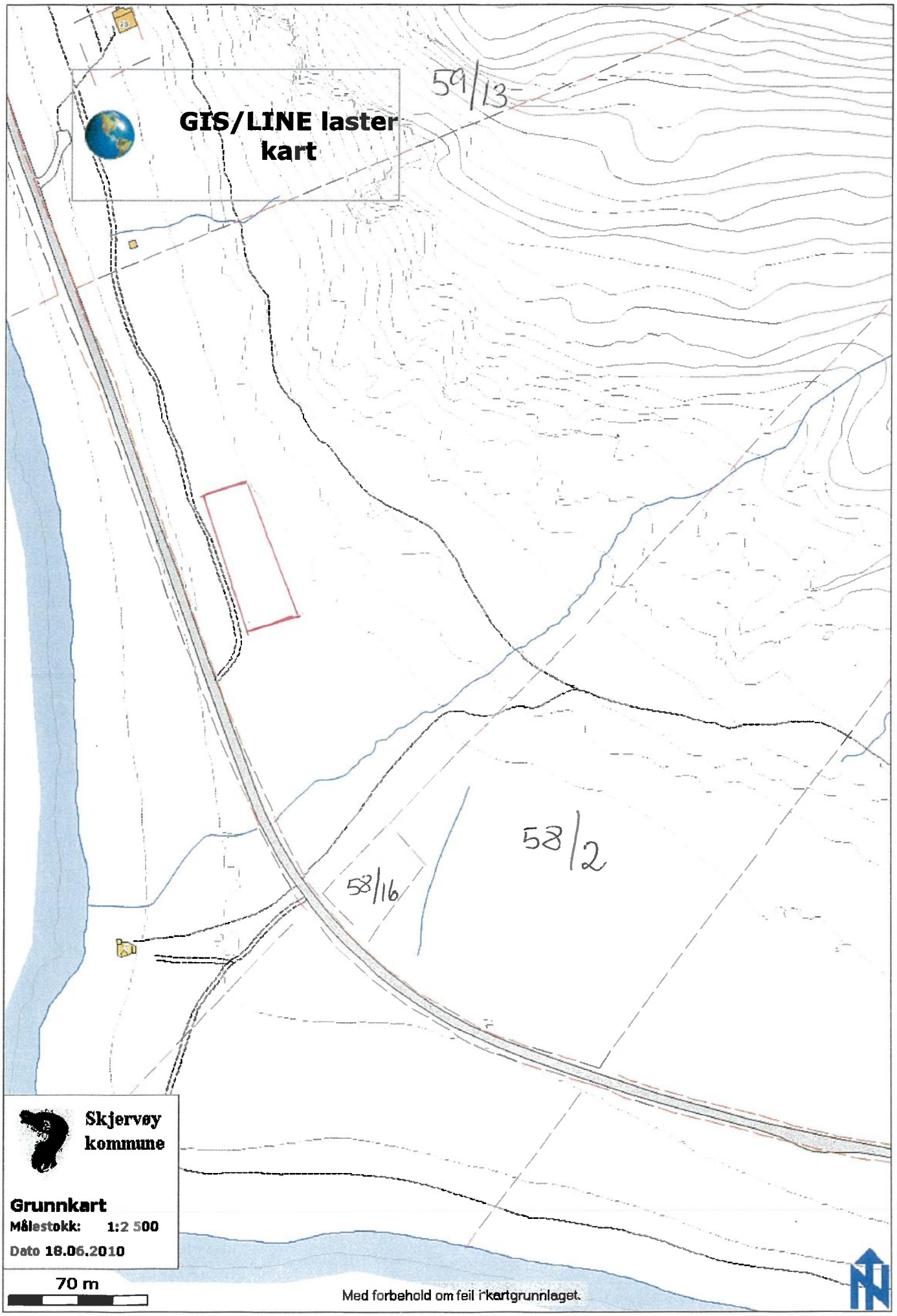
Skriv ikke her

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Parsellen(e) skal benyttes til	Gnr. / bnr.					
	[X] Selvstendig bruksenhet	[ ] Tilleggsareal til				
	[ ] Bolighus	[X] Fritidshus	[ ] Industri/ bergverk	[ ] Varehandel / bank / forsikring / hotell / restaurant		
	[ ] Off. virksomhet	[ ] Landbruk/ fiske	[ ] Naturvern	[ ] Off. friluftsområde	[ ] Off. veg	
	[ ] Annet kommunikasjonsareal / teknisk anlegg					
Atkomst pbl. §§ 66.1 vegloven § 40-43	[X] Riks-/ fylkesveg	[ ] Komm. veg	[ ] Privat veg			
	[ ] Ny avkjørsel fra off. veg	[X] Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel				
	[ ] Avkj.tillatelse gitt	[ ] Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges	[ ] Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument			
Vannforsyning pbl. § 65	[ ] Offentlig vannverk	[ ] Privat fellesvannverk Tilknytingstillatelse vedlegges				
	[ ] Annet	- beskriv				
Avløp pbl. § 66.2	[ ] Offentlig avløpsanl.	[ ] Privat enkeltanl.	- beskriv			
		[ ] Privat fellesanl.				
	[ ] Utslippstillatelse gitt	[ ] Søknad om utslippstillatelse vedlegges	[ ] Avløp sikret ifølge vedlagte dokument			

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca. m²	Parsell skal benyttes til	Navn på evt. kjøper / fester	Postadresse	J.nr.
1	2,1	Hytte	Emma Haugnes	Strandv. 140, 9180 Skjervøy	


GIS/LINE laster kart
59/13
58/2
58/16
Skjervøy kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:2 500
Dato 18.06.2010
70 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.

Skjervøy kommune
Teknisk etat

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

«KONTAKT»

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr:	Arkivkode	Dato
«REF»	2010/3870-2	27288/2010	L33	03.08.2010

Høring - deling av eiendom

Viser til vedlagt søknad med kart. Søknaden gjelder fradeling av en tomt fra eiendommen gnr 58 bnr 1 i Skjervøy kommune. Tomten ligger innenfor 100 meters belte.
Det søkes om dispensasjon i fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens §§ 1-8 og 19-1.

Søker: Knut Johansen m/flere, 9180 Skjervøy

Erverver: Emma Haugnes, 9180 Skjervøy

Tomten som søkes fradelt er på ca 2100 kvm og ligger på oversiden av fylkesvei ved Haugnes på Arnøya. Tomten skal benyttes til fritidsformål.
Den omsøkte tomt ligger i LNF- sone 2 hvor både områder av landbruksmessig betydning og områder hvor spredt bolig- og ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse kan tillates.

Avkjørsel/adkomst: Det søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Landbruk: Det er ingen landbruksdrift på eiendommen.

Kulturminner: I følge økonomisk kartverk er det ikke avmerket kulturminner på omsøkte tomt. Det er kjent at det ligger kulturminner lengre nord, samt på nedsiden av veien.

Kulturlandskapet: En fradeling som omsøkt vil en anta ikke vil påvirke kulturlandskapet. Bebyggelsen på strekningen Haugnes – Langfjor har en blanding av helårs og fritidsboliger.

Friluftsinteresser: En fradeling som omsøkt vil ikke påvirke allmennhetens ferdsel nevneverdig.

Reindrift: En forventer at en eventuell fradeling som omsøkt ikke vil berøre reindriftsinteressene i området.

Postadresse:
postboks 145-G
9189 Skjervøy
E-post: post@skjervoy.kommune.no

Besøksadresse:
Rådhuset, Skoleveien 6

Internett:
www.skjervoy.kommune.no

Telefon: 77775500
Telefaks: 77775501

Bankkonto: 47400504578

Organisasjonsnr: 974792958

Med bakgrunn i det overnevnte vil Skjervøy kommune stille seg positivt til en fradeling.
Vi ber om snarlig uttalelse i saken.

Med hilsen

Eivind Mathisen
Avdelingsingeniør
Direkte innvalg: 77775526

Vedlegg: søknad med kart og bilde

Tilsvarende brev sendt til:

Fylkesmannen i Troms, Miljøvernavd.	Postboks 6105	9291	TROMSØ
Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen	Avjovargeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statens Vegvesen Region nord	Postboks 1403	8002	BODØ
Landbruksforvaltningen	postboks 145-G	9189	Skjervøy
Troms Fylkeskommune	Postboks 6600	9296	Tromsø
Norges vassdrags- og energidirektorat Region Nord	Postboks 394	8505	NARVIK

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2010/3870 -3
Arkiv: L33
Saksbehandler: Asle Amundsen
Dato: 26.08.2010

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
	Skjervøy Formannskap	

Søknad om deling av eiendommen 58/1 beliggende på Haugnes

Henvisning til lovverk:

Jordlovens § 12

Rådmannens innstilling:

Formannskapet gjør slikt vedtak:

Formannskapet i Skjervøy viser til jordlovens § 12 og godkjenner fradeling av 2,1 daa annet areal for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 58 bnr. 1 i Skjervøy kommune som søkt.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at tomtearealet ikke berører dyrka eller dyrkbar jord og at det ikke er landbruksdrift på eiendommen. Eiendommen har heller ikke bolig eller fjøsbygning.

Saksdokumenter:

Søknad om deling, udatert
Høringsbrev fra Teknisk etat i Skjervøy, datert 03.08.10
Kopi av øk. Kartverk

Vedlegg:
Flyfoto

Saksopplysninger:
Søkere: Knut Johansen m/flere, Severin Steffensen vei 46, 9180 Skjervøy
Erverver: Emma Haugnes, Strandvn. 140, 9180 Skjervøy

Eiendommen ligger på Haugnes på Arnøya.

Tomta som søkes fradelt er på 2,1 daa og ligger på oversiden av fylkesveien ved Haugnes. Den berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. Tomta skal benyttes til oppføring av hytte. Det er ingen landbruksdrift på eiendommen.

I flg. gårdskart fra Nijos har eiendommen totalt 154 daa. Av dette er 13 daa tidligere overflatedyrka jord, 5 daa innmarksbeite og 136 daa annet markslag.

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

Vurdering:

Omsøkte fradeling berører ikke dyrka eller dyrkbar jord. Det er ikke landbruksdrift på eiendommen og det tidligere dyrka arealet har ligget brakk over lang tid. Eiendommen har heller ikke bolighus eller fjøsbygning.

Norges
vassdrags- og
energidirektorat

NVE

Skjervøy kommune - Teknisk etat
Postboks 145-G
9189 SKJERVØY

Vår dato: 11 AUG. 2010
Vår ref.: NVE 201004064-2 rn/efor
Arkiv: 323
Deres dato:
Deres ref.: 2010/3870-2

Saksbehandler:
Eva Forsgren
76 92 33 73

NVE uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Fradeling av tomt til fritidseiendom - GBnr 58/1 - Skjervøy kommune

Viser til oversendelse datert 3.8.2010, NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, skredfare og energianlegg blir vurdert og innarbeidet i kommunale planer etter plan- og bygningsloven.

Tiltaket ligger i strandsonen og løsmassekart jf. http://www.ngu.no/kart/losmasse/, viser at det kan være noen forekomster marine strandavsetninger, noe som kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold. Dersom det planlegges ny bebyggelse på slike arealer bør det gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være skredfare. I områder med marin leire med terrenghelning større enn 10 grader eller raviner/søkk i terrenget er det spesiell grunn til å vurdere fare for kvikkleireskred nærmere. Fremgangsmåte for slike vurderinger er beskrevet i NVEs retningslinjer nr. 1/2008 "*Planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag*".
Tiltaket innefor registreringene for potensielt skredfareområde i henhold til (www.ngu.no/kart/skrednett). For nye byggeområder skal sannsynligheten for skred være mindre enn 1/1000(jf. krav i TEK, § 7-32). Det må klart fremgå hvordan skredfaren er vurdert og tatt hensyn til.
Vi ber om at kommunen er oppmerksom på at det av og til er en forutsetning at skog i utløsningsområder må bevares for å ivareta skredsikkerheten. NVE anbefaler på det sterkeste at aktuell fare avklares tidligst mulig dvs. i forbindelse med fradeling, jf. PBL § 28-1.

Med hilsen

Aage Josefsen
Regionsjef

Eva Forsgren
Senioringeniør

Kopi: Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105, 9291 TROMSØ
Troms fylkeskommune, Postboks 6600, 9296 TROMSØ

E-post: nve@nve.no, Internett: www.nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Telefaks: 22 95 90 00
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Drammensveien 211
0212 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER
Telefon: 72 89 65 50

Region Nord
Kongens gate 14-18
Postboks 394
8505 NARVIK
Telefon: 76 92 33 50

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG
Telefon: 33 37 23 00

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE
Telefon: 57 83 36 50

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR
Telefon: 62 53 63 50

Statens vegvesen

Skjervøy kommune
Postboks 145 - G
9189 SKJERVØY
Att: Eivind Mathisen

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord/ Troms	Stein Jaatun - 77617067	2010/158420-002	2010/3870-2	09.09.2010

Knut Johansen m/flere - gnr.58 bnr.1 Skjervøy kommune - søknad om deling

Statens vegvesen viser til høring på søknad om deling av eiendommen gnr. 58 bnr. 1 på Arnøy i Skjervøy kommune.

Statens vegvesen har ingen innvendinger til delingssøknaden.

Det må søkes til Statens vegvesen om atkomst til eiendommen.

Ut i fra tilsendte kartskisser så ser det ut som om det meste av den planlagt fradelte eiendomsparsellen vil ligge innenfor byggegrensene for fylkesvegen. Byggegrensene er 50 meter målt i fra midten av vegen. Hvis det skal bygges innenfor vegens byggegrenser må det søkes til Statens vegvesen om dispensasjon. Så fremt det ikke oppføres byggverk nærmere enn 15 meter fra fylkesvegen målt i fra midten av vegen kan søker påregne positivt svar.

Plan og forvaltning
Med hilsen

Stein Jaatun
Vegforvalter

Kopi: Knut Johansen, Severin Steffensens vei 46, 9180 SKJERVØY
Emma Haugnes, 9180 SKJERVØY

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 06640
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Sentrum 33
9156 STORSLETT

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

SÁMEDIGGI SAMETINGET

Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka/Karasjok
Telefovdna +47 78 47 40 00
Telefáksa +47 78 47 40 90
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO 974 760 347

Skjervøy kommune
Postboks 145-G

9189 SKJERVØY

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER	DIN ČUJ./DERES REF.	MIN ČUJ./VÅR REF.	BEAIVI/DATO
Camilla Olofsson, +47 90 74 18 45 camilla.olofsson@samediggi.no		10/4288 - 2 Almmut go válddát oktavuođa/ Oppgis ved henvendelse	10/15/2010

Fradeling Gbnr. 58/1 Skjervøy kommune - Varsel om befaring

Vi viser til brev av 03.08.2010 vedrørende fradeling på Gbnr 58/1 i Skjervøy kommune.

Nærområdet er rikt på ulike typer kulturminner. Ut fra vår generelle kjennskap til kommunen og nærområdet finner vi det sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i det aktuelle området som ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaring før endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli utført i høst, eller , sannsynligvis, tidlig i løpet av barmarksperioden 2011. Sametinget bærer kostnaden for befaringen.

Tiltaket kan ikke iverksettes før vår endelige uttalelse foreligger.

Hvis planen skulle bli trukket tilbake, eller av andre grunner ikke lenger er aktuell, ber vi om å få beskjed om dette slik at vi kan avlyse befaringa.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

for Camilla Olofsson
førstekonsulent

Ingvild Larsen
rådgiver

Kopiija / Kopi til:
Emma Haugnes Strandvegen 140 9180 SKJERVØY
Troms fylkeskommune Kulturetaten 9296 TROMSØ

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Kulturetaten

Skjervøy kommune
Postboks 145

9180 SKJERVØY

Vår ref.:	Saksbehandler:	Arkiv:	
10/2045-3	Harald G. Johnsen	140&18 KPLAN	
Løpenr.:	Tlf. dir.innvalg:	Deres ref.:	Dato:
32306/10	77 78 82 08	20103870-2	02.12.2010

SKJERVØY KOMMUNE GBNR. 58/1 - HØRING: SØKNAD OM DELING AV EIENDOM: MELDING OM BEFARING

Vi viser til Deres brev av 3. 8.2010 og beklager den lange saksbehandlingstida.

Søknaden gjelder fradeling av tomt til fritidsformål på Haugnes. Som vedlagte kart viser, finnes en rekke automatisk freda kulturminner på Haugnes og tilstøtende områder. Det er foretatt utgravninger i to hellegroper i lokaliteten nord for Haugneset. Hellegroper er ovner for utvinning av olje fra spekk hos sjøpattedyr. Dateringene viser at en av ovnene var i bruk mellom 680 og 875, mens den andre var i bruk i mellom 130 og 655. Nausttufta i samme lokaliteten er også utgravd og datert til mellom 615 og 655.

Funksjonen til haugen på Haugneset er usikker, men det er neppe noen gravhaug som tidligere antatt. Fra haugen finnes dateringer fra slutten av 1200-tallet og fram til midten av 1600-tallet. Muligens er det en vete, dvs et sted man har gjort opp ild i forbindelse med varsling av krig. Fra Haugnes er det en formidabel utsikt mot Lyngenfjordbassenget og skipsleia mot sør. I haugen er det funnet både avslag fra steinalder og mennesketenner datert til rundt år 200 f.Kr., samt moderne nylontau utvendig på toppen av haugen. Det kan tyde på at den etter hvert har fungert som et søppelsted.

Haugneset har en svært sentral topografisk beliggenhet i sjøvegen langs kysten. Det har vært et sentralt bosettingsområde over flere tusen år og har derfor en høy kulturminne- og landskapsverdi. Det er også et svært åpent landskap og sårbart i forhold til nye tiltak. Tiltaket virker å være i strid med bestemmelsene i *Lov om kulturminner av 1978*, jf §§ 3. første ledd og 4, som legger ned et forbud mot skjemming av freda kulturminner. Tiltaket kan også vise seg å berøre hittil ukjente kulturminner.

Det er nødvendig å gjøre en befaring på stedet i feltsesongen 2011 for å vurdere tiltaket i forhold til kulturminnelovens bestemmelser og virkninger på kulturlandskapet. Når dette er gjennomført vil vi avgi endelig uttalelse til søknaden. Befaringen vil bli søkt samordnet med Sametinget som også har meldt om befaring i brev 15.10.2010.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
Fylkeskonservator

Harald G. Johnsen
Konservator / arkeolog

Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Bankgiro	Org.nr.
Strandveien 13	77 78 80 00	77 78 80 01	4700 04 00064	NO 864 870 732
Postadresse	**Epost mottak**		**Internettadresse**	
Postboks 6600, 9296 Tromsø	troms@tromsfylke.no		www.tromsfylke.no	

Kopi til:
Sametinget, miljø- og kulturvernavdelinga, Troms
Emma Haugnes, 9180 SKJERVØY

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Kulturetaten

Skjervøy kommune
Postboks 145

9180 SKJERVØY

Vår ref.:	**Saksbehandler:**	**Arkiv:**	
10/2045-5	Harald G. Johnsen	140&18 KPLAN	
Løpenr.:	**Tlf. dir.innvalg:**	**Deres ref.:**	**Dato:**
19026/11	77 78 82 08	20103870-2	7.7.2011

SKJERVØY KOMMUNE GBNR. 58/1 - HØRING: SØKNAD OM DELING AV EIENDOM: UTTALELSE OM KULTURMINNER ETTER BEFARING

Vi viser til vårt brev av 2.12.2010.

Parsellen som søkes fradelt er nå befart. Det ble påvist to forsenkinger i bakken som kan være hustufter fra førhistorisk tid. For å avklare deres status, må det gjennomføres nærmere undersøkelser. Da det er stor sannsynlighet for at det kan finnes hittil ukjente kulturminner som ikke er synlige på markoverflata, gjelder det også på øvrige deler av parsellen. Vil kan imidlertid ikke tilrå at det gis dispensasjon fra de aktuelle bestemmelser og vil avvente kommunens behandling av saken før slike undersøkelser gjennomføres. Bakgrunnen er som følger:

På Haugnes finnes en rekke automatisk freda kulturminner. Nedenfor vegen ligger to store kulturminnefelt med idnr 67868 og 45173, som er hellegroper og røyser mm. På oversida vegen ligger idnr 24834 og 24835 som er hhv en boplass fra tidlig metalltid og steinalder. Kulturminnene ligger i et nærmest ubebygd landskap, bortsett fra en fritidsbolig ytterst på Haugnes og under Storsteinaksla noe lenger nord. Dette gjør at kulturminnene har en høy kilde- og opplevelsesverdi, noe som også er bakgrunnen for at det ble utarbeidet en reguleringsplan for fritidsbebyggelse i bebyggelsen på Haugnes. Vi oppfatter Haugneset som ett kulturmiljø, fra sjø til fjellfoten bak, og mener at tiltaket vil være svært uheldig i forhold til kulturmiljøet.

Haugnes et markert nes i et åpent landskap med formidabel utsikt mot flere fjordsystem og øyer i Nord-Troms. Det har en høy landskapsverdi som ytterligere høynes av de mange kulturminnene. I denne forbindelse ønsker vi å vise til Den europeiske landskapskonvensjonen. I 2001 vedtok Norge, som det aller første landet i Europa, å iverksette konvensjonen. Etter at ti land hadde ratifisert, trådte konvensjonen i kraft 1. mars 2004. Bakgrunnen for konvensjonene var mangelen på sammenheng, langsiktighet og forutsigbarhet i samfunnsutviklingen, hvor omgivelsene endres i stadig sterkere raskere tempo. Ofte skjer dette stykkevis og delt, ut fra prioriteringene til hver enkelt aktør. Endringspresset har vært størst i visse områder, blant annet i strandsonen og LNF-områder som følge av spredt utbygging av fritidsbebyggelse.

På Haugnes har kommunen en mulighet til å bevare et tilnærmet ubebygd landskap av meget høy verdi for framtidens generasjoner, både kommunens innbyggere og tilreisende. I denne sammenheng bør også hensynet til friluftsliv og opplevelse av kulturminner i dette landskapet vektlegges. Vi mener også at det vil skape presedens i forhold til andre grunneieres ønske om å fradele eiendommer til fritidsformål. Nok en gang viser vi til at det finnes en plan for fritidsbebyggelse i Haugnes-bygda og bakgrunnen for denne. Det kan også være relevant å skjele til et annet viktig kulturmiljø i kommunen, Haukøya, og konsekvensene av enkelvise fradelinger og byggetillatelser her. Ikke minst vil vi peke på hvor utfordrende og ressurskrevende saksbehandlingen er. Dette bør- og er fortsatt mulig å unngå på Haugneset.

På denne bakgrunn kan vi ikke anbefale at det dispenseres fra kommuneplan og Plan- og bygningslovens bestemmelser. Vi minner om at det også skal foreligge særlige grunner for å kunne gi dispensasjon. Dersom kommunen likevel finner særlige grunner for å dispensere fra de aktuelle bestemmelser, vil det bli nødvendig å gjennomføre ytterligere undersøkelser som nevnt innledningsvis.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
Fylkeskonservator

Harald G. Johnsen
Konservator/arkeolog

Kopi til:

Sametinget, miljø- og kulturvernavdelinga, Troms.

SÁMEDIGGI SAMETINGET

Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka/Karasjok
Telefovdna +47 78 47 40 00
Telefáksa +47 78 47 40 90
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO.974 760 347

Skjervøy kommune
Postboks 145-G

9189 SKJERVØY

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER	DIN ČUJ./DERES REF.	MIN ČUJ./VÅR REF.	BEAIVI/DATO
Camilla Olofsson, +47 78 48 42 83 camilla.olofsson@samediggi.no		10/4288 -7 Ammut go válddát oktavuođa/ Oppgis ved henvendelse	01.08.2011

Fradeling Gbnr. 58/1 Skjervøy kommune: Uttalelse om kulturminner

Vi viser til Deres brev av 03.08.2010 og til vårt varsel om befaring av 15.10.2010. Vi har nå vært på befaring i området. Det ble registrert flere kulturminner. Ingen av disse ville komme i direkte konflikt med plasseringen av hytten, men et eventuelt utvidet bruk av den gamle stien/kjerreveien skulle skade et av kulturminnene. Det er en gammetuft som ligger kun én meter fra stien/kjerreveien.

I likhet med Troms fylkeskommune ved Kulturetaten mener vi at tiltaket vil være svært uheldig i forhold til kulturmiljøet. Vi kan ikke anbefale at det dispenseres fra kommuneplanen og Plan- og bygningslovens bestemmelser.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

Camilla Olofsson
førstekonsulent

André Nilsen

Kopiija / Kopi til:
Troms fylkeskommune Romssa fylkkasuohkan Kulturetaten 9296 TROMSØ

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2379 -2
Arkiv: 194169/154
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 23.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
69/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Strandveien 5: Dispensasjon vedr. utnyttelsesgrad og avstand til nabogrense

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Reguleringsplan for Fiskenes

Vedlegg
1 naboerklæring Strandveien 7
2 situasjonskart
3 tegninger
4 dispensasjonssøknad

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Med hjemmel i Pbl 08 § 19-2, og med bakgrunn i vurderinger gjort nedenfor, innvilges dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3.8 vedr. utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad på eiendommen kan bli 26,1 %
2. Med hjemmel i Pbl 08 § 19-2, annet ledd, og med bakgrunn i vurderinger gjort nedenfor, avslås dispensasjon vedr. takvinkel.
3. Jf Pbl 08 § 29-4, tredje ledd, punkt a. godkjennes plassering i forhold til tomtegrense som omsøkt.

Bakgrunn for saken
Skjervøy kommune har mottatt søknad om tillatelse til tiltak, oppføring av tilbygg og balkong, til eksisterende bolig i Strandveien 5, på Skjervøy.

Saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 10.06.11, fra I. Evensen Byggevarer AS, på vegne av tiltakshaver Jermund Hansen.
Nabovarsel er sendt ut, og det er ikke registrert merknader/innvendinger til tiltaket fra naboer/gjenboere.
Reguleringsplan for *Fiskenes*, er gjeldende reguleringsplan for området. Denne ble revidert, og vedtak fattet av kommunestyret 15.06.11. Planen er dermed å anse som oppdatert og tidsriktig.

Utnyttelsesgrad
Det ble oppført garasje på eiendommen, sommeren 2009. På denne tiden var regulert utnyttelsesgrad basert på prosent Bruksareal (BRA) på eiendommen. Som følge av garasjen, ble utnyttelsesgraden på eiendommen 11.7 % over reguleringsplanens rammer (25 % BRA). Det ble gitt dispensasjon for dette i Formannskapssak 10/09.

Som en følge av at reguleringsplanen er revidert, er regulert utnyttelsesgrad nå, basert på prosent Bebygd areal (BYA). Dette kan beskrives som *"Fotavtrykket"* til bebyggelsen på eiendommen. Rammene er nå 25 % BYA. Før, nå omsøkte tilta, er utnyttelsesgraden 23,4 % BYA. Innenfor rammene i gjeldende reguleringsplan. Dette er et klart eksempel på at oppdatering av reguleringsplaner er en beste måte å imøtekomme endrede krav til bo standard og arealer som har skjedd over de senere år.

Som følge av omsøkte tiltak, vil faktisk utnyttelsesgrad på eiendommen bli 26,1 %.

Takvinkel
Iht. Reguleringsbestemmelsene § 3.3, skal takvinkelen tilpasses bebyggelsen i området, og skal ligge mellom 22 og 38 grader. Omsøkte takvinkel er 18 grader. 4 grader under regulert.

Avstand til nabogrense
Omsøkte tilbygg vil 4 meter fra nabogrense, og er dermed i tråd med Pbl 08 § 29-4. Omsøkte balkong vil medføre at 4 meters grensen brytes, og avstanden til nabogrense blir kun 1.5 meter. Naboerklæring fra nabo i Strandveien 7, med samtykke til at balkong oppføres nærmere enn 4 meter fra tomtegrense, er mottatt. Saken må dermed behandles i forhold til Pbl 08 § 29-4, som sier i tredje ledd:
"Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:
a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Omsøkte tiltak gjelder utvidelse av bolig, og kan ikke anses som mindre tiltak. Bokstav b er dermed ikke anvendelig i saken.

Dermed må vurderinger vedr. mottatte samtykkeerklæring og bokstav a, gjøres.

Dispensasjonssøknad
Det er søkt om dispensasjon for utnyttelsesgraden på eiendommen. Utregningene i denne er ikke korrekte i forhold til ny reguleringsplan. Det er ikke søkt om dispensasjon for avstand til nabogrense eller takvinkel.

Saksbehandler har diskutert disse forhold med I. Evensen Byggevarer AS, og det var enighet om at det likevel vil bli utført dispensasjonsbehandling for alle relevante forhold

Vurdering

Ved vurdering av dispensasjonsspørsmål skal det, jf. Pbl 08 § 19-2, gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Utnyttelsesgrad

Som nevnt, medfører omsøkte tiltak at regulert utnyttelsesgrad overskrides med 1,1 %. I utgangspunktet en liten overskridelse. Men med bakgrunn i at reguleringsplanen er å anse som en ny plan, bør ikke brudd på regulert utnyttelsesgrad være en kurant sak.

Ivaretakelse av tilgjengelig uteareal/friareal på eiendommene, samt begrensning av fortetning i byggeområder, er blant årsakene til at det fastsettes utnyttelsesgrad.

Omsøkte tiltak består av tilbygg til bolig, samt balkong. Tilbygget vil i kjeller inneholde boder, og i 1. etasje stue. Totalt vil dette medføre økning av BYA på 43,5 m². I utgangspunktet er det saksbehandlers vurdering at størrelse på både tilbygg og balkong bør kunne reduseres slik at regulert utnyttelsesgrad ikke bli brutt. For å oppnå dette må BYA reduseres med 8 m². Dette er praktisk mulig å gjøre, samtidig som man beholder ønskede funksjoner.

En reduksjon av lengden på tilbygg og balkong, vil i tillegg medføre at avstand til nabogrense blir større enn omsøkt. Se eget punkt nedenfor.

I forhold til tilgjengelig uteareal/friareal, fortetning og avstand til nabogrense, må det gjøres noen vurderinger.

Nabo har gitt skriftlig samtykk til tiltaket. I så måte er det rimelig å konkludere med at nabo ikke vil oppleve ulemper som følge av tiltakene.

Når det gjelder fortetning og tilgjengelig friareal på eiendommen, sier reguleringsplanen at man kan bebygge eiendommen med 8 m² mindre enn omsøkt. Vil overskridelsen medføre at denne eiendommens brukbarhet blir sterkt redusert og området veldig fortettet?

Naboer har samtykket til tiltaket, og disse vil dermed ikke oppleve en ulempe i forhold til fortetning. Tilbygget, som den ruvende/fortettende del av tiltakene, vil ha en avstand på 4 meter fra nabogrense, som også er i tråd med Pbl 08. Det som vil være evt. problemer i forhold til fortetning er balkongen. Balkongen er av naturlige årsaker ikke ruvende, den er også en liten konstruksjon, som ikke vil oppleves som forstyrrende. Dette blant annet mht. naboer på oversiden, som ligger høyt i terrenget. Slik sett vil ikke balkongen medføre ulemper for omgivelsene.

Eiendommen har en sterk stigning i terrenget fra kommunal vei, dette medfører at det er begrenset hvor mye av tomten som har tilrettelagt uteareal. Man bør da ha fokus på å ivareta det som er tilgjenglig.
Tiltakshaver har imidlertid ført opp en støtte mur i forkant av boligen, som medfører at tilgjengelig, brukbart uteareal faktisk har økt. I så måte er situasjonen på eiendommen forbedret i større grad, enn omsøkte tiltak vil forringe. Dermed er det saksbehandlers vurdering at omsøkte tiltak ikke vil medføre betydelig forringelse av brukbarheten til eiendommen.

Takvinkel
Takvinkelen til omsøkte tiltak er på 18 grader. Minste regulerte takvinkel er 22 grader. Ved vurdering av dispensasjon fra reguleringsbestemmelse vedr. takvinkel o.l., må man vurdere om dispensasjonen medfører betydelig brytning i utforming av boligen.

Takvinkelen fremkommer av fasadetegninger. Med omsøkte løsning, vil man ha tre ulike takvinkler på bygningen. Bygningens hovedtak har ca 36-38 grader, ark ca 22 grader, og omsøkt tiltak 18 grader.

Dette medfører at bygningens helhetlige uttrykk blir noe forringet. Av tegningene kan det se ut som at lav takvinkel er valgt for ikke å komme i konflikt med eksisterende vinduer i loftsetasjen. Dette er forståelig, og det vil flytte på disse vil medføre økning i arbeidsomfang og kostnader for tiltakshaver, som vil være å anse som en ulempe.

Saksbehandler mener det er anledning til å senke gesimshøyden til tilbygget tilstrekkelig til å oppnå samme takvinkel som arken. Dette vil da medføre at takvinkel er innenfor reguleringsplanen, samt at bygningens utforming videreføres. Det er derfor saksbehandlers anbefaling at dispensasjon fra regulert takvinkel avslås, og at det gjøres tilpasninger slik at takvinkel blir minimum 22 grader, og tilpasset bygningens Ark.

Avstand til nabogrense
Med bakgrunn i at nabo har gitt sitt samtykke til at omsøkte tiltak kommer nærmere enn 4 meter, og vurderinger som er gjort vedr. fortetning under punkt *Utnyttelsesgrad*, ovenfor. Er det saksbehandlers vurdering at omsøkte avstand til nabogrensen kan innvilges. Dette jf. Pbl 08 § 29-4, tredje ledd punkt a.

Oppsummering - dispensasjonsbehandling
Etter samlet vurdering er det funnet at dispensasjon vedr. utnyttelsesgrad kan innvilges. Dette vil ikke medføre ulemper for omgivelsene, samt at uteareal/friareal blir tilstrekkelig. Det påpekes at byggetiltak utover nå omsøkte, vil medføre en fortetning av området og aktuell eiendom, som er uønsket og som vil forringe eiendommens brukbarhet.

Det er saksbehandlers vurdering det kan gjøres justeringer tilbygget til bolig, slik at takvinkel blir minst 22 grader, og tilpasset eksisterende Ark på bolighuset. Dispensasjon fra regulert takvinkel gis ikke.

Avstand til nabogrense innvilges som omsøkt. Dette jf Pbl 08 § 29-4, tredje ledd, punkt a.

Skjervøy kommune
Teknisk etat

NABOERKLÆRING

Undertegnede PAUL K. JOHANNESSEN eier/fester

av Gnr. 69 Bnr. 118 Feste nr. _____ gir herved

sitt samtykke til at nabo JØRMUND HANSEN

som er Eier/Fester av Gnr. 69 Bnr. 154 Feste nr. _____

gis tillatelse til å oppføre BALKONG

~~nærmere enn 4 meter fra min eiendomsgrense.~~

Jfr. Plan- og bygningsloven § 70

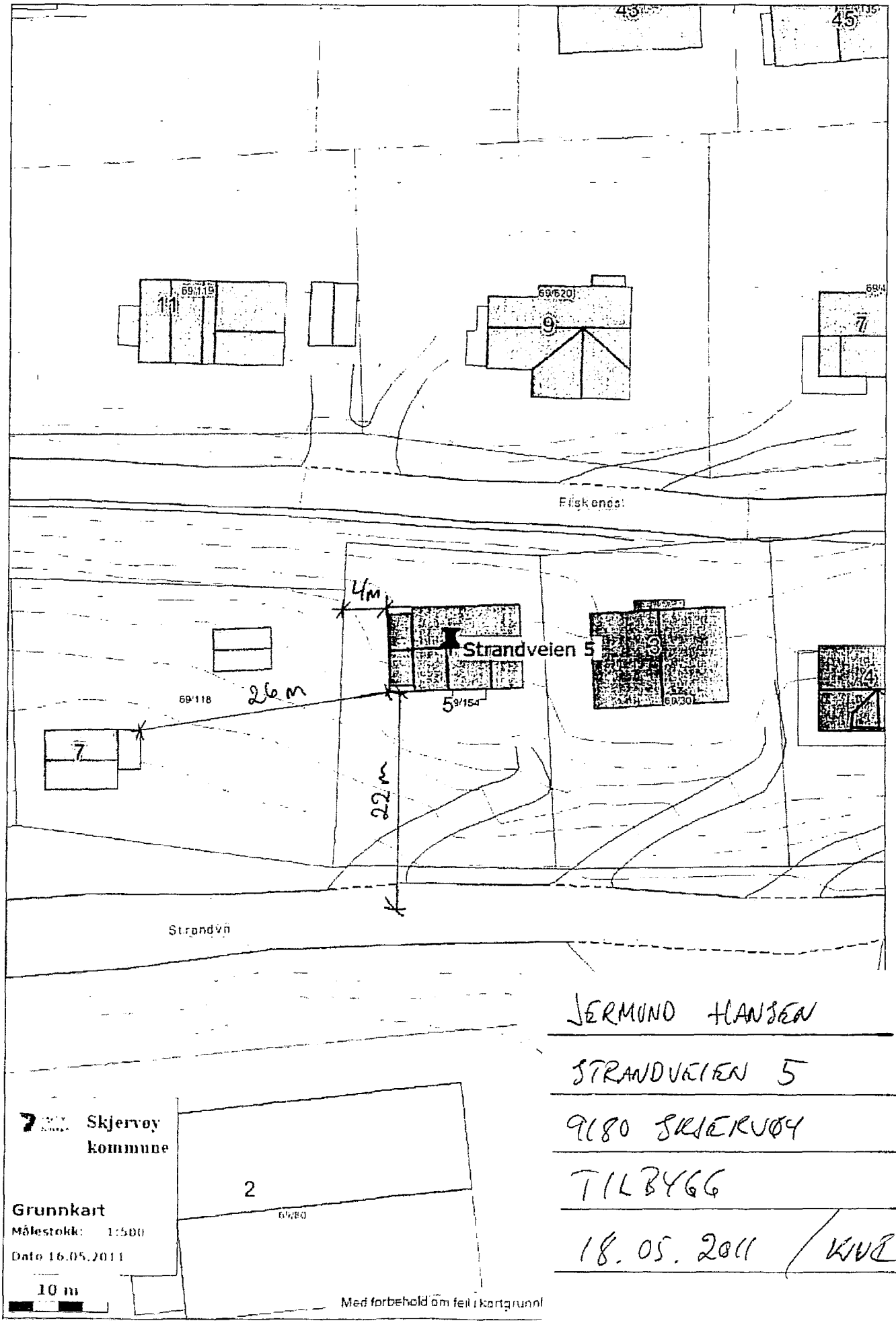
Underskrift: Paul Johannessen

Rayken
~~Skjervøy~~ den 06 / 06 20 11

PS (Er alene, på vei til posten og jobb nå) Så nå at det bes om vitterlighetsvitner. Om dette er nødvendig, fås på den du vil. Det er greit for meg. Vennlig hilsen

Vitterlighets vitne 1: _____

Vitterlighets vitne 2: _____



JERMUND HANSEN

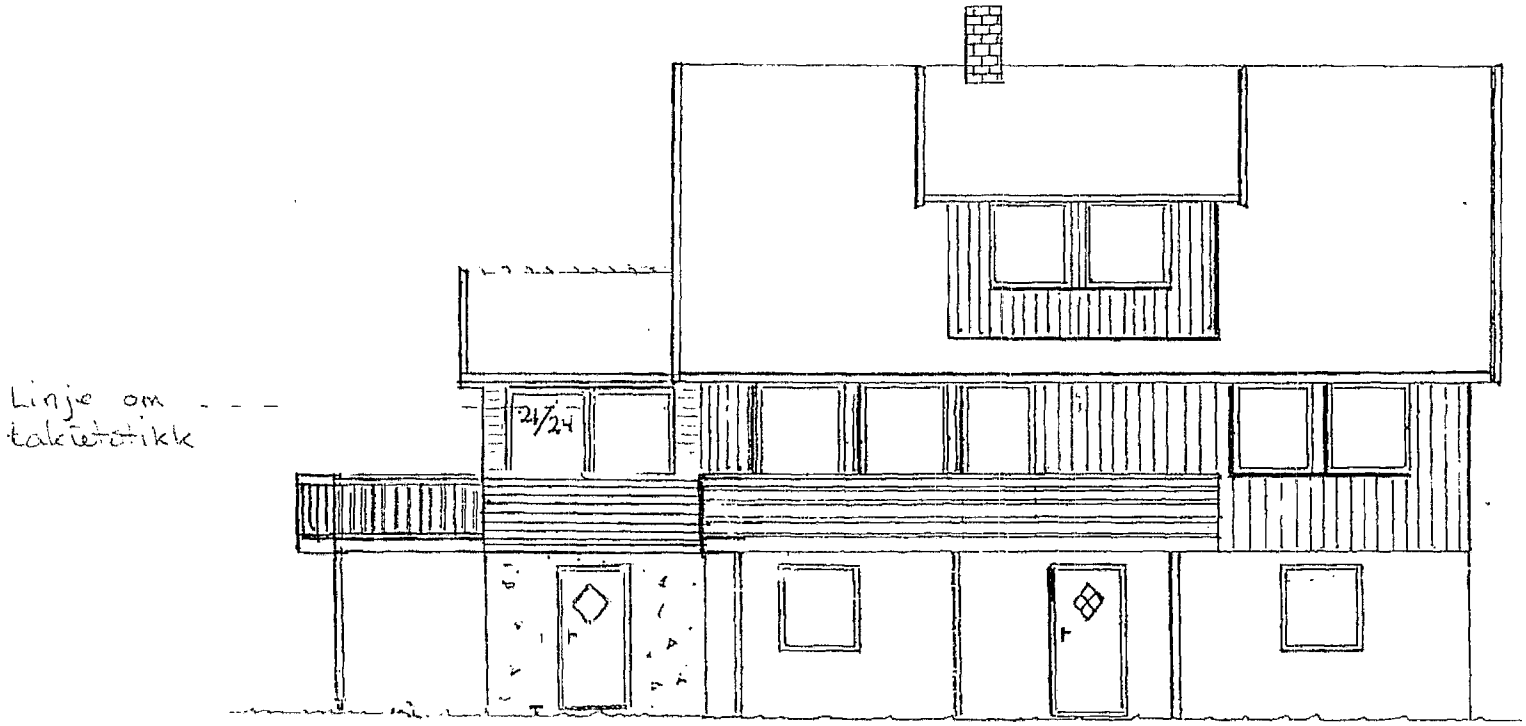
STRANDVEIEN 5

9180 SKJERVØY

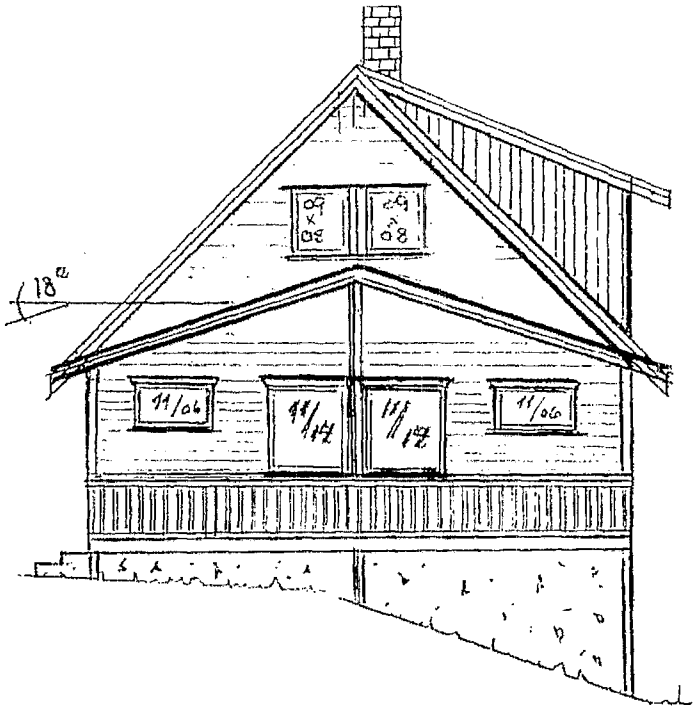
TILBYGG

18.05.2011 / KVE

FASADE MOT

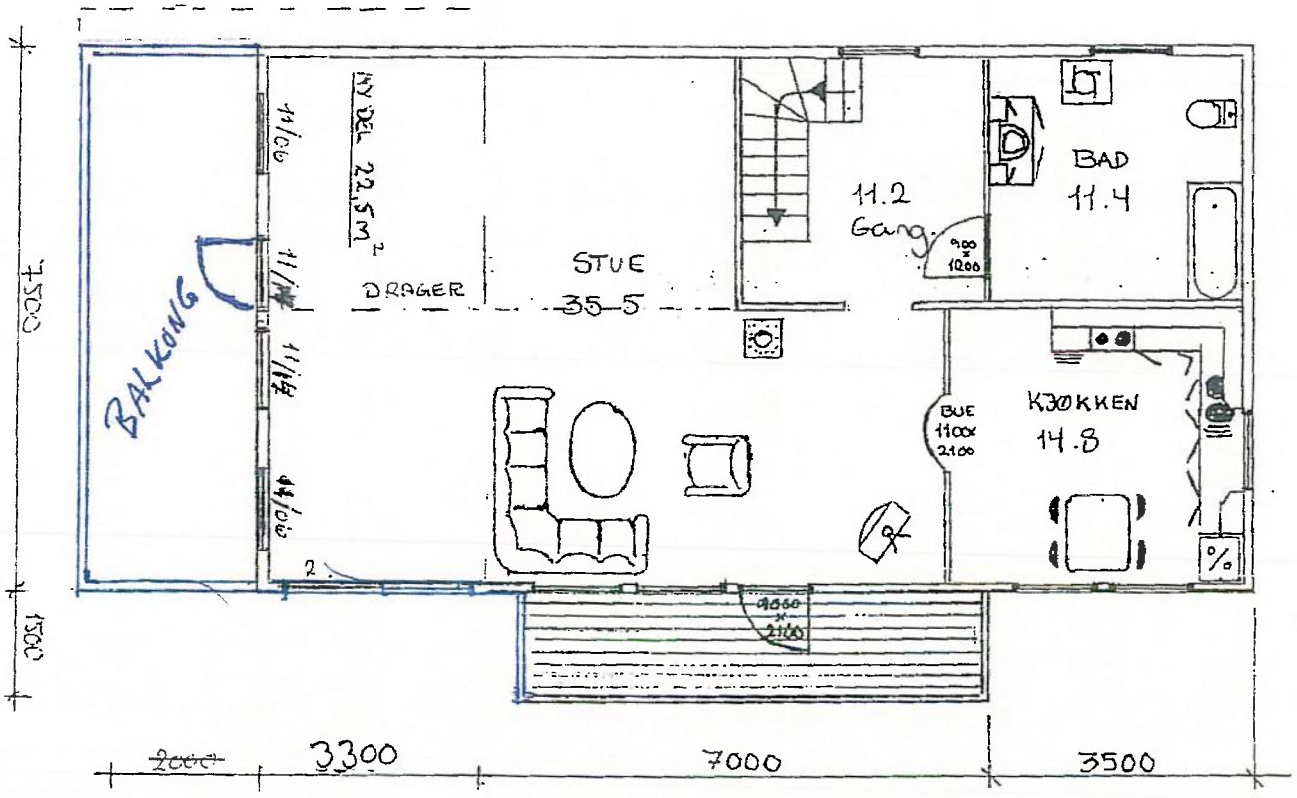


FASADE MOT

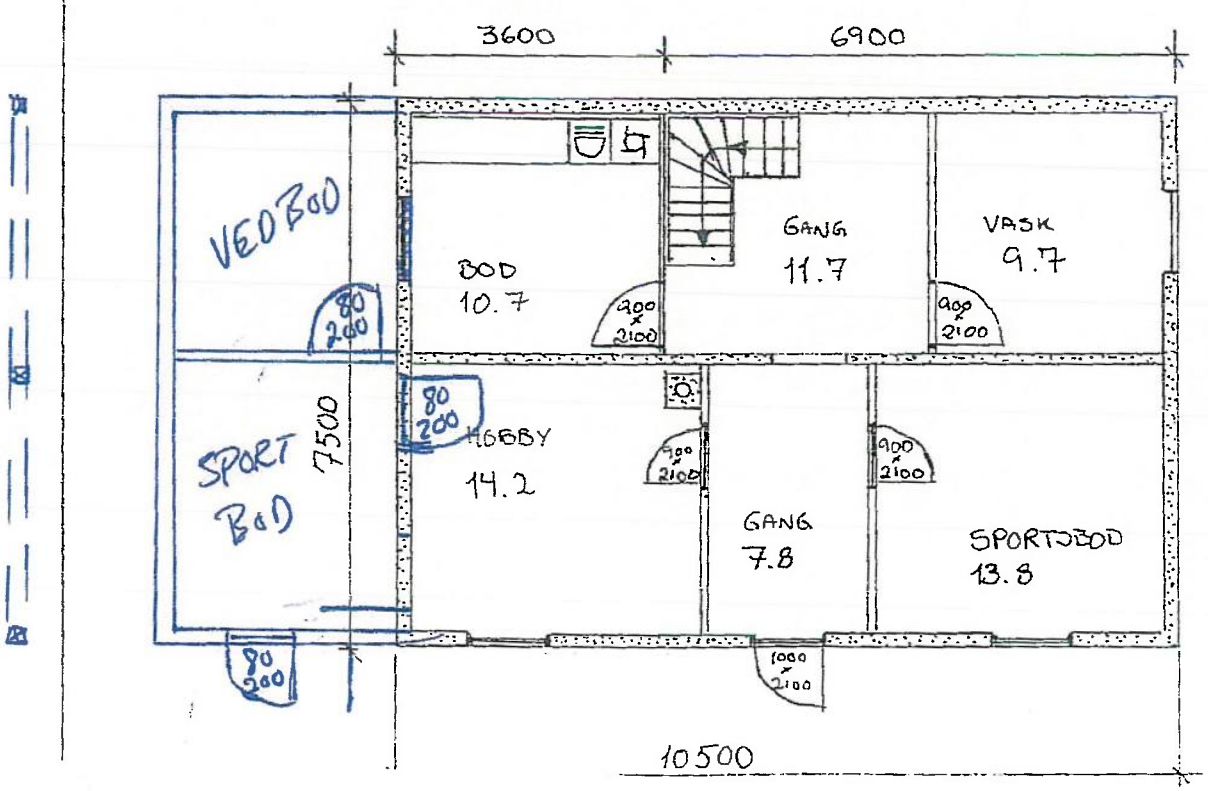


FASADE

Hoved etg.



Kjeller etg.



Jermund Hansen
Strandveien 5
9180 Skjervøy

18.05.2011

Skjervøy kommune
Tekn Etat
9180 Skjervøy

Dispensasjonssøknad ang. TU-grad.

Vi søker herved om dispensasjon fra reguleringsplan, (Fiskenes) pkt 1.12, mtp utnyttelse av tomt. (maks 25 %)

Tomta har en størrelse på 659 m2
Tu-grad hus = 37,13 %
Tu-grad inkl 49,5 m2 garasje = 44,22 m2

Vi ønsker å få ei større og mer praktisk stue.
Samt å få en vedbod og en sport bod i underetasje.

Vi ønsker også å bygge en balkong på 2,5 meter mot Strandveien 7.

Med hilsen

Jermund Hansen
Tlf 99100335
Jermund Hansen

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2010/1771 -12
Arkiv: 194160/90
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 25.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
70/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Akkarvik: Dispensasjon vedr. oppføring av fritdsbolig

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven (Pbl)
Kommuneplanens arealdel (KAD)

Vedlegg
1 søknad om dispensasjon
2 nabovarsel
3 situasjonskart
4 bilde
5 beskrivelse av planlagt fritidsbolig/hytte - estetiske utforming
6 tegninger
7 uttalelse
8 vedr hyttesøknad Akkarvik 60/90
9 uttalelse om kulturminner
10 uttalelse om kulturminner

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Jf Pbl § 19-2, og vurderinger gjort nedenfor, avslås søknad om dispensasjon fra Pbl 1-8, om oppføring av fritidsbolig innenfor 100 – metersbeltet langs sjø.
2. Jf Pbl § 19-2, og vurderinger gjort nedenfor, avslås søknad om dispensasjon om oppføring av fritidsbolig i LNF – sone 2.

Saksopplysninger

Skjervøy kommune har mottatt søknad om tillatelse til tiltak, oppføring av fritidsbolig i Akkarvik, på eiendommen 60/90.

Søknad om tillatelse til tiltak, mottatt 06.04.10, fra Byggemester Jarle Pedersen, på vegne av tiltakshaver Egil Lien.

Nabovarsel er gjennomført i saken, og det er ikke registrert innvendinger/merknader til tiltaket.

Redegjørelse – gjeldende lovverk'
Med bakgrunn i at saken er mottatt før 01.07.10, gjelder Plan- og bygningsloven som var gjeldende før denne dato. Dette jf. overgangsbestemmelser gitt i ny Plan- og bygningslov.

Historikk for eiendommen
Da den aktuelle eiendommen ble opprettet/fradelt, var formålet definert som naust tomt. Det ble, i fradelingen, gjennomført høringsrunde og dispensasjonsbehandling. Fradeling, og dermed formålet naust ble godkjent, og eiendommen opprettet/fradelt. Når grunneier nå søker om å få føre opp fritidsbolig, er dette brudd på godkjent formål, og ny behandling har måttet bli gjennomført (se nedenfor).

Status - KAD
Området hvor tiltaket er søkt gjennomført, er i KAD definert som Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF), sone 2. I slikt område kan spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse tillates, etter nærmere vurdering. Nærmere vurdering er høringsrunde og dispensasjonsbehandling.

Saken har vært på høring, og noen høringsinstanser varslet behov for befaring. Dermed har saksbehandlingstiden blitt forlenget, i påvente av befaringer. Befaringer er nå gjennomført.

Høringsinstanser som har gitt tilbakemelding:
- Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE)
  Har ingen merknader til tiltaket.

- Statens vegvesen
  Har ingen merknader/innsigelser til tiltaket

- Reindriftsforvaltningen
  Går i mot at det gis tillatelse til oppføring av omsøkte fritidsbolig. De begrunner dette med:
  > At det ikke er grunngitt i søknad, hvorfor det ønskes dispensasjon fra forbud mot å bygge i 100-metersonen langs sjø (Pbl § 1-8). De nevner at det ikke kan gis dispensasjon der hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.
  > At tiltaket vil berøre reindriften i området. I aktuelt området er det sommerbeite, oppsamlingsområde og trekklei for reinen. (Se for øvrig vedlagt uttalelse).

- Troms Fylkeskommune v/Kulturetaten
  Etter befaring, fremkom det at omsøkte tiltak ikke er i strid med bestemmelsene i *lov om kulturminner av 1978*.
  Imidlertid mener Kulturetaten at utforming og lokaliseringen er uheldig. Utforming bryter helt og holdent med den nøkterne gjenreisnings- og etterkrigsbebyggelsen i Akkarvik. Lokaliseringen er også avvikende i forhold til dette. Strandsona på nedisa av vegen har alltid vært forbehold naust og sjøhus. På bakgrunn av hensyn til kulturlandskap og tradisjonell bebyggelse vil Kulturetaten på det sterkeste fraråde søknaden. (Se for øvrig vedlagte uttalelse).

- Sametinget v/Miljø- og Kulturetaten
  Etter befaring har Sametinget samme konklusjon som Kulturetaten, og fraråder søknaden mht. lokalisering og utforming. De henviser til Kulturetatens uttalelse.

Uttalelse fra nabo
Laila Lien, som eier naboeiendommen, og er mor til tiltakshaver, har skrevet et brev, som svar på uttalelsen fra reinbeitedistriktet. Dette brev vedlegges.

I denne saksbehandlingen, medtas ikke alle punkter Lien tar opp. Noen punkter er vurdert å gjelde reinbeitedistriktets forvaltning av rein og reindriften. I denne saksbehandlingen, må vi forholde oss til faktiske definisjoner av området og hvilke funksjoner/rammer definisjonene medfører. I vurderinger som blir gjort nedenfor vedr. området, plassering mv., vil relevante punkter i brev fra Lien bli besvart.

Følgende definisjoner, for reindrift foreligger for området (ref www.tromsatlas.no):
- Reinbeite – Sommer
- Reinbeite – Vår.
  Dette gjelder ikke for det aktuelle området, men ca 90 meter ovnfor omsøkte eiendom.
- Reindrift – Oppsamlingsområde
  Dette gjelder ikke for det aktuelle området, men ca 90 meter ovenfor omsøkte eiendom.

Reinbeitedistriktet uttaler at det i tillegg er oppsamlingsområde og trekklei.

Vurdering

Ved vurdering av dispensasjonsspørsmål skal det, jf. Pbl 08 § 19-2, gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Som følge av høringsrunde, har det kommet inn uttalelser fra sektormyndigheter, som tilsier at oppføring av omsøkte tiltak ikke bør gjennomføres. Kommunen må gjøre sine vurderinger i dispensasjonsbehandlingen, men høringsuttalelser må hensyntas.

Aktuelle problemstillinger:
De aktuelle problemstillingene i saken gjelder forbudet mot tiltak i 100 metersonen langs sjø (Pbl § 1-8), og gjennomføring av tiltaket i LNF sone 2 (KAD).

Forbudet i 100 metersonen er gitt for å beskytte og forvalte bruken av arealer i 100 metersonen, herunder allmennhetens tilgang til slike områder.

Ved vurderinger vedr. LNF sonen, må man gjøre vurderinger vedr. kulturlandskapet, tradisjonell byggeskikk på stedet, kulturminner, og funksjoner slik som reindrift.

Plan- og bygningsloven § 1-8
Den aktuelle eiendommen er, ved fradeling, godkjent til formålet naust. Fritidsbolig representerer et ganske større omfang mht. inngripen i terreng, bruk av området mv. Sentralt i vurderingene som gjøres, må derfor Pbl § 1-8 – forbud mot tiltak i 100 metersonen langs sjø ligge.

I forhold til tilgang for allmennheten, vil en fritidsbolig være mer begrensende enn et naust. Området rundt naust oppleves, og er mer tilgjengelig enn området rundt fritidsboliger, boliger mv. Ved fritidsboliger vil personer som beveger seg forbi og ved, lettere føle at de forstyrrer og er til sjenanse for de som eier/bruker fritidsboligen. I så måte bør ikke fritidsboliger, eller boliger plasseres så nærme strandsonen.

Når man ser til øvrig bebyggelse i Akkarvik, er boliger o.l. lokalisert på oversiden av veien, og naust på nedsiden. Dette er tradisjonelt sette plasseringen av bebyggelsen, og noe som bør videreføres for å beholde strandsonen slik den er.

For tiltakshaver vil det være en helt klar fordel å få gjennomføre tiltaket som omsøkt. Imidlertid vil det være store ulemper for allmennheten og kulturlandskapet.

Det er saksbehandlers vurdering at ulempene med å gi dispensasjon til oppføring av fritidsboligen på nedsiden av veien er større enn fordelene. Dispensasjon fra Pbl § 1-8 anbefales avslått.

LNF sone 2
Av høringsuttalelsene fremkommer det at omsøkte tiltak vil bryte med tradisjonell byggeskikk og plassering av bebyggelsen i Akkarvik, og dermed forringe kulturlandskapet. Reindriften påpeker at tiltaket vil komme i konflikt med definerte funksjoner for reindriften.

Akkarvik består av etterkrigsbebyggelse. Hovedprinsippene til utforming er ganske lik, som igjen skaper en helhet for området/kulturlandskapet. Utformingen til omsøkte tiltak er "moderne" fritidsbolig, som er helt annerledes enn øvrig bebyggelse i området. Dette medfører en endring av områdets helhetlige uttrykk. For å ivareta områders særpreg, og dermed kulturlandskapet, må man følge de tradisjoner som områder har. Derfor er det saksbehandlers vurdering at om søkte utforming ikke kan godkjennes.

Med få unntak, er boliger/fritidsboliger ført opp på oversiden av vei. På nedsiden av veien består bygningsmassen i hovedsak av naust, samt fiskeri industri bygninger. Der omsøkte tiltak ønskes plassert, og ca 800 meter nordover, er dette løsningen. Rett ved omsøkt plassering, er det to naust. Plassering av fritidsbolig/bolig i dette området vil ødelegge områdets særpreg og brukbarhet. For å ivareta kulturlandskapet må boliger/fritidsboliger føres opp på oversiden av veien i Akkarvik.

Reindrift
Mht. reindrift, og ivaretakelse av definerte funksjoner, må kommunen i sin forvaltning, prioritere å ikke forringe brukbarheten til området. Uttalelse fra Reinbeitedistriktet må vektlegges i saksbehandlingen. Mht. at området har definerte funksjoner, tilsier det at det setter begrensninger for bruk av området. Med bakgrunn i uttalelse fra reinbeitedistriktet, kan det ikke gis dispensasjon for oppføring av fritidsbolig innen for 100 metersonen eller i LNF sone 2 området.

Konklusjon
I saken foreligger det brudd på tradisjonell byggeskikk og plassering, samt at tiltaket vil komme i konflikt med reindrift.

Å gi dispensasjon i denne saken, vil medføre at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra blir tilsidesatt. Dermed har ikke kommunen anledning til å gi dispensasjon fra Pbl § 1-8 eller for oppføring av tiltaket i LNF sone 2 området.

B1

SKJERVØY KOMMUNE

9189 SKJERVØY

BODØ DEN 27.03.2010

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes dispensasjon fra § 17.2 i Plan og Bygningsloven om å få bygge hytte nærmere hav på 100 meter belte.

Tiltakshaver har ervervet tom på Gnr 60 Bnr 90 med tillatelse å bygge fritidshus etter konsesjonsloven §5 nr 1.

På grunn av at det er forminner på eiendommen kan ikke tiltakshaver bygge lengre en 34m fra sjøen.

Tiltaket vill ikke hinder fri ferdsel mot sjø og er dermed ikke til hinder for allmennhetten.

Vi håper på en positiv og rask behandling av denne søknad.

Med vennlig hilsen

Byggmester Jarle Pedersen

Vedlegg nr: C- 1

Kommunens saksnr.:

Gjenpart av nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i §94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune
SKJERVØY KOMMUNE
BOKS 145-G
9189 SKJERVØY

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes til kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
60	90		

Eiendommens adresse: AKKARVIK

Postnr: 9190 Poststed: AKKARVIK

Eier/fester:

Det varsles herved om

☒ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven, pbl § 93.

- ☒ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Skilt
- ☐ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhegning mot veg
- ☐ Bruksendring
- ☒ Dispensasjoner
- ☐ Annet

Beskriv: BYGGING AV HYTTE / DISPENSASJON I FORHOLD TIL 100 METERSBELTE TIL SJØ.

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.
(Kopi kan sendes kommunen)

Ansvarlig søkers adresse: Byggmester Jarle Pedersen, Ringveien 14, 8011 BODØ

E-postadresse: jarle@byggmesterjarle.no

Det varsles herved om

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pbl §81
- ☐ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.

Kommunens adresse:

Beskriv nærmere hva nabovarsel gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 - 1	☐
Situasjonsplan	D	1 - 1	☐
Fasadetegninger og snitt	E	1 - 1	☐
Andre vedlegg	J	-	☒

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
BODØ	25.03.2010	
Telefon: 41686900	* I meldingssaker skriver tiltakshaver under	Gjentas med blokkbokstaver: JARLE PEDERSEN

© standard norge

C2

Kvittering for nabovarsel

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

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
60	90			AKKARVIK

Nabo-/gjenboereiendom | Nabo-/gjenboereiendoms eiers/fester

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
60	2			ACHERFJORD HEIDI JENNY M	
Adresse				Adresse: MALMVEGEN 220	
Postnr.	Poststed			Postnr. 9022	Poststed: KROKELVDALEN
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering RR 0281 3891 4 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
60	3			NESSØR TORGUNN JONETTE	
Adresse				Adresse: AKKARVIK	
Postnr.	Poststed			Postnr. 9190	Poststed: AKKARVIK
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering RR 0281 3890 5 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
60	5			MØLNES INGER MARIE	
Adresse				Adresse: SOLTUNVEGEN 7	
Postnr.	Poststed			Postnr. 9016	Poststed: TROMSØ
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak				Dato	Sign.

Poststedets reg.nr.

Denne del klistres på kvittering RR 0281 3889 1 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
60	5			WILHELMSEN ERNA	
Adresse				Adresse: SOMMARFJØSVEGEN 8	
Postnr.	Poststed			Postnr. 9020	Poststed: TROMSDALEN
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak				Dato	Sign.

Poststedets reg.nr.

Denne del klistres på kvittering RR 0281 3888 8 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
60	5			WILHELMSEN SVEIN HARALD	
Adresse				Adresse: SKJELNAVEGEN 14	
Postnr.	Poststed			Postnr. 9022	Poststed: KROKELVDALEN
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering RR 0281 3887 4 NO

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	
60	91			VASELI JORUNN HELENE	
Adresse				Adresse: KVITUNGVEGEN 10	
Postnr.	Poststed			Postnr. 9100	Poststed: KVALØYSLETTA
Personlig kvittering for mottatt varsel: ☐ Varsel er mottatt ☐ Samtykker i tiltak				Dato	Sign.

Denne del klistres på kvittering RR 0281 3886 5 NO

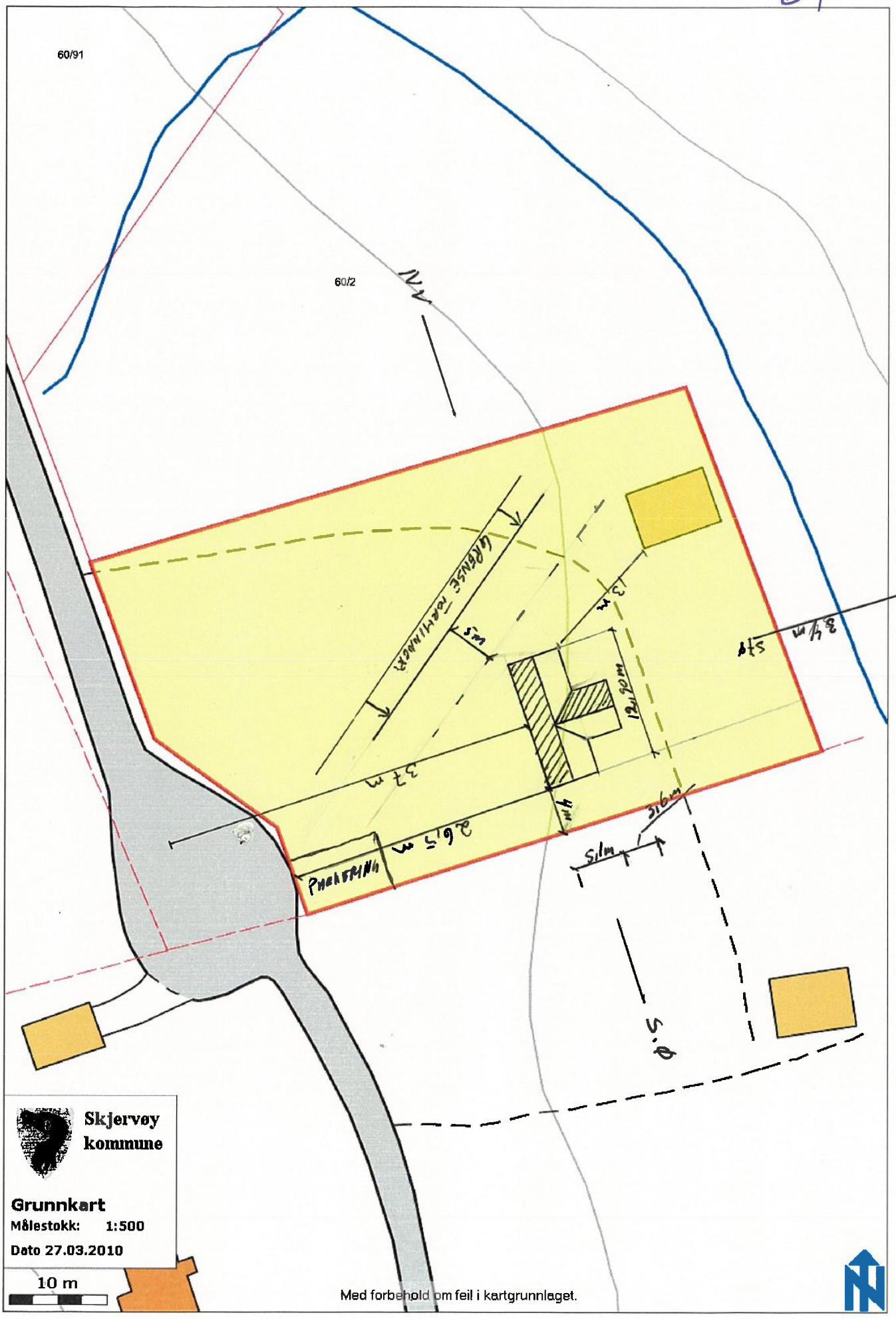
Det er pr dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater.

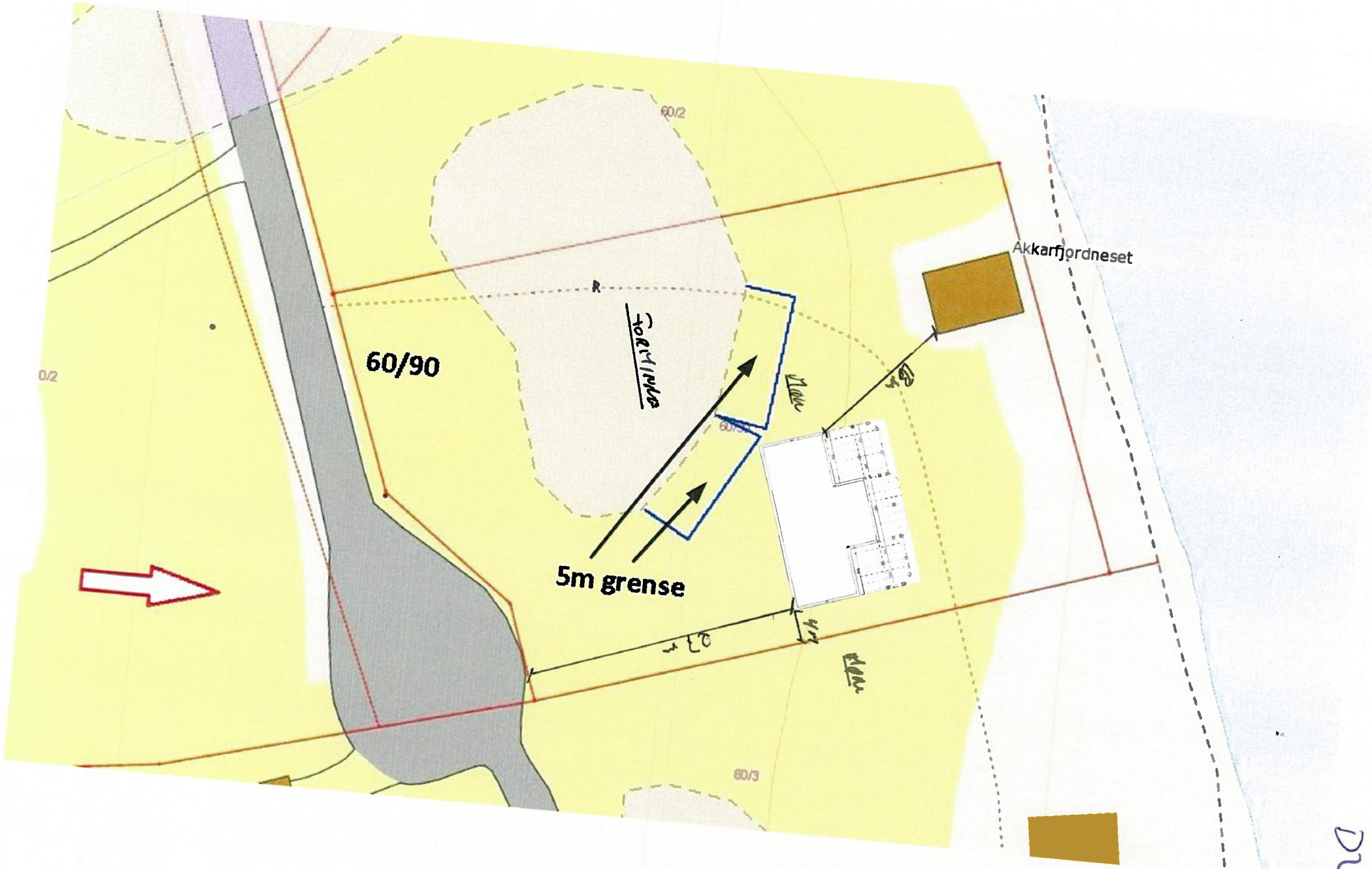
Samlet antall sendinger: 6 seks Sign. Li

BODØ B 25.03.10

© standard norge

D1


60/91
60/2
Skjervøy kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 27.03.2010
10 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.


60/2
60/90
Akkarfjordneset
5m grense
60/3

D3

Skjervøy kommune
Flybilder (ortofoto)
Målestokk: 1:1 000
Dato 24.03.2010
30 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget

E1

SKJERVØY KOMMUNE

Byggesakskontor

9186 skjervøy

Bodø den 27.03.2010

Beskrivelse av planlagt fritidsbolig / hytte – estetisk utforming

Tomt: Gnr 60 Bnr 90

Viser til Plan-og Bygningsloven §74 som krever eget vedlegg om estetisk utforming til byggesøknaden om hytteoppsett.

På ovennevnte tom i Akkarvik er det planlagt satt opp Saltdalshytte Profil Junkerdal

Bya er 86,6m2 med hems og terrasse

Tomta er vendt mot nordøst og er flat ligger på ned siden av vegen og danner skille mellom veg og hav. Tomter er ervervet etter konsesjonslove §5 nr 1 til formål for fritidsbebyggelse. Møneretning på hytta er Nordvest – Sørøst og blir liggende langs med veien. Hytta har et vinkelbygg på langvegg som danner en utvidelse av stua og virker rolig på fasaden, her kan familien sitte og nye utsikte mot havet.

På grunn av det flate partiet som hytta ligger i blir det ikke behov for terreng justeringer for og få et brukbart tiltak

Hytta blir plassert på mur.

Materialvalg på hytta er stående panel som er malt i duse farger og vinduer er levert hvite med sprosser for og får en pen og lun fasade.

Taket blir tekket med shingel. Terrassen tilhytta med rekkverk blir malt i samme farge som hytta forøvrig.

Det er tatt hensyn til formmine som ligger på tomte og tiltaker blir ikke og komme nærmer en 7 meter til dem.

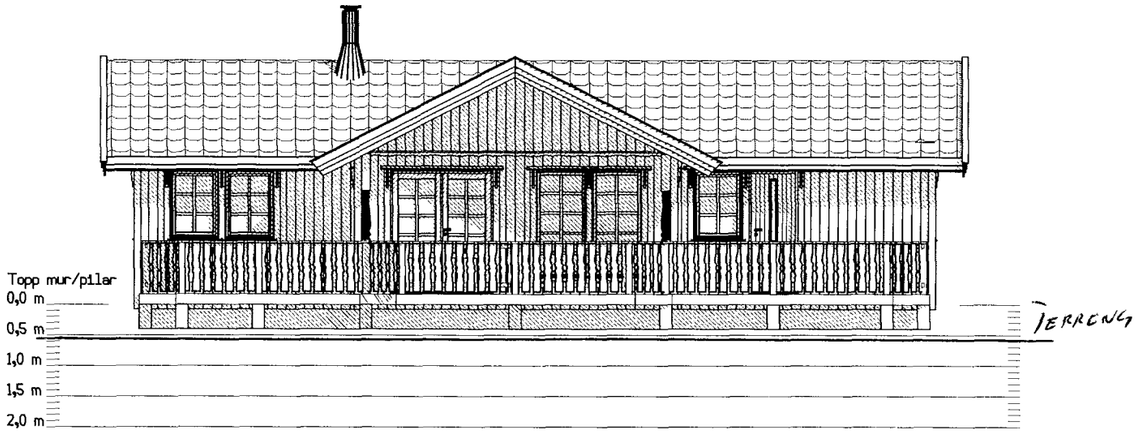
Det blir ikke innlagt vann på hytta.

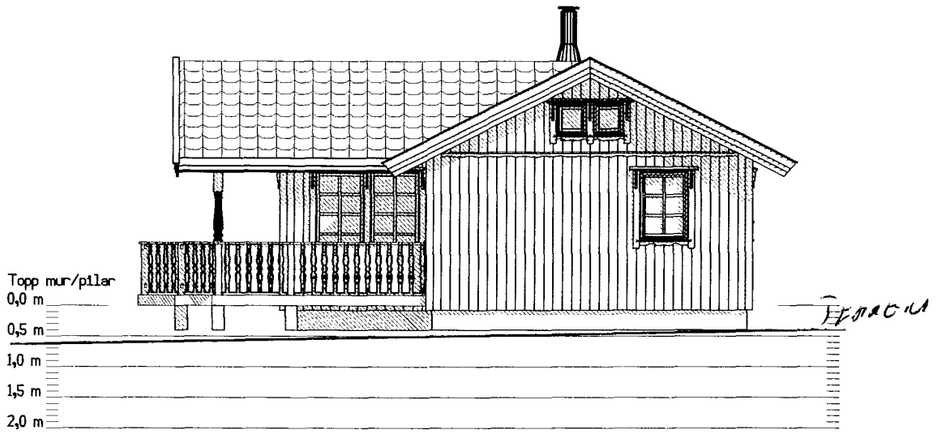
Adkomst til hytta er vei helt frem med parkering på ene tomt.

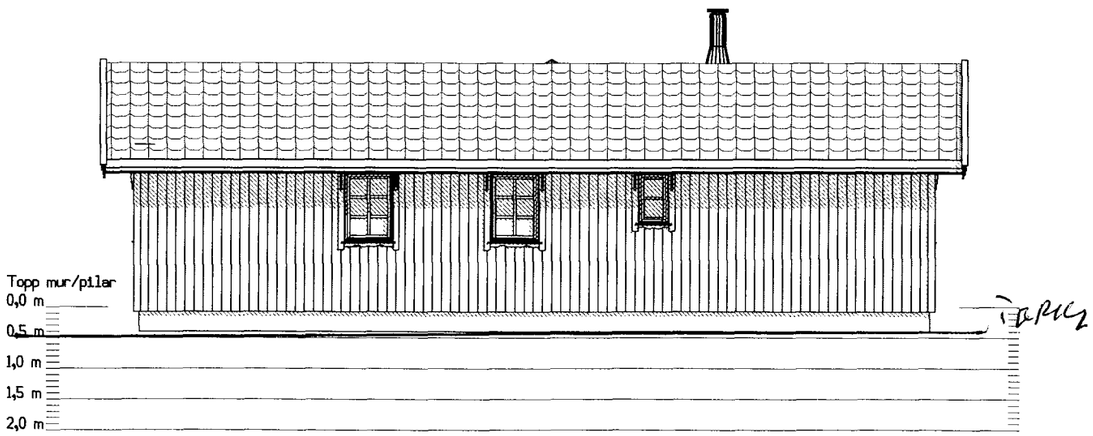
Med vennlig hilsen

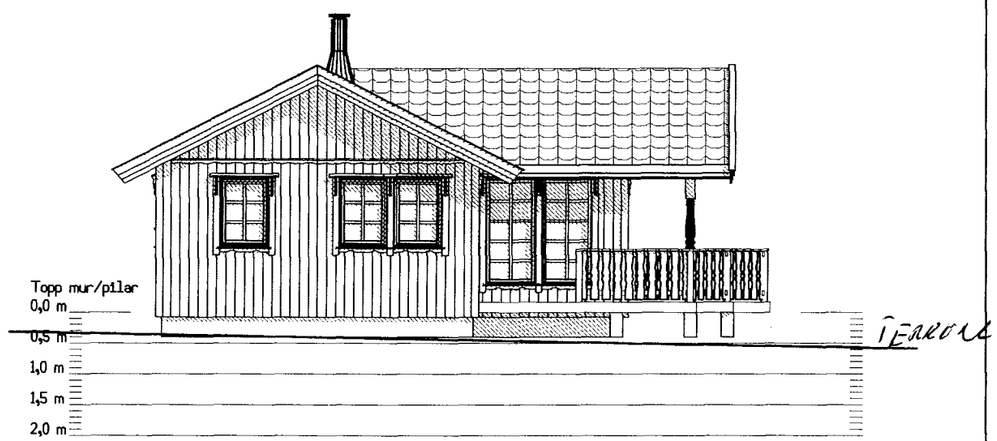
Byggmester Jarle Pedersen

E2









03	01.03.2010	BAD	Fund.plan ringmur
02	23.02.2010	BAD	Rev. dør og vindu
01	03.02.2010	Jan-P	rev

FOR INNTEGNING AV TERRENGPROFIL:
EKSISTERENDE TERRENG = STIPLET LINJE
PLANERT TERRENG = HELTRUKKET LINJE

TILBUDSTEGNING

Dimensjonering av dragere og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger av type taktekke og snølastkrav på byggested.

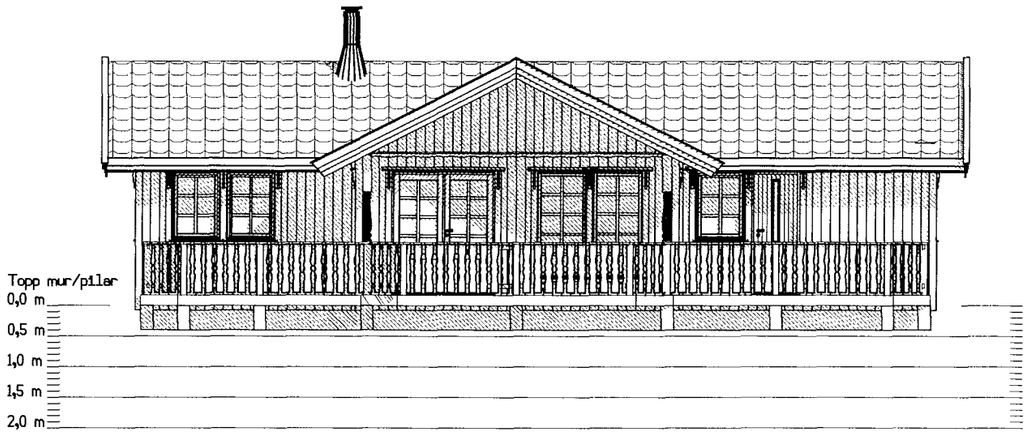
NB! Må avklares før produksjon av byggetegninger.

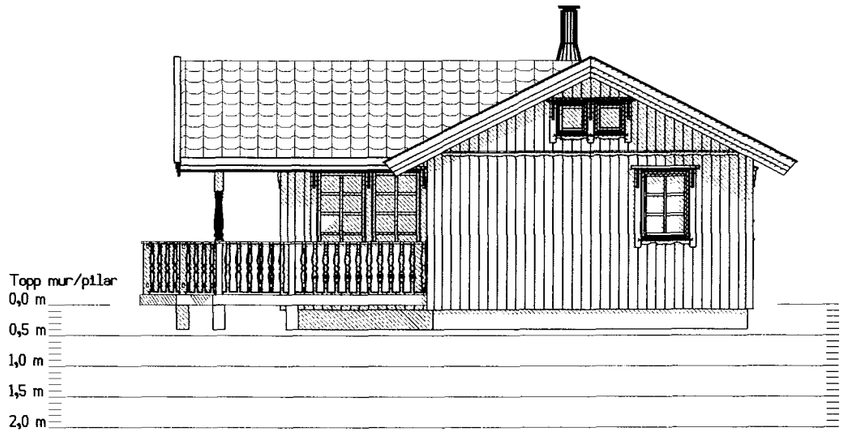
SALTDALSHYTTA
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

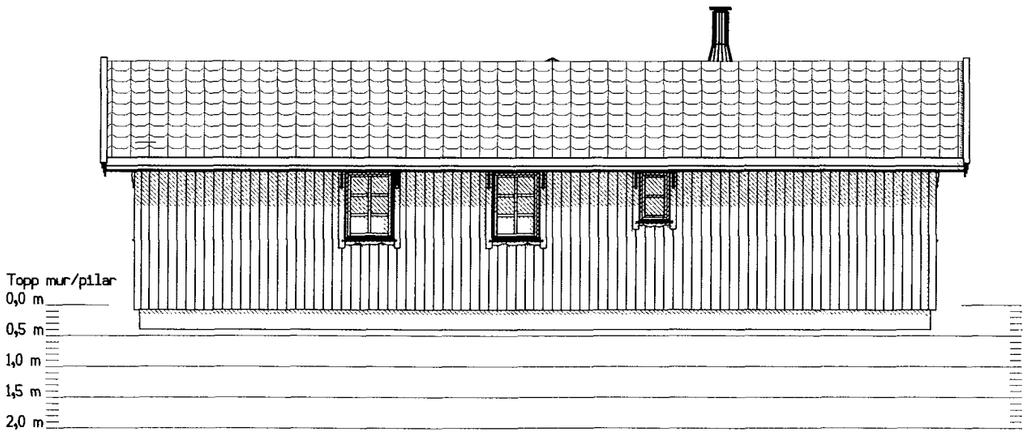
DATA DESIGN SYSTEM

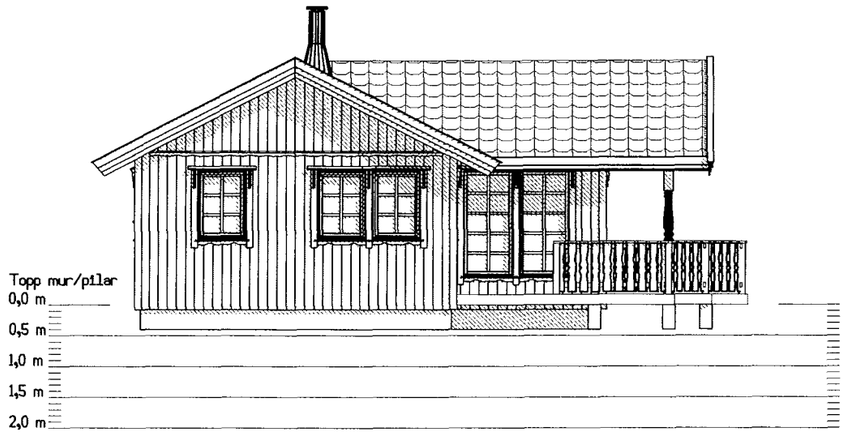
Tiltakshaver: Egil Lien
Type: Utg.pkt JUNKERDAL-A
Byggeplass:
Kommune:
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100
Br.areal: Dato: 26.01.2010
Spes.: Tegn: JPP
Prosjekt: J135
Tegn.nr: 502
FASADER

© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.









03	01.03.2010	BAD Fund.plan ringmur
02	23.02.2010	BAD Rev. dør og vindu
01	03.02.2010	Jan-p rev

FOR INNTEGNING AV TERRENGPROFIL:
EKSISTERENDE TERRENG = STIPLET LINJE
PLANERT TERRENG = HELTRUKKET LINJE

TILBUDSTEGNING

Dimensjonering av dragere og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger av type taktekke og snølastkrav på byggested.

NB! Må avklares før produksjon av byggetegninger.

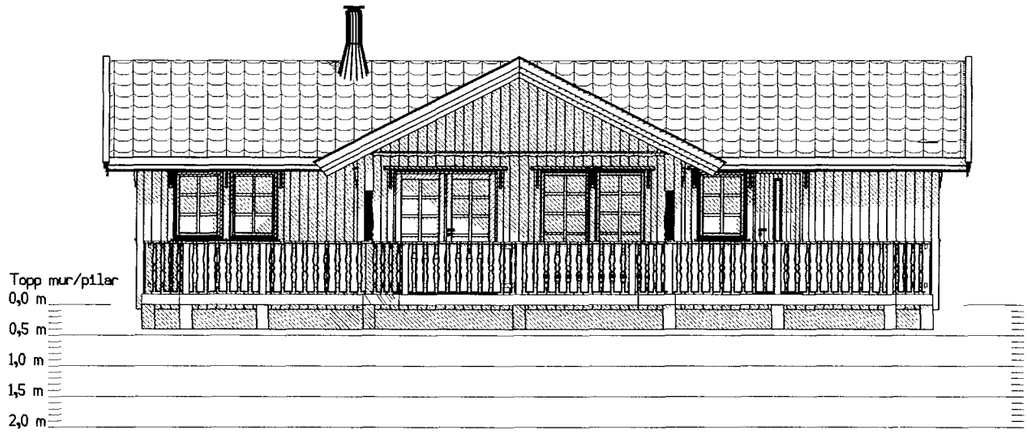
SALTDALSHYTTA
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

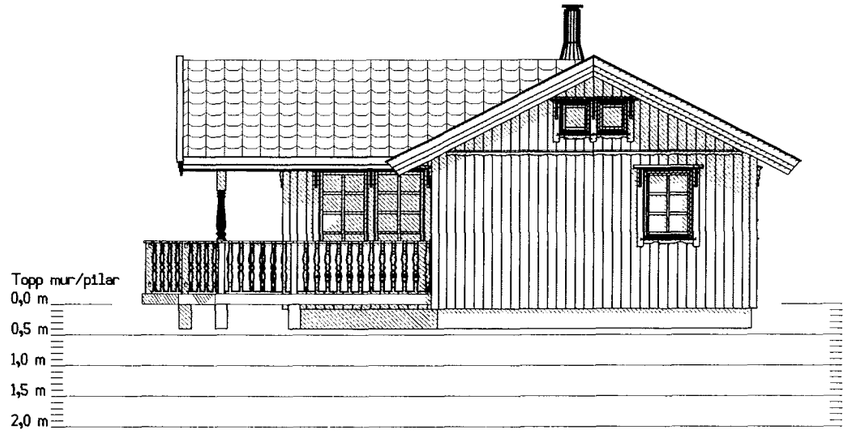
Tiltakshaver: Egil Lien
Byggeplass:
Kommune:
Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100
FASADER

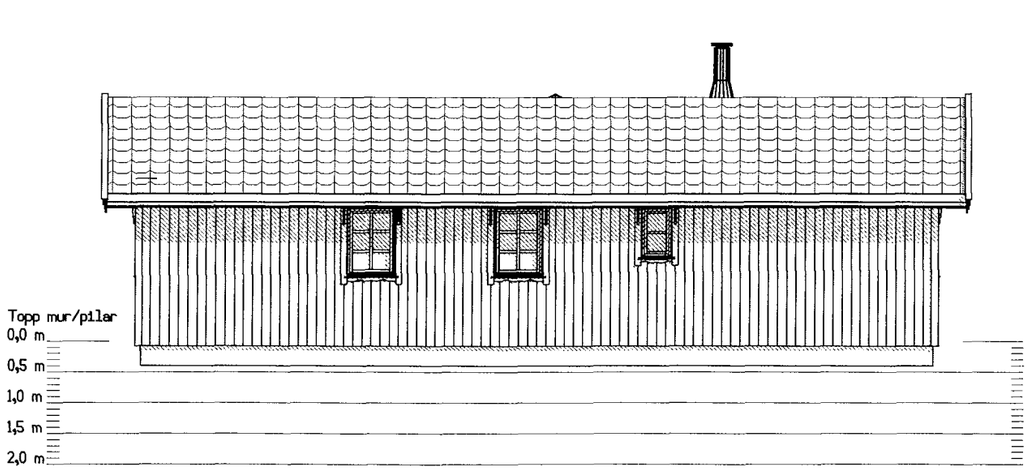
DATA DESIGN SYSTEM
Type: Utg.pkt JUNKERDAL-A
Br.areal: Dato: 26.01.2010
Spes.: Tegn: JPP
Prosjekt: J135
Tegn.nr: 502

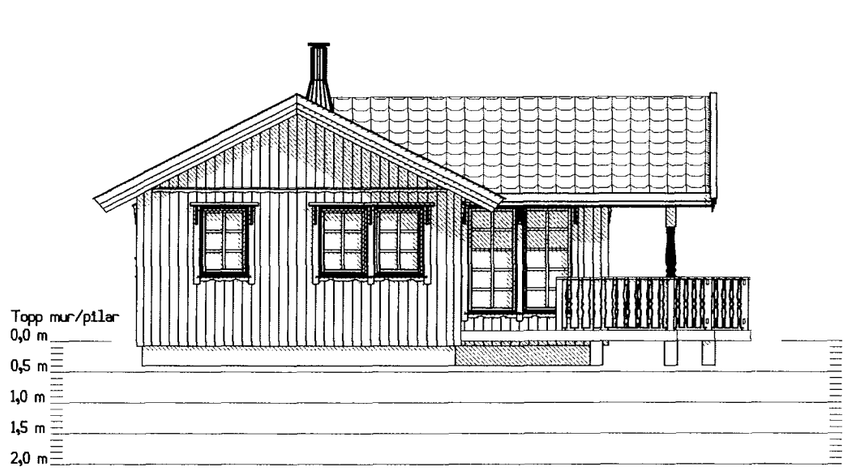
© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

E7









03	01.03.2010	BAD Fund.plan ringmur
02	23.02.2010	BAD Rev. dør og vindu
01	03.02.2010	jan-p rev

FOR INNTEGNING AV TERRENGPROFIL:
EKSISTERENDE TERRENG = STIPLET LINJE
PLANERT TERRENG = HELTRUKKET LINJE

TILBUDSTEGNING

Dimensjonering av dragere og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger av type taktekke og snølastkrav på byggested.

NB! Må avklares før produksjon av byggetegninger.

SALTDALSHYTTA
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver: Egil Lien

Type: Utg.pkt JUNKERDAL-A

Byggeplass:

Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 100

FASADER

Br.areal:

Dato: 26.01.2010

Spes.:

Tegn: JPP

Prosjekt: J135

Tegn.nr: 502

© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett.
Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

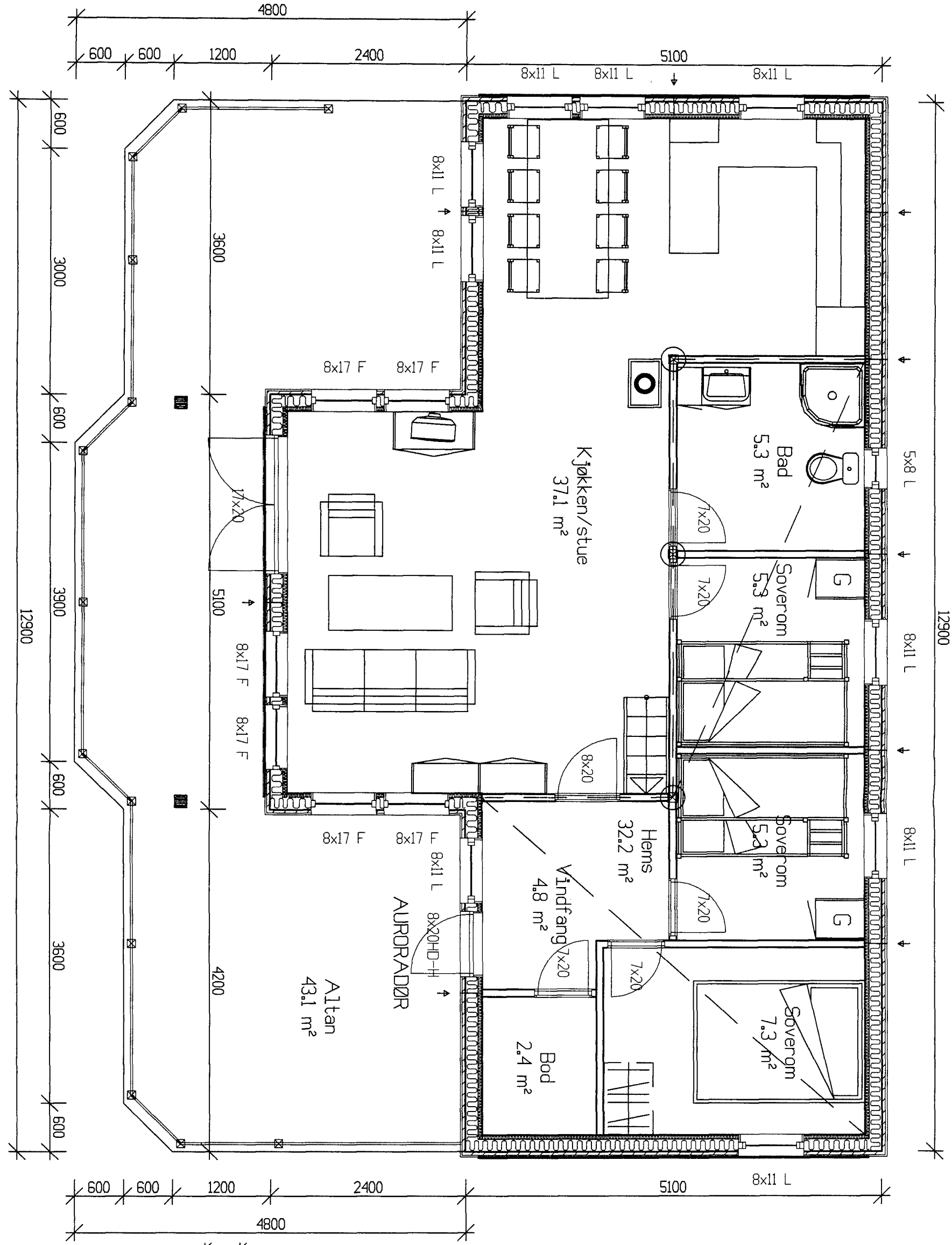
Grunnflate BYA
78.0 m²

86.6 m²

BRA
69.6 m²

BTA
80.8 m²

○ = Gjennomgående bærepunkter



03	01.03.2010	BAD	Fund.plan ringmur
02	23.02.2010	BAD	Rev. dør og vindu
01	03.02.2010	jan-p	rev

TILBUDSTEGNING

Dimensjonering av dragere og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger av type taktekke og snølastkrav på byggested.

NB! Må avklares før produksjon av byggetegninger.

SALTDALSHYTTA
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

DATA DESIGN SYSTEM

Tiltakshaver: Egil Lien

Type: Utg.pkt JUNKERDAL-A

Byggeplass:

Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50

PLAN

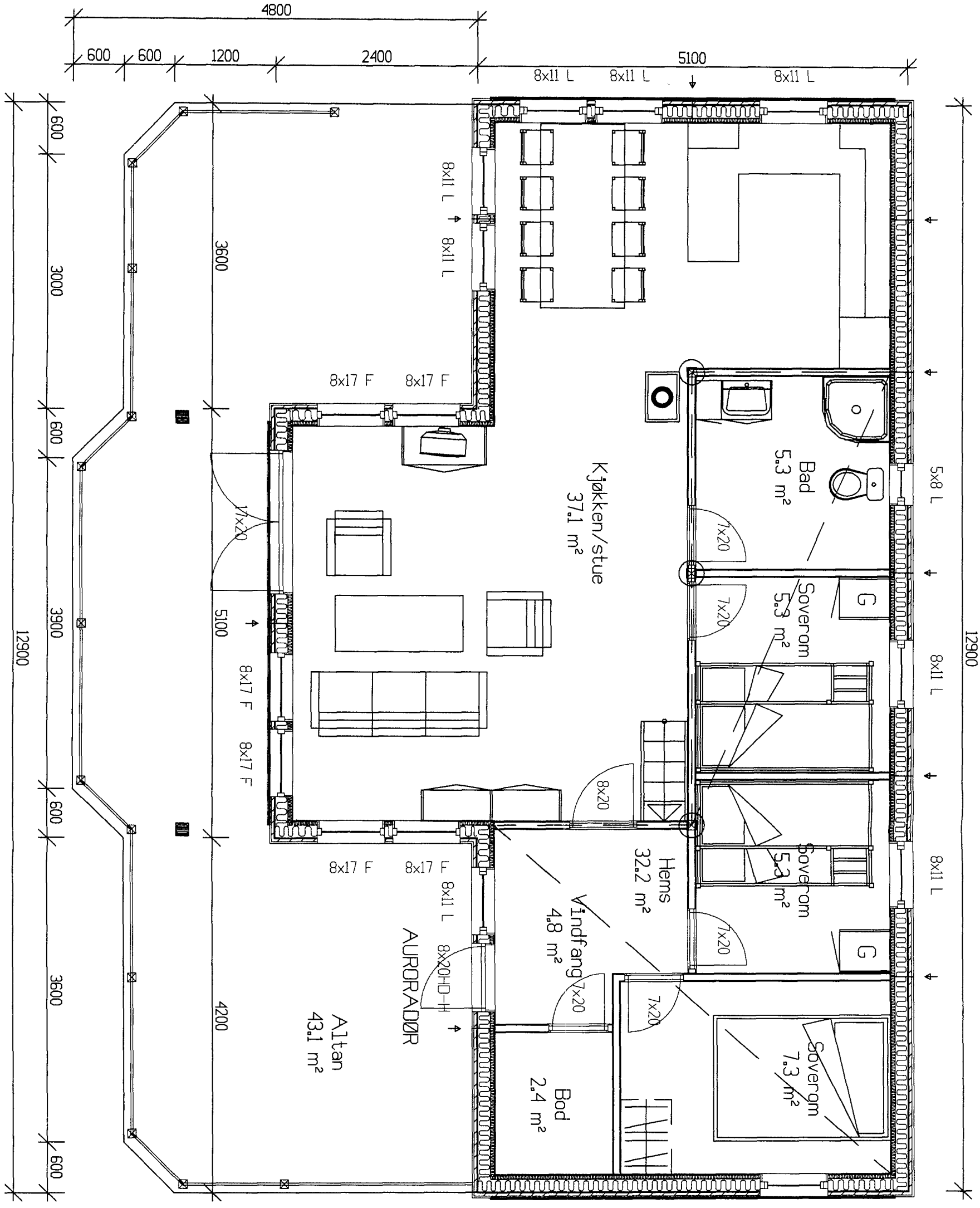
Br.areal: SE PLAN Dato: 26.01.2010

Spes.: Tegn: JPP

Prosjekt: J135

Tegn.nr: 501

© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.



Grunnflate BYA 78.0 m²

BRA 86.6 m²

BTA 80.8 m²

○ = Gjennomgående bærepunkter

03	01.03.2010	BAD Fund.plan ringmur
02	23.02.2010	BAD Rev. dør og vindu
01	03.02.2010	Tan-p rev

TILBUDSTEGNING

Dimensjonering av dragere og nøyaktig plassering av bæresøyler avhenger av type taktekke og snølastkrav på byggested.

NB! Må avklares før produksjon av byggetegninger.

SALTDALSHYTTA
8255 RØKLAND
Tlf.: 75681600 Fax: 75681610
E-post: post@saltdalshytta.no

Tiltakshaver: Egil Lien

Type: Utg.pkt JUNKERDAL-A

Byggeplass:

Kommune:

Gnr: Bnr: Mål: 1 : 50

PLAN

Br.areal: SE PLAN Dato: 26.01.2010

Spes.: Tegn: JPP

Prosjekt: J135

Tegn.nr: 501

© Tegningen er beskyttet i.h.t lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltdalshytta.

DATA DESIGN SYSTEM

E4

Oarje-Finnmárkku boazodoallohálddahus
Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark

Skjervøy kommune
Skolevn. 6, Pb. 74
9189 Skjervøy

Din čuj./Deres ref.:	*Min čuj./Vår ref.:*	*Dáhton/Dato:*
2010/1771-2	2010/2940/15093/2010/MLH/414.2	04.10.2010

Forespørsel om uttalelse - hytte i Akkarvik - Skjervøy Kommune

Områdestyret for Vest-Finnmark har hatt saken på høring hos rbd 39 Arnøy/Kågen, og ønsker å komme med følgende uttalelse til saken:

Områdestyrets uttalelse:
Områdestyret for Vest-Finnmark går imot at det gis tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen med gnr. 60 bnr. 90 i Akkarvik på Arnøy i Skjervøy kommune.

Begrunnelse:
For det første er det tale om at det søkes om dispensasjon forbud mot å bygge i 100-meterssonen (pbl. § 1-8) til å oppføre fritidsboligen. Dispensasjon skal kun gis i de tilfeller det foreligger en grunngitt søknad, og der hensynene bak bestemmelsene som setter skranker for tillatelse ikke blir vesentlig tilsidesatt, jfr. §§ 19-1 og 19-2. I søknad er det ikke oppgitt grunn for at fritidsboligen skal gis dispensasjon fra § 1-8.

Videre er dette en søknad om tiltak som berører reindriften i området. I det omsøkte området er det sommerbeite for rein fra rbd 39 Arnøy/Kågen. Ved bebyggelsen her er det oppsamlingsområde og trekklei for reinen. Da det er oppført gjerder rundt bebyggelsen gjør dette det vanskelig for reinen å trekke forbi. I lia på øversiden av veien ville det i utgangspunktet vært mulig for reinen å trekke forbi, men da det her befinner seg et gammelt område for uttak av torv, så er dette ikke mulig. Årlig skader rein seg / omkommer rein som følge av skader her, da de ødelegger seg i terrenget. En fortetting av bebyggelsen her vil gjøre det enda vanskeligere for reinen å passere. Områdestyret kan etter dette ikke gå med på at det skjer en ytterligere fortetting av bebyggelsen i området.

Denne uttalelsen er gitt i medhold av Områdestyrets delegasjon i sak 62/2009.

Ádreassa - Adresse	*Telefovdna - Telefon*	*Telefáksa - Telefaks*
NB! Ny adresse / Ođđa čujuhus		
Bredbuktnesveien 50B 9520 Kautokeino	78484600 www.reindrift.no	78484610

Med hilsen

Mikkel Ailo Gaup
Reindriftsagronom

Marie Louise Øverli Hamrell
Rådgiver

Kopi til:
RBD 39 Arnøy/Kågen v/Nils Peder I. Gaup Ávži 9520 Kautokeino

Saksbehandlers telefon: 78 48 46 02

Laila Lien
Tomasjordveien 198
9024 TOMASJORD

Lunheim 21/02-2011

Skjervøy Kommune
Bjørn Vidar
Postboks 145
9189 SKJERVØY

Vedr. hyttesøknad Akkarvik 60/90, saksnummer 2010/1771

Jeg er Egil Lien's mor og har lest igjennom brevet han fikk fra Områdestyret i Vest Finnmark datert 04/10-2010.

Det er så mange uriktige opplysninger der at jeg ikke kan la disse stå ukommentert. Jeg kan ikke skjønne hvor samene har hatt oppsamlingsplass på Nesset? Det har det **aldri** vært. Egils mor, bestefar, oldefar og til og med 5`te tippoldefar, har bodd på Akkarfjord siden 1523. Og ingen av disse var samer.

Jeg blir veldig provosert når jeg tenker på min far som fikk ansvar for mor og 3 søsken da han mistet sin far da han var bare 17 år gammel. Lillebroren var bare 5 år. Da måtte han i fiskebåten og sørge for mat til søsken og moren sin. Også fòr til dyrene og brensel.

Det er et lite jordstykke Egil har fått etter sine besteforeldre, med et gammelt naust på. Det er et jordstykke som betyr mye for han. Jeg er veldig glad for at han vil være der, og derfor blir jeg så provosert når noen som ikke eier eller betaler eiendomsskatt, tar seg til rette.

Så er det påstanden om fortetningene de refererer til i brev, det er også løgn. Det er kun kommet opp 2 garasjer siden krigen, men så er det revet 5 sommerfjøser, 4 torvesjåer og alt av gjerder og netting er fjernet for at ikke mennesker og dyr skulle skade seg.

Den fortetningen som er nå, er av at det er alt for mange rein. Det kryr over alt. Så her tror jeg at en telling hadde vært på sin plass. Da jeg var barn, så kunne vi ikke se rein der. Vi måtte innover til Langfjordbotten for å se rein. Det var aldri rein nede ved husene, og da var samene og passet på dyrene sine ute i marka. Nå kan vi ikke gå der og plukke bær. Alt av lyng og bær er ødelagt. Det er skit og piss overalt og ei grusom stank, så man hæres ikke gå seg tur eller sette seg ned å ta en kopp kaffe ute i marka på fine sommerdager.

De kommer dit tidlig på våren med utsulta dyr og henter dem sent på høsten. Da har de gått derute og beitet og ødelagt for de som bor derute uten at de har fått noe i erstatning. Folk må rake rundt husene sine derute hvis de skal ha barn ute pga. all skiten. Vi reiser jo hjem til heimbygda vår for vi er vant med stillhet og ro.

Da alle på Nesset hadde dyr, var det gjerdet rundt alle de 6 eiendommene der ute. Folk passa på dyrene og det var aldri noe tull. De hadde respekt for hverandre.

Hvor er så den samiske kulturen når det aldri har bodd samer der? Der som Egil har lyst å bygge seg hytte, er et gammelt potetland. Der har jeg vært med min far og pløyd potetland med hest og plog. Etter at vi solgte hesten, brukte vi spade og greip.

Det er en ting jeg lurer på. Da det ble bygd vei på oversiden, så var det ikke snakk om fortetning og fornminner. Tomta etter gammelstua som min far ble født i – i 1910 og jeg i 1944 ble brent høsten 44. Det har jeg bilde av, huset og fjøsen.

Jeg ringte forresten til Nils Gaup den 10/12-2010. Jeg hadde noen spørsmål til han, men han ville ikke snakke med meg - så han la bare på røret. Ikke mye hjelp å få fra et offentlig organ. Jeg fikk vite av en dame i resepsjon at det er lov og ha 1700 rein på Arnøya. I 2009 sa hun at de hadde 2150 rein der. Enn nå? Har samene søkt om å få utvidet flokken sin? Blir det ikke fortetning av dyr derute? Får grunneierene noen erstatning for økt belastning pga. for mange dyr?

At det ikke er plass til reinen å passerer på oversiden av bebyggelsen er også bare tull. Det er 300 meter fra sjøen og opp til fjellfoten, der han Egil har tomt.

Det er bare å komme seg ut i marka å passe på dyrene, det måtte folk derute gjøre før. Arnøya er landets 15. største øy, så det burde være plass nok utenom tomta hannes Egil.

Ser også at det skal være befaring derute, der kan samene spare seg turen. Hva leter de etter? De kunne heller ha vært der og sanket inn de dyrene som er etterlatt i vinter, som er avmagret og enkelte er syk.

Hilsen

Laila L. Lien

Laila Lien

Tlf: 776 30248

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Kulturetaten

Skjervøy kommune
Postboks 145

9180 SKJERVØY

Vår ref.:	Saksbehandler:	Arkiv:	
10/2317-4	Harald G. Johnsen	140&18 KPLAN	
Løpenr.:	Tlf. dir.innvalg:	Deres ref.:	Dato:
18103/11	77 78 82 08	2010/1771-2	23.06.2011

SKJERVØY KOMMUNE GBNR. 60/90 - FORESPØRSEL OM UTTALELSE HYTTE I AKKARVIK: ENDELIG UTTALELSE OM KULTURMINNER

Vi viser til vårt brev av 6.12.2010

Området ble befart 20. juni d.å. Til stede var også Bjørn Vidar Johansen fra Skjervøy kommune. Det viste seg at lokaliseringen av hustufter og naust sør for fritidsboligen som søkes oppført er feil. Det planlagte tiltaket er ikke i strid med bestemmelsene i *Lov om kulturminner av 1978.* Ved en senere anledning vil vi stedfeste kulturminnene nøyaktig.

Tiltaket er imidlertid svært uheldig mht til utforming og lokaliseringen. Utformingen bryter helt og holdent med den nøkterne gjenreisnings- og etterkrigsbebyggelsen i Akkarvik. Lokaliseringen er også avvikende i forhold til dette. Strandsona på nedsida vegen har alltid vært forbeholdt naust og sjøhus. I tillegg er fritidsboligen tenkt plassert i en sone mellom vegen og fjæra, der det tradisjonelt ikke føres opp bygninger i kulturlandskap som dette.

På bakgrunn av ovennevnte hensyn til kulturlandskap og tradisjonell bebyggelse vil vi på det sterkeste fraråde søknaden mht lokalisering og utforming. Vi viser i denne forbindelse til Plan- og bygningslovens bestemmelser om estetiske hensyn i plan- og byggesaksbehandling.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
Fylkeskonservator

Harald G. Johnsen
Konservator / arkeolog

Kopi til:
Sametinget, miljø- og kulturvernavdelinga, Troms.
Egil Lien, Tomasjordvegen 189A, 9024 TOMASJORD.

SÁMEDIGGI SAMETINGET

Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka/Karasjok
Telefovdna +47 78 47 40 00
Telefáksa +47 78 47 40 90
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO 974 760 347

Skjervøy kommune
Teknisk etat

9189 SKJERVØY

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER	DIN ČUJ./DERES REF.	MIN ČUJ./VÅR REF.	BEAIVI/DATO
Camilla Olofsson, +47 78 48 42 83 camilla.olofsson@samediggi.no		10/4621 - 6 Almmut go válddát oktavuođa/ Oppgis ved henvendelse	25.07.2011

Oppføring av fritidsbolig, Gbnr 60/90, Akkarvik på Arnøy, Skjervøy kommune: Uttalelse om kulturminner

Vi viser til Deres brev av 31.08.2010 og vårt varsel om befaring av 21.10.2010. Vi har nå vært på befaring i området. Selv om registreringen av kulturminner er feil kartfestet, vil vi fraråde søknaden mht lokalisering og utforming med de samme begrunnelser som Troms fylkeskommune i brev av 23.06.2011.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

Camilla Olofsson
førstekonsulent

André Nilsen

Kopiija / Kopi til:
Troms fylkeskommune Romssa fylkkasuohkan Kulturetaten 9296 TROMSØ

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2031 -12
Arkiv: 194169/157
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 26.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
71/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Strandveien 85: Dispensasjon vedr. utnyttelsesgrad, etasjeantall, samt innvendinger fra nabo

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Forvaltningsloven (FVL)
Reguleringsplan for *Vågen*

Vedlegg
1 Søknad om rammetillatelse
2 Dispensasjonssøknad ang TU-grad
3 Nabovarsel
4 situasjonskart
5 tegninger
6 klage vedr. oppføring av enebolig/garasje
7 svar ang klage
8 tegninger på garasje
9 bekreftelse fra naboer/gjenboere
10 foreviste papirer
11 Vedrørende klage på oppføring av enebolig/garasje på nabotomt.
12 Bilder av omkringliggende bebyggelse

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Jf. Pbl § 19-2, og vurderinger gjort nedenfor, innvilges dispensasjon fra følgende reguleringsbestemmelser:
   1.2 vedr. etasjeantall. Boligen kan oppføres med 3 etasjer. Dette med bakgrunn i vurderinger gjort nedenfor.
   1.9 vedr. utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad med bolig settes til 32 % og 36,5 % inkludert garasje.
   1.5 vedr garasjens grunnflate. Garasjen kan oppføres med grunnflate inntil 50 m². Til denne dispensasjon settes det jf. Pbl 08 § 19-2, første ledd, som vilkår at garasjen plasseres 2 meter mot tomtegrense mot sør, samt at garasjen skal ha utforming som samsvarer med eksisterende garasje i Strandveien 87.

Behandling av byggegrensen, og garasjens brudd på denne, vil bli behandlet ved komplett søknad om oppføring av garasje.

2. Jf. reguleringsbestemmelse 1.12 godkjennes, i hovedsak omsøkte tiltak som harmonisk utført. For å ivareta denne reguleringsbestemmelsen skal boligens fasade mot øst (strandveien) utføres med en form for brytning mellom kjeller og førsteetasje.
3. Jf reguleringsbestemmelse 1.1, godkjennes det at det etableres hjemmekontor i bolig, og at deler av garasje benyttes til lagring. Det skal ikke foregå utendørs lagring i forbindelse med tiltakshavers firma.

Saksopplysninger

Skjervøy Kommune mottok, 19.05.11, søknad om rammetillatelse – oppføring av bolig i Strandveien 85 fra I. Evensen Byggevarer as, på vegne av tiltakshaver Åke Tornlycke.

I søknadens vedlagte situasjonsplan, var plassering av garasje angitt.

Saken ble behandlet i Formannskapsmøte 30.05.11, under sak 37/11. Følgende vedtak ble fattet:

"Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. *Jf. Pbl § 19-2, innvilges dispensasjon fra følgende reguleringsbestemmelser:*
   1.2 vedr. etasjeantall. Boligen kan oppføres med 3 etasjer. Dette med bakgrunn i vurderinger gjort nedenfor.
   1.9 vedr. utnyttelsesgrad. Utnyttelsesgrad med bolig settes til 32 % og 36,5 % inkludert garasje.
   1.5 vedr garasjens grunnflate. Garasjen kan oppføres med grunnflate inntil 50 m².
   Vedr. byggegrense. Betinget av at Statens vegvesen godkjenner omsøkte plassering av garasje, godkjenner Planutvalget dette. Alle retningslinjer som kommer fra Statens vegvesen skal følges.
2. *Jf. reguleringsbestemmelse 1.12 godkjennes, i hovedsak omsøkte tiltak som harmonisk utført. For å ivareta denne reguleringsbestemmelsen skal fasade mot øst (strandveien) utføres med en form for brytning mellom kjeller og førsteetasje.*
3. *Jf reguleringsbestemmelse 1.1, godkjennes det at det etableres hjemmekontor i bolig, og at deler av garasje benyttes til lagring. Det skal ikke foregå utendørs lagring i forbindelse med tiltakshavers firma."*

I forberedelser til denne saksbehandlingen, ble nabovarsling vurdert som gjennomført og ok. Imidlertid ble vi, etter Formannskapsmøtet, kontaktet av Trine Robertsen på vegne av nabo, Gerda Robertsen. Vi ble da gjort oppmerksom på at tegninger, informasjon om dispensasjon mv. ikke var vedlagt nabovarslingen. Nabo hadde derfor ikke mottatt nødvendig grunnlag eller anledning til å sette seg fullt inn i hva nabovarslingen gjaldt.

Som et resultat av dette ble SØK informert og bedt om å gjennomføre nabovarsling på nytt. Dette medførte at naboer fikk utvidet frist/ny anledning til å gi innvendinger til omsøkte tiltak. Ny frist ble satt til 13.06.11.

Vi mottok, 13.06.11, klage på omsøkte tiltak fra Trine Robertsen. Dokumentet er navngitt med *Klage,* Men er å anse som *innvendinger/merknader* til tiltaket. merknadene er mottatt rettidig i forhold til ny frist, og skal medtas i saksbehandling av søknaden.

Videre Saksbehandling
Grunnlaget for behandling i sak 37/11 var ikke godt nok, med bakgrunn i at nabovarsling ikke var gjennomført i tråd med Pbl 08 § 21-3, og SAK 10 § 5-2. Dermed må saksbehandlingen gjøres på nytt.

Et vedtak i Formannskapet nå, vil være å anse som første vedtak. Dersom parter i saken velger å klage på vedtaket, vil klagebehandling etter Forvaltningslovens bestemmelser gjennomføres.

Ansvarlig søker har besvart klage fra nabo. I svaret besvares alle punkter med at det er innvilget dispensasjon av Formannskapet. Dette blir misvisende da formannskapsbehandlingen ikke hadde naboens synspunkter/merknader ved behandling av saken. SØKs besvarelse av naboinnvendinger medtas ikke i saksbehandlingen.

I det følgende fremkommer opplysninger om omsøkte tiltak, og vurderinger av dette. Naboinnvendinger medtas, og der det er nødvendig gis utfyllende vurdering av forhold som fremkommer av denne.

Omsøkte tiltak
Søknaden gjelder oppføring av enebolig på eiendommen. Garasje er ikke planlagt å føre opp nå, men i tråd med reguleringsplanen er plassering og størrelse angitt på situasjonsplan. Areal til garasje er også medtatt i utregning av utnyttelsesgrad.

Bolig som tidligere var på eiendommen, er revet. Dette er gjort med bakgrunn at den var i dårlig stand.

Nå omsøkte bolig medfører brudd på bestemmelser gitt i og i medhold av Pbl 08, herunder reguleringsplan for området. Saken må derfor behandles som dispensasjonssak.

Gjeldende reguleringsplan *Vågen, Skjervøy kommune*. Omsøkte tiltak bryter med denne reguleringsplanen når det gjelder etasjeantall og utnyttelsesgrad. Garasjens plassering medfører brudd på regulert byggegrense.

Annet formål enn bolig
Av søknad om dispensasjon, fremkommer det at det er planlagt næringsvirksomhet (kontor og lagringsplass). Dette omhandles i reguleringsbestemmelse punkt 1.1. Denne sier:
"(…) I bebyggelsen kan det foruten til boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder, forretninger, sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse m.h.t. støy, trafikk, parkering m.m."

Dette medfører at Planutvalget må ta stilling til om det skal være mulig med slik virksomhet.

Etasjeantall:
Reguleringsplanen sier i punkt 1.2:
"Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer. (…)"
Omsøkte bolig har 3 tellende etasjer.

Garasje størrelse:
Reguleringsplanen sier i punkt 1.5:
"Garasjer og boder kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 35 kvm. (…)"

I søknad er det angitt at garasje ønskes oppført med grunnflate på 50 m². Formannskapet har i sak 023/07, delegert til administrasjonen, myndigheten til å behandle dispensasjonssaker som gjelder størrelse på garasjer inntil 50 m². Dette er gjort med bakgrunn i at mange reguleringsplaner i Skjervøy kommune, er gamle og at de ikke lenger representerer tidsriktige rammer for garasjers størrelse. Det er vurdert at det er en kurant sak, i de fleste tilfeller, å oppføre garasjer på inntil 50 m².

Utnyttelsesgrad:
Reguleringsplanen sier i punkt 1.9:
"TU – graden skal ikke overstige 0.30 av netto tomt."

Det er opplyst i søknad at utnyttelsesgrad for bolig (uten garasje) vil bli 31,8 %. Med garasje vil utnyttelsesgraden bli 36,4 %.

Harmonisk utforming
Reguleringsplanen sier i punkt 1.12:
"Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. (…)"

Tiltakshaver og ansvarlig søker har forsøkt å tilpasse boligen til området. Det må gis en vurdering av om denne reguleringsbestemmelsen er ivaretatt. Vedlagt saken følger bilde av eiendommen, og bebyggelsen som ligger i omgivelsene.

Byggegrense:
Tomten ligger mot fylkesvei, og regulert byggegrense er 16 meter fra midten av veien. Omsøkte garasje bryter byggegrensen med 6 meter. Dette må vurderes av Statens vegvesen, som forvalter veien og de regler som gjelder for denne. Dermed kan ikke omsøkte plassering av garasjen godkjennes i denne behandlingen.

Arealet til garasje medtas i vurderinger vedr. utnyttelsesgrad, men omsøkte plassering må behandles av Statens vegvesen, som høringsinstans. Det opplyses om at dersom Statens vegvesen har innvendinger til garasjens størrelse, utforming og plassering, kan resultatet bli at tiltakshaver må endre på disse faktorene. Teknisk etat oversender omsøkte plan til Statens vegvesen.

Utover nevnte punkter, er tiltaket funnet å være i tråd med bestemmelser gitt i og i medhold av Pbl 08.

Søknad om dispensasjon:
Tiltakshaver har søkt om dispensasjon. Denne begrunnes med følgende:

- De er familie med flere barn, og trenger plass
- De har behov for kontor i bolig, dels på grunn av pendlingsarbeid med hjemmekontor og i tillegg egen bedrift.
- Størrelsen på garasjen er ønskelig på grunn av egen bedrifts behov for lagringsplass

Nabo innvendinger
I mottatte naboinnvendinger er det listet opp punkter fra 6-10, i tilegg fremkommer forhold i øvrig tekst, for behandling av saken, deles disse opp i punkter herunder.

Det bemerkes at dispensasjonssøknad, tegninger og situasjonsplan ble sendt fra saksbehandler, til Trine Robertsen 30.05.11.

Punkt 6-10:

6. Det følger ikke med opplysninger om tiltakets ytre rammer som viser beregning av utnyttelse (Beregningsgrunnlag av TU)
7. Oversendte tegninger viser ikke gesimshøyde, bare mønehøyde av hovedhuset. Slik det ser ut nå så ruver huset så voldsomt at det hindrer all solforhold på ettermiddags- og kveldstid fra vår terrasse. Dette er ikke noe vi som nabo kan godta.
8. Huset fremstår med 3 fulle normaletasjer. Hva sier kommunale vedtekter og reguleringsplan til dette? Skal det også søkes dispensasjon fra disse forhold?
9. Det foreligger ikke plan, snitt og fasadetegning av garasje. Det kan jo hende at garasje hindrer all utsyn til Indre havn, og dette godtar ikke vi som nabo.
10. Ber om å få oversendt kommunale vedtekter og reguleringsplan for området. Dette da vi som naboer ikke vet om det er andre forhold det søkes dispensasjon fra.

Øvrige merknader i klage/innvendinger:

1. Dersom det gis tillatelse til dispensasjon for utnyttelsesgrad, mønehøyde/gesimshøyde, etasjeantall, vil de som nabo vise til Granneloven og kjøre sivilt søksmål mot tiltakshaver og evt. kommunen.
2. Dersom de skal akseptere aktuelle tiltak må det bygges 1 etasje lavere og garasje flyttes.
3. Tiltaket må prosjekteres på nytt, og dersom det er plassmangel og areal som er begrunnelsen for tiltaket, så kan det løses med å ha større areal av grunnflaten og en etasje mindre.

Vurdering

Dispensasjonsbehandling jf. Pbl 08 § 19-2
Ved behandling av dispensasjonsspørsmålene, må det gjøres en samlet vurdering av saken. I slik vurdering skal fordeler, ulemper og eventuelle konsekvenser for tiltakshaver, naboer og omgivelser vurderes. For å kunne gi dispensasjon, må fordelen ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene.

Dispensasjon kan heller ikke gis, dersom hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Punkt 1.1 – Annet formål enn bolig
Som tiltakshaver opplyser, skal de ha hjemmekontor i boligen, samt at planlagte garasje skal benyttes til noe lagring i forbindelse med eget firma.

Hjemmekontor vil i utgangspunktet ikke være til sjenanse for omkringliggende bebyggelse. Det er saksbehandlers vurdering at dette kan godkjennes. Det forutsettes at all lagring som er aktuell, vil kunne skje innendørs. Det kan ikke godkjennes at tiltakshavers firma medfører lagring utendørs. Med denne forutsetningen kan annet formål enn bolig i deler av boligen godkjennes.

Det bemerkes at, dersom garasjens størrelse må reduseres o.l., som følge av Statens vegvesens behandling, må tiltakshaver selv finne forsvarlige løsninger mht. lagring av utstyr for eget firma. Utendørs lagring vil ikke være tillatt.

Punkt 1.9 - Utnyttelsesgrad
Utnyttelsesgraden er basert på Bruksareal (BRA), noe som medfører at areal i alle etasjer må medtas i beregningen. Da må man, ved vurdering av utnyttelsesgraden, også se sammenhengen med at bygningen ønskes oppført i 3 etasjer. Dersom dispensasjon for etasjeantall avslås, og

bygningen oppføres i 2 etasjer med samme grunnflate, vil utnyttelsesgraden komme innenfor regulerte 30 %.

Spørsmålet ligger da til om grunnflaten til omsøkte tiltak medfører en fortetning som er uønskelig, og som bryter med intensjonen bak bestemmelsene gitt i reguleringsplanen. Det er saksbehandlers vurdering, at bygningene, med omsøkte grunnflater, avstander innbyrdes og til omgivelser ikke medfører slik uønsket fortetning. Reguleringsplanen åpner for løsningene som er omsøkt, foruten etasjeantallet.

Dermed mener saksbehandler at vurderinger vedr. etasjeantall i denne saken, vil være utslagsgivende for vedtak vedr. utnyttelsesgraden. Dersom det gis dispensasjon for etasjeantall, bør man også gi dispensasjon for utnyttelsesgraden, som omsøkt. Altså 32 % for bolig og 36,5 % inkludert garasje.

Mottatte klage
I mottatte klage, punkt 6, etterlyses opplysninger om beregning av utnyttelsesgrad. Dispensasjonssøknad, med slik informasjon ble sendt 30.05.11, til nabo.

Punkt 1.2 – Etasjeantall
Reguleringsplanen gir anledning til å oppføre boliger med inntil 2 etasjer. Bakgrunnen for dette, antas å være at bebyggelsen ikke skal bli høy og ruvende, og for å gi boligbebyggelsen et samlet uttrykk.

Vedlagt saken følger bilder av bebyggelsen, som ligger umiddelbart rundt den aktuelle eiendommen. Av bildene ser man at bebyggelsen består av boliger med kjeller, første og andre etasje. Andre etasje i bygningene er del av takkonstruksjonen. Noen av disse kjellerne telles muligens ikke med i etasjeantall pga. måleregler for areal. Imidlertid er utvendig uttrykk at bygningene består av totalt 3 etasjer. Bygningen som tidligere sto på eiendommen hadde samme type oppbygning.

Omsøkte bolig vil bestå av samme type oppbygning, mht. etasjer. Takvinkel vil være lik den som var på bolig som nå er revet. På grunn av dagens krav til etasjehøyde, og at bygningen er bredere enn forrige bygg vil bygningens totale høyde bli ca 1,5 meter høyere enn det forrige bygget på eiendommen. Dette kan gjøre bygningen mer ruvende. Likevel vil en slik utforming samsvare med omkringliggende bebyggelse, og tilfredsstille dagens tekniske krav.

I mottatt klage punkt 7 og 8 omtales forhold vedr etasjeantall og boligens høyde. Nabo er redd for at bolig vil hindre all solforhold på ettermiddags- og kveldstid til terrassen. Det blir stilt spørsmål om hva kommunale vedtekter sier om etasjeantall. Nabo er informert om at det søkes dispensasjon fra regulert etasjeantall og reguleringsplanens innhold.

Når det gjelder solforhold, vil omsøkte tiltak muligens kunne med føre skygge for nabo i Strandveien 83, en kort stund på dag/ettermiddag. Omsøkte tiltak er bredere enn tidligere bygning på eiendommen, og kommer dermed nærmere nabogrense. Avstanden fra bolig, til nabo i Alfheimveien 2 (mot nord/vest), vil avstanden til nabogrense bli 4 meter, med en avstand mellom bygninger på ca 9 meter. I forhold til nabo i Strandveien 83, vil på det nærmeste være 5 meter, med en avstand mellom bygningene på ca 10 meter. Dette vurderes som tilfredsstillende i forhold til Pbl 08 § 29-4.

Den begrensning av solforhold, som kan oppstå, anses ikke som større enn man må kunne forvente på et tettsted. Med avstand på 5 meter til tomtegrense, og innbyrdes avstand mellom

bygningene på 10 meter, vil ikke fortetning av eiendommer og området være mer enn hva man må kunne forvente på et tettsted.

Av de undersøkelser og vurderinger, som har vært mulig å gjøre, finner saksbehandler at omsøkte løsning er tilfredsstillende, og dispensasjon vedr etasjeantall kan innvilges.

Punkt 1.5 - Garasje
I mottatte klage punkt 9, etterlyses plan, snitt og fasadetegninger av garasjen.
Garasje er ikke planlagt å føre opp nå, men i tråd med reguleringsplanen punkt 1.6, er plassering og grunnflate angitt på situasjonsplan.

Dermed er det ikke å forvente at slike tegninger foreligger nå. Etter forespørsel fra klager, har SØK oversendt tegninger. Tegningene som er mottatt, vil ikke samsvare med garasje på naboeiendom. Dermed må tegninger med slik tilpasning fremlegges. Dette er imidlertid ikke nødvendig nå, da tiltakshaver har uttalt at det ikke blir aktuelt å føre opp garasje nå.

Når det blir aktuelt å oppføre garasje, vil det være søknadspliktig med krav om tegninger, nabovarsling mv. Det er dermed ikke aktuelt med detaljert behandling av utformingen til garasjen nå. Imidlertid må plassering behandles nå.

Vurderinger vedr. grunnflaten til garasjen vil være noe avhengig av Statens vegvesen. Dette med bakgrunn i at plasseringen kan kreves flyttet, og garasjestørrelsen reduseres. Hensyn til trafikksikkerhet og miljø rundt vei og infrastruktur veier tungt, og vil være førende.

Om man ser bort fra dette, og bare vurderer størrelsen på garasjen, vil ikke dette føre til uheldig fortetning av eiendommen, samtidig som det i Formannskapssak 023/07, er vurdert at garasjer på 50 m² er en tidsriktig størrelse for garasjer.

Derfor er det saksbehandlers vurdering, at dispensasjon for garasjestørrelse inntil 50 m² kan innvilges, med forbehold om at retningslinjer fra Statens vegvesen skal etterkommes.

Når det gjelder plassering, bryter den med byggegrensen, noe som vil bli avgjort i forhold til Statens vegvesen (se for øvrig eget punkt vedr byggegrense).

Garasjens plassering er angitt å være 2 meter fra nabo i Strandveien 83, som også har gitt klage/innvendinger til tiltaket. Pbl 08 § 29-4, tredje ledd, sier følgende:

"Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd (4 meter ref saksbehandler) eller i nabogrense:

a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak"

Det foreligger ikke skriftlig samtykke i saken, dermed må vurderinger gjøres om kommunen skal godkjenne omsøkte plassering som angitt i punkt b.

Nabo er redd for at garasjen vil hindre utsyn til indre havn, og sier dette ikke er noe de vil godta. Først vil saksbehandler påpeke at Skjervøy er et tettsted, hvor man må påregne at bebyggelse vil kunne begrense noe av utsikt, solforhold mv.

Når det er sagt, må man søke å finne løsninger som gir minst mulig konsekvenser for eiendommene og omgivelsene. Saksbehandler har undersøkt muligheten for å plassere garasjen

mot sør siden av eiendommen, kontra omsøkte plassering mot nordsiden. Tiltakshaver ønsket ikke dette, da det ville ødelegge deler av eiendommen i forhold til sol og uteareal.

Nå er dette liknende bekymringer, som nabo henstiller til. Da har vi en situasjon hvor tiltakshaver får fordelen av å få føre opp garasje, samt fordel i forhold til plassering. Naboen kan på den annen side oppleve ulemper som følge av dette. Tiltakshaver får alle fordeler, og nabo ulemper.

Det er saksbehandlers vurdering at dette ikke blir rett. For å unngå at nabo i Strandveien opplever ulemper som følge av plassering av garasje, må garasjen flyttes til andre siden av eiendommen (mot sørsiden).

Nabo mot sør (Strandveien 87), har egen garasje plassert 2 meter fra nabogrense mot den aktuelle eiendommen, og det er begrenset bruk av areal mellom garasje og nabogrense. Solforholdene vil ikke forringes for Strandveien 87, dersom garasjen plasseres 2 meter fra denne nabogrensen. En slik plassering vil ikke medføre ulemper for noen av naboene til tiltakshaver, dette er dermed løsningen som må velges.

Garasjen i Strandveien 87 har grunnflate på 43,2 m², 6,8 m² mindre enn omsøkte grunnflate. Når garasjene blir plassert så tett, vil en slik størrelsesforskjell kunne medføre at bebyggelsen får en lite harmonisk utførelse. Det anbefales at det nå gis dispensasjon for grunnflate på 50 m², men at dette betinges av at tiltakshaver velger en løsning for garasjen som samsvarer med garasje på naboeiendommen.

Dermed er det saksbehandlers vurdering at omsøkte plassering avslås, og at plassering endres som beskrevet ovenfor. Mht. dispensasjon for garasjestørrelse må det settes følgende betingelser, jf Pbl 08 § 19-2:

1. Garasjen skal plasseres 2 meter fra nabogrense mot sør (mot Strandveien 87)
2. Garasjens utforming skal samsvare med utformingen til garasjen i Strandveien 87.

Punkt 1.12 – Harmonisk utforming
Som nevnt under punkt ovenfor vedr. etasjeantall, er prinsippet til bygningen i tråd med omkringliggende bygninger. Forskjellene ligger i:

- Type vinduer
- Vegg i kjelleretasjen er tegnet bindingsverk i tre og med panel i front
- Det skal være arker.

Det er saksbehandlers vurdering at omsøkte bygning følger byggestilen i området, men at dette er en moderne utgave av denne type bygninger. Omkringliggende bebyggelse er oppført med kjelleretasjer i mur, og for øvrig bindingsverk i tre. Fasade øst, til omsøkte bygning blir oppført i bindingsverk som helhet, uten noe særlig brytning. Vi vil ikke pålegge tiltakshaver at kjeller oppføres i mur/betong. Men for å mykne opp fasaden må det være en forskjell på fasaden til kjeller og øvrige etasjer, en eller annen form for brytning. Dette kan for eksempel være at kjeller oppføres i murt konstruksjon eller at det benyttes stående panel.

Dermed er det saksbehandlers vurdering at omsøkte bygning, i hovedsak følger byggestilen, og krav til harmonisk utforming av bygningsmassen ivaretas, dersom det etableres en brytning som beskrevet.

Byggegrense
Brudd på byggegrense gjelder plassering av garasje. Denne bryter byggegrensen med 6 meter. Vi har fått tilbakemelding fra statens vegvesen om Deres vurderinger. Dette påvirker ikke

forhold vedr. bolig, da dennes plassering er innenfor byggegrensen. Ved søknad om oppføring av garasjen, vil dette bli handtert.

Dersom Statens vegvesen har innvendinger/retningslinjer som medfører at omsøkte plassering/løsning ikke er gjennomførbar, må tiltakshaver rette seg etter Statens vegvesen.

Øvrige merknader i klage/innvendinger:

1. *Dersom det gis tillatelse til dispensasjon for utnyttelsesgrad, mønehøyde/gesimshøyde, etasjeantall, vil de som nabo vise til Granneloven og kjøre sivilt søksmål mot tiltakshaver og evt. kommunen.*

   Om en part i byggesak velger å fremme trusler om sivilt søksmål o.l., dersom kommunen fatter vedtak, kan ikke kommunen la slikt påvirke behandling og vedtak som gjøres i tråd med bestemmelser gitt i og i medhold av Plan- og bygningsloven. Enhver borger, i Norge, har anledning til å anlegge sivilt søksmål dersom de ønsker det. Dette er imidlertid uinteressant for kommunen ved behandling som utføres i tråd med bestemmelser gitt i gjeldende lovverk.

2. *Dersom de skal akseptere aktuelle tiltak må det bygges 1 etasje lavere og garasje flyttes.* Naboinnvendinger er mottatt og medtatt i denne saksbehandlingen. Verken kommunen, naboer eller andre kan nekte tiltakshavere å søke om å føre opp et tiltak, med slik utforming tiltakshaver ønsker. Søknader skal behandles, slik at vedtak kan fattes.

   Naboinnvendinger skal medtas i den samlede vurderingen som skal gjøres av en sak, og om naboinnvendinger er tungtveiende kan de etterkommes.

   Dersom en part er uenig i et vedtak, kan vedtak påklages, slik at klagebehandling jf. Forvaltningsloven gjennomføres.

3. *Tiltaket må prosjekteres på nytt, og dersom det er plassmangel og areal som er begrunnelsen for tiltaket, så kan det løses med å ha større areal av grunnflaten og en etasje mindre.*

   Med bakgrunn i at tiltakshavere ønsker å føre opp omsøkte bygning, har de anledning til å søke om dette. Nabo har ikke anledning til å kreve ny prosjektering, og dette blir feil i den sammenheng. Det er kun tiltakshaver som kan beslutte dette. Når tiltaket er omsøkt, som det er, skal det få gjennomgå realitetsbehandling i tråd med bestemmelser gitt i og i medhold av Pbl 08 og Forvaltningsloven.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg om rammetillatelse vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Andre Gnr/bnr	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
Skjervøy	69	157	0	0	0	Strandveien 85, 9180 SKJERVØY

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Rammetillatelse	Boligformål	X Boliger	111	bolig garasje

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Telefon	e-postadresse
privatperson	Åke Tårnlykce	St.Haugen, 9180 SKJERVØY	0	ate71@yahoo.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson
I EVENSEN BYGGEVARE AS	966215321	Havnegata 28, 9180 SKJERVØY	Knut Vidar Isaksen

Telefon	Mobiltelefon	e-postadresse
77777300	98227486	knut.vidar@evensenbygg.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Komm. vedtekter til pbl
Begrunnelse for dispensasjon:
Se eget ark/vedlegg

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for vågen

Reguleringsformål
Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
%BRA(%TU)	30 %%

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	1089,10 m2
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0,0 m2
= Beregnet tomteareal	1089,10 m2

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	326,70 m2
Areal eksisterende bebyggelse	0,0 m2
+ Areal ny bebyggelse	391,60 m2
+ Parkeringsareal	0,0 m2
= Sum areal	391,60 m2

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	35,96

Plassering av tiltaket

Høyspent kraftlinje er ikke i konflikt med tiltaket .
Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

[illegible]

	m2 BYA	m2 BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0	0
Ny	0,0	346,40	45,20	391,60	1	1	2
Sum	0,0	346,40	45,20	391,60	1	1	2

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 3

[illegible]

Flom

Byggverket skal IKKE plasseres i flomutsatt område

Skred

Byggverket skal IKKE plasseres i skredutsatt område

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Det foreligger IKKE fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

[illegible]

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Avløpsanlegg krysser IKKE annens grunn.

Overvann

Takvann/overvann føres til terreng

Søknad om rammetillatelse

BYGGSØK bygning

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Gjenpart av nabovarsel	C	Gjenpart av nabovarsel	Vedlagt søknaden
Gjenpart av nabovarsel	C	Nabovarsel 1	Vedlagt søknaden
Gjenpart av nabovarsel	C	Nabovarsel 2	Vedlagt søknaden
Situasjonskart	D	Situasjonskart	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade	Vedlagt søknaden
Tegning ny fasade	E	Fasade	Vedlagt søknaden
Annet	J	Gjennomføringsplan	Vedlagt søknaden
Annet	J	Søknad om ansvarsrett	Vedlagt søknaden
Annet	J	Søknad om rammetillatelse	Vedlagt søknaden

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler signaturer:
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Ansvarlig søker
Gjennomføringsplan - Ansvarsfordeling - Prosjektering

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 18.05.2011

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Tiltakshaver

Dato 18.05.2011

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger
Det er IKKE løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen
Det planlegges IKKE en slik innretning

Merknader fra ByggSøk

Kontroll av søknaden viser at følgende sider mangler obligatorisk informasjon:
Parter - Tiltakshaver

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Dato 16.05.2011

Signatur Knut Vidar Isaksen

Gjentas med blokkbokstaver
KNUT VIDAR ISAKSEN

Tiltakshaver

Dato 16.05.2011

Signatur Margrethe Aas

Gjentas med blokkbokstaver
MARGRETHE AAS

Åke Törnlycke
St Haugen 7A
9180 Skjervøy

19.05.2011

Skjervøy kommune
Tekn Etat
9180 Skjervøy

Dispensasjonssøknad ang. TU-grad.

Vi søker herved om dispensasjon fra reguleringsplan, (Vågen)
pkt 1.9, mtp utnyttelse av tomt. (maks 30 %).

Gjeller Eiendom Strandveien 85, Skjervøy med betegnelse 69/157
Tomta har en størrelse på 1089,1 m2
Tu-grad hus = 31,8 %
Tu-grad inkl 50 m2 garasje = 36,4 %

Vi har tegnet ett hus som vi mener passer godt til tomta, i tillegg er begrunnelsen er følgende:
Søkere er et fler barn familie og treng plass, i tillegg er søkere i behov for kontor i bolig dels på grunn av pendlingsarbeid med hjemmekontor og i tillegg egen bedrift registrert på Skjervøy.
Utøket garasje i forhold til reguleringsplanen er behov for lagringsplass for egen bedrifts virksomhet.

Med vennlig hilsen

Åke Törnlycke
Tlf 41247275

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK bygning

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

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse
Skjervøy	69	157	0	0	Strandveien 85, 9180 SKJERVØY

Det varsles herved om

Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
Boligformål	X Boliger	bolig garasje

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19
Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Komm. vedtekter til pbl
Begrunnelse for dispensasjon: Se eget ark/vedlegg

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker

navn	Besøksadresse	Postadresse
I EVENSEN BYGGEVARE AS	Havnegata 28, 9180 SKJERVØY	Havnegata 28, 9180 SKJERVØY

Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Knut Vidar Isaksen	knut.vidar@evensenbygg.no	77777300	98227486

Merknadene sendes:

Navn	Postadresse	e-postadresse
I EVENSEN BYGGEVARE AS	Havnegata 28, 9180 SKJERVØY	knut.vidar@evensenbygg.no

Signering

Ansvarlig søker

Dato 16.05.2011

Signatur Knut Vidar Isaksen

Gjentas med blokkbokstaver

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK bygning

Kvittering for nabovarsel

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 1, Festenr. 176
Vegard Ballovarre, Adresse Alfheimveien 2, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr:_ Denne del klistres på kvittering RR 1855 7440 2 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 411
Arvid Kvamme, Adresse Alfheimveien 4, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr:_ Denne del klistres på kvittering RR 1855 7442 0 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 1, Festenr. 253
Gerda Robertsen, Adresse Strandveien 83, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr:_ Denne del klistres på kvittering RR 1855 7441 6 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 384
Olav Geir Slettvold, Adresse Postboks 18, 9189 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr:_ Denne del klistres på kvittering RR 1855 7439 [illegible] NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 516
Åge Ratama, Adresse Mellomveien 18, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr:_ Denne del klistres på kvittering RR 1855 7443 3 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK bygning

Nabo/eiendom

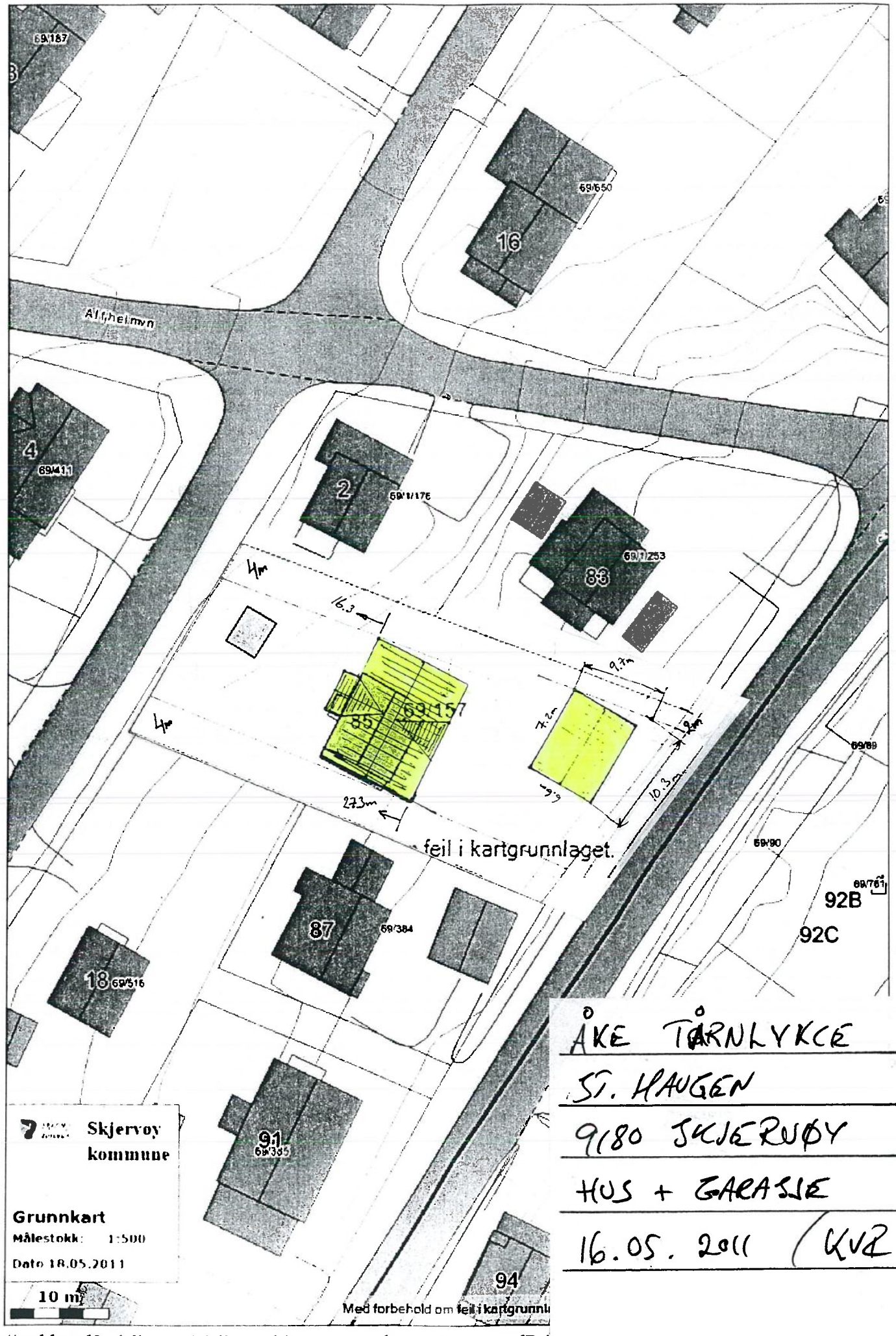
Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 624
Elling Johannessen, Adresse Mellomveien 17, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekomandert Poststedets reg.nr:_ Denne del klistres på kvittering RR 1855 7444 7 NO

☐ Varslet er mottatt ☐ Samtykker i tiltaket

Dato:_____ Signatur:_____

6 stk. rek sendt 127287 Dato: 18/5-11



ÅKE TÅRNLYKKE
ST. HAUGEN
9180 SKJERVØY
HUS + GARASJE
16.05.2011 / KVE

DATA DESIGN SYSTEM

SKISSE
FASADE 1 OG 2

TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 G.NR: 69 B.NR: 157 SKJERVØY	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TILDakArk AS		www.byggmann.no	ARK: 501

BYGGMANN

GODKJENT FOR ARKIVERING

DATA DESIGN SYSTEM

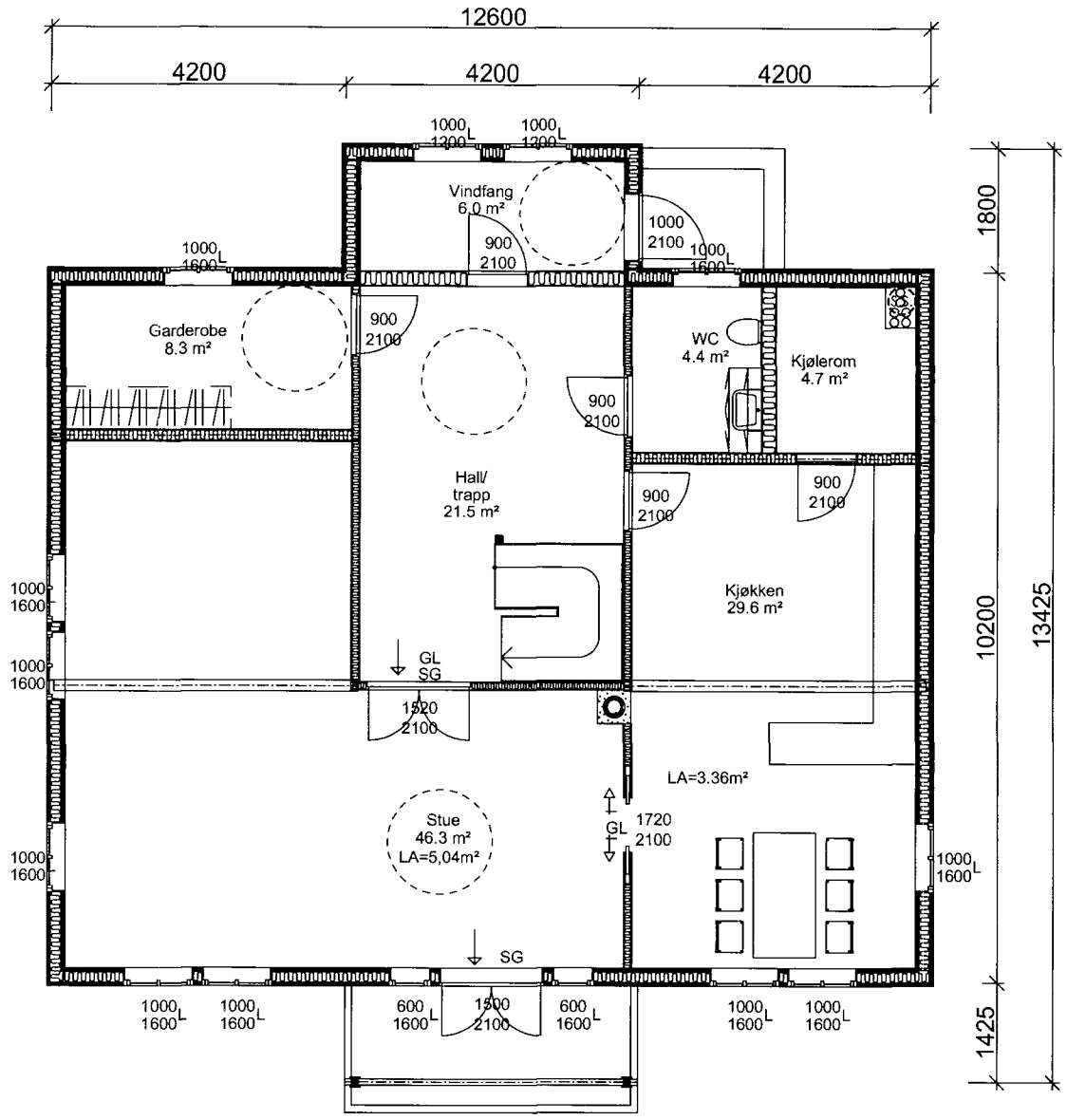
SKISSE
FASADE 3 OG 4

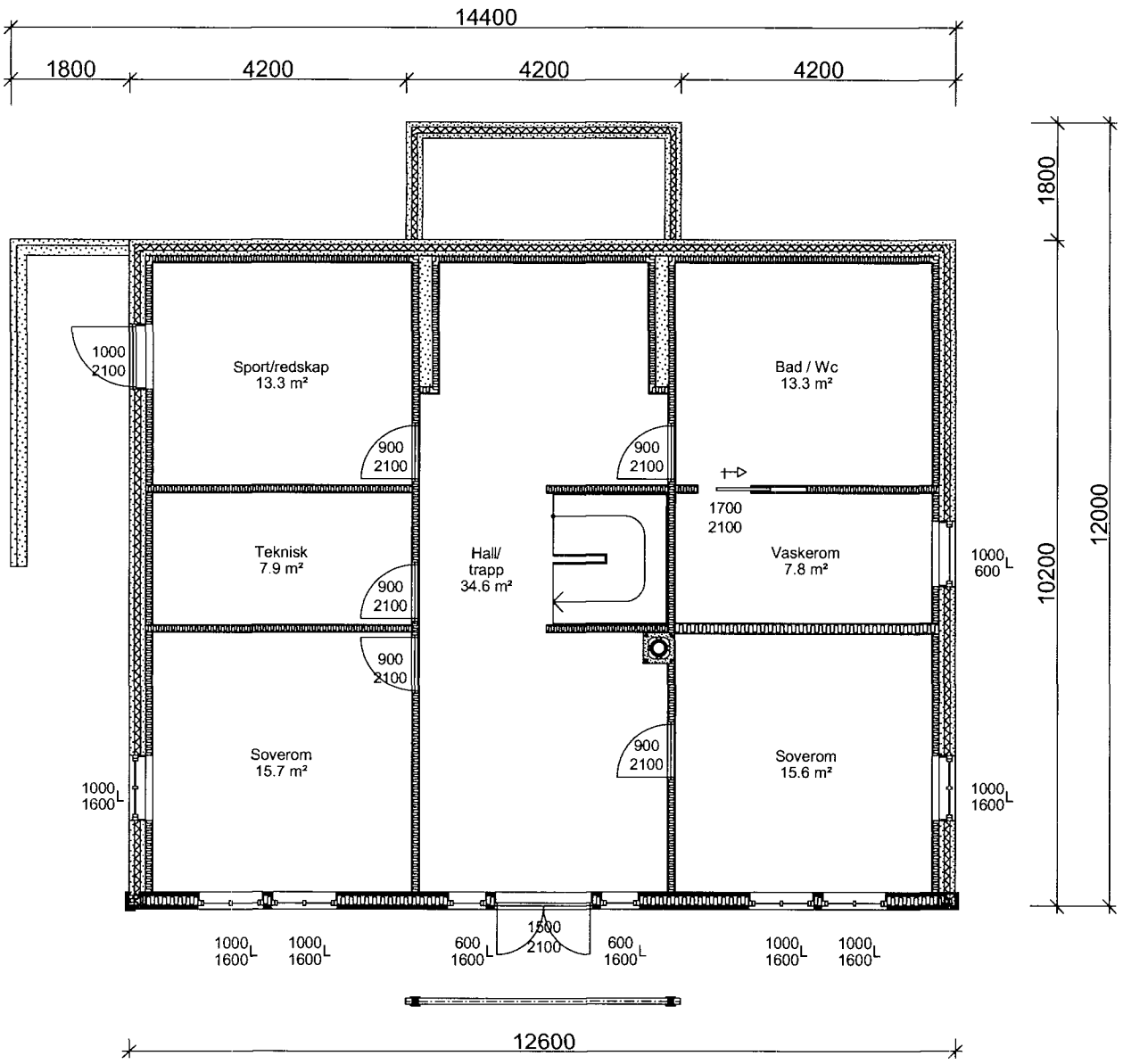
BYGGMANN

TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 G.NR: 69 B.NR: 157 SKJERVØY	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
	www.byggmann.no		ARK: 502

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS
TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TiLDakArk AS

GODKJENT FOR ARKIVERING





AREALER	BTA	BRA
Loft		
Etasjeplan		
Hovedetasje	138.7 m²	119.2 m²
Underetasje	130.4 m²	114.4 m²
Kjeller	119.0 m²	112.8 m²
Leilighet 1		
Leilighet 2		
Summer:	388.1m²	346.4m²
BYA		146.3 m²

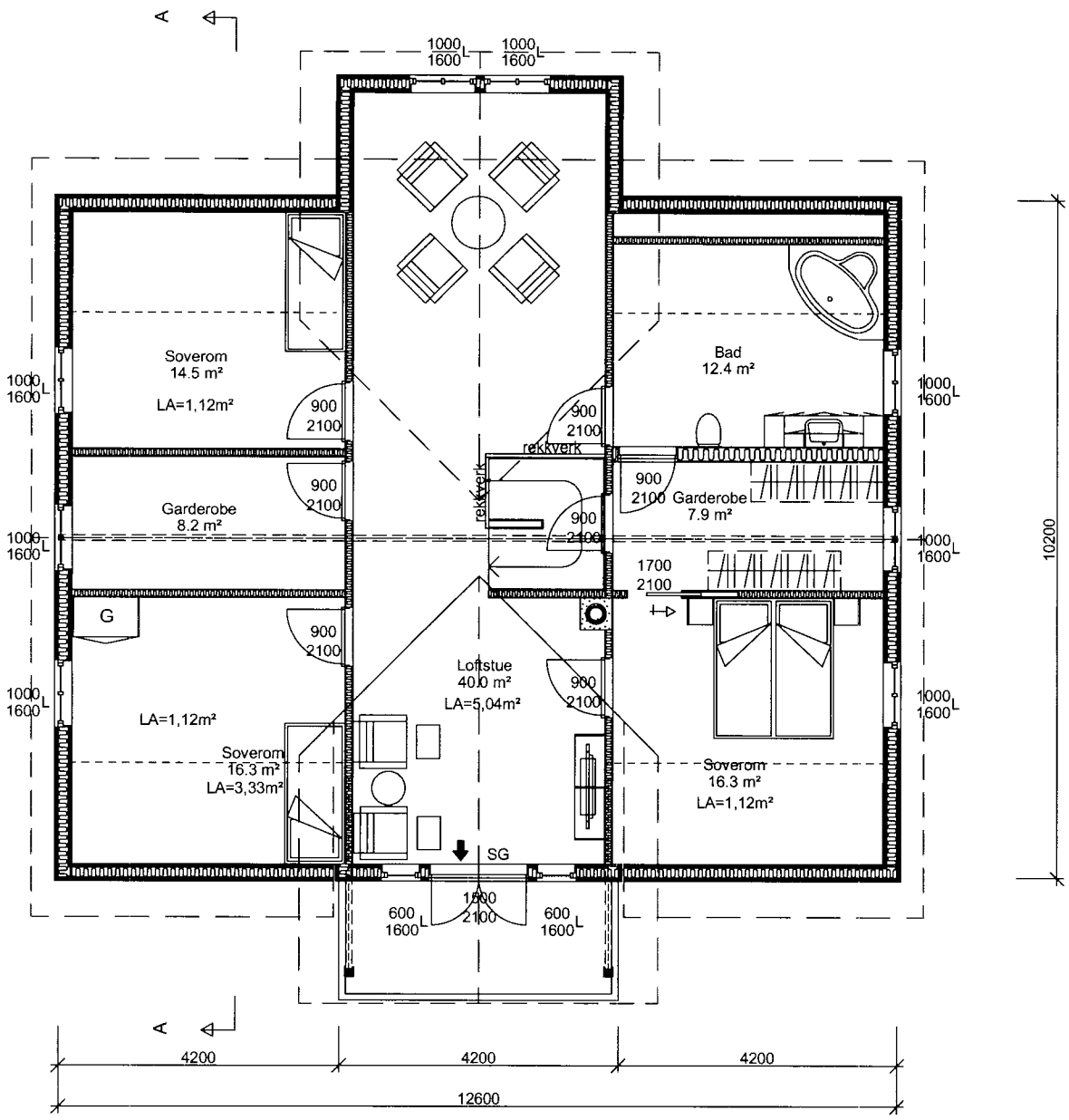
SKISSE
HOVEDPLAN OG GRUNN

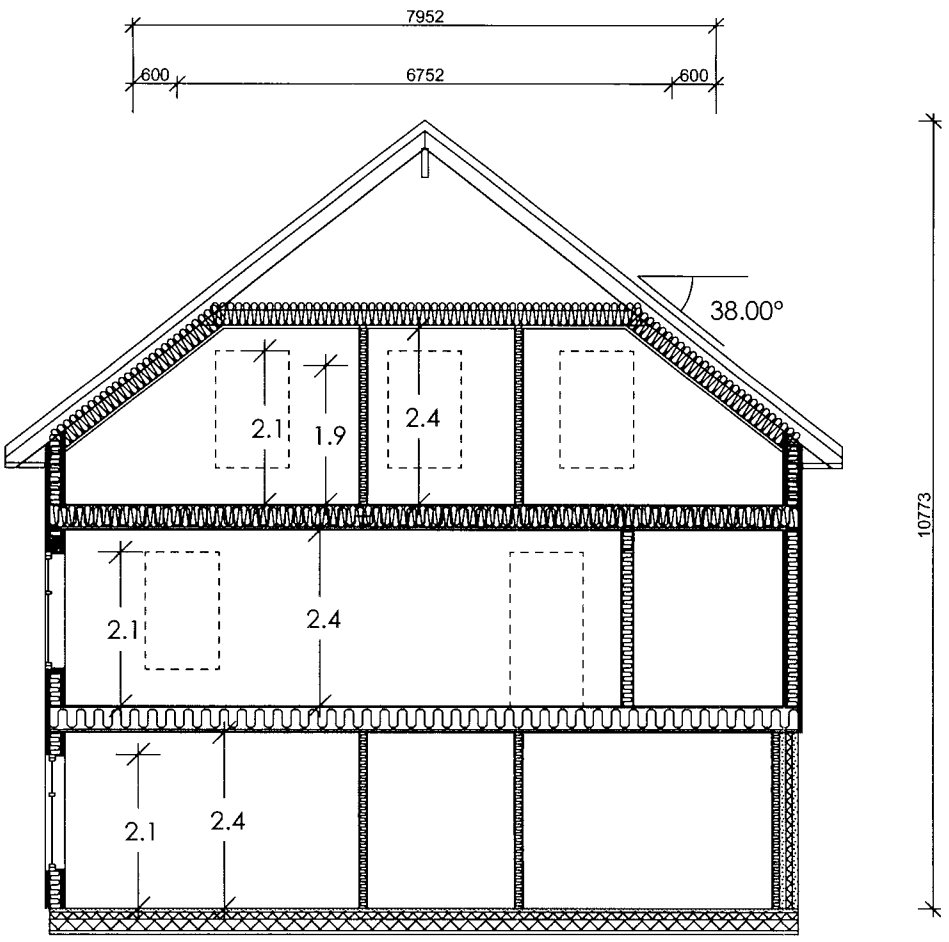
BYGGMANN

TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 SKJERVØY G.NR: 69 B.NR: 157	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TilDakArk AS		www.byggmann.no	ARK: 503

GODKJENT FOR ARKIVERING

DATA DESIGN SYSTEM





SNITT A-A

SKISSE
LOFT/ TAKPLAN OG SNITT

TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 SKJERVØY G.NR: 69 B.NR: 157	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011 TEGNER: HG	INT. PROSJEKT: Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TILDakArk AS		www.byggmann.no	ARK: 505

BYGGMANN

Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget ansvar hvis ikke arbeidstegninger av aktuell bygningsdel foreligger.

GODKJENT FOR ANSVARSRETT

DATA DESIGN SYSTEM

Åke Tonndyke.

Gerda Robertsen
Strandveien 83
9180 Skjervøy

10.06.2011

I Evensen Byggevare AS
Havnegata 28
9180 Skjervøy

KLAGE VEDRØRENDE OPPFØRING AV ENEBOLIG/GARASJE PÅ NABOTOMT

Viser til nabovarsel mottatt 21.5.2011 vedr tiltak på eiendommen gnr.69/bnr.157, Strandveien 85. Nabovarslet var mangelfullt da det verken inneholdt tegninger av tiltak og hva det skulle dispenseres fra. Dette ble tatt opp pr tlf med Bjørn Vidar Johansen ved teknisk avdeling av undertegnede datert 30.05.2011.

Overnevnte informasjon ble oversendt fra kommunen til undertegnede og det ble gitt ny frist til mandag 13.6.2011. Etter gjennomgang av oversendte dokumenter, klages det foreløpig på følgende;

6. Det følger ikke med opplysninger om tiltakets ytre rammer som viser beregning av utnyttelse (Beregningsgrunnlag av TU)
7. Oversendte tegninger viser ikke gesimshøyde, bare mønehøyde av hovedhuset. Slik det ser ut nå så ruver huset så voldsomt at det hindrer all solforhold på ettermiddags- og kveldstid fra vår terrasse. Dette er ikke noe vi som nabo kan godta.
8. Huset fremstår med 3 fulle normaletasjer. Hva sier kommunale vedtekter og reguleringsplan til dette? Skal det også søkes dispensasjon fra disse forhold?
9. Det foreligger ikke plan, snitt og fasadetegning av garasje. Det kan jo hende at garasje hindrer all utsyn til Indre havn, og dette godtar ikke vi som nabo.
10. Ber om å få oversendt kommunale vedtekter og reguleringsplan for området. Dette da vi som naboer ikke vet om det er andre forhold det søkes dispensasjon fra.

Overnevnte punkter må oversendes oss som nabo, slik at vi kan vurdere vår klage på et mer reelt grunnlag. Slik som nabovarsel nå fremstår så er det ikke aktuelt å godta omsøkte tiltak.

Dersom Skjervøy kommune gir tillatelse og fatter positivt vedtak på dispensasjon av større utnyttelse enn kommunale vedtekter, større mønehøyde og evt gesimshøyde samt 3 fulle normaletasjer, så vurderer vi som nabo å vise til Granneloven og kjøre sivilt søksmål mot tiltakshaver og evt kommune som tillater dette på bakgrunn i kommunale vedtekter jf. Plan- og bygningsloven. Dette da tiltaket ser ut til å være 1 etasje for høyt og dette hindrer vesentlig utsyn og solforhold.

I tillegg til at tiltaket er meget ruvende, så skal det også bygges en garasje kloss inntil vår eiendomsgrense. Skal vi som nabo akseptere aktuelle tiltak må det bygges 1 etasje lavere og garasje flyttes samt at etterlyste opplysninger må oversendes oss som nabo for reel vurdering.

NB! Tiltaket må prosjekteres på nytt, og dersom det er plassmangel og areal som er begrunnelsen for tiltaket, og dette er det eneste punktet i en evt ny søknad det søkes dispensasjon fra, så kan jo dette fint løses med å ha større areal av grunnflaten og en mindre etasje. Slik snitt-kartet fremstår, så er det plass til å ha større utbredelse av selve grunnarealet.

Undertegnede skal overta huset og behandler all korrespondanse i saken. Da det er ferietid vil jeg gjerne ha svar oversendt påfølgende mail adresse: trine.robertsen@troms.vgs.no

Kopi sendes til min bestemor Gerda Robertsen, Strandveien 83, 9180 Skjervøy.

Med vennlig hilsen

Trine Robertsen

I. Evensen Byggevarer as

Trelast og bygningsartikler
Dører, vinduer og kjøkken
Rør og sanitær
Verktøy
Byggmannhus
www.evensenbygg.no
firmapost@evensenbygg.no

Skjervøy kommune
Tekn Etat
9180 Skjervøy

24.06.2011

Svar angående klage fra Gerda Robertsen.

6. TU-med garasje = 391,6*100/1089,1 = 35,96 m2
   TU ute garasje = 346,4*100/1089,1 = 31,80 m2. Formannskapet har godkjent TU graden ved at utnyttelsesgraden settes til 32% og 36,5 % inkl. garasje.
7. Gesimshøyden er 9,1 meter, og mønehøyden er 9,5 meter.
   § 29.4 i plan og bygningsloven sier: (Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.) Huset og høyden har vært oppe til behandling i formannskapet som dispensasjonssak, der høyden har fått godkjenning etter kapittel 11 eller 12.
   (dvs etter Reguleringsplan for vågen.)
8. Huset er definert som 3 etasjer. Reguleringsplanen sier inntil 2 etasjer. Etasjeantallet er behandlet i formannskapet som en dispensasjonssak og har godkjent etasjeantallet. Jf løpenr 21569/2011.
9. Formannskapet har i sak 023/07, vurdert at at garasjer på 50 m2 er tidsriktig størrelse. Formannskapet har i denne sak gitt tillatelse til at garasjen kan bygges på 50 m2, såfremt at Statens Vegvesenets vilkår mht. byggegrense og oppføring av garasje følges.
10. Vedlegg: Reguleringsplan for vågen.

Vurdering:
Kommunen har gitt tillatelse på alle klagepunkter. Så vi avviser klagen.
Tegning av garasje vedlegges med takvinkel på 38 grader, som er tilpasset huset.
DATO AV TEGNING: 24.06.2011

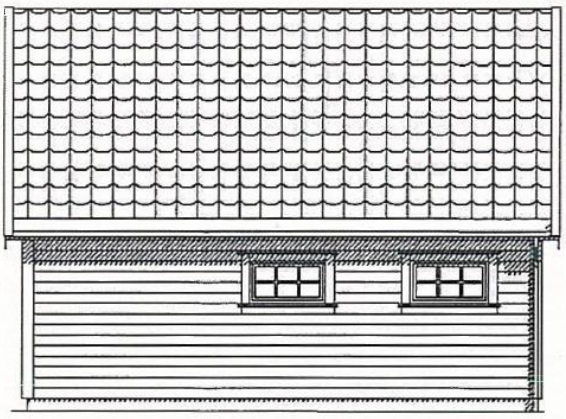
Med hilsen
for
I.Evensen Byggevarer as

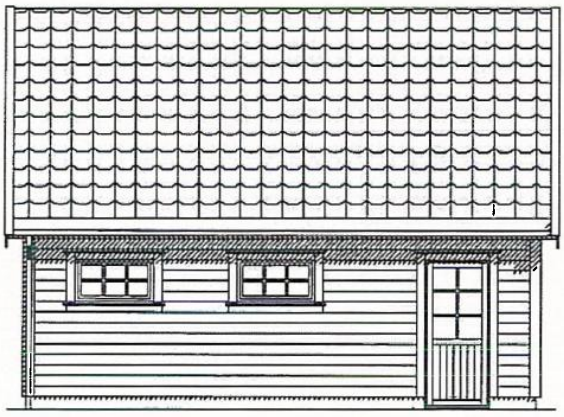
Knut Vidar Isaksen
Tlf 98227486

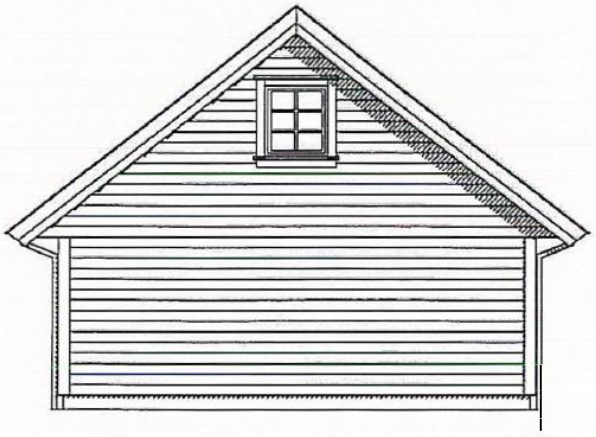
Knut Vidar Isaksen

Adresse:	Telefon:	Telefaks:	e-post:	Bankkonto:	Foretaksnummer:
Havnegata 28	777 77 300	777 77 309	knut.vidar@evensenbygg.no	4787 05 03500	966 215 321
9180 Skjervøy	Dir. 98 22 74 86				mva

TEGNINGER KATALOGHUS G650 / 2010







24.06.2011
ÅKE TØRNLYCKE

ATALOGHUS G650 / 2010 BYGGMANN

Åke Tørnlycke
St Haugen
9180 Skjervøy

24.06.2011

Skjervøy kommune
Tekn Etat
9180 Skjervøy

Bekreftelse fra naboer/gjenboere.

Vi bekrefter herved at vi har sett situasjonskart og hustegninger av dato 16.05.2011. Tegningsnr 1155-11 og Garasjetegning av dato 24.06.2011

Vegard Ballovarre, Alfheimveien 2

Arvid kvamme, Alfheimveien 4

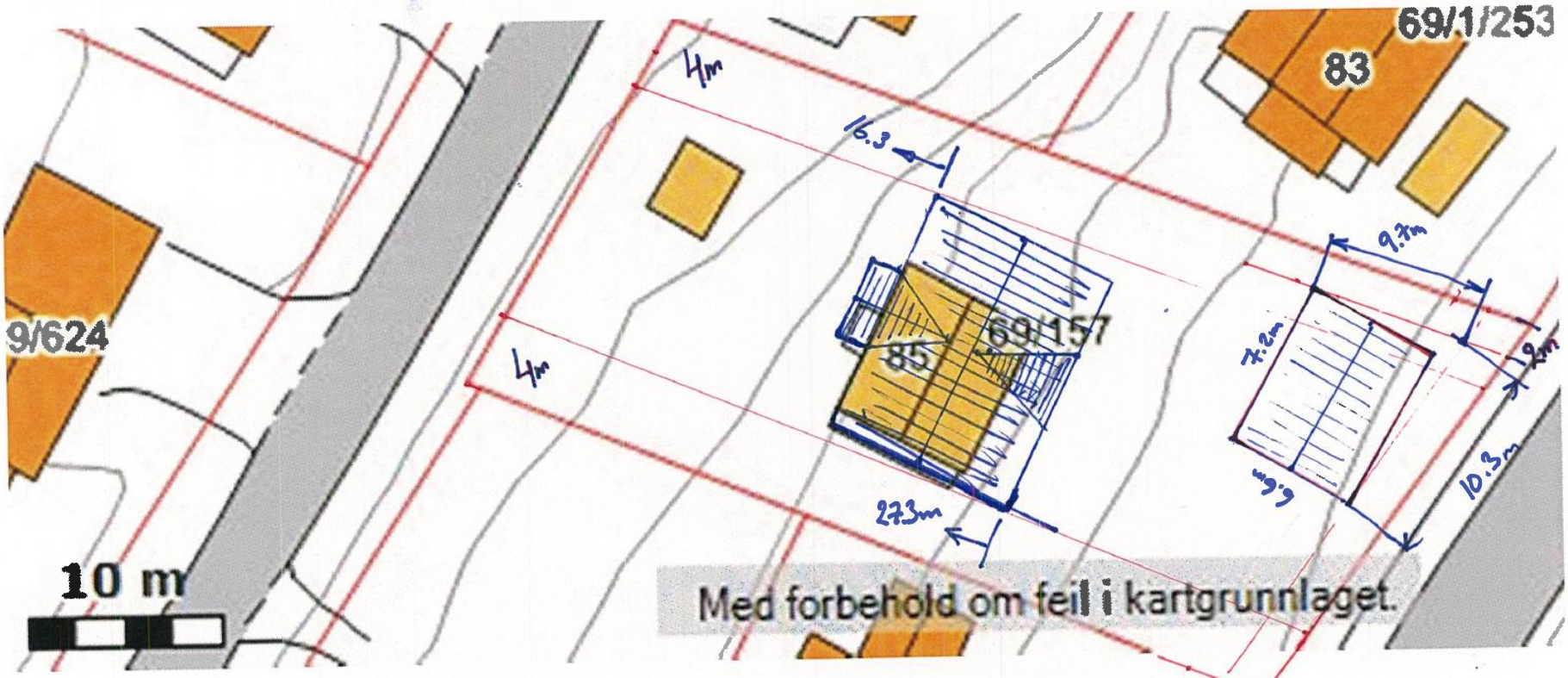
Geir Olav Slettvold, Strandveien 87

Åge Ratama, Mellomveien 18

Elling Johannessen, Mellomveien 17

Med hilsen

Åke Tørnlycke
Tlf 41247275


69/1/253
83
4m
16.3
9.7m
9/624
69/157
85
4m
7.2m
2m
10.3m
27.3m
10 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.
2m

16.05.2011

SKISSE
FASADE 1 OG 2

BYGGMANN

TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 G.NR: 69 B.NR: 157 SKJERVØY	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
		www.byggmann.no	ARK: 501

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS
TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TILDakArk AS

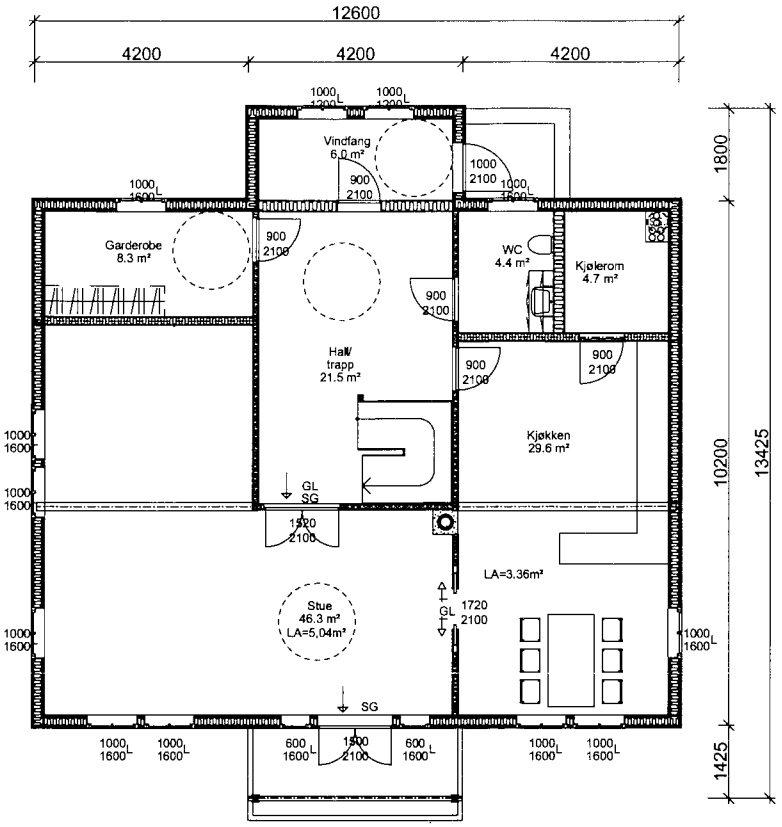
SKISSE
FASADE 3 OG 4

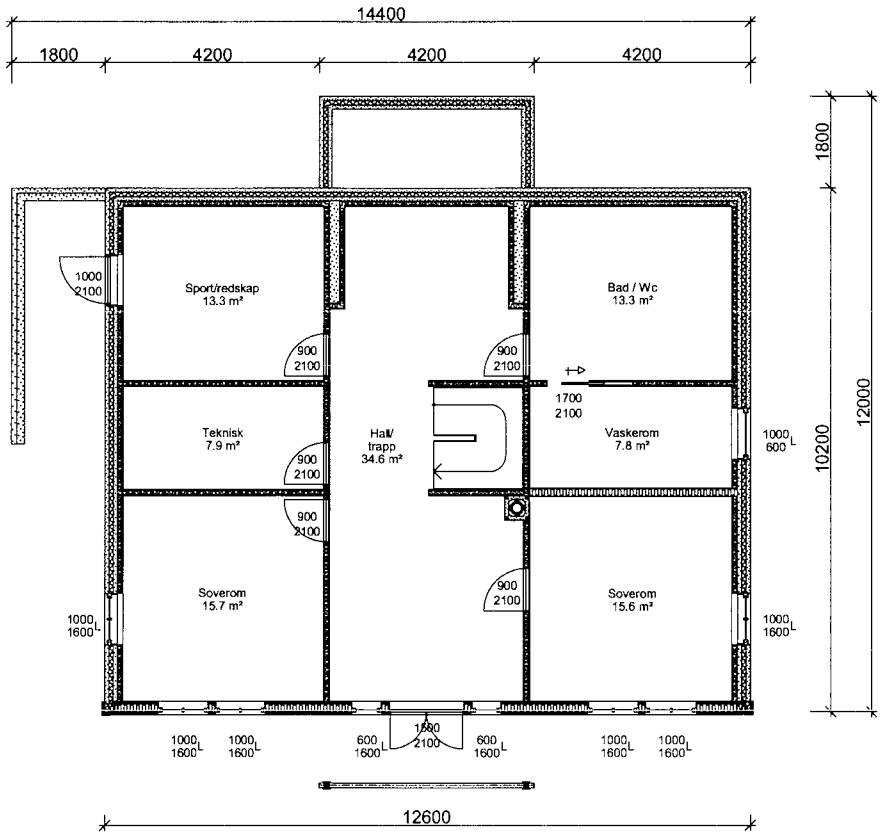
BYGGMANN

TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 SKJERVØY G.NR: 69 B.NR: 157	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
		www.byggmann.no	ARK: 502

TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS
TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TILDakArk AS

DATA DESIGN SYSTEM





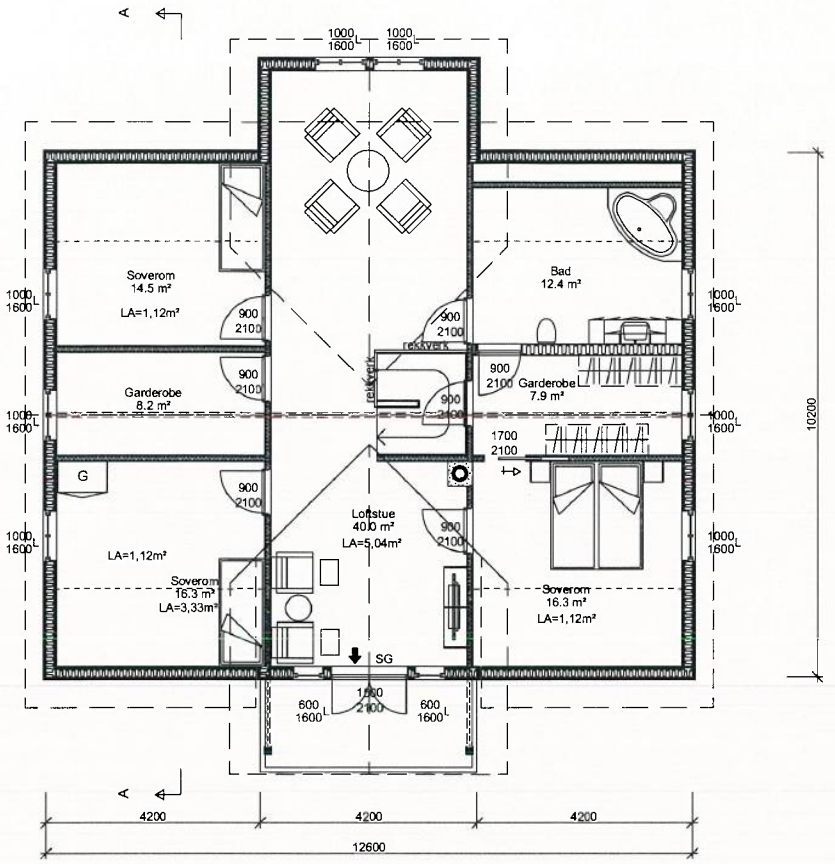
AREALER	BTA	BRA
Loft		
Etasjeplan		
Hovedetasje	138.7 m²	119.2 m²
Underetasje	130.4 m²	114.4 m²
Kjeller	119.0 m²	112.8 m²
Leilighet 1		
Leilighet 2		
Summer:	388.1m²	346.4m²
BYA		146.3 m²

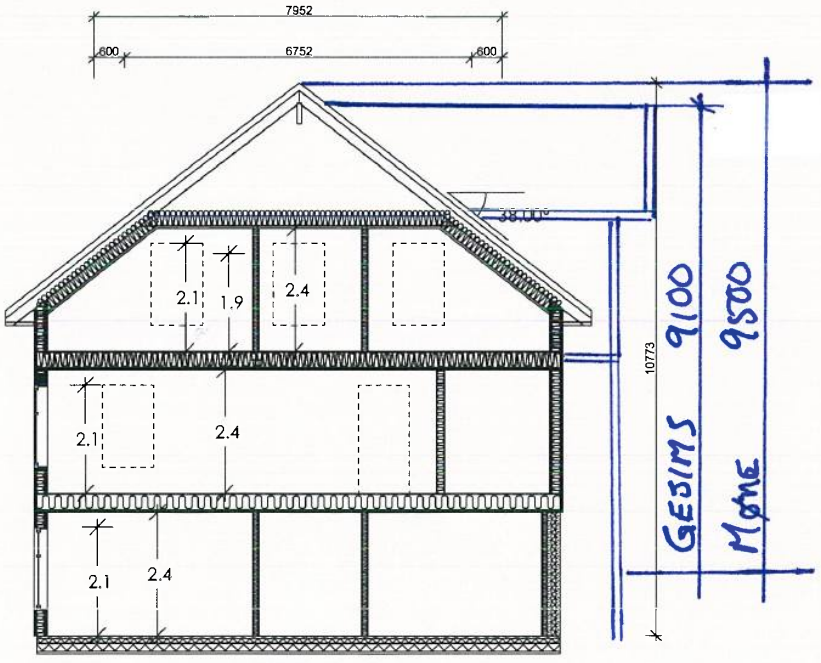
SKISSE
HOVEDPLAN OG GRUNN

BYGGMANN

TILTAKSHAVER:	TILTAK:			MÅL:	PROSJEKT BG AS:
ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	ENEBOLIG STRANDVN. 85 SKJERVØY	GNR: 69	BNR: 157	1:100	1155-11
LEVERANDØR:	ANSVALIG PROSJEKTERENDE:			DATO:	INT. PROSJEKT:
I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	DakArk AS			16.05.2011	
				TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TILDakArk AS				www.byggmann.no	ARK: 503

PROSJEKTERT FOR BYGGMANN





SNITT A-A

SKISSE
LOFT/ TAKPLAN OG SNITT

BYGGMANN

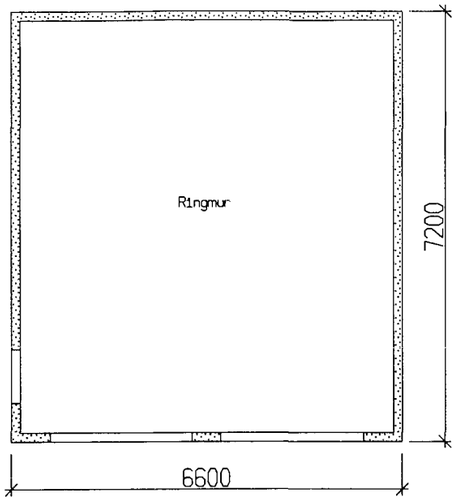
Bestilling eller produksjon av takstoler eller andre bygningsdeler skjer på eget ansvar hvis ikke arbeidstegninger av aktuell bygningsdel foreligger.

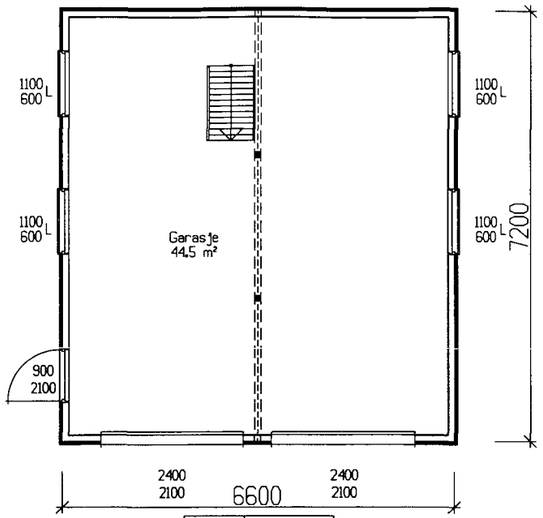
TILTAKSHAVER: ÅKE TÅRNLYCKE ST. HAUGEN 9180 SKJERVØY	TILTAK: ENEBOLIG STRANDVN. 85 SKJERVØY GNR: 69 BNR: 157	MÅL: 1:100	PROSJEKT BG AS: 1155-11
LEVERANDØR: I.EVENSEN BYGGVARER AS HAVNEGATA 28 9180 SKJERVØY	ANSVALIG PROSJEKTERENDE: DakArk AS	DATO: 16.05.2011	INT. PROSJEKT:
		TEGNER: HG	Org. nr.: 976598407
TEGNINGEN MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER UTEN MEDVIRKNING FRA DakArk AS TEGNINGEN ER IKKE GYLDIG UTEN KVALITETSSIKRINGSSYSTEMET TILDakArk AS		www.byggmann.no	ARK: 505

MEDLEMMET FOR BYGGMANN

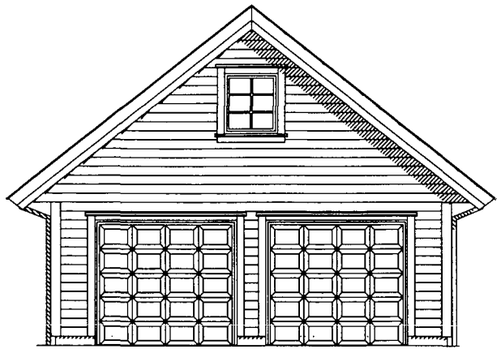
BYGGMANN

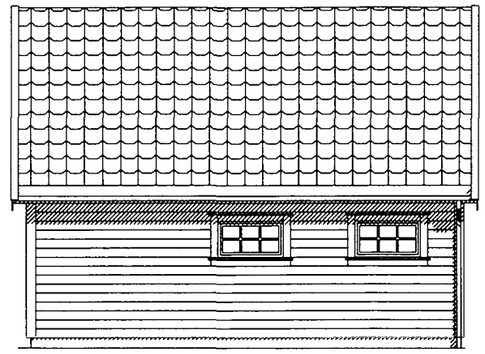
SALGS OG KALKULASJONSTEGNINGER KATALOGHUS G650 / 2010

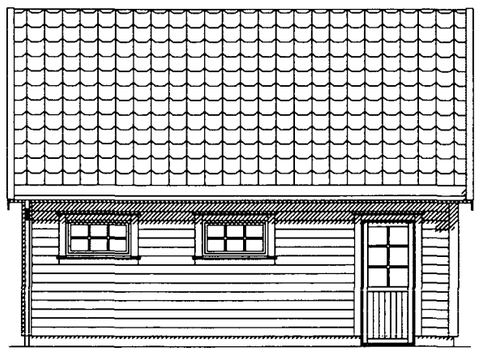


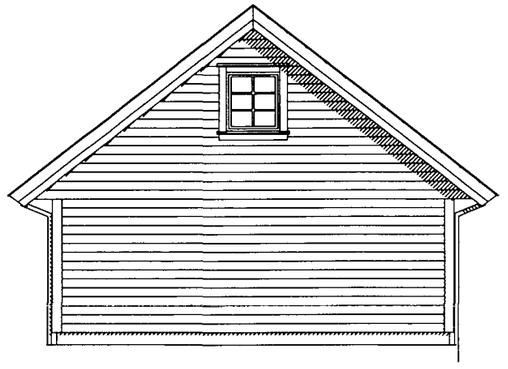


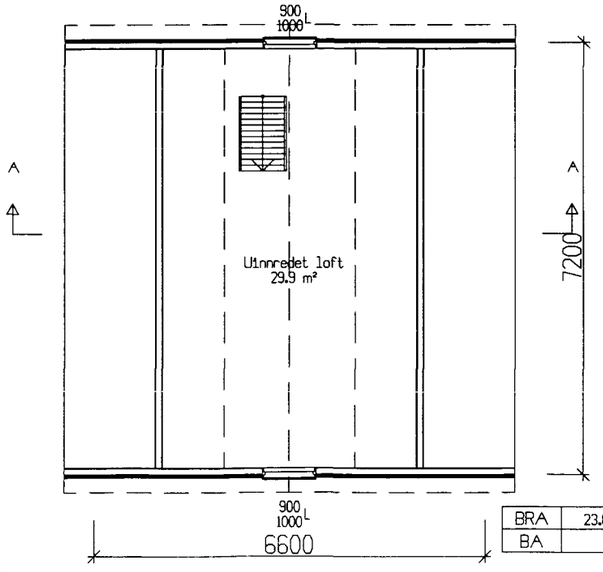
BRA	44,5 m²
BA	
BTA	49,0 m²
BYA	49,0 m²



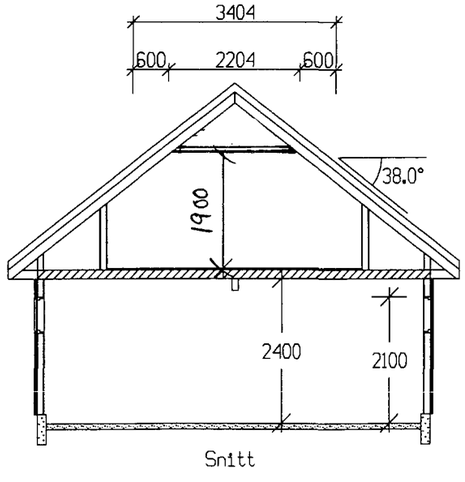


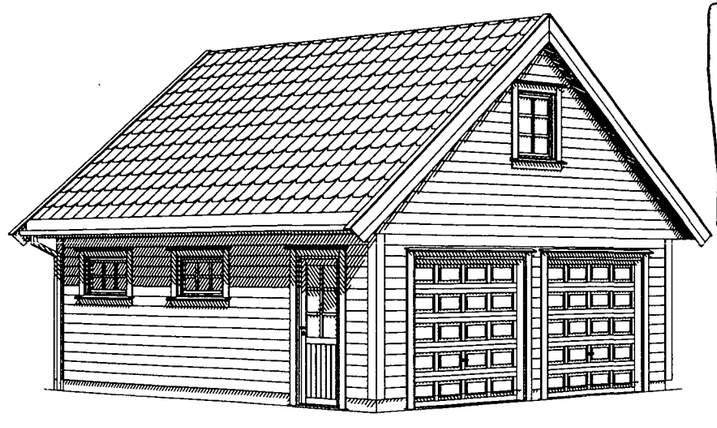






BRA	23,8 m²
BA	





24.06.2011
ÅKE TØRNLYCKE

DATA DESIGN SYSTEM

SALGS OG KALKULASJONSTEGNINGER KATALOGHUS G650 / 2010

BYGGMANN

Gerda Robertsen

Strandveien 83

9180 Skjervøy

Skjervøy kommune

Teknisk Etat

9180 Skjervøy

VEDRØRENDE KLAGE PÅ OPPFØRING AV ENEBOLIG/GARASJE PÅ NABOTOMT

Viser til innsendt klage i forbindelse med tiltak på eiendommen gnr. 69/bnr.157, Strandveien 85. I denne klagen fremkommer det at mitt barnebarn Trine Robertsen står i prosessen med å overta huset, og skal av den grunn ha ansvaret for korrespondansen i denne saken. Jeg har også selv hatt kontakt med teknisk sjef Yngve Volden pr telefon der han ble opplyst om dette. Trine Robertsen hadde også i etterkant av innsendt klage kontakt med Evensen for å forsikre seg om at dette ikke ville bli noe problem.

I tillegg til muntlig bekreftelse får dere også nå denne informasjonen skriftlig.

Slik det tidligere er opplyst er det ønskelig at Trine Robertsen får tilsendt informasjon på mail samt at det sendes kopi til meg.

Med vennlig hilsen

Gerda Robertsen

Vedlegg til saksfremlegg: Bilder av omkringliggende bebyggelse til Strandveien 85

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/1325 -10
Arkiv: 194151/42
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 28.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
72/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

2. gangs behandling Maursund: kai, flytebrygge og påbygg naust

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Forvaltningsloven (FVL)
Kommuneplanens arealdel (KAD)

Vedlegg
1 kart
2 tegninger
3 Maursund: Søknad om kai og flytebrygge samt påbygg til naust
4 Søknad om kai og flytebrygge samt påbygg til naust
5 Tegninger
6 Uttalelse i forhold til etablering av brygge i Fjellfinnbukt i Maursund

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Jf Forvaltningsloven § 33, annet ledd, finnes mottatte klage begrunnet på en slik måte at påklaget vedtak endres.
2. Jf Pbl 08 § 19-2, og vurderinger nedenfor, gis dispensasjon for tilbygg og påbygg til naust i LNF sone 2.
3. Jf Pbl 08 § 19-2, og vurderinger nedenfor, gis dispensasjon for oppføring av kai og flytebrygge i LNF sone 2
4. Jf Pbl 08 § 19-2, og vurderinger nedenfor, settes som vilkår til dispensasjon i punkt 3, at fritidsfiskere skal gis anledning til å benytte kaianlegget til av- og pålessing av utstyr, fritidsfangst o.l.

Saksopplysninger

Saken ble først behandlet i Formannskapsmøte 29.06.11, under sak 59/11.

Saken gjelder søknad om oppføring av kai, flytebrygge, samt påbygg og tilbygg til eksisterende naust.

For inngående beskrivelse av omsøkte tiltak, vises det til vedlagte sær utskrift av Formannskapsbehandlingen.

Vedtaket som ble fattet i Formannskapet var:
"Saken utsettes. Administrasjonen bes avklare sakens utfordringer med tiltakshaver og berørte grunneiere"

Administrasjonen har ikke hatt anledning/kapasitet til å gjøre avklaringer i saken, da dette krever ressurser/tid vi ikke har tilgjengelig.

Imidlertid har ansvarlig søker, på vegne av tiltakshaver påklaget vedtaket, og gitt begrunnelse/redegjørelse for omsøkte løsning, samt beskrevet endringer for utførelse av naust.

Klagen er mottatt rettidig, og funnet begrunnet på en slik måte at den skal undergå klagebehandling jf. bestemmelser gitt i Forvaltningsloven.

Bygdelaget i Maursund har skrevet et brev, hvor Deres synspunkt fremkommer, samt redegjørelse for omsøkte løsning for kai og flytebrygge.

Saksbehandlingen er nå å anse som en klagesak. Dermed skal Formannskapet, som underinstans gjøre de undersøkelser klagen gir grunn til. Dersom påklaget vedtak ikke oppheves eller endres, skal saken videresendes klageinstansen (Fylkesmannen i Troms). Dette jf. Forvaltningsloven § 33.

Mottatte klage
Med hensyn til behandlingen, deles innholdet i klagen opp i punkter.

Naust
Det blir tatt til etterretning at grunnflaten til naustet ikke står i forhold til høyden. Det er gjort endringer i planene. Grunnflaten økes til 36 m², og total høyde reduseres med ca 1 meter.

Planprosess
Klager påpeker at en planprosess for et relativt enkelt tiltak anses som å være for omfattende, og vil koste tiltakshaver ca 100.000 kroner

Allmennhetens tilgang
For å etterkomme innvendinger og ankepunkter, foreslås det at tiltakshaver gir adgang til fritidsfiskere å benytte kaianlegget til av/pålessing av utstyr og fritidsfangs. Klager påpeker at dette vil være de eneste relevante brukerne av anlegget. Det vises til uttalelse fra bygdelaget hvor det fremkommer en klar avtale om felles bruk av kaien (se vedlagte brev, samt eget punkt nedenfor).

Anleggets beskaffenhet og forhold til omgivelser
- Anlegget vil ikke være til hinder for næringsvirksomhet eller øvrig fritidsbebyggelse.
- Anlegget synes dominerende på grunn av at man må etablere en kai som er lang nok til å nå ut til tilstrekkelig dybde i sjøen.

- Det er viktig at den faste brygga strekker seg så langt ut at flytebryggene ligger forsvarlig i forhold til flo/fjære og bølgepåvirkninger.

Forhold til kulturlandskapet
Klager anser, med bakgrunn i at naust og flytebrygger/kaianlegg har lange tradisjoner langs kysten i Nord-Norge, at omsøkte etablering vil snarere være en berikelse av kulturlandskapet enn det motsatte.

Brev fra bygdelaget
Med hensyn til behandlingen, deles innholdet i brevet opp i punkter.

Brevet er ikke å anse som en klage, men en redegjørelse og informasjonsgrunnlag.

Som det fremkommer, har tiltakshaver fremlagt planene. Bygdelaget avslutter med å ønske etableringen av anlegget velkommen. For øvrig sier de:
- Fjellfinnbukt er et av de få stedene som egner seg for en slik etablering.
- Det er nå mange år siden det var mulighet å benytte kai i Maursund. De takker for at de vil få benytte kaien ved behov.
- Sjøen har vært viktig for bosetning langs kysten, og det er derfor viktig at det legges til rette for tilgang til sjøen.

Vurdering

Mottatte klage
Naust
I påklaget saksbehandling ble følgende vurderinger gjort vedr. naust:

"Imidlertid vil bygningen se høy ut, sett fra sjøsiden. Bygningens høyde, i kombinasjon med relativ lav grunnflate, vil medføre en bygning som vil se høy og ruvende ut.

Tiltakshaver anbefales å vurdere tilbygg til naustet, eller andre tiltak for å øke grunnflaten til bygningen. Dette vil være tiltak som øker kapasitet, og som vil kunne ivareta tradisjonell byggeskikk for naust."

I nå mottatte klage, og vedlagte tegninger, fremkommer det at løsning for naust endres ved å øke grunnflagen til naustet, samt at høyden reduseres med ca 1 meter. Dette vil medføre at bygningen ikke vil oppleves så høy, som først omsøkt.

Når det gjelder etasjeantall, ønskes fortsatt påbygg og dermed 2 etasjer. Tiltakshaver har, etter påklaget behandling, reist rundt i kommunen og studert eksisterende naust. Han har observert at naust, tradisjonelt sett, er ført opp både med 1 og 2 etasjer. Saksbehandler er forevist bilder som tiltakshaver tok av disse.

Dette medfører en revurdering av hva som er tradisjonell utforming av naust, samt en åpning for at tiltakshaver kan få gjennomføre omsøkte påbygg til naustet.

Administrasjonen må gjennomføre en detaljert kartlegging av hva som er faktisk "tradisjonell utforming" av naust og evt. annen bebyggelse, slik at saksbehandling kan bli dekkende og korrekt. Det vil bli sett på en plan for dette i sammenheng med tilgjengelige ressurser.

Når det gjelder dette tiltaket, er det gjort endringer som gir bygningen en mer harmonisk utforming, samt at tiltakshaver har gjort en god egeninnsats for å vise at det også er rom for oppføring av naust i to etasjer.

Det er saksbehandlers vurdering at omsøkte tilbygg og påbygg til naustet, med de endringer som nå er fremlagt, kan tillates.

Planprosess
Om en planprosess er for omfattende, defineres ikke ut i fra kostnader, men blant annet eventuelle konsekvenser tiltak og planer vil kunne ha for områder, omgivelser, fare for helse-miljø- og sikkerhet mv.

Det gis ikke ytterligere vurderinger vedr denne del av klagen. Det vises til øvrige punkter som omhandler dette tiltaket, og vurderinger av ny informasjon.

Allmennhetens tilgang
I påklaget saksbehandling ble følgende vurderinger gjort:

"Å gi tillatelse til et omfattende tiltak, som kai og flytebrygge vil være i dette området, vil være uforsvarlig uten at det er gjort helhetlige vurderinger vedr. bruk av arealene i Maursundet. Med bakgrunn i manglende plangrunnlag for dette, er grunnlaget ikke godt nok for å gi tillatelse i denne sak.

Oppføring av kai, flytebrygger og andre løsninger, må gjennomføres med helhetlig perspektiv. Saksbehandler mener derfor at etablering av kai, flytebrygger mv. ikke kan behandles som byggesak, men må gjennomføres som planprosess jf. Pbl 08 og bestemmelser vedr. reguleringsplan."

Hensynet til bruk av arealer, samt at man må se helhetlig til kai løsninger for Maursundet ble vektlagt.

Plangrunnlaget er fortsatt ikke godt nok i Maursund. Imidlertid har mottatte klage og brev fra bygdelaget ny informasjon, justeringer, og avklaringer som danner et bredere grunnlag for vedtak i denne saken.

At tiltakshaver vil gi tilgang til andre mht. av-/pålessing, samt at bygdelaget ønsker en slik etablering velkommen, må veie tungt i forhold til bruk av arealene og vedtak.

Med bakgrunn i dette, vil omsøkte private kai, bidra til bedret tilgang for øvrige beboere i Maursund.

Det er likevel viktig å være oppmerksom på at en tillatelse til kai og flytebrygge, kan motivere andre til å søke liknende løsninger. Dersom det skulle vise seg at flere ønsker slike løsninger på sine eiendommer, må man se til behovet for å gjennomføre en planprosess for å endelig avklare hvordan bruken av arealene skal være.

For denne saken synes det nå klart at tiltaket vil medføre positive effekter for Maursundet som helhet, og at fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Anleggets beskaffenhet og forhold til omgivelser
Omfanget til anlegget fremkommer av naturlige og praktiske behov og krav. Dette bestrides ikke av saksbehandler, verken nå eller i påklaget saksbehandling. Skal man først etablere et slikt anlegg, må det fungere i forhold til faktisk sjø dybde, og sikkerhet i forhold vær og vind.

Forhold til kulturlandskapet

Argumentasjonen i forhold til kulturlandskapet tas til etterretning, og stemmer med tradisjoner langs kyst Norge. At ny etableringer er positive, også i kulturlandskapet er saksbehandler enig i.

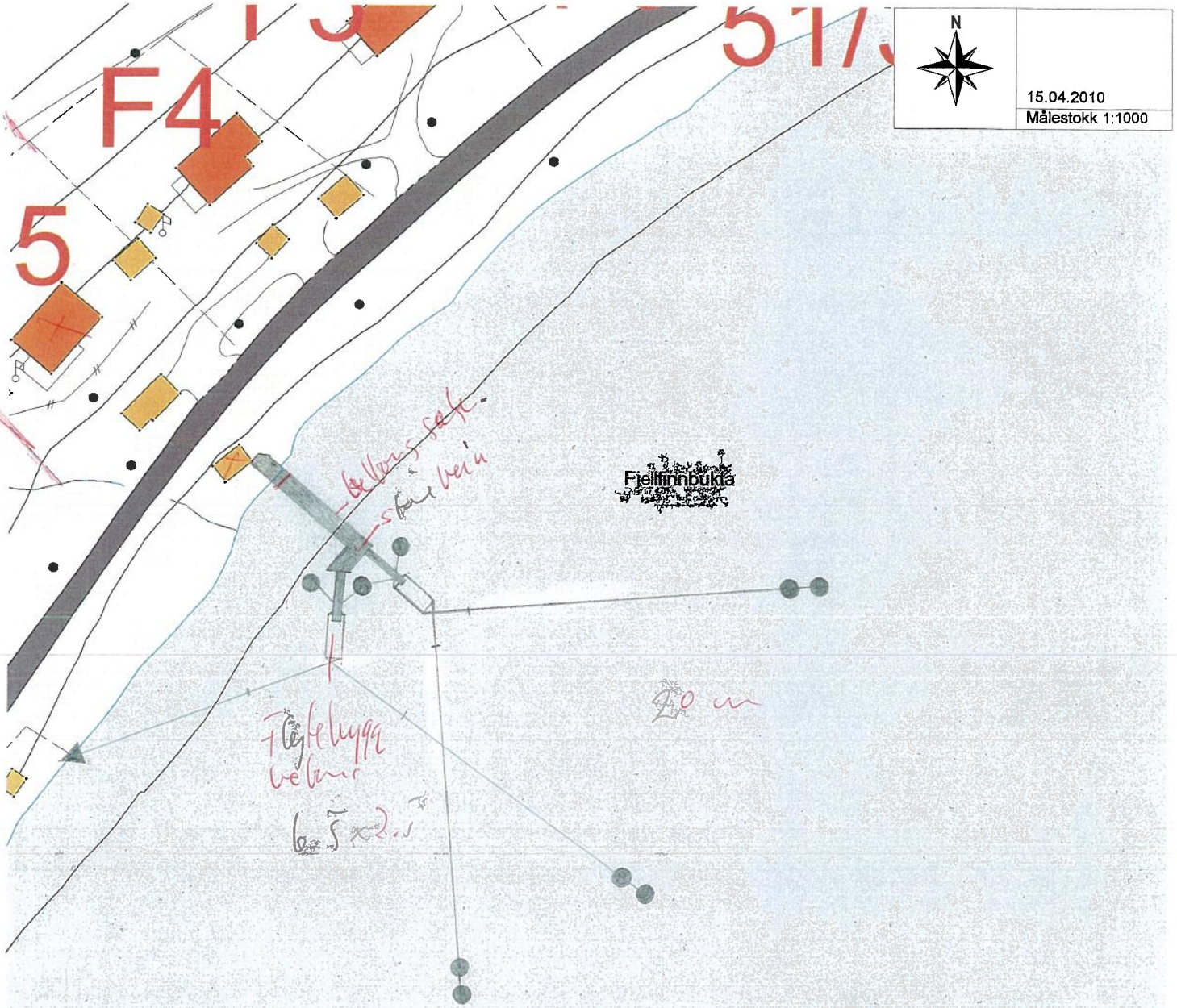
Brev fra bygdelaget
Gjennom brevet sier bygdelaget at omsøkte tiltak er velkomment, og anses som positivt. Tiltaket representerer noe som er savnet, da det ikke lenger er tilgjengelig kai i Maursund. At det gis tilgang til bygdelaget for av-/pålessing anses som positivt.

Bygdelaget må anses å representere de fleste grunneiere i Maursund. Med bakgrunn i det, anses brevet som en avklaring i forhold til øvrige grunneiere, og Deres synspunkter vedr. omsøkte tiltak.

Konklusjon
Tiltakshaver har, sammen med ansvarlig søker gjort et godt og konstruktivt arbeid med å følge opp påklaget vedtak, å dokumentere de løsninger som er ønskelig, samt å avklare bruk av arealer. Ved å gi tilgang til anlegget, skaper tiltakshaver noe som gir veldig positiv effekt for Maursundet og dets beboere.

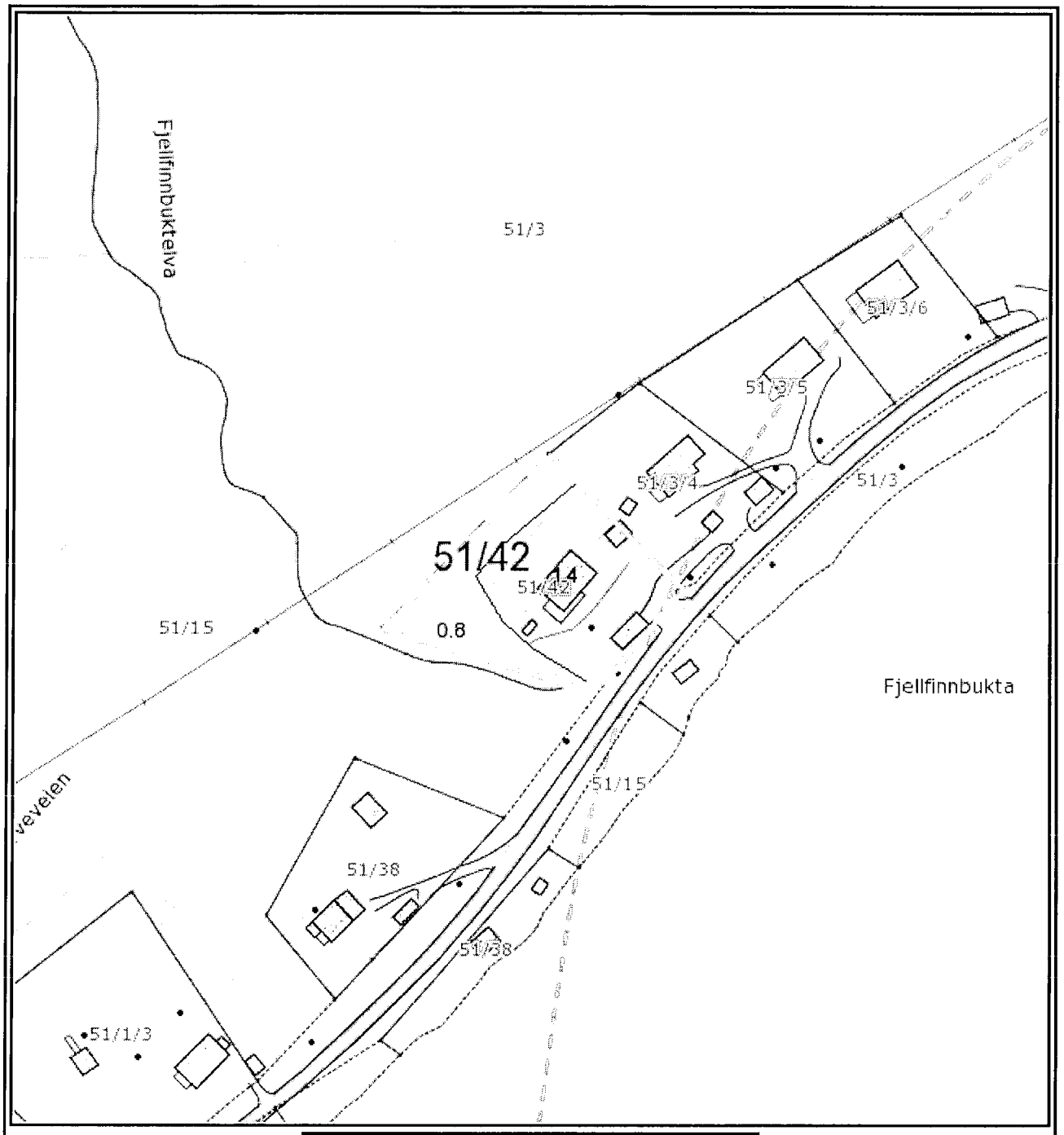
Naustet fremstår som mer harmonisk, og det er saksbehandlers vurdering at det kan gis dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel, for gjennomføring av tilbygg og påbygg, slik nå omsøkt.

Arealbruken, og tilgang til kai/flytebrygge anlegget anses nå som tilfredsstillende kartlagt. Det er dermed saksbehandlers vurdering at mottatte klage er begrunnet på en slik måte at påklaget vedtak kan endres jf Forvaltningsloven § 33, annet ledd.



Situasjonsplan bryggeanlegg

Målestokk 1/1000



Gårdskart

1941 - 51/42/0

Målestokk: 1:1500

skog + landskap

Ajourføringsbehov meldes til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 31.5.2010

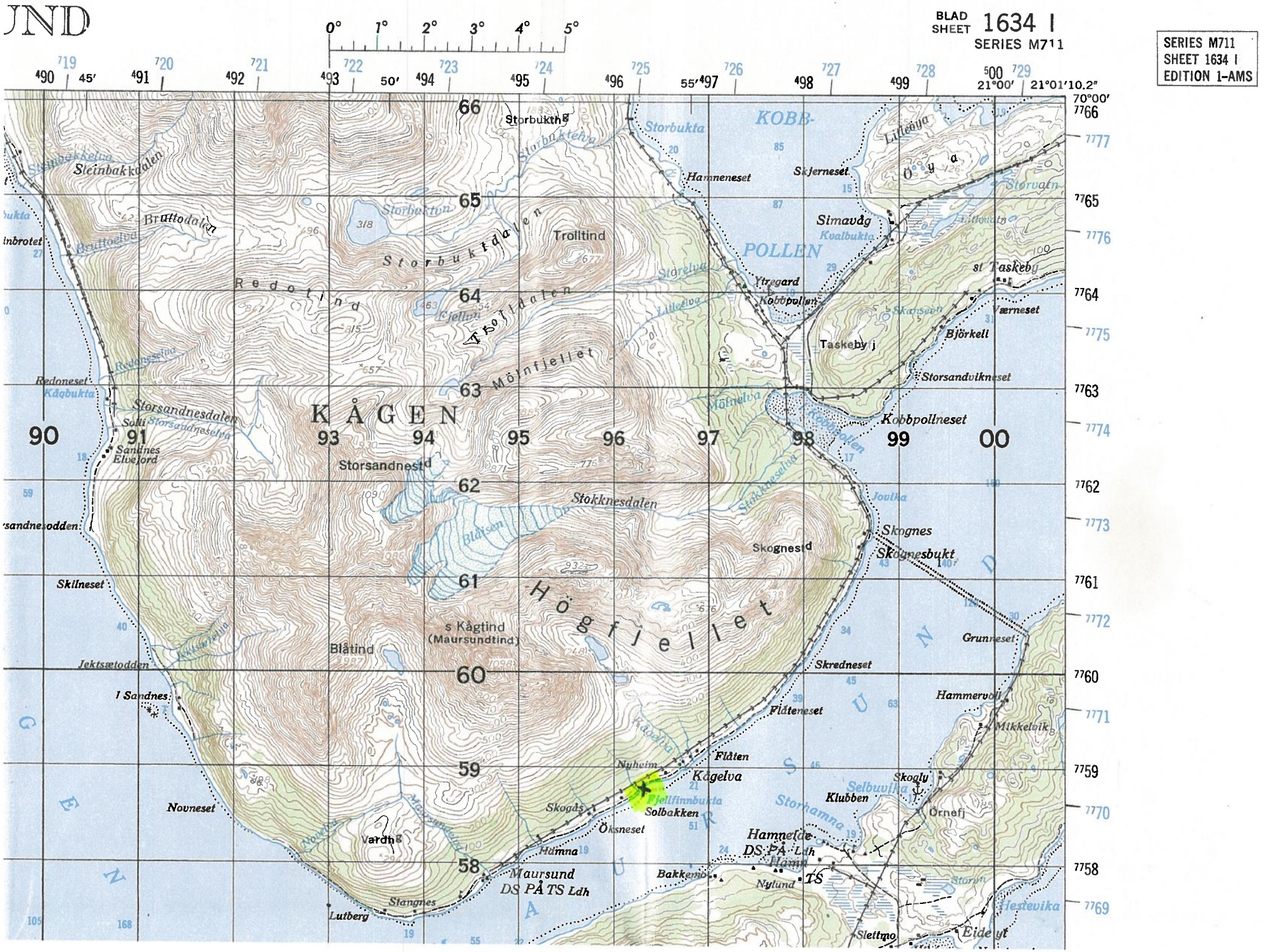
Tegnforklaring (Areal i dekar)		
Fulldyrka jord	0.0	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.0	
Produktiv skog	0.0	
Annet markslag	2.2	
Ikke klassifisert	0.0	2.2

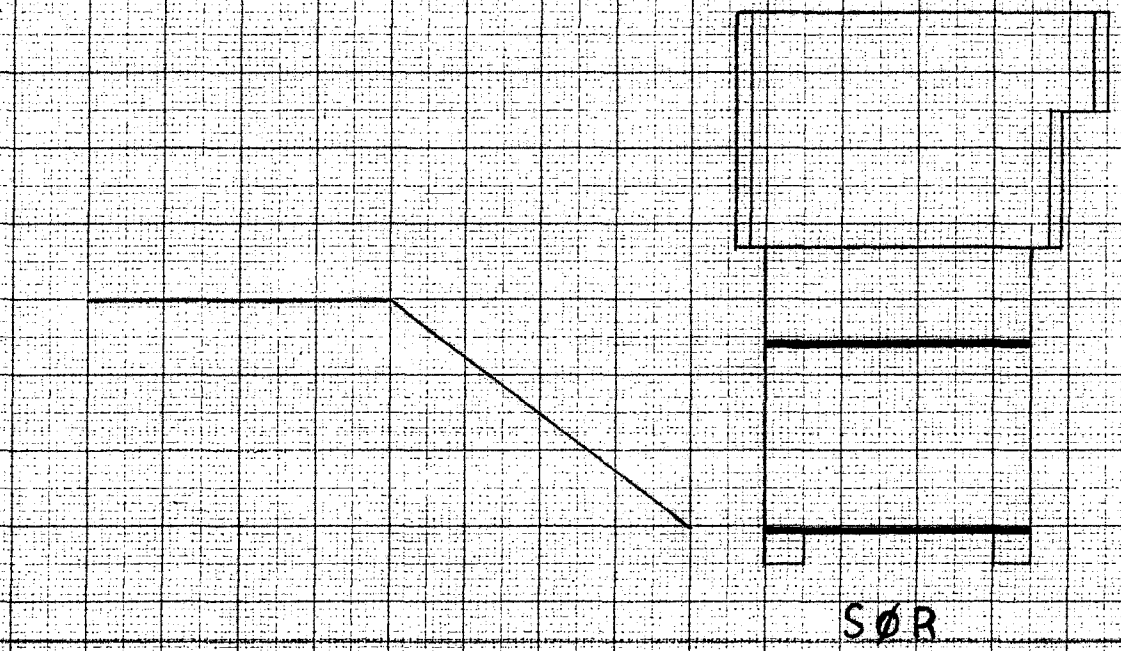
Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for den valgte landbrukseiendommen. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklasser for landbrukseiendommen

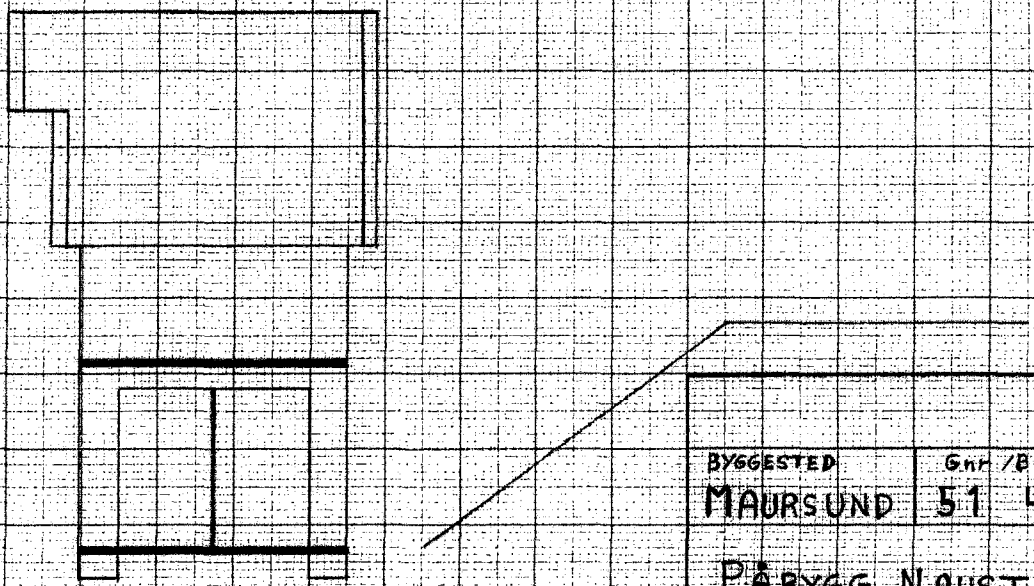
Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

_____ Eiendomsgrenser
. . . . Gamle markslagsgrenser fra N5raster


JND
BLAD SHEET 1634 I
SERIES M711
SERIES M711
SHEET 1634 I
EDITION 1-AMS
0° 1° 2° 3° 4° 5°
719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729
490 45′ 491 492 493 50′ 494 495 496 55′ 497 498 499 500
21°00′ 21°01′10.2″
70°00′
7766 7777 7765 7776 7764 7775 7763 7774 7762 7773 7761 7772 7760 7771 7759 7770 7758 7769
66 65 64 63 62 61 60 59 58
90 91 93 94 95 96 97 98 99 00
KÅGEN
KOBB-
POLLEN
Storbukthø
Storbuktelva
Storbuktdalen
Steinbakkelva
Steinbakkdalen
Bruttodalen
Bruttoelva
Trolltind
Redotind
Kjellen
Ytterdalen
Mølnfjellet
Mølnelva
Redoneset
Kågbukta
Storsandnesdalen
Storsandneselva
Solli
Sandnes Elvejord
Storsandnestd
Stokknesdalen
Stokkneselva
Blåisen
Blåtind
s Kågtind (Maursundtind)
Høgfjellet
Kågelva
Kågdalen
Nyheim
Fjellfinnbukta
Solbakken
Øksneset
Skogds
Vardhø
Hamna
Maursund DS PÅ TS Ldh
Bakkemo
Nylund
TS
Hamnelde DS PÅ Ldh
Hamn
Klubben
Selbuvika
Storhamna
Skogly
Örnefj
Fldten
Fldteneset
Skredneset
Hammervoll
Mikkelvik
Grunneset
Skognes
Skognesbukt
Skognestd
Jovika
Kobbpollneset
Kobbpollen
Taskeby
Taskeby j
st Taskeby
Ytregard
Kobbpollen
Skansen
Björkeli
Storsandvikneset
Værneset
Simavåg
Kvalbukta
Hamneneset
Skjerneset
Storbukta
Storvatn
Lillevatn
Lillelva
Lillebya
Redoneset
Jektsætodden
I Sandnes
Skilneset
Novneset
Lutberg
Stangnes
Slettmo
Eide ut
Hestevika
Storvn
Hämna
Ö
y
a
D
U
N
S
A
E
N
G

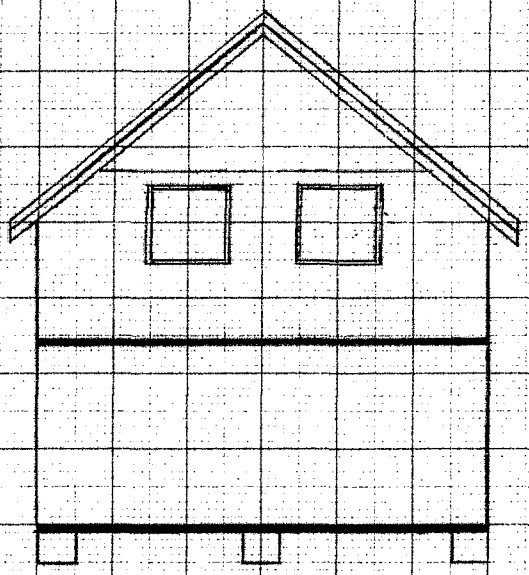


SØR

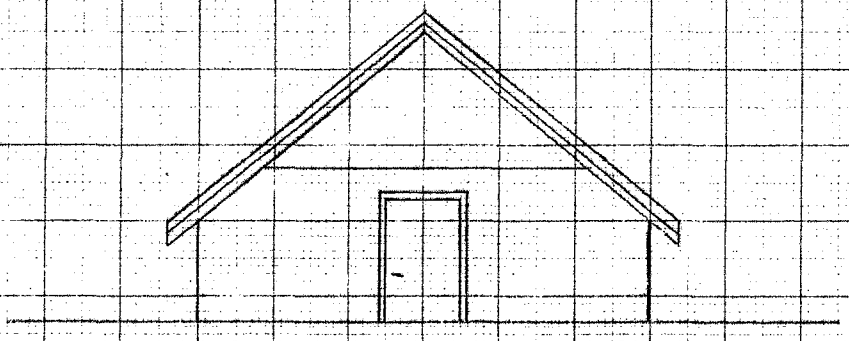


NORD

BYGGESTED	Gnr /Bnr	MÅLESTOKK
MAURSUND	51 42	1:100
PÅBYGG NAUST		FASADER



ØST



VEST

Skjervøy kommune
Skjervøy kommune

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

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2011/1325-6	26665/2011	194151/42	06.07.2011

Maursund: Søknad om kai og flytebrygge samt påbygg til naust

Vedlagt følger særutskrift fra 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
Formannskapsekretær
Direkte innvalg: 77775503

Tilsvarende brev sendt til:

Frank Bless	Maursund	9180	SKJERVØY
Barlindhaug Consult AS	Postboks 353	9811	VADSØ

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:

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/1325 -3
Arkiv: 194151/42
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 21.05.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
59/11	Skjervøy Formannskap	29.06.2011

Maursund: Søknad om kai og flytebrygge samt påbygg til naust

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Kommuneplanens arealdel (KAD)

Vedlegg
1 Forespørsel om uttalelse: Etablering av kai/flytebrygge og påbygg til naust
2 Søknad om etablering av kai/flytebrygge samt påbygg av naust
3 Søknad om tillatelse til tiltak
4 tegninger
5 kart
6 tilbakemelding fra Fylkesmannen i Troms
7 uttalelse
8 uttalelse fra Kystverket

Saksprotokoll i Skjervøy Formannskap - 29.06.2011

Behandling:

Forslag fra ordføreren:

- *Saken utsettes. Administrasjonen bes avklare sakens utfordringer med tiltakshaver og berørte grunneiere.*

Vedtak:

Forslaget vedtatt mot en stemme.

Rådmannens innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Søknad om oppføring av kai og flytebrygge avslås. Dette med bakgrunn i at plangrunnlaget for området ikke er godt nok grunnlag for å gi tillatelse. Dette med hjemmel i Pbl 08 § 1-1 annet ledd. For å kunne gjennomføre slike tiltak, må det gjennomføres planprosess – reguleringsplan i tråd med vurderinger gjort nedenfor.
2. En reguleringsplan med slikt formål må ivareta helhetlig vurdering av behov for kai og flytebrygger for hele Maursund og beboerne/brukerne der.
3. Jf Pbl § 19-2, avslås søknad om påbygg til naust. Dette med bakgrunn i at omsøkte tiltaks utforming ikke vil ivareta tradisjonell byggeskikk for naust i området og i kommunen.

Bakgrunn for saken

Skjervøy Kommune har mottatt søknad om tillatelse til tiltak, oppføring av kai, flytebrygge og påbygg til eksisterende naust i Maursund, Skjervøy Kommune.

Saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak datert 10.03.11, fra Barlindhaug Consult AS, på vegne av tiltakshaver Frank Bless.

Nabovarsel er sendt ut, og det er ikke innkommet innvendinger til tiltaket.

Saken er en høringssak og dispensasjonssak. Høringsrunde er å anse som ferdigstilt. Det er kommet uttalelser i saken fra Kystverket, Fylkesmannen i Troms og Reindriftsforvaltningen. Øvrige høringsinstanser har ikke gitt uttalelse, og har dermed ikke merknader til saken.

Saken gjelder oppføring av kai og flytebrygge, samt påbygg på naust. Tiltakshaver opplyser at formålet med tiltakene er å etablere enklere og tryggere tilgang til eksisterende fiskehjell, samt å komme i land med egen båt, og utstyr for dette. Formålet er av privat karakter, og det er ikke knyttet næringsvirksomhet til dette. Det utelukkes ikke at det i fremtiden vil kunne etableres næringsvirksomhet slik som utleie av bryggeplass, og kaiplass til fiskebåt. Imidlertid er dette ikke konkrete planer for, og veldig usikkert i forhold til om det er aktuelt.

Kai er omsøkt til ca 24 meter lang, og utføres i betong og stål. Til kai er det planlagt 2 flyterbygger på ca 15 m².

Til eksisterende naust er det planlagt påbygg av en etasje. Formål med omsøkte løsning er bedre plass i bygningen. Tiltakshaver opplyser at løsning er valgt for å ivareta ønsket behov, men også praktiske forhold mht. byggeteknikk og bruk. Herunder takhøyder, minst mulig fall mot bygning mht. regn- og smeltevann osv. Møneretning endres fra å gå langs med sjø, til å gå vinkelrett mot sjø, for å tilpasse til tradisjonell utforming av naust.

Området tiltaket ønskes gjennomført i, er i KAD definert som LNF – sone 2. For mer informasjon om området, se vedlagte *forespørsel om uttalelse*.

Tiltaket ligger innenfor 100 – metersbeltet langs sjø, og vil bryte med Pbl 08 § 1-8, som gir forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Saken må vurderes i forhold til dette. En del av denne vurderingen er pågående høringsrunde.

Innkomne merknader etter høringsrunde
Reindriftsforvaltningen
Har ikke merknader til tiltakene

Fylkesmannen i Troms
Mener:
- et naust på 2 etasjer vil virke ruvende og vil være et brudd med det kulturlandskapet som er etablert
- at ved etablering av kai og flytebrygge, bør dette være et fellesanlegg. Anlegget vil bli dominerende, og bør derfor kunne nyttes av andre enn den som eier boligtomta

Kystverket
På bakgrunn av dokumentasjon kan ikke Kystverket se at tiltaket vil være til hinder for sikkerhet eller framkommelighet i området.

Kystverket påpeker at saken skal behandles etter havne- og farvannslov av 01.01.10, og at det er kommunen som skal gjøre slik behandling. Se for øvrig vedlagte uttalelse fra Kystverket.

Vurdering

Ved behandling av søknader som gjelder områder definert som LNF sone 2, skal det gjøres vurderinger vedr dispensasjon jf. Pbl 08 § 19-2. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon må, i tillegg, være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Naust
Det er i tidligere saker, vedr. naust vurdert slik at tradisjonell byggeskikk for naust er bygninger i 1 etasje. Omsøkte tiltak medfører 2 etasjer.

Terrenget stiger kraftig fra bakkant av naust og opp til vei, som medfører at naust i to etasjer ikke vil virke ruvende sett fra vei/bakkant. Imidlertid vil bygningen se høy ut, sett fra sjøsiden. Bygningens høyde, i kombinasjon med relativ lav grunnflate, vil medføre en bygning som vil se høy og ruvende ut.

Omsøkte tiltak vil ikke ivareta tidligere vurderinger vedr. tradisjonell byggeskikk for naust, og det er saksbehandlers vurdering at omsøkte påbygg til naust ikke kan tillates.

Tiltakshaver anbefales å vurdere tilbygg til naustet, eller andre tiltak for å øke grunnflaten til bygningen. Dette vil være tiltak som øker kapasitet, og som vil kunne ivareta tradisjonell byggeskikk for naust.

Kai og flytebrygge
I utgangspunktet er et enkelt tiltak, slik som nå omsøkt en kurant sak. Som Kystverket gir tilbakemelding om, vil ikke tiltaket vil være til hinder for sikkerhet eller framkommelighet i området. Imidlertid må man se til konsekvenser ved å gi tillatelse til slikt tiltak.

Omsøkte kai og flytebrygge vil bli, som Fylkesmannen i Troms påpeker, et dominerende anlegg. I havneområder o.l. blir oppføring av kai og flyterbrygger etablert som fellesanlegg, som gir allmennheten har anledning til å benytte seg av.

I dette tilfellet er det en tiltakshaver som vil føre opp kai og flytebrygge, som skal benyttes til egen bruk. En relevant problemstilling er da følgende; Dersom det åpnes for at en person, kan føre opp kai og flytebrygge i tilknytning til sin eiendom, er det stor sannsynlighet for at andre grunneiere i området også ønsker slike tiltak. Man kan da risikere at Maursundet vil bestå av flere slike anlegg, som igjen vil forringe kulturlandskapet.

Formålsparagrafen til Pbl 08 sier følgende:
"Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser(…)."

Å gi tillatelse til et omfattende tiltak, som kai og flytebrygge vil være i dette området, vil være uforsvarlig uten at det er gjort helhetlige vurderinger vedr. bruk av arealene i Maursundet. Med bakgrunn i manglende plangrunnlag for dette, er grunnlaget ikke godt nok for å gi tillatelse i denne sak.

Oppføring av kai, flytebrygger og andre løsninger, må gjennomføres med helhetlig perspektiv. Saksbehandler mener derfor at etablering av kai, flytebrygger mv. ikke kan behandles som byggesak, men må gjennomføres som planprosess jf. Pbl 08 og bestemmelser vedr. reguleringsplan.

Pbl 08 § 12-1 sier i annet ledd følgende:

"Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser."

Spørsmålet blir da om kommunen ser det som behov å få gjennomført reguleringsplan med hensyn til kai og flytebrygger i Maursundet. Det er saksbehandlers vurdering at det ikke er det. Det er ikke omfattende fiskeriaktivitet i Maursund, samt at kai funksjonen i hovedsak er lagt til Skjervøy havn. Dermed foreligger det ikke krav til at kommunen gjennomfører planprosessen.

Pbl 08 § 12-3 sier i annet ledd, følgende:

"Private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget."

Dermed er det anledning å fremme privat forslag til reguleringsplan. Et slikt forslag bør ivareta hensynet til Maursundet som helhet. Dermed er det saksbehandlers anbefaling at tiltakshaver arbeider i denne retningen for å finne løsninger som ivaretar formål og bestemmelser som legges til grunn i Pbl 08.

BARLINDHAUG CONSULT

Skjervøy Kommune
Teknsisk etat

9189 Skjervøy

Att: Bjørn Vidar Johansen

Sted:	Tromsø
Dato:	11.07.2011
Deres ref:	2011/1325-6
Vår ref:	e:\10407fbkm\avd-proadm\brev0002.doc
Saksbeh:	Bjørnar Løvhaug
Direktetlf:	77 62 26 43
E-post:	bjornar.lovhaug@bc.barlindhaug.no

Maursund: Søknad om kai og flytebrygge samt påbygg til naust

Vi viser til melding om vedtak datert 6.07.2011 og vil på vegne av tiltakshaver Frank Bless klage på vedtaket som er gjort med bakgrunn i etterfølgende redegjørelse.

Naust

Det tas til etterretning de innvendinger som er påført med at grunnflaten ikke står i forhold til høyden på naustet. Vedlagt følger derfor skisse som viser de endringer som er tenkt utført, og som vil etterkomme kommunens og fylkeskommunens innvendinger mot påbygget. Bygget vil bli ca 1 m lavere enn omsøkt, og grunnflaten økes til 36 m2.

Kai og flytebrygge

Å gå til det skritt å etablere en privat planprosess for dette relativt enkle tiltaket anser vi som å være for omfattende og vil koste tiltakshaver rundt regnet kr 100 000,- for å få det gjennomført.

For å etterkomme de innvendinger som bl.a. Troms Fylkeskommune har med hensyn til allmennhetens tilgang til anlegget foreslår vi at tiltakshaver gir adgang til fritidsfiskere å benytte kaianlegget til av-/pålessing av utstyr og fritidsfangst. Det vil etter vår oppfatning kun være de eneste relevante brukere av anlegget som ikke er etablert i området. Viser for øvrig til uttalelse fra Maursund bygdelag hvor det fremkommer en klar avtale om felles bruk av kaien. Brevet vil bli ettersendt i uke 29.

Vi er av den oppfatning at på grunn av områdets generelle karakter vil etablering av ei flytebrygge ikke være til hinder for næringsvirksomhet eller øvrig fritidsbebyggelse. At anlegget synes dominerende har sin årsak i at man må etablere ei kai av en viss lengde for å nå ut til tistrekkelig dybde i sjøen for fritidsbåter av normal størrelse. Det er også viktig at den faste brygga strekker seg så langt ut at flytebryggene ligger forsvarlig i forhold til flo/ fjære og bølgepåvirkninger.

Etableringer av naust og flytebrygger/kaianlegg har lange tradisjoner langs kysten i Nord-Norge og vi anser etablering av slike anlegg i Maursund snarere som en berikelse av kulturlandskapet enn det motsatte.

Vi håper kommunen ser med velvilje på denne klagen.

BARLINDHAUG CONSULT AS
Organisasjonsnr: NO 939 763 961 MVA
TROMSØ
Besøksadr: Sjølundvn 2
Postadr: Postboks 6154, 9291 TROMSØ
E-post: firmapost@bc.barlindhaug.no
www.barlindhaug.no

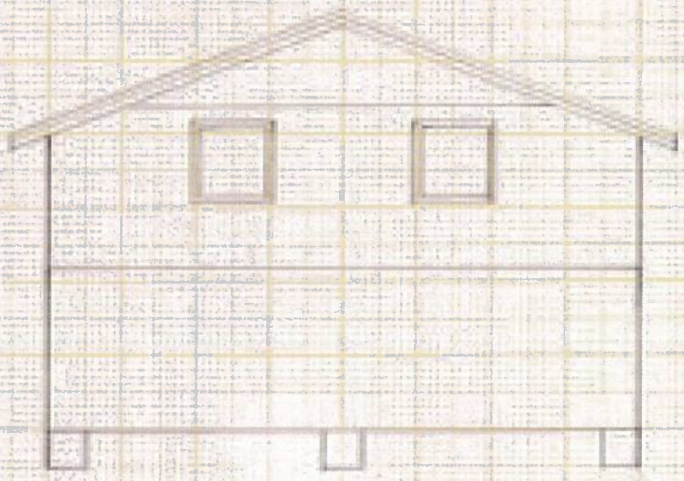
Tromsø (Hovedkontor) tlf. 77 62 26 00 fax 77 62 26 99
Alta tlf. 78 44 98 00 fax 78 44 98 10
Kirkenes tlf. 78 99 63 90 fax 78 99 63 99
Vadsø tlf. 78 95 63 40 fax 78 95 10 33
Svalbard tlf. 79 02 14 19 fax 79 02 14 29
Bodø tlf. 75 50 43 00 fax 75 50 43 01
Sortland tlf. 76 10 99 30 fax 76 10 99 39

Med hilsen
BARLINDHAUG CONSULT AS

Yngve Paulsen
Oppdragsansvarlig

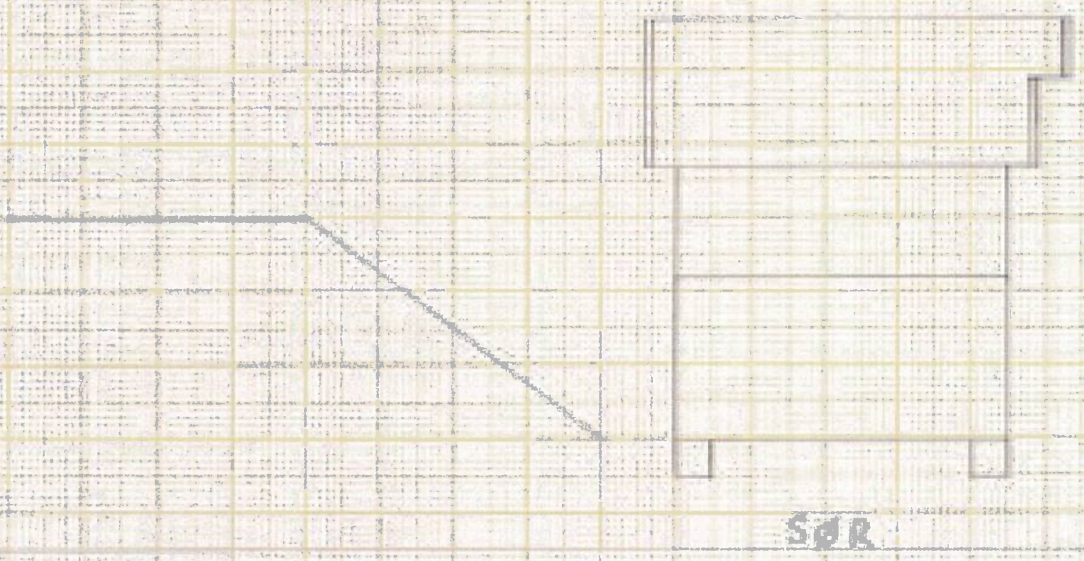
Bjørnar Løvhaug
Saksbehandler

Vedlegg: Ny tegning Naust
Kopi: Frank Bless, Maursund

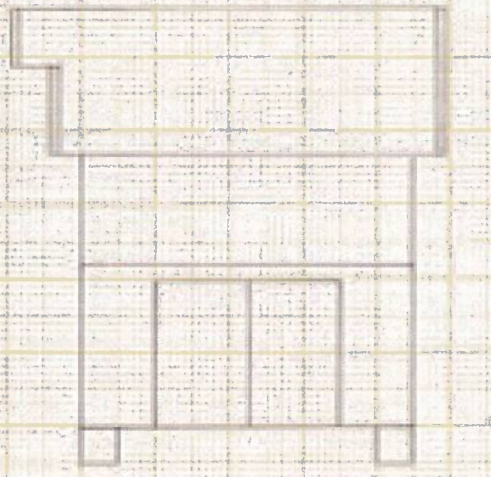


ØST

VEST



SØR



NORD

BYGNINGSTED: MAURSUND	GNR: 51	BNR: 42	MÅLESTOKK: 1:100
PÅBYGG NAUST		FASADER	

Maursund Bygdelag "Kalen"
Maursund
9180 Skjervøy

Frank Bless
Maursund
9180 Skjervøy

18.07.2011

Uttalelse i forhold til deres etablering av brygge i Fjellfinnbukt i Maursund.

Viser til hyggelig møte med deg der du informerte oss om dine planer om etablering av kai med tilhørende flytebrygger.

Slik vi ser det er en stor del av sør vestsiden av Maursundet utsatt for fallvinder. Fjellfinnbukt er et av de få stedene på denne siden som egner seg for en slik etablering.

Det er nå mange år siden vi hadde mulighet til å benytte en kai her i Maursund. At vi får benytte kaien ved behov må vi bare takke for. Det ser jo ut til at adkomsten ned er fin i forhold til veien.

Sjøen har i alle år vært viktig for den faste bosetninga langs kysten så også i Maursund. Det er derfor viktig at det legges til rette for tilgang til sjøen.

Vi ønsker deg lykke til i søknadsprosessen og ønsker en eventuell etablering i Fjellfinnbukt velkommen.

For bygdelaget "Kalen"

Helga Samuelsen

Helga Samuelsen

Karin Nyvoll

Karin Nyvoll

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/3094 -3
Arkiv: 194169/664
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 24.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
73/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Mellomveien 49: Dispensasjon vedr. byggegrense

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Reguleringsplan – *Skjervøy Syd*

Vedlegg
1 søknad om dispensasjon
2 gjenpart av nabovarsel
3 situasjonskart
4 tegninger
5 uttalelse til byggegrense
6 Plankart som viser byggegrense

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slik vedtak:

1. Jf Pbl 08 § 19-2, innvilges dispensasjon fra regulert byggegrense, som omsøkt. Dette i tråd med vurderinger gjort nedenfor, samt av Statens vegvesen.
2. Jf. Pbl 08 § 19-2, innvilges dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad, som omsøkt. Dette i tråd med vurderinger gjort nedenfor. Utnyttelsesgraden godkjennes til 34,3 %.
3. Jf. Pbl 08 § 19-2, første ledd, stilles det følgende vilkår til dispensasjoner gitt i punkt 1 og 2 ovenfor:
    - Det vil ikke være anledning til å gjennomføre byggetiltak på boligens/eiendommens vestside. Dette for å ivareta krav til avkjørsel, adkomst, parkering mv.

Saksopplysninger

Skjervøy kommune mottok 19.08.11, søknad om tillatelse til tiltak, oppføring av tilbygg til eksisterende bolig i Mellomveien 49, på Skjervøy.

Tiltakshaver er Knut Arne Mikalsen.

Nabovarsel er sendt ut, og det er ikke mottatt innvendinger/merknader til tiltaket.

Tiltaket gjelder oppføring av tilbygg/forlengelse av eksisterende bolig, mot vest (mot Mellomveien) Tilbygget skal bestå av kjeller, første- og andre etasje. En forlengelse av huset i full høyde.

I kjeller er det tegnet inn garasjeport, tiltakshaver opplyser at dette kun skal benyttes som bod areal, og ikke garasje. Det er ikke levert søknad om ansvarsrett eller annen dokumentasjon som viser at det vil bli etablert branncelleinndeling. Det vil da være en forutsetning at arealet ikke benyttes til formål garasje.

Tiltaket medfører at brudd på gjeldende reguleringsplan – *Skjervøy Syd*, når det gjelder regulert byggegrense og utnyttelsesgrad. Tiltakshaver har søkt om dispensasjon fra regulert byggegrense, men ikke fra regulert utnyttelsesgrad. Dette har sammenheng med at angitte arealer som er opplyst i søknadspapirer ikke medfører brudd på dette, men ved kontroll av faktiske arealer på tegning, vil tiltaket medføre større omfang enn tiltakshaver har opplyst i søknad.

Byggegrense:
Eiendommen ligger i veikryss fra Mellomveien til Strandveien i Vågen. Omsøkte tiltak bryter dermed byggegrensen mot både kommunal vei og fylkesvei. I vurdering vedr dispensasjon må man også vurdere eventuelle konsekvenser for sikt i krysset.

Byggegrense mot mellomveien er 9 meter fra midten av veien, og mot Strandveien er det 18 meter fra midten av veien.

Tiltaket medfører en avstand på 7,5 meter mot Mellomveien, et brudd på 1,5 meter. Mot strandveien vil avstanden bli 15 meter, et brudd på 3 meter.

Utnyttelsesgrad:
Regulert utnyttelsesgrad for boligeiendommene i området er 30 % BRA. Omsøkte tiltak vil medføre at faktisk utnyttelsesgrad blir 34,3 %. En overskridelse på 4,3 %. Ved behandling av dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad, må man vurdere om overskridelsen medfører reduksjon i brukbarheten til eiendommens ute-/friareal og om det oppstår en uønsket fortetning av eiendommen og området.

Bebyggelsens utforming, plassering og bruk av eiendommen
Omsøkte tilbygg medfører at boligen vil komme foran eksisterende, frittliggende garasje (se situasjonsplan og plantegning). Avkjørsel og parkeringsareal er lokalisert til vestsiden av boligen, som også er den siden tilbygget skal føres opp. Dette vil kunne medføre reduksjon i forhold kapasitet og funksjon.

Dette har med brukbarheten til eiendommen og bebyggelsen, og det må vurderes om dette medfører urimelige konsekvenser, og om tiltakshaver bør vurdere andre løsninger for utvidelse av bolig. Det bemerkes at det er bedre kapasitet mot sør og øst siden av boligen.

Vurdering

Ved vurdering av dispensasjonsspørsmål skal det, jf. Pbl 08 § 19-2, gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene med å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene.

Byggegrense
Bakgrunn – fastsatt byggegrense
Av plankartet til reguleringsplanen fremkommer det at mesteparten av eksisterende bolig er plassert slik at byggegrense brytes. Dette har sammenheng med at bygningen ble oppført før det forelå godkjent reguleringsplan for området. Når reguleringsplanen ble opprettet har man satt byggegrense i forhold til de krav som fremkom(mer) av blant annet vegloven, og ikke hvordan eksisterende bygninger var plassert. Byggegrensen representerer i så måte de hensyn som er vurdert som viktig i forhold til å ivareta krav til trafikksikkerhet, drift og vedlikehold mv..

Trafikksikkerhet, drift og vedlikehold
Som det fremkommer av vedlagte plankart, er det deler av boligens øst- og sørside som ligger innenfor byggegrensen. I så måte ville et tilbygg her ikke medført at byggegrense vil blitt brutt ytterligere.

Statens vegvesen har gitt uttalelse vedr. brudd på byggegrense mot Strandveien (vedlagt). Som det fremkommer er siktkrav i kryss sentralt i denne saken. Statens vegvesen uttaler at omsøkte tiltak ikke vil være i konflikt med de krav til sikt som må stilles i vegkryss.

Uttalelsen til Statens vegvesen, synliggjør de vurderinger som må gjøres i denne saken. Både Mellomveien og Strandveien er utformet slik at omsøkte tiltak ikke vil medføre reduksjon av trafikksikkerhet eller forhold vedr drift og vedlikehold av veiene.

Boligen er tilstrekkelig tilbaketrukket i forhold til Strandveien, slik at man vil fortsatt ha gode siktforhold når man kommer kjørende fra Mellomveien og skal ut fra krysset til Strandveien.

Adkomst og parkering
Som nevnt er adkomst til eiendommen og boligen lokalisert til den siden som tilbygget er ønsket oppført. Tilbygget vil medføre reduksjon i tilgjengelig areal for avkjørsel, parkering og adkomst til bolig. Det må vurderes om areal som bli tilgjengelig etter tilbygg, vil være tilstrekkelig til disse funksjonene.

Etter oppføring av tilbygget vil det være 4 meter fra bolig og til tomtegrensen. Dette er da bredden som er tilgjenglig for avkjørsel og parkering. Slik saksbehandler forstår mottatte tegninger, vil trapp til inngangsdør være mot sør. Denne vil da ikke føre til ytterligere reduksjon av nevnte areal.

For plass til parkering, adkomst til garasje og areal til å bevege/manøvrere seg rundt bil o.l., må det være en del areal tilgjengelig. Slik situasjonen vil bli i denne saken, blir tilgjengelig areal noe begrenset, og ikke optimalt. Likevel vil adkomst til garasjen bli ivaretatt, og det vil være plass til parkering.

Det er saksbehandlers vurdering at omsøkte løsning kan gjennomføres. Det settes som betingelse at trapp til boligens inngang, ikke kan oppføres mot vest siden av boligen. Dette for å unngå ytterligere reduksjon av dette arealet.

Oppsummert vedr. byggegrense og tilgjengelig areal:
Med bakgrunn i at siktforhold mv. blir ivaretatt på tilfredsstillende nivå, kan dispensasjon fra regulert byggegrense innvilges.

Tilgjengelig areal for adkomst, parkering mv. blir noe begrenset, men det er gjennomførbart.

Dispensasjon fra byggegrense må betinges av følgende:

- Det vil ikke være anledning til, ved senere anledning, å gjennomføre flere byggetiltak på eiendommens vestside, slikt som trapp til inngang o.l.

Slik betingelse må settes for å ivareta trafikksikkerhet og krav til adkomst mv. Omsøkte tiltak medfører at det ikke er kapasitet til å gjennomføre flere tiltak uten at det går ut over trafikksikkerhet, brukbarhet mv.

Utnyttelsesgrad

Ved behandling av dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad, må man vurdere om overskridelsen medfører reduksjon i brukbarheten til eiendommens ute-/friareal og om det oppstår en uønsket fortetning av eiendommen og området.

Omsøkte tiltak medfører brudd på regulert utnyttelsesgrad med 4,3 %.

I punkt ovenfor vedr byggegrense er det gjort vurderinger angående fortetning og brukbarheten til arealet vest for boligen. Dette arealet vil bli noe begrenset, men det er vurdert at det fortsatt vil kunne fungere i forhold til nevnte funksjoner.

Øvrige deler av eiendommen har gode avstander til tomtegrense. Eiendommen vil i forhold til ute-/friareal ha tilfredsstillende tilgjengelig og brukbart areal. Omsøkte tiltak vil ikke forringe denne funksjonen til eiendommen.

Naboer har skrevet under nabovarsel, og samtykket i tiltaket. I så måte kan det konkluderes at de ikke føler tiltaket vil påføre dem ulemper, herunder vedrørende fortetning.

Det er også saksbehandlers vurdering at tiltaket ikke vil medføre uønsket fortetning av området.

Når det gjelder fortetning av den aktuelle eiendommen, vil det oppstå en litt uheldig situasjon i forhold til eksisterende garasje og bolig. Tilbygget blir liggende i ”forkant” av garasjen, sett fra Strandveien. Garasjeporten vil ikke bli ”dekket” av tilbygget, slik at garasjens funksjon vil bli ivaretatt.

Imidlertid vil dette medføre at bebyggelsen kan se litt ”sammenklemt” ut. Et tilbygg, med møneretning vinkelrett mot hovedtaket på boligens sørside, ville vært å foretrekke i forhold til dette. Saksbehandler mener dette ville vært det mest harmoniske mht. eiendommens bebyggelse. Dette ville også fjernet behovet for dispensasjon fra byggegrense.

På den annen side, ligger garasjen tilbaketrukket i forhold til boligen. Dette vil bidra til å redusere inntrykket av at boligen er ”satt foran/i veien” for garasjen. Tiltakshaver begrunner valgte løsning, i dispensasjonssøknaden, med at omsøkte løsning er den billigste og enkleste for å oppnå ønskede funksjoner.

Med bakgrunn i det, og vurderinger som er gjort vedr byggegrense mv. Er det saksbehandlers vurdering at omsøkte tiltak, er gjennomførbar i forhold til også fortetning av eiendommen. Betingelsen vedr. begrensning av mulige fremtidige byggetiltak mot vest, må også gjelde for vurderinger om utnyttelsesgrad og fortetning av eiendommen.

Øvrig

I reguleringsplan, punkt 2, fremkommer det at bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Det aktuelle bolighuset er i praksis 3 etasjer. Dette er av samme årsak som at boligen i stor grad er

plassert utenfor byggegrense. Bygningen er oppført før reguleringsplan ble utarbeidet. Mht. at boligen har 3 etasjer, og tilbygget er en ren videreføring av denne, ser ikke saksbehandler noen grunn til at tilbygget ikke skal kunne oppføres i 3 etasjer. Dette også med bakgrunn i vurderinger gjort ovenfor.

Kjeller i tilbygget er angitt å bli benyttet som utebod, men det er tegnet garasjeport til dette arealet. Det er ikke dokumentert i søknad, at det vil bli ført opp branncellebegrensende bygningsdeler i dette arealet. Dermed vil det ikke være anledning til å benytte arealet til noe som har med garasjefunksjon å gjøre. Herunder parkering av kjøretøy mv. Det er tiltakshavers ansvar å etterleve dette.

B1

Knut Arne Mikalsen
Mellomveien 49
9180 Skjervøy

Skjervøy Kommune
Postboks 145 G
9189 Skjervøy

11.07.11

DISPENSASJONSSØKNAD ANGÅENDE BYGGELINJE G.NR. 69. B.NR. 664 I MELLOMVEIEN 49.

Jeg søker herved om tillatelse til å føre opp nytt tilbygg over 2 etg, samt kjeller med innvendig høyde 1,4 meter. Bredde 3,6 m x lengde 7,0 meter i tillegg til eksisterende bygning mot vest. Minste avstand fra nytt tilbygg til vegmidt til Mellomveien blir 7,5 meter, og minste avstand vegmidt Strandveien 15,0 meter.

Tiltaket medfører riving av eksisterende inngangsparti, med tilhørende trapp og altan. (Brede 1,5 m x lengde 7,0 meter.) Nytt tilbygg blir 2,1 meter lengre mot Mellomveien en hva det er i dag.

Jeg ønsker med dette å få en mer moderne og tidsriktig bolig, med tanke på løsning i bolighuset. Jeg vil med utbyggingen få et større bad, og en loftstue. Samt jeg får ekstra ytterbod i kjelleren. Jeg har som løsningen i dag, adkomst til bad via kjøkken og grovkjøkken. Dette er lite hensiktsmessig løsning. Badet er lite og trangt, så en utvidelse vil bety veldig mye.

Dagens inngangsparti er seget, og dårlig grunnisolert. Dette vil medføre til store kostnader for å reparere.

Med bakgrunn i dette vil ei utbygging av huset være nødvendig, og den billigste og enkleste løsningen.

Med bakgrunn i dette vil jeg søke om dispensasjon i h.h.t plan og bygningsloven § 19-2, angående byggelinjen, da jeg kommer mindre en 18 meter i fra vei midten til Strandveien, og mindre en 9 meter til mellomveien.

Jeg håper på en positiv tilbakemelding.

Med hilsen

Knut Arne Mikalsen

C1

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK bygning

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

Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Skjervøy	69	664	Strandveien 49, 9180 SKJERVØY

Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype
søknad i ett trinn	BoligformålTilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2Riving av tilbygg inntil 50 m2

Næringsgruppekode	Formål
X Boliger	bolig

Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:Plan- og bygningsloven med forskrifter, Komm. vedtekter til pbl
Begrunnelse for dispensasjon: Vil komme nærmere byggegrensen, mindre en 18 meter til Strandveien og 9 meter til Mellomveien

Nabovarselet gjelder

Tiltakshaver vil bygge et tillbygg med utvendig mål 3,6 x 7,0 meter. Kjeller med en innvendig høyde på ca 1,4 meter. Hvor fronten vil være ca 1,4 meter høy. resterende 75% av tillbygget vil ligge mellom 40- 90cm over terreng.
Hovedetajse vil oppgraderes med dagens standard på bad (Større), og loft vil bli innredet til loftstue.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

Eventuelle merknader må være kommet til søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt

Ansvarlig søker

Besøksadresse
Industriveien 3, 9180 SKJERVØY

Signering

Tiltakshaver

Dato 11.07.2011

Signatur

Gjentas med blokkbokstaver

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK bygning

Kvittering for nabovarsel

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 1, Festenr. 136
Odd Stabell, Adresse Mellomveien 47, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 14/7-11 Signatur: Odd Stabell

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 364
Vidar Isaksen, Adresse Mellomveien 45, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 14-07-11 Signatur: Vidar Isaksen

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 306
Kristian Strøm, Adresse Mellomveien 40, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 29/7-11 Signatur: Kristian Strøm

Nabo/eiendom

Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 776
Turid Kjeldsberg, Adresse Strandveien 117, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 14-07-2011 Signatur: Turid Kjeldsberg

Nabo/eiendom

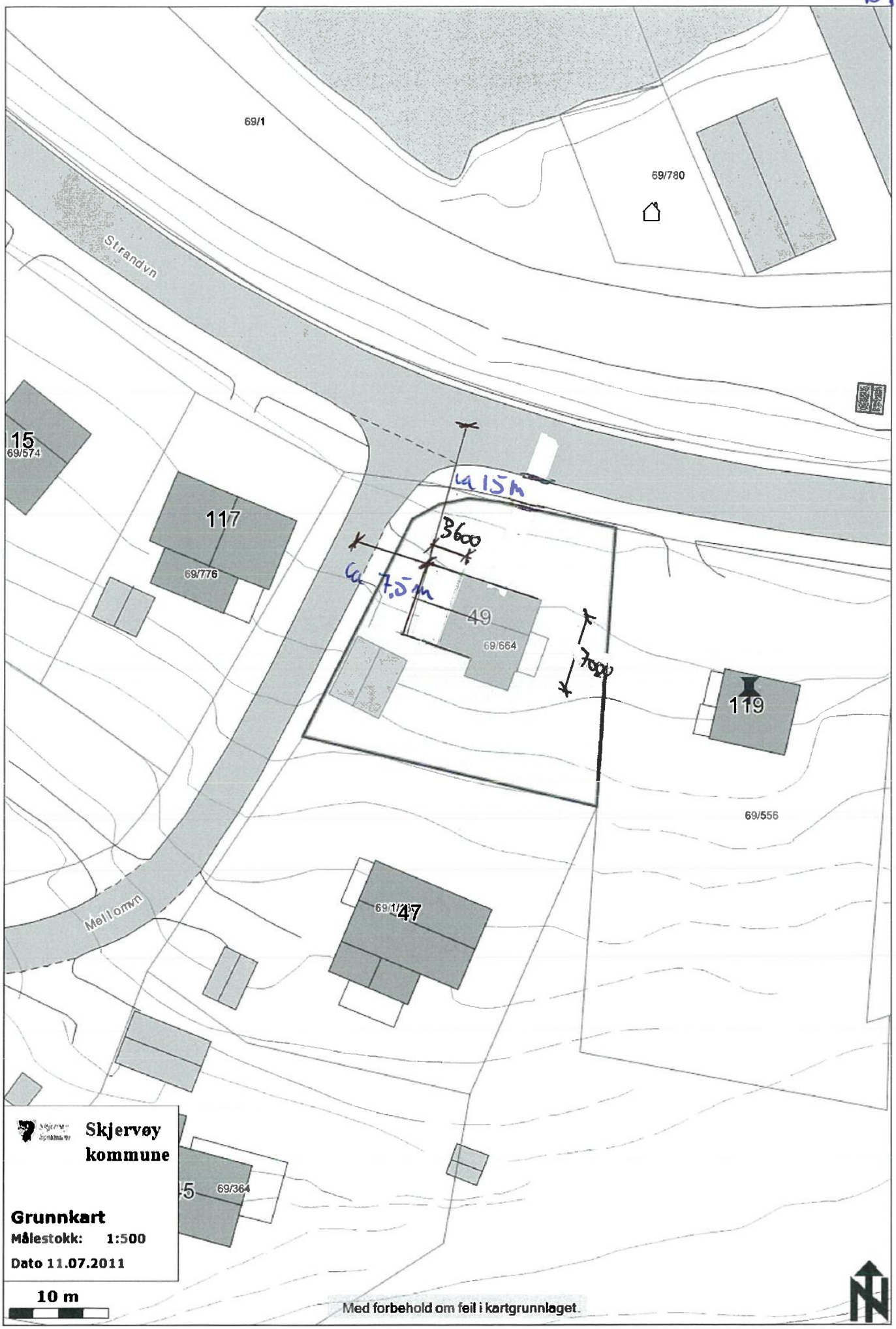
Skjervøy kommune, Gnr. 69, Bnr. 556
Nina Borch Stene, Adresse Strandveien 119, 9180 SKJERVØY

☐ Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr:_____

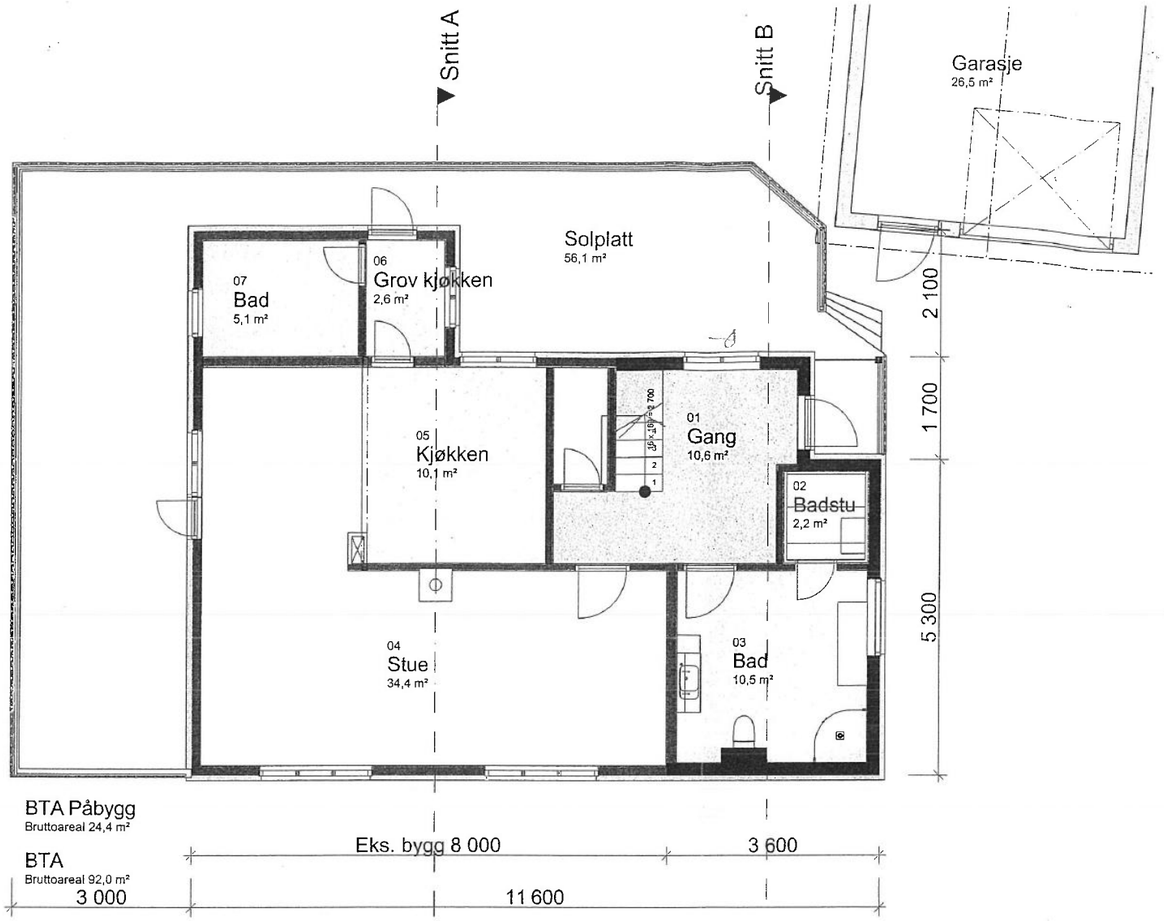
☒ Varslet er mottatt ☒ Samtykker i tiltaket

Dato: 14/7 Signatur: Nina Stene

D1


69/1
69/780
Strandvn
15
69/574
117
69/776
ca 1,5m
3600
ca 7,5m
49
69/664
7000
119
69/556
Mellomvn
69/1/47
47
69/364
Skjervøy kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 11.07.2011
10 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.

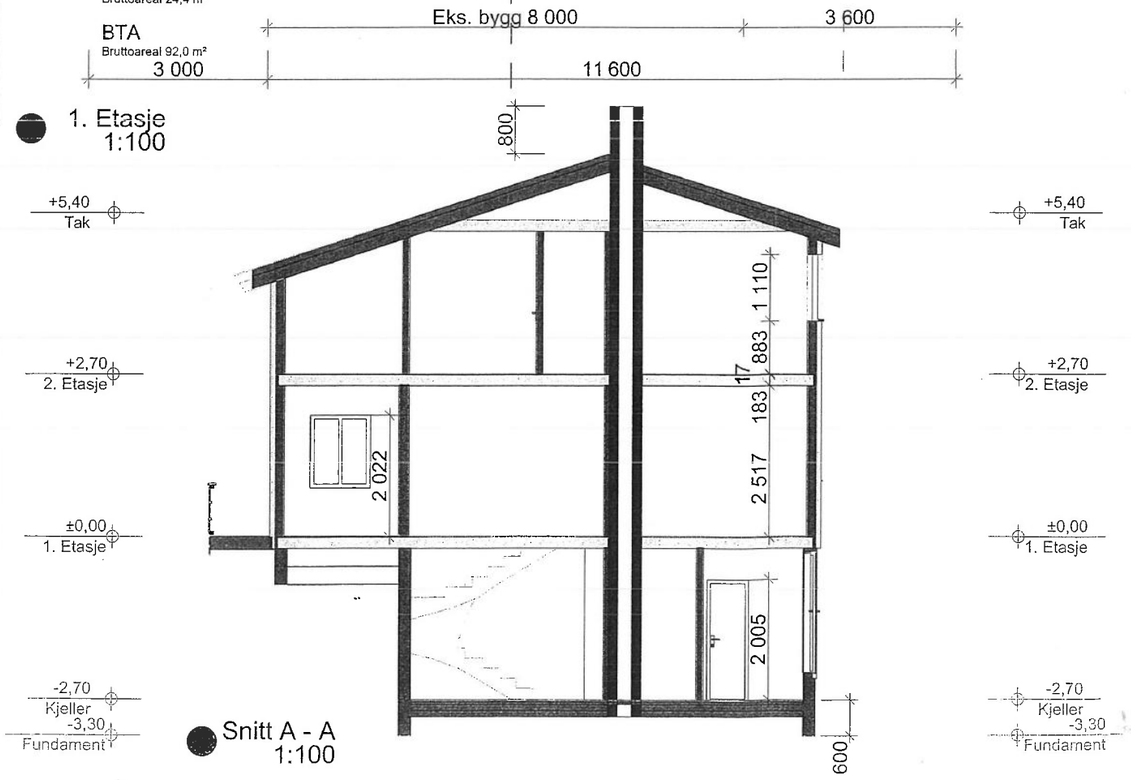
E1



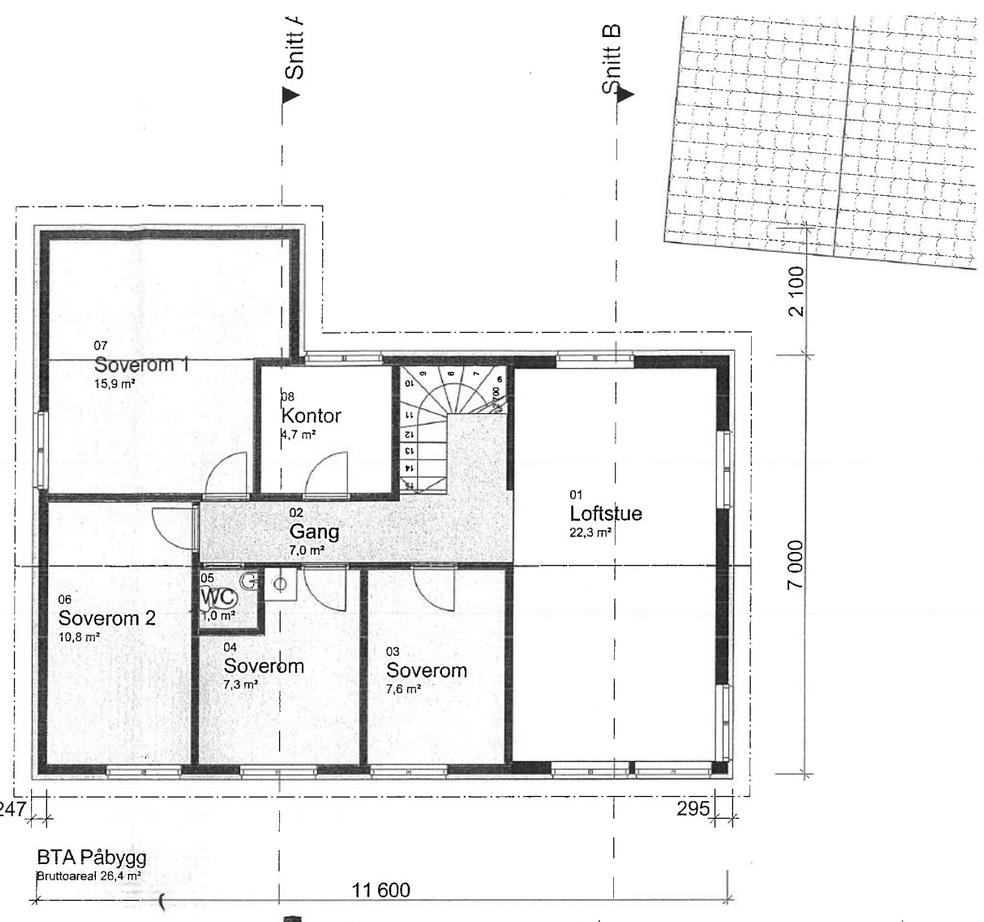
BTA Påbygg
Bruttoareal 24,4 m²

BTA
Bruttoareal 92,0 m²
3 000

1. Etasje
1:100

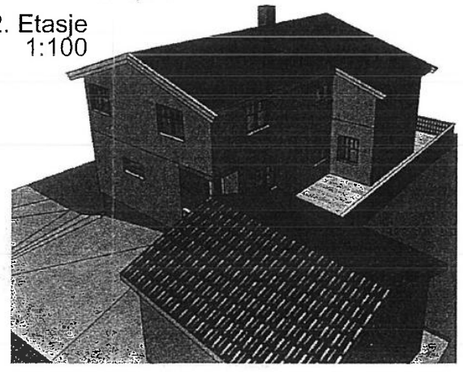


Snitt A - A
1:100



BTA Påbygg
Bruttoareal 26,4 m²

2. Etasje
1:100



3D
1:400

03 Liste Areal		
Arealtype	**m2**	**Etasje**
BTA Påbygg		
	24,4	1. Etasje
	25,2	Kjeller
	26,4	2. Etasje
	76,0 m²	
BTA		
	81,2	Kjeller
	92,0	1. Etasje
	94,0	2. Etasje
	267,2 m²	
	343,2 m²	

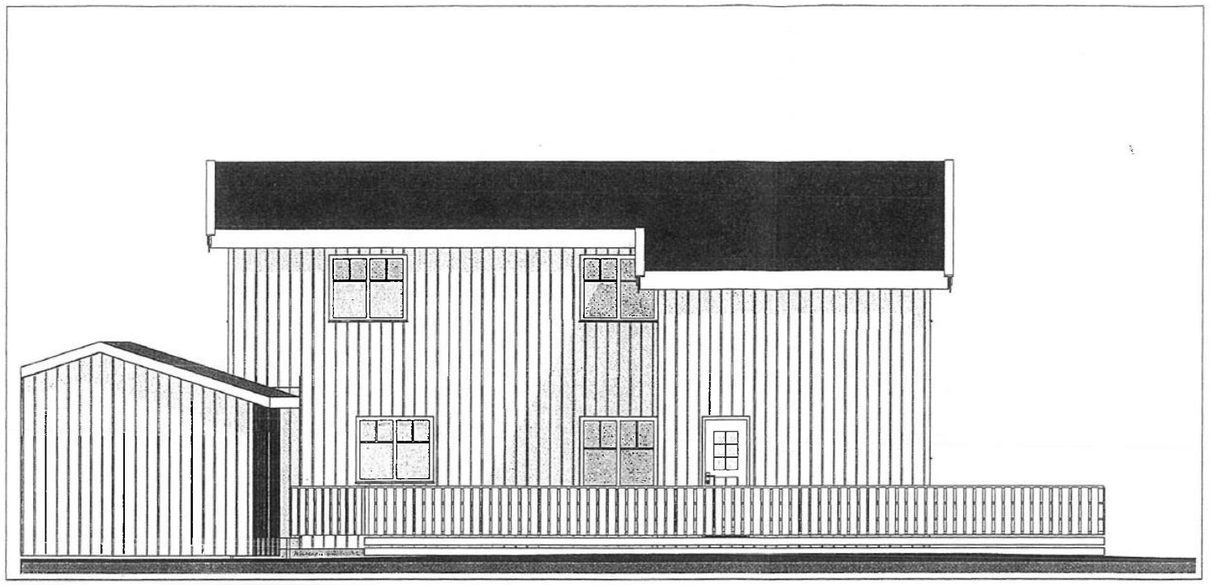
Byggherre: Knut Arne Mikalsen

Byggadresse: Mellomveien 49
9180
GBNR: 69/664

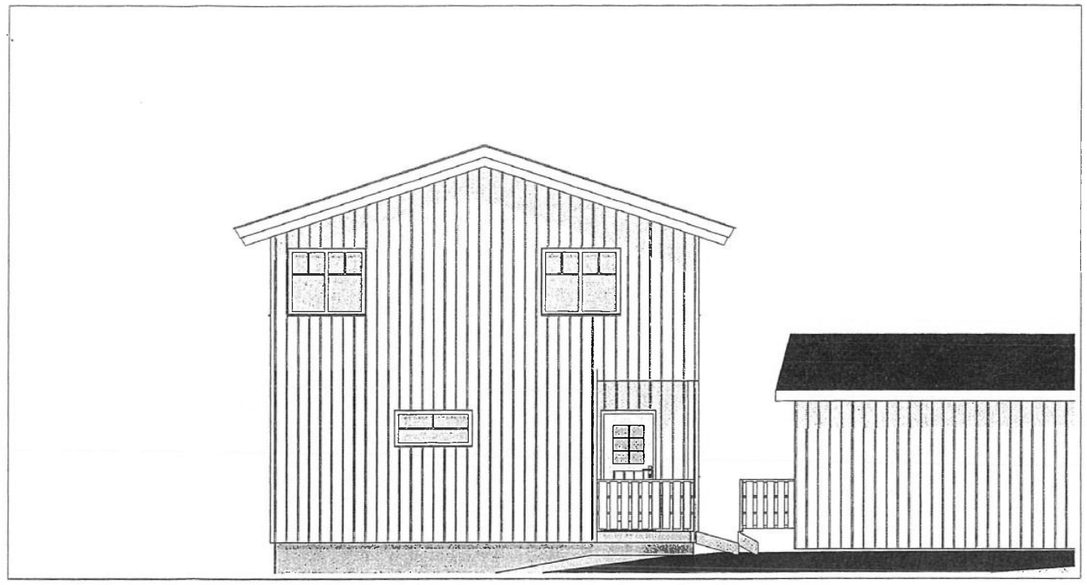
Målestokk: 1:100, 1:1, 1:400	**Type** Tilbygg - enebolig	**Tegn.nr.**	**Blad**
Fase: Byggemelding	**Sign.** Thomas A. Sæve **Dato** 25.06.2011	**A20-01**	

© Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

E3

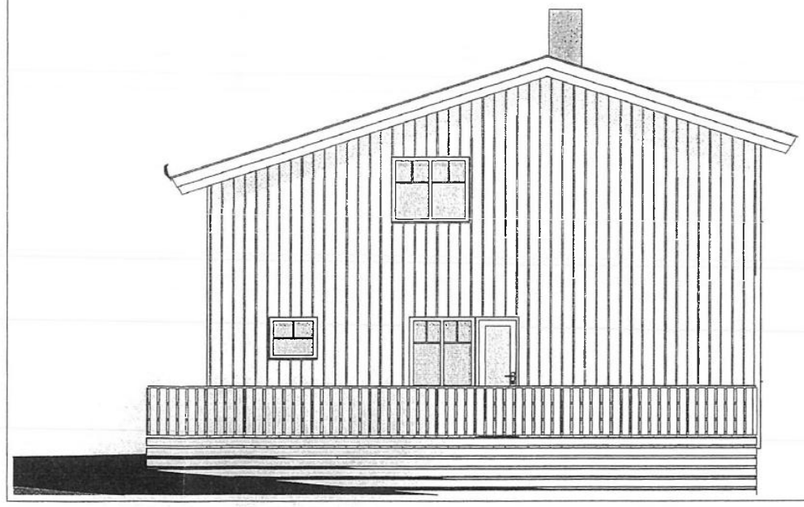


Fasade Sør
1:100



Fasade Vest
1:100

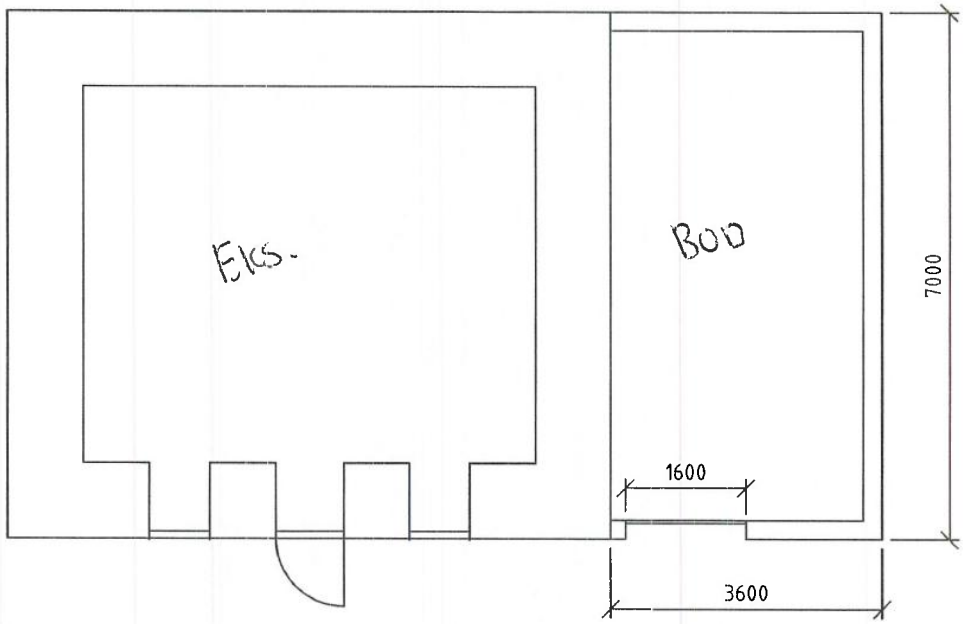
Fasade Nord
1:100



Fasade Øst
1:100

Byggherre:	Knut Arne Mikalsen		
Byggadresse:	Mellomveien 49 9180 GBNR: 69/664		
Målestokk: 1:100	**Type** Tilbygg - enebolig	**Tegn.nr.**	**Blad**
Fase: Byggemelding	**Sign.** Thomas A. Sæve / **Dato** 29.06.2011	**A40-01**	

© *Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.*



Knut Arne Mikalsen			
Mellomveien 49, 9180 Skjervøy			
Dato	Tegner	Målestokk	Plantegning
25.07.11	Paal Stabell	1:100	
Skjervøy Byggeservice AS Postboks 187 9189 Skjervøy			Tegnings nr. G. nr.69 B.nr. 664

E3

Statens vegvesen

Skjervøy kommune
Postboks 145
9189 SKJERVØY

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region nord avdeling Troms	Sølve Stormo - 77617385	2011/115728-002		28.07.2011

Uttalelse: Dispensasjon fra byggegrense - Oppføring av tilbygg ved eiendommen 69/664 i Skjervøy kommune

Vi viser til Deres forespørsel om uttalelse datert 14. juli 2011. Statens vegvesen blir bedt om å gi uttalelse om dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrense, i forbindelse med søknad om oppføring av tilbygg til eksisterende bolig ved eiendommen 69/664 i Skjervøy kommune. Byggverket vil få en avstand på 15 meter til midtlinjen av fv. 866.

I følge våre opplysninger ligger omsøkt tiltak innenfor byggegrensen som er 20 meter i gjeldende reguleringsplan. Ved dispensasjon fra byggegrenser i vegkryss må særegne hensyn legges til grunn for behandling. På et generelt grunnlag stiller Statens vegvesen seg negative til dispensasjoner ved vegkryss.

På bakgrunn av den saksbehandling som er nødvendig etter plan- og bygningsloven, krever ikke Statens vegvesen behandling etter vegloven i tillegg.

Dersom kommunen ønsker å etterkomme søknaden, vil Statens vegvesen ikke påklage vedtaket. Dette med bakgrunn i at omsøkt tiltak ikke vil være i konflikt med de siktkrav som stilles i kryss.

Plan- og forvaltningsseksjonen
Med hilsen

Rigmor Thorsteinsen
Seksjonsleder

Sølve Stormo
Førstekonsulent

Kopi: Knut Arne Mikalsen, Mellomveien 49, 9180 Skjervøy

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 06640
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Mellomveien 40
9291 TROMSØ

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

B1 BOLIGER
4,7 da.
U=0,3

B2 BOLIGER
3,1 da.
U=0,3

B3 BOLIGER
3,5 da
U=0,3

B4 BOLIGER
3,0 da
U=0,3

B5 BOLIGER
5,3 da
U 0,3

O1 OFF. FORMÅL
3,1 da.
U = 0,15

F1 FRIOMRÅDE
13,5 da

F2 FRIOMRÅDE
12,0 da.

R=75 VEG 1
R=55
R=50
R=25
R=15
G.VEG 1
G.VEG 2
G.VEG 3
VEG 2
R=60
R=40
RV.866
R=333

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/343 -10
Arkiv: L12
Saksbehandler: Yngve Volden
Dato: 17.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
74/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Reguleringsplan"Ratamajordet"

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven(Pbl)

Vedlegg
1 Planbeskrivelse
2 Plankart
3 Oversending av høringsuttalelse fra kulturetaten
4 Høringsuttalelse fra kulturetaten

Rådmannens innstilling

1. Planutvalget ønsker å fremme forslaget til privat reguleringsplan

2. Reguleringsplan sendes på høring med følgende endringer og tillegg i forhold til forslag:
   a) Pkt.1.1 b) Utnyttelsesgrad, inntil 25 % -BYA
   b) Pkt.1.1 c)På tomten skal det kunne bygges 1 bolig med eventuell utleiedel.
   c) Pkt.1.1 d) Største mønehøyde skal ikke overstige 9 m over gulvnivå 1. etg.
   d) Pkt. 1.1 e) Garasje/ carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje, carport skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje. Gesimshøyde maks 3 m over gulvnivå. Garasje skal maks. ha 50 m² BYA
   e) Pkt. 1.1 f) Bebyggelsen oppføres med saltak
   f) Pkt. 1.1 h) Bebyggelsen skal oppføres som frittliggende bolighus i inntil 2 etasjer, inkl. sokkeletasje.
   g) Pkt. 1.1 i) Takvinkelen skal tilpasses bebyggelsen i strøket, mellom 22 og 38 grader
   h) Pkt. 1.1 j) Kotehøyde plan 1. etasje, ikke høyere enn kote 19.

3. Før planforslaget sendes på høring, skal forslagsstiller endre bestemmelsene i tråd med dette vedtak.

4. Når pkt. 3 er gjennomført sendes planforslaget på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Jfr. Pbl(08) § 12-10.

Saksopplysninger

I januar i år mottok Skjervøy kommune brev fra Jørn Larsen vedrørende ønske om å regulere "Ratamajordet" med tanke på boligformål. Han ønsket den gang en forhåndsvurdering av om dette var mulig og om kommunen anbefalte dette.

I f.sak 9/11 ble spørsmålet fremmet. I saksfremlegget ble det bl.a vurdert at det ved tidligere behandlinger av reguleringsplaner har vært konkludert med at området har vært ønsket til friområde.

Rådmannens innstilling var som følger:

1. *Skjervøy kommune ønsker å beholde arealet som betegnes som "Ratamajordet" til friområde.*

http://www.bygg.no/2011/08/finn-bilde-av-deg-fra-birkebeinerrittet

2. *Søknad om regulering av "Ratamajordet" til boligformål, avslås.*

Følgende vedtak ble gjort:

1. *Skjervøy kommune ønsker å beholde nødvendig areal på "Ratamajordet", til friområde.*

2. *Søker får selv vurdere om det er formålstjenlig å fremme et privat reguleringsforslag for Ratamajordet*

3. *Et eventuelt slikt forslag vil planutvalget vurdere etter § 12-11 når det foreligger.*

Tiltakshaver har etter vedtaket vurdert det slik at det er formålstjenlig å fremme privat reguleringsforslag og har engasjert AR- ing AS for utarbeidelse av privat reguleringsforslag for "Ratamajordet".

Forslaget er utarbeidet med planbeskrivelse, reguleringskart og reguleringsbestemmelser. Planbeskrivelsen beskriver planen og dens formål.

Vurdering

I samsvar med pkt. 3 i vedtak gjort i f.sak 9/11 skal kommunen avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i Pbl § 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren underrettes ved brev.

Det er god plass for oppføring av en enebolig på området. Saksbehandler har, imidlertid, noen innvendinger i forhold til valgt husløsning, høyder og utforming.

Planutvalget har i sak 9/11 gitt en åpning for regulering av området. Planutvalget må vurdere om forslaget skal fremmes eller om den gjeldende reguleringsplan fortsatt skal være gjeldende. Signalene som ble gitt i sak 9/11 kan tolkes dit at planutvalget har "åpnet" for privat reguleringsforslag og saksbehandler anbefaler at forslaget fremmes og sendes på høring med endringer foreslått av saksbehandler. (Følger nedenfor og i innstilling)

Boligen som er tenkt oppført virker svært ruvende. Tre fulle etasjer. I reguleringsbestemmelsene pkt 1.1 d) står følgende: *Største mønehøyde skal ikke være over 12 m målt over gjennomsnittlig terreng.* Til sammenligning er mønehøyden på den eldste delen av Skjervøy Rådhus 12 m.

Saksbehandler mener største tillatte mønehøyde er alt for høy og må reduseres. Omkringliggende bebyggelse har største mønehøyde 8 – 9 m.

Stilen på den omkringliggende bebyggelsen er sammensatt. Det som er felles er at bebyggelsen, uten unntak, har saltak. I reguleringsbestemmelsene pkt 1.1 f) står følgende: *Boligbebyggelsen oppføres med valmtak.* For ikke å bryte med den omkringliggende bebyggelse mener saksbehandler at ny bebyggelse må oppføres med saltak.

Det er bebyggelse med både to og tre etasjer i området. I gjeldende reguleringsplan "Vågen" tillates det oppført bolighus i inntil to etasjer. Saksbehandler er av den oppfatning at planlagte hus er for høyt og ruvende og anbefaler at det tillates hus i inntil to etasjer jfr. Gjeldende reguleringsplan for området. Arealbehovet kan eventuelt dekkes ved at grunnflata økes. Mener dette blir en bedre løsning i forhold til de omkringliggende boliger. Som følge av dette økes utnyttelsesgraden til 25 %- BYA.

I bestemmelsene pkt. 1.1 e) står følgende: *Garasjer/ carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje, carport eller bod skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje. Gesimshøyde maks 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.* Saksbehandler mener en gesimshøyde på 4 m over gjennomsnittlig planert terreng for garasje/ carport er alt for høyt og er selvmotsigende i forhold til at det ikke skal oppføres høyere enn 1 normaletasje. En normaletasje oppfattes av saksbehandler å ligge mellom 2,4 m og maks 2,7 m over gulvnivå. Gesimsen vil være noe høyere og saksbehandler anbefaler en maks gesimshøyde på 3 m over gulvnivå. Størrelse på garasjen er ikke nevnt. Vedr. størrelse på garasje er det av planutvalget, i tidligere sak, vurdert til at en størrelse på 50 m² er tilpasset dagens krav. Bod må tilpasses øvrig bebyggelse på tomten og behandles i.h.h.t Plan- og bygningslovens bestemmelser.

Det er i bestemmelsene ikke nevnt kotehøyde. Når det fremmes en plan i mellom allerede bebygd bebyggelse bør en bestrebe seg på minst mulig "sjenanse" for omkringliggende bebyggelse. Huset bør plasseres på så lav kotehøyde som mulig. Adkomstveien ligger på mellom kote 17 og 18. Plan i første etasje bør ikke ligge høyere enn på kote 19.

Av høringsuttalelsene som er kommentert i planbeskrivelsen har NVE påpekt at det kan være marine avsetninger i planområdet, angitt som hav- og fjordavsetning, tynt dekke. Det gjøres oppmerksom på at reell fare skal være vurdert før reguleringsplanen vedtas. Som kommentar er følgende beskrevet: *Uttalelsen tas til etterretning og forholdene ivaretas i planarbeidet.* Saksbehandler kan ikke se at dette er ivaretatt i planarbeidet, så langt, men kan med bakgrunn i tidligere arbeid med avløpsledning på området si at det er et relativt tynt jordlag med fjellgrunn under. Dette kan, i og med at det er fjellgrunn, betraktes som en vurdering av at det ikke er skredfare for bebyggelsen i området.

En høringsuttalelse er ettersendt, men er å forstå som vedlegg til reguleringsplanforslaget som foreligger. Denne er fra kulturetaten i Troms fylkeskommune. De ber, i første kulepunkt, om at tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2 ledd fremgår av reguleringsplanen. Dette er ivaretatt under pkt 1 a) i reguleringsbestemmelsene. I andre kulepunkt vises det til at estetiske hensyn skal vektlegges i plan- og byggesaksbehandling, herunder hensyn til eksisterende bebyggelse og landskap. De ber om at dette blir ivaretatt av planen. Som kommentar beskrives følgende: *Meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd er presisert i planbestemmelsene. Estetiske hensyn er ikke spesielt nevnt i bestemmelsene, men da fasadetegninger er innarbeidet i planbeskrivelsen, vil vi anta at de estetiske vurderingene er tilstrekkelig ivaretatt.*
Jfr. Vurderinger i saken ovenfor mener saksbehandler at de estetiske hensyn ikke er ivaretatt med at fasadetegninger er innarbeidet i beskrivelsen, men er ivaretatt ved saksbehandlers

vurderinger i saken og dertil endringer av reguleringsbestemmelsene som fremgår av innstillingen.

2011

AR-Ing AS
Postboks 112
9189 Skjervøy

REGULERINGSPLAN FOR RATAMAJORDET

Detaljregulering som erstatter Reguleringsplan for Vågen i sin helhet for planområdet.

Innhold

Beskrivelse....3

1. SAMMENDRAG....3

2. BAKGRUNN....3

3. PLANPROSESSEN....3

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER....3

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD....3

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET....5

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET....6

8. KONSEKVENSUTREDNING....7

9. INNKOMNE INNSPILL....7

10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR....8

REGULERINGSBESTEMMELSER....9

GENERELT....9

Vedlegg 1: SJEKKLISTE FOR PLANLEGGING....11

Vedlegg 2: RISIKOVURDERINGSSKJEMA....17

Beskrivelse

Detaljregulering for Ratamajordet, eiendommen 69/1, Skjervøy

1. SAMMENDRAG

I det foreliggende planforslaget er det foreslått å innregulere frittliggende småhusbebyggelse, felles lekeareal (lekeplass), industriformål (transformatorkiosk), felles sti, felles avkjøring og friområde innenfor planens begrensning. Atkomstvei til alle planformål via felles avkjørsel. Vann og avløp tilkobles kommunalt nett.

Nøkkelopplysninger:

Bydel: Skjervøy tettsted
Adresse: Ratamajordet
Gårdsnr./bruksnr.: 69/1
Gjeldende planstatus(regulerings-/kommune(del)pl.): Reguleringsplan for Vågen
Forslagstiller: Jørn-Roar Strøm Larsen
Plankonsulent: AR-Ing AS
Ny plans hovedformål: Boligfelt
Planområdets areal i daa: 6 daa
Ant. nye boenheter/nytt næringsareal (T-BRA): 1 bolig med sokkelleilighet
Aktuelle problemstillinger (støy, byggehøyder, o.l.): Nei
Foreligger det varsel om innsigelse: Nei
Konsekvensutredningsplikt: Nei
Kunngjøring oppstart: 30.03.2011
Fullstendig planforslag mottatt:
Informasjonsmøte avholdt:

2. BAKGRUNN

Grunneier ønsker å utnytte den delen av eiendommen som ligger nærmest Alfheimveien til boligformål (i tillegg til eksisterende industriformål for transformatorkiosk), og disponere resten av eiendommen til friområde og lekeplass.
Området er ikke bebygd ut over transformatorkiosken, men området er omkranset av ferdig utbygde boligeiendommer langs Severin Steffensens vei, Mellomveien og Alfheimveien.
Det har tidligere vært fremmet planforslag for området til fortetting av boligbyggingen i sentrumsnære områder, men disse har blitt forkastet da det har vært et ønske om å beholde en del friarealer i sentrumsområdene.
Grunneier ser for seg at det er plass i området til både å oppfylle ønsket om bolig i området og allmennhetens ønske om friområder og lekeplass. Arealet egner seg godt til boligformål med nærhet til Skjervøy sentrum, og er et moderat bidrag til fortetting av sentrumsområdet.

3. PLANPROSESSEN

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Framtid i Nord og på kommunens hjemmeside i begynnelsen av april 2011 samt ved brev datert 30.03.2011 til naboer og aktuelle offentlige myndigheter.
Det kom inn 4 uttalelser som følge av kunngjøringen. Disse følger vedlagt.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Formålet er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og er regulert til friområde og industriområde i gjeldende reguleringsplan for området.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

Beliggenhet
Planområdet ligger i Skjervøy sentrum mellom Severin Steffensens vei, Mellomveien og Alfheimveien og omfattes av Reguleringsplan for Vågen av 18.06.1969 med senere revisjoner. Hoveddelen av det aktuelle området er i dag regulert til friområde, mens området rundt transformatorkiosk er regulert til industriformål.

Topografi/landskapstrekk
Området ligger mellom kote +16 og +23 med terrenghelning mot vest – sørvest og har gode solforhold. Det er utsikt mot deler av Skjervøyvågen. Området antas å bestå av myr, grusmasser og fjell i dagen ut fra erfaringer fra omkringliggende boliger.

Klima
Planområdet ligger i Skjervøyvågen og er relativt godt skjermet mot vind i alle retninger.

Sola er tilbake 25. januar og i sommerhalvåret ligger området åpent for sol store deler av døgnet.

Grønne interesser
Friområdet benyttes i dag i varierende grad som lekeområde for nærliggende boligbebyggelse. Nærmeste større lekeplass ligger ved barneskolen hvor det er et variert utvalg av lekeutstyr.
Deler av området benyttes som snødeponi om vinteren, men dette er ikke innregulert i Reguleringsplan for Vågen.

Veg – og trafikkforhold
Planområdet er tilgjengelig fra Alfheimveien og via sti gjennom planområdet.

Støy
Planområdet er ikke utsatt for trafikkstøy.

Offentlig kommunikasjon/kollektivdekning
Det er flere busstopp langs Strandveien for landeveis offentlig kommunikasjon med omverdenen.
Avstanden til hurtigbåt- og hurtigrutekai er om lag 900m.

Vann og avløp
Det ligger offentlige vann – og avløpsledninger langs Alfheimveien og avløpsledning gjennom planområdet.

Avfall
Renovasjon foregår ved tømming av avfallsdunker hver 14. dag. Planområdet tilknyttes Skjervøy Syd med tanke på renovasjonsrute.

Energi
Bebyggelsen i området oppvarmes i dag med strøm og vedfyring. Videre er det vanlig å supplere med varmepumpe, fortrinnsvis luft til luft.

Private og offentlige servicetilbud
Vågen barnehage som ligger mellom Strandveien og Malenaveien, er omlag 900m fra planområdet. Avstanden til Eidekroken barnehage som ligger i Lailafjellveien, er rundt 700m.
Avstanden til Skjervøy sentrum med forretninger, private og offentlige kontorer og servicetilbud er ca 300m.

Risiko og sårbarhet

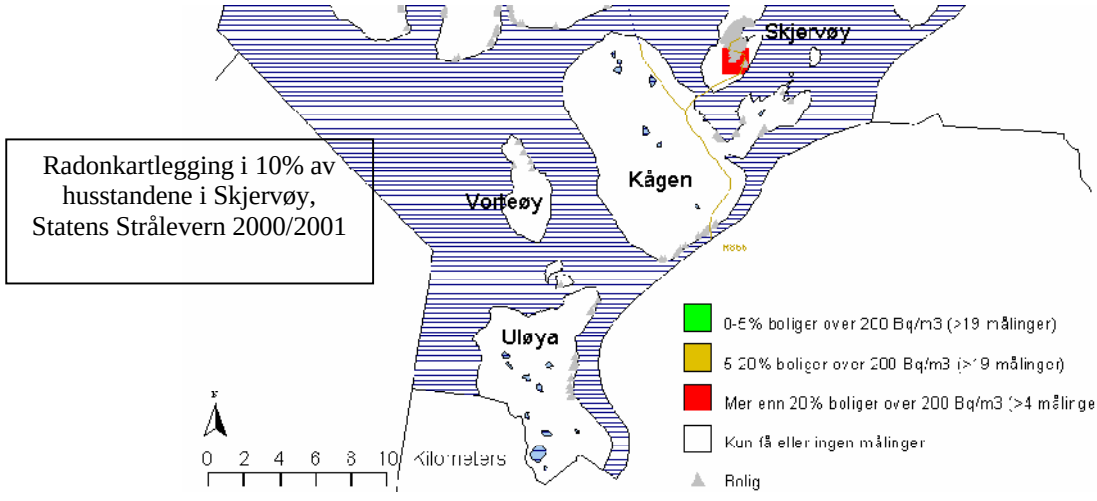
Området er ikke utsatt for flom eller skredfare.

Gjennomsnittlig radonkonsentrasjon i oppholdsrom anbefales ikke høyere enn 200 Bq/m3 før tiltak iverksettes. På Skjervøy er flere enn 20 % av målingene i Vågadalen/Hollendervik over 200 Bq/m3 radon i luft, og det er derfor en høy sannsynlighet for forhøyde radonverdier i dette området. Det er ikke foretatt radonmålinger som viser at det er forhøyede radonforekomster i planområdet.

Det går ikke høyspentlinje i eller i umiddelbar nærhet av planområdet, men det er en eksisterende transformatorkiosk i planområdet.

En kjenner ikke til at det har vært noen form for deponi eller annen forurensende aktivitet i området.

Området er tilfredsstillende dekket med brannvann gjennom det kommunale vannledningsnettet.



Radonkartlegging i 10% av husstandene i Skjervøy, Statens Strålevern 2000/2001

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Det gjeldende planforslaget inneholder bare én boligtomt, og en del av det eksisterende friområdet foreslås beholdt som friområde som i dag. I tillegg er det planlagt lekeplass for omkringliggende boligfelt, med opparbeidelse i kommunal regi.

Reguleringsformål

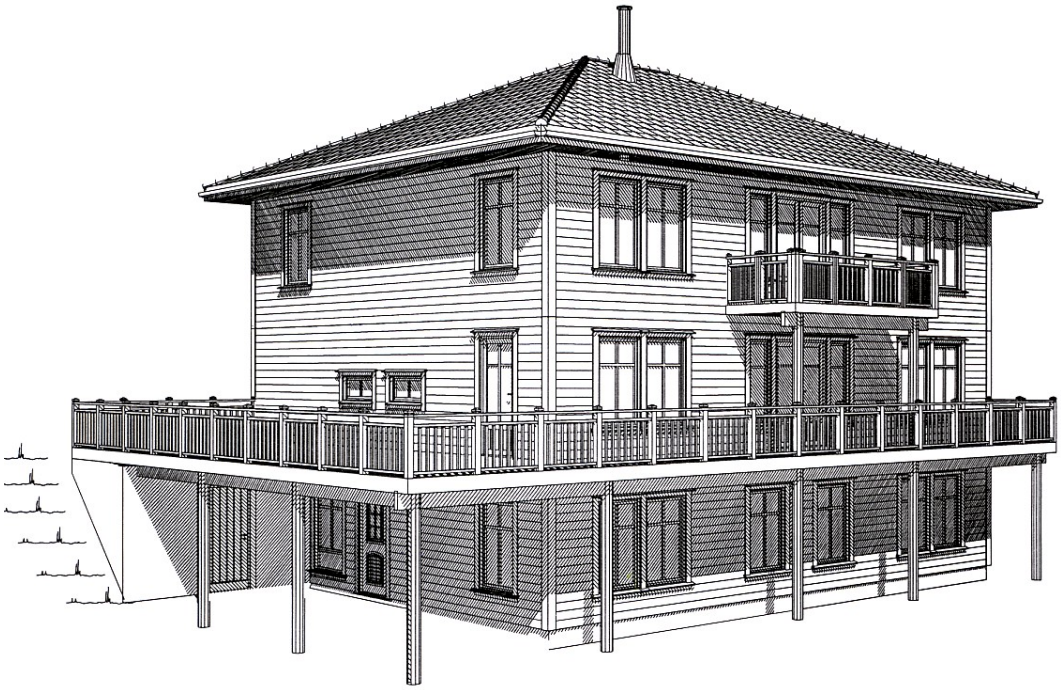
Planen omfatter totalt 6 daa
- Bolig BF 1,6 daa
- Felles avkjøring FA 0,3 daa
- Lekeplass LF1 og LF2 1,5 daa
- Transformatorkiosk
- Felles sti FG 0,1 daa
- Friområde FF1 0,8 daa
- Friområde/snødeponi FF2 1,6 daa

Hensynssoner

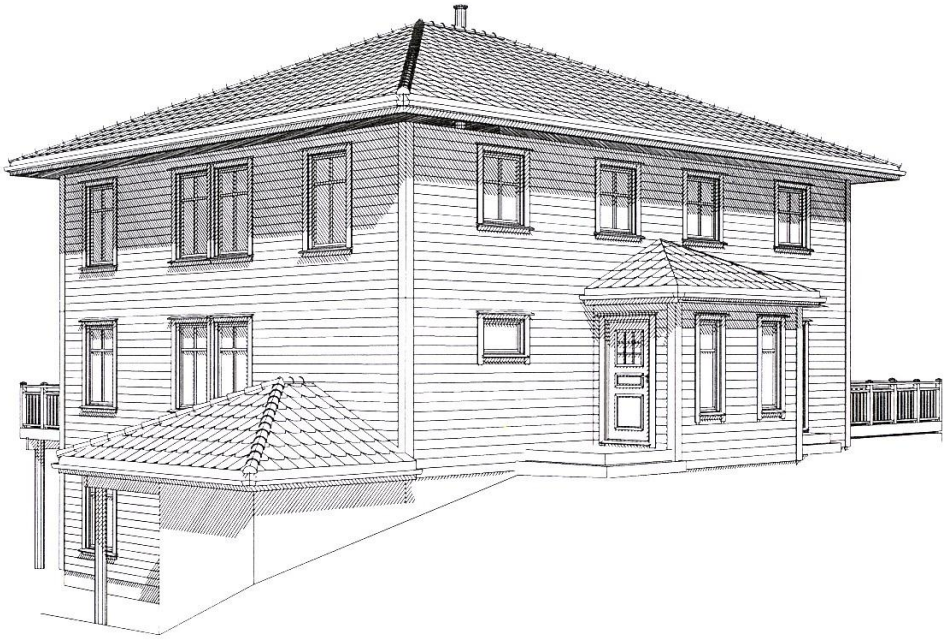
Det er regulert fareområde rundt transformatorkiosk på 10m fra vegg med hensyn til fare for elektromagnetisk stråling iht. retningslinjer fra Ymber AS.
Det er regulert frisiktsoner i kryss.

Byggeformål

Feltet skal bygges ut med ett frittliggende småhus med utleiemuligheter i underetasjen. Terrenget ligger til rette for bolig med underetasje, hovedplan og loft.
Største mønehøyde 12m.
Garasje/carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje/carport eller bod skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje.
Boligen tilrettelegges for livsløpsstandard.
Byggehøyde og utnyttelsesgrad er i tråd med omkringliggende boliger.



Den planlagte boligen sett fra nedsiden (sørøst).



Boligen sett fra nordvest.

Topografi/landskapstrekk
Terrenget har en gjennomsnittlig hellning på ca 1:6,3. Det blir kun behov for masseuttak i byggegrube. For å oppnå stigning 1:10 på boligveien, kan det bli behov for noe oppfylling av veien.

Grønne interesser/grov uteromsplan:
Det planlegges lekeplass i planområdet, men opparbeidelse og drift av denne vil være et kommunalt anliggende.
En del av planområdet (2,4 daa) beholdes som friluftsareal, og det blir lagt en sti gjennom planområdet til fri benyttelse av allmennheten.
1,6 daa av friområdet kan benyttes som snødeponi vinterstid.
Felles lekeplass 1,5 daa er sentralt plassert i forhold til flere boligområder på tettstedet, og vil kunne opparbeides til en attraktiv og hensiktsmessig aktivitetsplass for barn i området. Her er terrenget variert, og det kan opparbeides en liten ball-løkke, akebakke og sykkelcross, samt tradisjonelle lekeapparater og sandkasse.
I tillegg vil friområdet på 2,4 daa være tilgjengelig for friluftsliv og andre friluftsaktiviteter som i dag.
Boligtomten vil etableres med gode uteoppholdsarealer og terrasse.

Kulturhistorisk stedsanalyse/kulturminner
Det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner i planområdet.

7. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Veg – og trafikkforhold/støy
Tiltaket vil ikke i nevneverdig grad endre de trafikale forholdene i området eller gi økt trafikk- eller støybelastning.

Offentlig kommunikajson/kollektivdekning
Planforslaget har ingen konsekvenser på kollektivtransporten i området.

Vann og avløp
Planforslaget utløser ikke endringer/tiltak i tilstøtende offentlig ledningsnett. Ledningsnettet har tilstrekkelig kapasitet til å betjene den nye boligen.

Energi
Det er ikke satt krav om alternative energikilder, men det er anledning til å montere varmepumpe eller andre energisparende tiltak.

Privat og offentlig servicetilbud
Planforslaget innebærer ingen konsekvenser for privat og offentlig servicetilbud.
Planen åpner for muligheten til at kommunen kan opparbeide felles lekeplass i området.

Risiko og sårbarhet
Utbygging av feltet vil ikke gi terrenginngrep som kan endre avrenningssituasjonen i området.
ROS-analyse:

Hendelse/ situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Grunnforhold og risiko for ras	**Nei**	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet har fjellgrunn med tynt løsmassedekke. Området er lett skrånende og det er ikke rasfare i området.

Figur 3.4. Risikomatrise for nåsituajonen.

Hendelse/ situasjon	Endret på grunn av utbygging i plan-området?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/ Tiltak
Grunnforhold og risiko for ras	**Nei**	Lite sannsynlig/ ingen tilfeller 1	Ubetydelig 1	1	Planområdet har fjellgrunn med tynt løsmassedekke. Området er lett skrånende og det er ikke rasfare i området. Risikoen endres ikke ved utbygging i tråd med reguleringsplanen.

Figur 3.5. Risikomatrise etter utbygging.

Konsekvenser for naboeiendommene
De nærmeste boligene langs Severin Steffensens vei kan få en noe redusert utsikt som følge av planlagt bolig.
Den planlagte lekeplassen og friområdet er tilgjengelig for boligområdene innenfor reguleringsplan for Vågen.

Juridiske/økonomiske konsekvenser for kommunen
Planforslaget vil ikke utløse offentlig innløsningsplikt eller medføre ekspropriasjonstiltak for gjennomføring.

Utbyggings-/opparbeidingsavtale
Veg, vann og avløp blir opparbeidet etter avtale med kommunen.
Lekeplassen er et offentlig anliggende og må opparbeides på kommunalt initiativ.

8. KONSEKVENSUTREDNING
Ikke aktuelt.

9. INNKOMNE INNSPILL
Sammendrag av uttalelser og forhåndsmerknader med forslagsstillers kommentar:

Ymber AS har i e-post av 8. april 2011fra prosjektingeniør Jan Ole Gamst oversendt kart over kraftlagets installasjoner i området samt datablad vedrørende forhold til magnetfelt m.v. (RENblad nr 8014 Distribusjonsnett- magnetfelt - saksbehandling, måling og håndtering)

Dokumentene legges til grunn for planlegging av tiltak i planområdet.

Helge A. Olsen, Severin Steffensens vei 24, ber i e-post av 10. april 2011 om at det innreguleres en gangsti fra Alfheimveien gjennom planområdet på skrå opp til Severin Steffensens vei. Det er i dag en slik sti gjennom

området. Et slikt alternativ gir barn og eldre en "mykere" stigning fordelt på en lengre avstand i et bilfritt område, og kan også benyttes med rullator.

Innspillet tas til etterretning og innarbeides i planforslaget.

Fylkesmannen i Troms melder i uttalelse datert 29. april 2011 fra avdelingsdirektør Per Elvestad og rådgiver Margareth Wegner Sundfør at etaten er positiv til at det etableres lekeplass da planområdet ligger i et tettbygd strøk uten lekeplass/nærmiljøanlegg, og forutsetter at prinsippene for universell utforming legges til grunn for reguleringsplanarbeidet slik at det sikres funksjonskrav til bygninger, anlegg og utearealer.

Uttalelsen tas til etterretning og innarbeides i planbestemmelsene.

Norges vassdrags- og energidirektorat påpeker i uttalelse datert 2. mai 2011 fra regionsjef Aage Josefsen og senioringeniør Stian Bue Kanstad at det fremgår av NGUs løsmassekart at det er marine avsetninger i planområdet, angitt som hav- og fjordavsetning, strandavsetning, tynt dekke. I denne sammenhengen vises til retningslinjer og veileder vedrørende vurdering av skredfare og stabilitet i forbindelse med arealplaner, og det gjøres oppmerksom på at reell fare skal være vurdert før reguleringsplanen vedtas.

Uttalelsen tas til etterretning og forholdene ivaretas i planarbeidet.

10. AVSLUTTENDE KOMMENTAR

Planforslaget har tatt hensyn til alle merknader og innvendinger mot planen som er kommet fram både i høringsrunden og gjennom tidligere runder, og fremstår som et forslag med positive ringvirkninger for det lokale miljøet i planområdet.

REGULERINGSBESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR RATAMAJORDET, SKJERVØY

Dato: 19.05.11
Dato for siste revisjon: .....
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....

GENERELT

Området som omfattes av reguleringsendringen er vist på reguleringskart datert ... og avgrenset med reguleringsgrense. Områdets størrelse er på ca 6 daa.

I

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

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BF)
1.2. Industri (IF)
1.3. Lekeplass (LF1, LF2)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1. Felles avkjørsel - veg (FA)
2.2. Felles gangsti - annen veggrunn, grøntareal (FG)

3. GRØNTSTRUKTUR

3.1 Friområde (FF1, FF2)

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6(jfr. §11-8 og 11-10) er området regulert til følgende formål:

3. HENSYNSSONER

Sikringssone

1.1 Sikringssone rundt transformatorstasjon - faresone, høyspenningsanlegg
1.2 Frisiktsone i veikryss - sikringssone

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsområdet.

1 FELLESBESTEMMELSER

a) Dersom det under arbeid i området skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene jfr. Lov om kulturminner. Arbeidet kan først gjenopptas etter at kulturvernmyndighetene har gitt sitt samtykke.
b) Alle opparbeidede utearealer skal gis universell utforming.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse

a) I område BF tillates at det oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
b) Utnyttelsesgrad tillates inntil 20%-BYA.
c) På tomten skal det kunne bygges 1 bolig med utleie i underetasjen.
d) Største mønehøyde skal ikke være over 12 m målt over gjennomsnittlig planert terreng.

e) Garasjer/carport skal kunne plasseres frittliggende eller bygges sammen med bolighus. Frittliggende garasje, carport eller bod skal ikke føres opp høyere enn 1 normaletasje. Gesimshøyde maks 4 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå
f) Boligbebyggelsen oppføres med valmtak.
g) På tomten skal det avsettes garasjeplass og biloppstillingsplass.

1.2 Industri
a) På areal for industri tillates installasjoner og anlegg tilknyttet transformatorkiosk.

1.3 Lekeplass
b) Arealet for felles lekeplass kan opparbeides på initiativ fra Skjervøy kommune.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
2.1 Felles avkjørsel
a) Arealet er avsatt til felles atkomst for bolig, industri, friområde og lekeplass. Arealet skal opparbeides som vist på plankartet.

2.2 Annen veggrunn - grøntareal: Felles gangsti
a) Arealet er avsatt til felles gangvei for alle til å gå eller sykle gjennom planområdet.
Det tillates ikke motorisert ferdsel på stien.
Gangstien skal etableres som vist på plankartet.

HENSYNSSONER
Sikringssone
a) Sikringssone rundt transformatorstasjon.
Innenfor sikringsområdet rundt transformatorstasjon tillates det ikke oppføres bygg eller installasjoner for opphold.
b) Frisiktsone i veikryss.
Innenfor frisiktsone i veikryss skal det ikke forekomme sikthindrende gjenstander,
anlegg eller vegetasjon som er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende kjørebaners plan.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR
a) Private arealer og infrastruktur innenfor planområdet:
Det kan ikke gis brukstillatelse eller ferdigattest for bygg innenfor planområdet før:
- Løsninger for vann og avløp er godkjent av Skjervøy kommune.
- Felles avkjørsel er opparbeidet.

Skjervøy, 19.05.2011
AR-Ing AS

Vedlegg 1: SJEKKLISTE FOR PLANLEGGING

Skjervøy kommune

Forslag til detaljregulering
for: RATAMAJORDET

Denne sjekklisten skal gi en oversikt over i hvilken grad forslagsstiller har tatt opp/behandlet hvert tema i planen og planbeskrivelsen.

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	1. Planfaglige vurderinger			
Overordnet plan	Planen skal være vurdert i forhold til kommune(del)planen:	x		
	Planen er i henhold til kommune(del)plan:	x		
	Planen er ikke i henhold til kommune(del)plan:		x	
	Vil planen utløse krav om konsekvensutredning?		x	
Landskap/ fjernvirkning	Er planforslagets virkning i landskapet dokumentert (f.eks fotomontasje/ modell/ perspektivtegning)?		x	
Naturgrunnlag	Er planen vurdert i forhold til: grunnforhold	x		
	geologiske ressurser		x	
	topografi - innpassing i terreng helningsgrad/ solforhold	x		
	vegetasjon - ivareta viktig vegetasjon, behov for revegetering osv.		x	
	annet		x	
Lokaliseringsfaktorer	Er lokaliseringsfaktorer vurdert, som avstand til: skole/barnehage	x		
	servicetilbud	x		
	friluftsområder/friområder	x		
	kollektivtilbud	x		
	annet:		x	
Senterstruktur	Blir planforslaget berørt av retningslinjer for etablering og utvidelse av kjøpesenter?		x	
	Berører planforslaget intensjonene for en god steds- og senterstruktur?		x	
Fortetting	Er planforslaget et ledd i kommunens strategi forfortetting/gjenbruk/omforming innenfor tettsted/by?		x	
Grønnstruktur	Er planen vurdert i forhold til sammenheng i grønnstruktur i tettbygd strøk?	x		
	Er grønnstrukturen lett tilgjengelig for allmennheten?	x		

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
Estetikk	Er planforslagets nærvirkning og fjernvirkning, og tilpasning til eksisterende omgivelser dokumentert?		x	
	Er utnyttelsesgrad og byggehøyder vurdert i forhold til omgivelsene?	x		
Utbygningsrekkefølge	Er det sikret samtidighet evt. utbyggingsrekkefølge i opparbeidelse av felles utearealer, gang- og sykkelveger, trafikkløsninger, skole/barnehagedekning, V/A-plan o.l.?	x		
Utbygningsavtale	Er det vurdert behov for utbygningsavtale?		x	
	Er det satt krav til driftsavtale og tilbakeføringsplan for masseuttak?		x	
Økonomi	Vil realisering av planen utløse behov for offentlige midler?	x		
	2. Jordvern - og Landbruksfaglige vurderinger			
Landbruk	Er planforslaget vurdert i forhold til landbruksinteresser, når det gjelder:			
	langsiktig produksjons potensial for berørte arealer		x	
	arealtap, arrondering og drift for berørte landbrukseiendommer		x	
	konsekvenser og evt. miljømessige ulemper for tilgrensendelandbruksareal, som kan medføre krav om restriksjoner på drift		x	
	alternative løsninger og arealdisponeringsmåter, vedomdisponering av landbruksareal til annet formål		x	
	avveining mellom hensyn		x	
Virkeområde jordloven og skogbruksloven	Skal delings- og omdisponeringsbestemmelsene i jordloven og skogbruksloven fortsatt gjelde?			

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	3. Miljøfaglige vurderinger			
Naturverdier	Berører planforslaget områder som: er vernet eller foreslått vernet, herunder verna vassdrag		x	
	er registrert med lokal/regional/nasjonal verdi i biologisk mangfold- kartlegging?		x	
	er voksesteder/leveområder for sjeldne/sårbare/trua arter og samfunn, på land og i vann		x	
	er definert som inngrepsfrie naturområder		x	
	er kvartær- eller bergrunnsgeologisk interessante		x	
Strandsone	Berører planforslaget byggeforbudet i strandsonen langs sjø?		x	
Friluftsinteresser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til: områder av nasjonal/regional/lokal verdi for friluftslivet		x	
	friluftsområder/friområder	x		
	allmenn fri ferdsel eks: løyper/ stier/ markaområder.		x	
	ferdsel i 100-m-beltet ved sjø, vann og vassdrag (fiske-, bade-, rasteplasser osv.)		x	
Fiskeinteresser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til gytemuligheter/oppvekstområder/leveområder/kantsoner		x	
Reindrifts-interesser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til Kalvingsområder/ flyttemønster		x	
Viltinteresser	Er konsekvensene av planen vurdert i forhold til: viltområder/vilttrekk, jf. viltkart		x	
	leveområder for sjeldne/sårbare/trua arter		x	
Vann, avløp og renovasjon	Fører planforslaget til konsekvenser for vassdrag, vannforekomst eller strandnære areal?		x	
Forurensing	Er det foretatt en vurdering/dokumentasjon av helse- og sikkerhetsmessige konsekvenser mht: luftforurensning fra eksisterende og planlagte kilder		x	
	støy fra eksisterende og planlagte tiltak (også trafikk)		x	
	forurensa grunndrikkevann		x	
	bunn i sjø og vassdrag (mudring)		x	

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
ENØK	Det bør tilstrebes å legge til rette for energifleksible løsninger også for områder som ikke har muligheter for dette i dag. Er energifleksible varmesystemer vurdert integrert?		x	
	4. Kulturlandskap og kulturminner			
Kulturlandskap	Berører planforslaget: Kulturlandskap med høy verdi		x	
	Grense mellom by/tettsted og landbruksareal		x	
Kulturminner	Er det foretatt vurderinger av/dokumentert forhold til: automatisk fredede kulturminner, på land og i vann		x	
	vedtaksfredede kulturminner		x	
	bevaringsverdige bygninger og miljøer		x	
	5. Samfunnssikkerhet og beredskap			
Naturbasert sårbarhet	Er det tatt hensyn til evt. fare som: ras/skred - stein, jord, leire, snø	x		
	flom		x	
	radon/stråling	x		
Virksomhetsbasert sårbarhet	Er det tatt hensyn til fare mht.: industrianlegg - brann/eksplosjon		x	
	virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme		x	
	lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres		x	
	elektromagnetisk felt fra kraftledninger (helsefare)	x		
	anlegg for deponering og destruksjon av avfall og spesialavfall og gamle fyllplasser		x	
	forurenset grunn og sjøsedimenter i		x	
	forbindelse med planlagt endret bruk av tidligere industritomter		x	
	transport av farlig gods (spesielle traséer)		x	

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
Infrastruktur	Er det tatt hensyn til potensiell risiko i forbindelse med: veitrafikk/transportnett		x	
	skipstrafikk/kaianlegg		x	
	flyplasser		x	
	damanlegg		x	
	kraftforsyningsanlegg		x	
	6. Folkehelse, barn og unges, funksjonshemmedes og eldres interesser			
Leke- og oppholdsareal	Er arealene vurdert i forhold til krav til egnethet for lek og opphold når det gjelder: lokalisering (solfylt, vindskjermet, god vegetasjon,	x		
	trafikksikker atkomst, avstand til nye og eksisterende boligområder)	x		
	størrelse, utforming, kvalitet (dekke behov, utnytte terreng og klima)	x		
	variasjon mht. ulik type lek til ulike årstider	x		
	lett tilgjengelig og tilpasset ulike brukergruppers behov	x		
	helse- og sikkerhetsmessige forhold (sikring, oversiktelig, uten forurensning)	x		
Forhold til utenforliggende boligområder	Er det foretatt en totalvurdering av behovet for ulike typer leke- og oppholdsareal i forhold til planens utenforliggende boligområder?	x		
Tap/ erstatning av lekeareal	Er det vurdert om planen fører til tap av bestående/ egnede lekeareal (lekeområder, nære friluftsområder, åpne plasser, barnetråkk, "100-metersskog")?	x		
	Er evt. erstatningsareal avsatt? Erstatning skal kompensere eller bedre eksisterende forhold, og dekke nytt og eksisterende behov.		x	
Tilgjengelighet	Er planområdet vurdert i forhold til løsninger som gir tilgjengelighet for alle (universell utforming)?	x		
Landskapsplan	Er det utarbeidet en landskapsplan som viser eksisterende vegetasjon, nyplanting, veier, parkering, gangvei, stigningsforhold og leke- og oppholdsareal?		x	

INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	7. Veg - og vegtekniske forhold/ Trafikksikkerhet			
Trafikkforhold	Er det foretatt vurderinger av trafikkforhold ved etablering langs hovedveger (adkomst, trafikkmengde/ ÅDT, trafikkavvikling for ulike trafikantgrupper)?		x	
	Fører tiltaket til økt trafikk?		x	
	Er kapasitet for parkering, inkl. for funksjonshemmede, vurdert?		x	
Trafikkplan/ vegutforming	Er planen vurdert i forhold til om vegene tilfredsstiller veglov/ vegnormal, evt. standard for kommunale veger, når det gjelder: vegbredder		x	
	fortau/gang- og sykkelveg/sykkelfelt og fotgjengerkryssinger	x		
	stigningsforhold	x		
	universell utforming	x		
	areal for snøopplag og grøfter, skjæringer og fyllinger	x		
	kryss/avkjøringer med frisiktsoner, også mot G/S-veger	x		
	byggegrenser	x		
Utvidelser og nyetableringer	Er trafikksikkerhet og trafikkavvikling vurdert i forhold tilutvidelser og nyetableringer ved kryss?		x	
Kollektivtrafikk	Er det behov for: kollektivfelt, busslommer, bussrepo, leskur?		x	
	drosjeholdeplass?		x	
	annen kollektivløsning (ferge o.l.)?		x	
Universell utforming	Er kollektivløsningen universelt utformet?		x	
Trafikksikkerhet	Er trafikksikkerhet, tilgjengelighet og samtidighet vurdert spesielt mht: Skole/barnehage		x	
	skoleveg/barnetråkk		x	
	leke areal/oppholdsareal/friluftsområder	x		
	bussholdeplasser/kollektivtilbud	x		
	av- og påstigningsfelt		x	
	nærbutikk	x		
	boligområder	x		
	forbindelseslinjer og kryssing for myke trafikkanter	x		
INNHOLDET I OG KONSEKVENSER AV PLANEN				
TEMA	**AKTUELLE SPØRSMÅL**	Ja	Uaktuelt	Utredes
	8. Andre kommentarer			

Sjekkliste er gjennomgått av forslagstiller i forbindelse med utarbeiding av planforslaget. Det bekreftes at avkryssede utredningsbehov har vært vurdert.

Forslagstiller:	AR-Ing AS
Dato:	19.05.2011
Signatur:	AH

Vedlegg 2: RISIKOVURDERINGSSKJEMA

Skjervøy kommune

Prosjekt:	Reguleringsplan for Ratamajordet

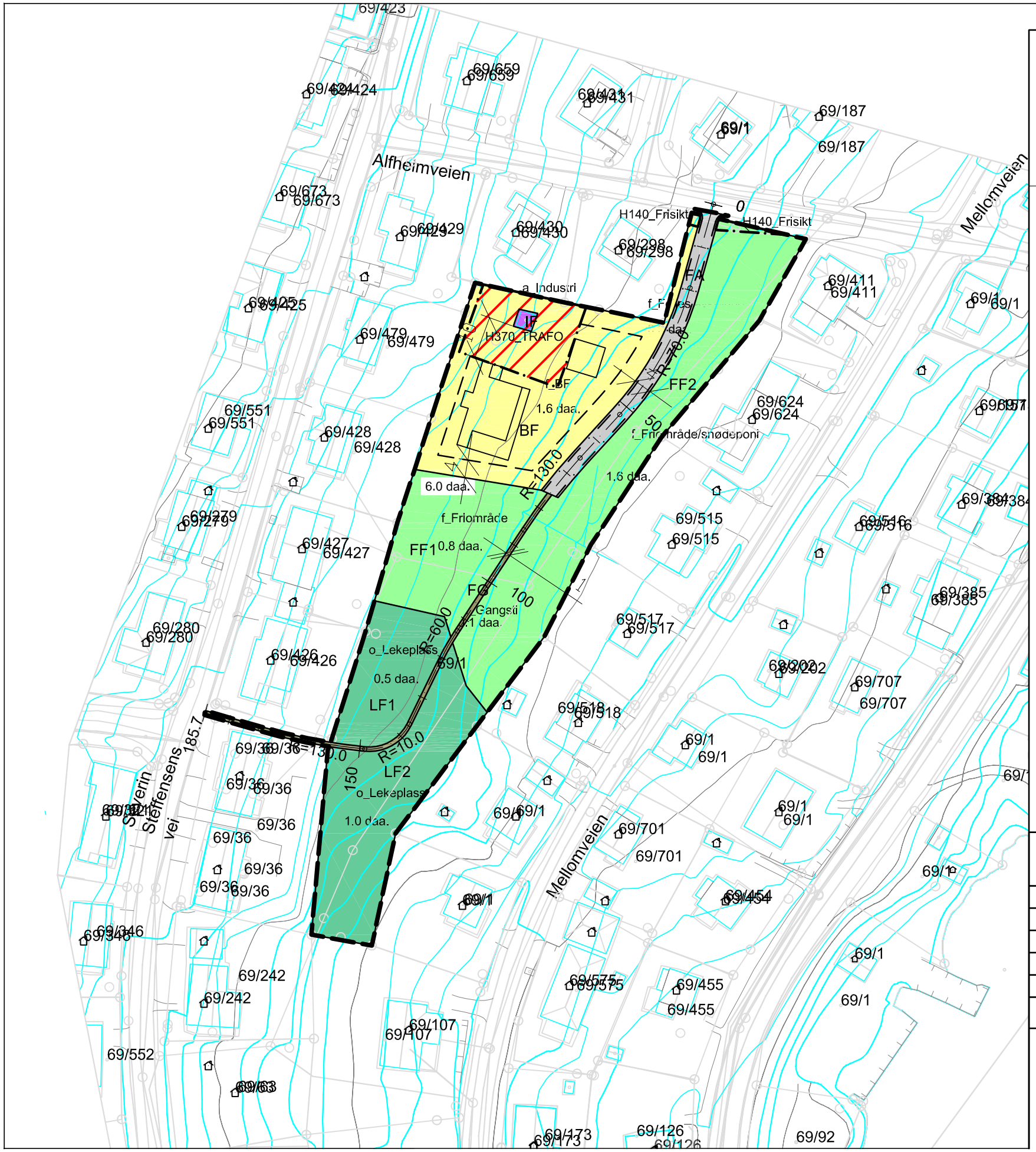
1. Naturgitte forhold		Kontroll	Dato	Sign.
a)	Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	Ok	23.05.11	AH
b)	Flom http://www.nve.no/	Ia	23.05.11	AH
c)	Tidevann http://www.math.uio.no/tidepred/	Ia	23.05.11	AH
d)	Radon http://radon.nrpa.no/	Ok	23.05.11	AH
e)	Værforhold (lokale fenomener)	Ok	23.05.11	AH

2. Infrastruktur				
a)	Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	Ok	23.05.11	AH
b)	Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	Ia	23.05.11	AH
c)	Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	Ia	23.05.11	AH
d)	Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	Ia	23.05.11	AH

3. Prosjektgitte forhold				
a)	Utbyggingsrekkefølge	Ok	23.05.11	AH
b)	Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	Ok	23.05.11	AH
c)	Adgang til kollektivtrafikk	Ok	23.05.11	AH
d)	Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	Ok	23.05.11	AH
e)	Reguleringsbestemmelser	Ia	23.05.11	AH
f)	Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	Un	23.05.11	AH
g)	Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	Ia	23.05.11	AH
h)	Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	Ok	23.05.11	AH

Bruk følgende koder i kontrollfeltet:

OK= sjekket og i orden.
UN= utredes nærmere i byggeprosessen
IA= ikke aktuelt i denne saken
SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista



Skjervøy kommune

PBL §12-5. Arealformål i reguleringsplan

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Industri
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Felles avkjøring
- Gangsti

Grønnstruktur

- Friområde

PBL §12-6. Hensynssoner i reguleringsplan

- Frisikt
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler

Linjesymbol

- Grense for sikringssone
- Grense for faresone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Frisiktlinje
- Regulert kant kjørebane

0 12.5 25 50.m

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR

Kartblad:
Kartprodusent:

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN.
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			

PLANEN UTARBEIDET AV:

AR-ING AS RÅDG. INGENIØRER
Strandveien 72
Postboks 112
9189 Skjervøy
Tlf: 77777270
Fax:77777279

SAKSNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
900-11	19.05.2011	AH

RÅDG. INGENIØRER
AR-ING AS

Strandveien 72
Postboks 112
9189 Skjervøy
Telefon 77 77 72 70
Telefax 777 77279
E-post: roald@ar-ing.no

Skjervøy kommune
Postboks 145-G
9189 Skjervøy

Deres ref: Vår ref: RS/ ah Dato: 11.07.2011

Prosjekt: Regulering Ratamajordet
Prosjekt nr.: 900

OVERSENDING AV HØRINGSUTTALELSE TIL PRIVAT FORSLAG OM REGULERINGSENDRING

Vedlagt oversendes innspill datert 27.06.2011 til forslag til omregulering av Ratamajordet fra Kulturetaten i Troms fylkeskommune ved fylkeskonservator Anne-Karine Sandmo og konservator/arkeolog Harald G. Johnsen. Etaten minner om meldeplikt iht. kulturminneloven, og at estetiske hensyn skal vektlegges i plan- og byggesaksbehandling, og ber om at disse forholdene blir ivaretatt gjennom bestemmelser i planen.

Kommentar:
Meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd er presisert i planbestemmelsene. Estetiske hensyn er ikke spesielt nevnt i bestemmelsene, men da fasadetegninger er innarbeidet i planbeskrivelsen, vil vi anta at de estetiske vurderingene er tilstrekkelig ivaretatt.

Med vennlig hilsen

Roald Sebergsen Anne Henriksen

Vedlegg:
Høringsuttalelse av 27.06.2011 fra Kulturetaten

Kopi:
Jørn-Roar Strøm Larsen

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Kulturetaten

900

AR-Ing A/S
Postboks 112

9189 SKJERVØY

08 JULI 2011
RÅDG.INGENIØRER AR-ING AS

Vår ref.:	Saksbehandler:	Arkiv:	
11/837-2	Harald G. Johnsen	L12 REGPL	
Løpenr.:	**Tlf. dir.innvalg:**	**Deres ref.:**	**Dato:**
18575/11	77 78 82 08	RS/AH	27.06.2011

SKJERVØY KOMMUNE - REGULERINGSENDRING RATAMAJORDET GBNR 69/1: INNSPILL TIL VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Vi viser til Deres brev av 30.3.2011 og retter følgende innspill til planarbeidet:

- Tiltakshavers meldeplikt etter kulturminnelovens § 8, 2. ledd pålegger tiltakshaver å melde fra til kulturvernmyndighetene dersom det likevel oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet. Vi ber om at dette framgår i reguleringsplanen.

- Estetiske hensyn skal vektlegges i plan- og byggesaksbehandling, herunder hensyn til eksisterende bebyggelse og landskap. Vi ber om at dette blir ivaretatt gjennom bestemmelser i planen.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
Fylkeskonservator

Harald G. Johnsen
Konservator / arkeolog

Kopi til:
Sametinget, miljø- og kulturvernavdelinga, Troms.

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2908 -3
Arkiv: Q10
Saksbehandler: Yngve Volden
Dato: 05.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
75/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Endring av kjøremønster i deler av Severin Steffensens vei

Henvisning til lovverk:
Skiltforskriften

Vedlegg

1 Ønske om endring av kjøremønster i Severin Steffensensvei.

2 Kartutsnitt

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Strekningen i Severin Steffensens vei, mellom Verftsveien og Alfheimveien endres til enveiskjøring fra Verftsveien.
2. Det skiltes med skilt 306.1, ”Forbudt for motorvogn” fra krysset med Alfheimveien og skilt 526 ”Envegskjøring” ved innkjøring fra Verftsveien.
3. Vedtaket sendes Statens vegvesen på høring.

Saksopplysninger

Skjervøy kommune er blitt kontaktet med ønske om endring av kjøremønster i Severin Steffensens vei(S.S- veien) mellom Alfheimveien og Verftsveien. Ønsket kjøremønster er enveiskjørt strekning fra Verftsveien til Alfheimveien.

Veien er smal på nevnte strekning, stort sett bare en kjørebane. Spesielt om vinteren er veien uoversiktlig og enda smalere grunnet brøytekant som bygger seg opp mot muren nedenfor S.S-veien 3-7.

Vurdering

Teknisk sjef er av den oppfatning at enveiskjøring på nevnte strekning vil være fornuftig i forhold til veiens bredde og beskaffenhet. Også med bakgrunn av beboerne i veien sine meninger i saken. Veien er smal, det er problematisk med møtende biler.

Det finnes omkjøringsmuligheter i området slik at det vil ikke medføre problemer med trafikkavviklingen i så måte.

Å opprette enveiskjøring vil ikke virke fartsdempende, snarere tvert i mot. Ved enveiskjøring er sjansen for å møte biler liten slik at det kan tenkes at farten kan holdes høyere. Imidlertid er det 30 km/t grense som skal overholdes.

Einar Lauritzen
Skjervøy

040711

Teknisk etat Skjervøy kommune.
Ved/ teknisk leder Yngve Wolden
Skjervøy.

Viser til tiderligere samtale på ditt kontor anngående kjøre mønster i Severin Steffensvei .

Jeg er blitt kontaktet flere gange av beboere i område fra krysset Alfheimveien og krysset Verftsveien .
Her er det et sterkt ønske om å endre kjøre mønster slik at Severin Steffensvei blir enveis kjørt fra Verftsveien og fram til krysset Alfheimveien .
Det er også ønske om å anlegge minst en fartsdump i dette område.Denne strekningen er trang og uoversiktlig spesielt om vinteren er det vanskelig å få oversikt,veien er også brukt som skolevei for mange barn.
Vi tror en slik omlegging vil senke farten og trygge skole veien for mange

Med vennlig hilsen
Einar Lauritzen.

Underskrift fra beboere i område.

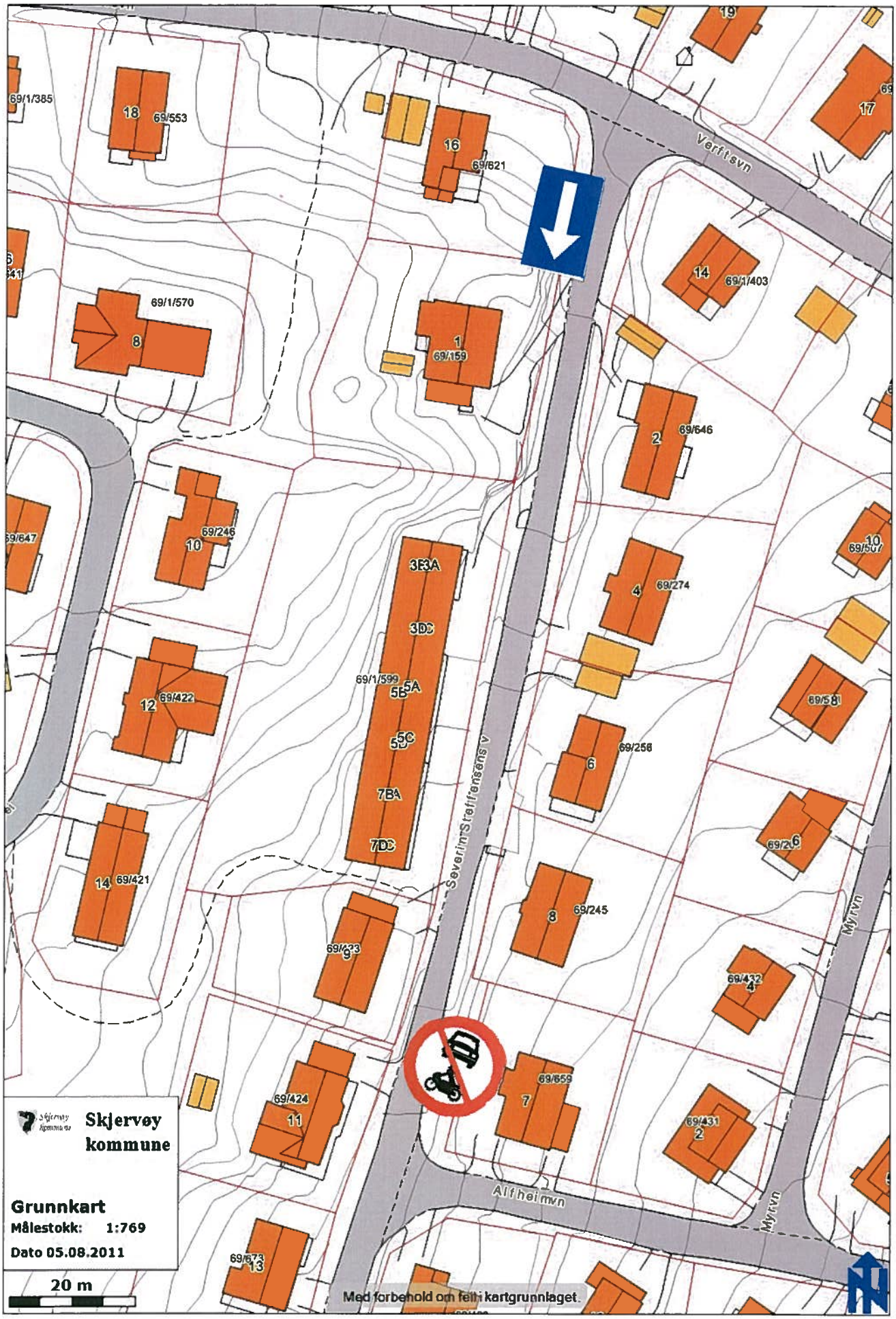
SPESIELT MED TANKE PÅ VINTERSESONGEN
-Joakim A. Mathiassen, S.S.V. 4

Silje Berg-Pettersen S.S.V. 6

I forbindelse med brøyting tungbillaster, ikke plog!
Lisbeth Eilertsen
S.S.V. 8

Bordi Hansen S.S.V. 9.

Snøen må kjøres bort fra muren og ikke brøytes inn til de som bor nedfor veien.
Venter svar.


Skjervøy kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:769
Dato 05.08.2011
20 m
Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.
Verftsvn
Severin Strøfferensens v
Myrvn
Alfheimvn
69/1/385
69/553
69/621
69/1/570
69/159
69/1/403
69/646
69/246
69/647
69/274
69/1/599
69/422
69/258
69/581
69/421
69/245
69/423
69/432
69/659
69/424
69/431
69/673

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2463 -9
Arkiv: 194169/1
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 25.08.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
76/11	Skjervøy Formannskap	14.09.2011

Klagebehandling: Rorbuanlegg i ytre havn

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Reguleringsplan for rorbuer i ytre havn, Skjervøy
Forvaltningsloven (FVL)

Vedlegg
1 Anke på punkt 5 i vedtaket om rorbuanlegg i ytre havn
2 Vurdering av tiltak - Rorbuanlegg i Ytre havn
3 beskrivelse av rorbuanlegg
4 fasadetegninger
5 tegninger
6 situasjonsplan
7 Plankart - Rorbuer i ytre havn

Teknisk sjefs innstilling

Saken legges frem uten innstilling.

Politisk vurdering og saksutredning danner grunnlag for vedtak.

Saksopplysninger

Skjervøy kommune mottok 15.06.11, søknad om rammetillatelse for oppføring av rorbuanlegg i ytre havn. Tiltakets utforming medførte brudd og justeringer i forhold til reguleringsplanen. Saken ble dermed fremmet, og behandlet i Formannskapsmøte 29.06.11, under sak 60/11.

Følgende innstilling ble gitt fra Administrasjonen:
"Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. *Jf Pbl 08 § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 2, bokstav a og b. Omsøkte løsning for kjøreatkomst og biloppstillingsplasser ved hver enkelt rorbu kan*

tillates. Dette med bakgrunn i vurderinger gjort nedenfor, samt at det ikke bryter med hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra.

2. *Jf Pbl 08 § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 1.1, bokstav d, vedr. takvinkel. Tiltaket kan oppføres som omsøkt med omsøkte takvinkler og takform. Dette med bakgrunn i de vurderinger som er gjort nedenfor.*
3. *Løsning for kai foran rorbuer vurderes som en god løsning som ivaretar reguleringsplanens bestemmelser og intensjoner.*
4. *Jf Pbl 08 § 19-2, settes det som vilkår, at det gjennomføres fradeling av eiendommen snarest mulig. For at en Rammetillatelse kan være gyldig, må tiltakshaver stå som hjemmelshaver til det aktuelle arealet. Eventuelle vilkår, som fremkommer ved fradeling skal ivaretas.*
5. *Jf Pbl 08 § 19-2, settes som vilkår, at SØK/tiltakshaver fremlegger, senest ved søknad om igangsetting, forpliktende fremdriftsplan. Slik plan skal vise når og hvordan utbygging av tiltaket, som helhet skal skje"*

I behandlingen og påfølgende vedtak ble det gjort følgende endringer av innstillingen:

- *"Punkt 3 strykes*
- *Nytt punkt (5): Jf PBl 08 § 19-2 settes følgende vilkår til dispensasjoner gitt i punkt 1 og 2. Kommunen kan, dersom det i fremtiden blir aktuelt, føre opp sammenhengende kai slik som reguleringsplanen legger opp til.*

- *Vurdering/begrunnelse*
    - *Intensjonen bak reguleringsplanen er blant annet at det skal være sammenhengende kaifront, som skal ivareta kapasitet og tilgjengelighet mht funksjonen allmenningskai. Omsøkte løsning ivaretar ikke dette."*

Tiltakshaver har påklaget vedtakets punkt 5.

Klagebehandling
Jf. FVL § 33, skal Planutvalget (Underinstansen) gjøre de undersøkelser klagen gir grunn til, og kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet.

Klage er mottatt rettidig og funnet begrunnet. Vilkår for å ta klagen til behandling foreligger jf bestemmelser gitt i FVL. Klagen tas til behandling.

Klagen
For å behandle mottatte klage, deles den opp i punkter hvor relevante forhold vurderes.

I saksfremlegg under sak 60/11, er det gjort en rekke faglige vurderinger vedr planlagt løsning og forhold til reguleringsplan. Der hvor det er relevant vil det refereres til de vurderinger som er gjort.

Mottatte klage
Begrepsbruk
I mottatte klage benyttes begrepet Allmenningskai, når påklaget vedtak omtales. Påklaget vedtak omhandler muligheten til å føre opp *Sammenhengende kai* foran rorbuer. Når klager benytter begrepet *Allmenningskai*, er det derfor rimelig å anta at det er ment *Sammenhengende kai*.

Definisjonen Allmenningskai handler i stor grad om bruk av kaien og hvordan den kan finansieres. Finansiering av tiltak, er ikke noe som behandles i byggesaksbehandlingen. Når det

gjelder bruk av en sammenhengende kai, vil den kunne falle inn under definisjonen Allmenningskai. Dette er imidlertid ikke klart før det evt. blir aktuelt. I denne saksbehandlingen forholder vi oss til begrepet Sammenhengende kai, som fremkommer av påklaget vedtak.

Tidligere møter
Klager opplyser at det, i forkant av reguleringsprosess, er gjennomført møte med kommunens representanter. I møte ble muligheten for allmenningskai diskutert. Resultatet av dette er at kommunen har sagt at dette ikke er mulig.

Reguleringsplanens forhold til sammenhengende kai
Klager sier at det ikke fremkommer noe av reguleringsplanen om det skal være allmenningskai (sammenhengende kai. red. saksbehandler). Det påpekes av klager at omsøkte løsning utnytter det tildelte område maksimalt, og er en løsning som gir rom for eksisterende flytebrygge til allmenn bruk.

Mulighet for å gjennomføre planlagt tiltak
Klager opplyser at oppføring av kai for allmenn ferdsel foran planlagte rorbuer vil rasere anlegget. Klager ber om at tillegget til vedtaket (Innstillingen) blir slettet.

Vurdering

Først vil saksbehandler påpeke at det ikke er Allmenningskai definisjonen som skal legges til grunn for denne klagebehandlingen. Spørsmålet gjelder om det skal være mulig i fremtiden, dersom det blir behov, å føre opp en sammenhengende kai foran rorbuanlegget.

Tidligere møter
Klagers opplysninger vedr. diskusjoner som er gjennomført vedr muligheten for å føre opp kai, definert som allmenningskai, vurderes som ikke relevant for klagebehandlingen. Vedtaket handler om at det skal være mulig å føre opp sammenhengende kai, opp i mot omsøkte løsning som har en kai for hver boenhet.

Imidlertid påpekes det at, diskusjonene i disse møter har handlet om muligheten til å søke midler for oppføring av Allmenningskai. Tiltakshaver har gitt uttrykk for at det ikke er ønskelig med allmenn trafikk/ferdsel foran sjøbuer. Dermed vil ikke tiltakshavers planer være aktuell i forhold til søknad om midler e.l. for oppføring av Allmenningskai, og kommunen har, ut i fra dette, konkludert med at det ikke er mulig å søke midler til slikt formål. Påklaget vedtak sier at det skal være mulig å føre opp sammenhengende kai foran sjøbuer.

Dersom dette skulle bli en realitet, vil løsning for gjennomføring måtte behandles når det blir aktuelt.

Reguleringsplanens forhold til sammenhengende kai
I saksfremlegg til sak 60/11, har saksbehandler gjort vurderinger vedr. reguleringsplanen, og hva som er intensjonen i den. Under punkt *Løsning for kai foran rorbuer* fremkommer følgende: *"Av reguleringsplanens enkelte bestemmelser, og planen som helhet, tolker saksbehandler det slik at intensjonen er rorbuer som står parallelt i forhold til hverandre, og at det skal være en rett kaifront."*

Det er dermed saksbehandlers vurdering at punkt 5 i vedtaket er i tråd med reguleringsplanen.

Imidlertid er saksbehandlers vurdering vedr. omsøkte løsning den samme nå, som i nevnte saksfremlegg:

"Omsøkte løsning medfører at bygningsmassen kurver mer i tråd med dagens terreng. Omsøkte flytebrygge følger en rett linje, som gjerne ville blitt kaifront ved parallell løsningen.

Det er saksbehandlers vurdering at omsøkte løsning gir bedre utnyttelse av tilgjengelig areal,og gjør tiltaket mindre ruvende i landskapet og omgivelsene. I så måte mener saksbehandler at omsøkte løsning ivaretar området og omgivelsene på en veldig god måte i forhold til gjeldende reguleringsplan.

SØK redegjør for valgte løsning for kai foran anlegget. Saksbehandler er enig i at det vil være ugunstig å etablere en sammenhengende kai foran rorbuene, som er tilgjengelig for publikum. Dette vil begrense/forringe bruken av rorbuene for beboerne/brukerne. Skjermvegger o.l. vil være forstyrrende i bygningsmassen. Omsøkte løsning med en kai for hver boenhet, vurderes som en gunstig løsning. Dersom publikum skal gis tilgang til å kunne rusle langs kai e.l. må det vurderes om omsøkte flytebrygge kan benyttes til slikt formål."

Mulighet for å gjennomføre planlagt tiltak
Slik saksbehandler forstår klagen, vil felles kai, åpen for allmenn ferdsel forringe anlegget i slik grad at gjennomføring av tiltaket vil bli vanskelig.

Med bakgrunn i vurderinger gjort/gjentatt ovenfor, samt øvrige vurderinger gjort i saksfremlegg til sak 60/11, er det saksbehandlers vurdering at omsøkte løsning utnytter det aktuelle arealet på en god måte. En sammenhengende kai, åpen for allmenn ferdsel vil forringe anlegget slik det er planlagt.

Som klager opplyser, representerer anlegget en stor investering, og det vanskeliggjør gjennomføring av planer når en faktor, som kan redusere brukbarheten spiller inn.

Konklusjon
Med bakgrunn i vurderinger som er gjort i sak 60/11, samt vurderinger gjort på bakgrunn av mottatte klage, er det saksbehandlers vurdering at mottatte klage tas til følge, og punkt 5 i vedtaket oppheves.

Øvrige punkter i vedtaket endres ikke som følge av klagen.

Informasjon om saksbehandling
Dersom klage ikke tas til følge, skal klagen sendes Klageinstansen (Fylkesmannen i Troms) for videre klagebehandling, dette jf Forvaltningsloven § 33, tredje ledd.

Hotell Maritim

Skjervøy kommune
Formannskapet
Postboks 145 G
9189 Skjervøy

Skjervøy, 11.07.11

FORMANNSKAPSSAK 60/11 RORBUANLEGG I YTRE HAVN
ANKE PÅ PUNKT 5 I VEDTAKET

Vi viser til utskrift fra ovennevnte vedtak som vi har mottatt i dag.
Vi har tidligere hatt møte med ordfører Roy Waage og teknisk sjef med spørsmål om kommunen kunne foreta utbygging av utfylling og kai for dette anlegg slik dere har gjort bl. a ved det nye notvaskeriet. Vi fikk da opplyst at betingelsene for at kommunen skulle få finansiering til dette var at det var snakk om almenningskai. Både vi og ordfører og teknisk sjef var enig i at det ikke kunne bli snakk om almennings kai her. Undertegnede sa at det vel heller ikke ved notvaskeriet var mulig å bruke den som almenningskai selv om den heter det. De lovet å undersøke mulighetene nærmere. Vi fikk senere beskjed fra teknisk sjef at dette var droppet da det ikke kunne argumenteres med almeningskai her da det ville ødelegge anlegget.
De dokumenter vi har fått tilgjengelig vedrørende reguleringsplan antyder heller ikke noe om at der skal være almenningskai. Området vi har fått tildelt er utnyttet maksimalt av vårt anlegg. Denne begrensing av området har gitt plass for nåværende flytebrygge til almen bruk. Saksbehandleren som har fremmet saken for formannskapet argumenterer jo og på en ypperlig måte at anlegget vil bli ødelagt dersom det skal være almenningskai frem for buene.

Vi hadde håpet på å komme i gang med bygging av de 3 første hyttene og sløyeskur i høst slik at de er klar til bruk neste år, våren 2012. De siste husene ville så bli bygd høsten 2012 slik at hele anlegget er ferdig til sesongen 2013.
Det er her snakk om en investering på mellom 10 og 20 mill.kr. Det sier seg vel selv at det ikke er mulig å sette i gang en slik utbygging dersom kommunen skal ha rett til å sette i gang å bygge en kai for almen ferdsel/trafikk fram for byggene noe som vil rasere anlegget helt.

Etter flere års arbeid for å få lov til å foreta denne investering som kan sikre hotellet videre drift blir det igjen satt en stopper for dette.
Vi må innstendig be om at dette tillegget til vedtak blir slettet slik at det er mulig å komme i gang med denne utbygging. Dette er ikke for vår del, men for at Skjervøy skal ha mulighet for å beholde et hotell for fremtiden.
Vi tør be om at denne anken blir behandlet så raskt som mulig slik at arbeidet med utbyggingen i år blir mulig.

Vennlig hilsen
HOTELL MARITIM SKJERVØY AS

HOTELL MARITIM SKJERVØY A/S
Postboks 67, N - 9189 Skjervøy
Telefon/Phone: 77 76 03 77
Telefax: 77 76 07 16
Bankgiro: 4787.07.02945
Postgiro: 0823. 07.02005
Org. nr.: NO 953 781 808 MVA

Skjervøy kommune
Skjervøy kommune

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

«KONTAKT»

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
«REF»	2011/2463-4	26670/2011	194169/1	06.07.2011

Vurdering av tiltak - Rorbuanlegg i Ytre havn

Under følger særutskrift fra 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:
Hotell Maritim Skjervøy as
Kjersti Jensen Arkitektkontor Fjellfrostvatn 9334 ØVERBYGD

Postadresse: Postboks 145 G 9189 SKJERVØY
Besøksadresse: Skoleveien 6
Telefon: 77775500
Telefaks: 77775501
Bankkonto: 4740 05 04578
Organisasjonsnr:
E-post: post@skjervoy.kommune.no
Internett: www.skjervoy.kommune.nowww.skjervoy.kommune.no

Skjervøy kommune

Arkivsaknr: 2011/2463 -3
Arkiv: 194169/1
Saksbehandler: Bjørn Vidar Johansen
Dato: 23.06.2011

Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
60/11	Skjervøy Formannskap	29.06.2011

Vurdering av tiltak - Rorbuanlegg i Ytre havn

Henvisning til lovverk:
Plan- og bygningsloven 2008 (Pbl 08)
Reguleringsplan for rorbuer i ytrehavn, Skjervøy

Vedlegg
1 beskrivelse av rorbuanlegg
2 fasadetegninger
3 tegninger
4 situasjonsplan
5 Plankart - Rorbuer i ytre havn

Saksprotokoll i Skjervøy Formannskap - 29.06.2011

Behandling:

Mona Jørgensen enstemmig erklært inhabil.

Forslag fra SV, Kp og Krf:
- Punkt 3 strykes
- Nytt punkt (5): *Jf PBl 08 § 19-2 settes følgende vilkår til dispensasjoner gitt i punkt 1 og 2. Kommunen kan, dersom det i fremtiden blir aktuelt, føre opp sammenhengende kai slik som reguleringsplanen legger opp til.*

- Vurdering/begrunnelse
    - Intensjonen bak reguleringsplanen er blant annet at det skal være sammenhengende kaifront, som skal ivareta kapasitet og tilgjengelighet mht funksjonen allmenningskai. Omsøkte løsning ivaretar ikke dette.

Vedtak:

Punkt 1 og 2: enstemmig bifalt.

Punkt 3 strøket mot en stemme.

Punkt 4: enstemmig bifalt (som punkt 3)

Punkt 5: enstemmig bifalt (som punkt 4)

Nytt punkt 5: vedtatt mot to stemmer.

Teknisk sjefs innstilling

Planutvalget gjør slikt vedtak:

1. Jf Pbl 08 § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 2, bokstav a og b. Omsøkte løsning for kjøreatkomst og biloppstillingsplasser ved hver enkelt rorbu kan tillates. Dette med bakgrunn i vurderinger gjort nedenfor, samt at det ikke bryter med hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra.
2. Jf Pbl 08 § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelse 1.1, bokstav d, vedr. takvinkel. Tiltaket kan oppføres som omsøkt med omsøkte takvinkler og takform. Dette med bakgrunn i de vurderinger som er gjort nedenfor.
3. Løsning for kai foran rorbuer vurderes som en god løsning som ivaretar reguleringsplanens bestemmelser og intensjoner.
4. Jf Pbl 08 § 19-2, settes det som vilkår, at det gjennomføres fradeling av eiendommen snarest mulig. For at en Rammetillatelse kan være gyldig, må tiltakshaver stå som hjemmelshaver til det aktuelle arealet. Eventuelle vilkår, som fremkommer ved fradeling skal ivaretas.
5. Jf Pbl 08 § 19-2, settes som vilkår, at SØK/tiltakshaver fremlegger, senest ved søknad om igangsetting, forpliktende fremdriftsplan. Slik plan skal vise når og hvordan utbygging av tiltaket, som helhet skal skje

Saksopplysninger

Skjervøy Kommune har mottatt søknad om Rammetillatelse, som gjelder oppføring av rorbuer med tilhørende anlegg i Ytre havn.

Søknad er datert og mottatt 15.06.11, kompletterende dokumentasjon ble mottatt 20.06.11. Søknaden er mottatt fra Ansvarlig søker (SØK) Kjersti Jenssen Arkitektkontor, på vegne av tiltakshaver Hotell Maritim Skjervøy AS.

Nabovarsel er gjennomført i saken. Varsling som er gjennomført, er ikke dekkende i tråd med veiledning gitt av saksbehandler. SØK/tiltakshaver har valgt å ikke gi varsel til alle som saksbehandler har angitt. Imidlertid aksepteres nabovarsling, og saken kan undergå behandling.

Nabovarsling ble gjennomført 14.06.11, som medfører at naboer/gjenboere, som har mottatt varsel, har frist til og med 28.06.11 å gi evt. innvendinger til tiltaket.

Forhold til reguleringsplan

Omsøkte tiltak medfører noen brudd og justeringer i forhold til gjeldende reguleringsplan. Dermed må saken behandles i Formannskapet. Ut over dette, ønsker saksbehandler politisk vurdering av tiltakets utforming og om intensjonen bak reguleringsplanen blir ivaretatt. SØK har

redegjort for valgte løsninger og forhold til reguleringsplanen i vedlagte *Beskrivelse av rorbuanlegg.*

Utover brudd på reguleringsplanen, er det noen uavklarte forhold i saken. Disse gjelder slikt som vurdering av grunnforhold, radonforekomster, bølgevurdering, strålevurdering i forhold til høyspentnett mv. Dette er forhold som kan, og vil handteres administrativt.

Et vedtak i Formannskapet gjelder derfor kun avvik fra reguleringsplan, og er dermed kun en del av behandlingen av søknad om rammetillatelse. Fullverdig rammetillatelse foreligger ikke før alle forhold er avklart, herunder administrativ behandling.

Eiendommen
Byggeområdet, som er aktuelt, er kommunal eiendom og statlig allmenning i sjø. For at omsøkte tiltak skal være gjennomførbart, må aktuelt areal fradeles. Før rammetillatelse kan anses som gyldig må fradeling være gjennomført. Vilkår som evt. fremkommer i fradelingsprosessen, må også være imøtekommet.

Annet
Tiltakshaver har opplyst at utbygging av området vil foregå i 2 eller 3 faser, hvor 2 rorbuer vil bli oppført først, og deretter vil utbygging skje i tråd med de rammer tiltakshaver har kapasitet til.

Vurdering

Forhold til reguleringsplanen
Som det fremkommer av vedlagte beskrivelse av rorbuanlegg, ønskes det endringer i forhold til reguleringsplan når det gjelder:
Adkomst og parkering, takvinkel, og løsning for kai foran rorbuer. Dette er forhold som gjelder ytre rammer, og som må vurderes som dispensasjon jf Pbl 08 § 19-2.

Adkomst og parkering
Av plankartet fremkommer det at regulert løsning for parkering er fellesparkering ved gatekjøkken. Omsøkte løsning legger opp til at det etableres en biloppstillingsplass ved hver rorbu/boenhet. Dette begrunnes med at det vil gi mindre trafikkmessig belastning rundt parkareal, samt at brukere/beboere kan kjøre bil helt frem til sin boenhet.

Saksbehandler er enig i vurderinger gjort av SØK og PRO. Regulert løsning kan medføre trafikk mellom rorbuer og parkering. Av praktiske hensyn vil det være formålstjenelig å etablere biloppstilling ved hver rorbu. I forhold til parkarealets funksjon, vil det være en fordel å skille parkering og trafikk fra dette.

Dette vil føre til noe økt trafikk langs rv 866, men må kunne vurderes å ikke ha et omfang av betydning. Saksbehandler ser ingen betydelige ulemper med omsøkte løsning mht. biloppstilling. Omsøkte løsning kan dermed anbefales, herunder også dispensasjon fra reguleringsbestemmelse punkt 2, a og b.

Takvinkel
Hovedtak til rorbuer utformes som saltak, med takvinkel lik 35 grader. Mellom rorbuer vil det bli lavere parti med Pulttak. Sløyehuset ønskes også utført med Pulttak.

Regulert intervall for takvinkel er 27 – 33 grader (SØK opplyser 27-35 grader). Omsøkte tiltak har ulike type tak og takvinkler. Av mottatte dokumentasjon fremkommer det ikke faktiske

takvinkler, SØK opplyser at saltak har takvinkel på 35 grader og pultak 4 grader. Begrunnelsen for å overskride regulert takvinkel for saltak, er at det vil gi bygningene et bedre utrykk.

Det vil være naturlig at Pultak ikke faller innenfor regulert intervall for takvinkel. Dette med bakgrunn i type tak, og at pultakene skal ha funksjon som brytning i forhold til saltak. Imidlertid kan det være tekniske utfordringer forbundet med å bygge tak med så lav takvinkel. Dersom det ved søknad om igangsetting viser seg at pultakene må oppføres med høyere takvinkel, må dette dokumenteres særskilt i form av søknad om endring av tillatelse.

Løsningen for tak og takvinkler, slik de fremkommer av tegninger, vurderes å skape et uttrykk som ivaretar intensjonen bak reguleringsplanens bestemmelser. Bygningsmassen vil få et tradisjonelt uttrykk som følge av saltak, samtidig vil pulttakene gi en god brytning/skille mellom de ulike rorbuer. Som SØK opplyser, vil pultak på sløyehuset gi en naturlig nedtrapping mot parken da det vil få en lavere profil. Saltak på sløyehuset, vil medføre at dette blir mer ruvende i landskapet og for gjenboere på oversiden.

Dermed er det saksbehandlers vurdering at valgte løsning for tak gir et godt uttrykk, og ivaretar intensjon/hensynet bak reguleringsplanens bestemmelser.

Løsning for kai foran rorbuer
Av reguleringsplanens enkelte bestemmelser, og planen som helhet, tolker saksbehandler det slik at intensjonen er rorbuer som står parallelt i forhold til hverandre, og at det skal være en rett kaifront. Omsøkte løsning medfører at bygningsmassen kurver mer i tråd med dagens terreng. Omsøkte flytebrygge følger en rett linje, som gjerne ville blitt kaifront ved parallell løsningen.

Det er saksbehandlers vurdering at omsøkte løsning gir bedre utnyttelse av tilgjengelig areal, og gjør tiltaket mindre ruvende i landskapet og omgivelsene. I så måte mener saksbehandler at omsøkte løsning ivaretar området og omgivelsene på en veldig god måte i forhold til gjeldende reguleringsplan.

SØK redegjør for valgte løsning for kai foran anlegget. Saksbehandler er enig i at det vil være ugunstig å etablere en sammenhengende kai foran rorbuene, som er tilgjengelig for publikum. Dette vil begrense/forringe bruken av rorbuene for beboerne/brukerne. Skjermvegger o.l. vil være forstyrrende i bygningsmassen. Omsøkte løsning med en kai for hver boenhet, vurderes som en gunstig løsning. Dersom publikum skal gis tilgang til å kunne rusle langs kai e.l. må det vurderes om omsøkte flytebrygge kan benyttes til slikt formål.

Forhold som handteres administrativt
Tilgjengelighet:
I beskrivelse av rorbuanlegg, fremkommer det at tilgjengelighet er ivaretatt generelt, men at det ikke automatisk er full rullestoltilgjengelighet. Dersom dette skal ivaretas må det gjøres noen justeringer. Dette er tekniske krav som fremkommer av bestemmelser gitt i og i medhold av Pbl 08, samt av reguleringsplanen punkt V, bokstav b. Det er ikke anledning til å dispensere fra slike bestemmelser. Krav til universell utforming skal ivaretas i tiltaket, og det vil ikke bli gitt dispensasjon fra disse bestemmelsene. Det er tiltakshaver, SØK og PRO som har ansvaret for at løsninger tilfredsstiller blant annet krav til universell utforming.

Grunnforhold

Punkt VIII, bokstav a, sier at Grunnforholdene, bl.a. mht. kvikkleire, skal være avklaret før det gis byggetillatelse. Dette er dermed en betingelse for administrativ behandling. Det påhviler utbyggeren å ivareta dette kravet.

Radon
Punkt VIII, bokstav b, sier at det skal gjøres en tilstrekkelig vurdering av radon før byggetillatelse gis. Dette er dermed en betingelse for administrativ behandling. Det påhviler utbyggeren å ivareta dette krav.

Bølgevurdering
Punkt VIII, bokstav c, sier at det skal gjennomføres en bølgevurdering som skal ligge til grunn for søknad om byggetillatelse for fundamentering for rorbuer og for brygger og flytebrygger. Dette er dermed en betingelse for administrativ behandling. Det påhviler utbyggeren å ivareta dette krav.

Stålevurdering i forhold til høyspent
Punkt VIII, bokstav d, sier at strømleverandøren skal gjøre en vurdering av elektromagnetisk stråling fra eksisterende høyspentnett i forhold til rorbuene. Dette er dermed en betingelse for administrativ behandling. Det påhviler utbyggeren å ivareta dette krav.

Eiendommen
Byggeområdet, som er aktuelt, er kommunal eiendom og statlig allmenning i sjø. For at omsøkte tiltak skal være gjennomførbart, må aktuelt areal fradeles. Før rammetillatelse kan anses som gyldig må fradeling være gjennomført. Vilkår som evt. fremkommer i fradelingsprosessen, må også være imøtekommet.

Annet
Tiltakshaver har opplyst at utbygging av området vil foregå i 2 eller 3 faser, hvor 2 rorbuer vil bli oppført først, og deretter vil utbygging skje i tråd med de rammer tiltakshaver har kapasitet til.

Omsøkte tiltak, danner en helhet, som er lagt til grunn for vurderinger og saksbehandling. Dersom bare deler av omsøkte tiltak bygges ut, vil bygningsmassens uttrykk ikke få tiltenkt funksjon og rolle i området. Det må i så måte, være en betingelse for både rammetillatelse og igangsettingstillatelse at tiltaket i sin helhet skal gjennomføres. Det bør imidlertid være rom for å gjennomføre tiltaket i faser/etapper, dette av hensyn til praktiske og andre forhold.

Imidlertid må det foreligge en forpliktelse knyttet til dette. Derfor mener saksbehandler at tiltakshaver må fremlegge en fremdriftsplan for hvordan fremdrift utbyggingen skal skje. Slik fremdriftsplan legges frem for kommunen, som vurderer om den kan godkjennes.

Konklusjon
Omsøkte tiltak vurderes å ivareta intensjon/hensynene bak gjeldende reguleringsplan. Alle forhold, som er påkrevet kartlagt, er ikke ivaretatt. Rammene i tiltaket kan likevel godkjennes, slik de fremkommer av dokumentasjon til søknaden.

Alle forhold må være kartlagt og ivaretatt ved søknad om igangsetting.

Kjersti Jenssen Arkitektkontor – Fjellfroskvatn - 9334 Øverbygd
mob: 95 45 45 77 – Org.nr. 985 754 497 - mva.

Beskrivelse av rorbuanlegg, Hotell Maritim Skjervøy AS

Gjeldene reguleringsplan for utbyggingsområdet er "Rorbuer i Ytre havn, Skjervøy", vedtatt 17.03.11. Byggeprosjektet er utarbeidet i etterkant av reguleringsplanen, og gjennom prosjekteringen, er det gjort noen valg som avviker litt fra reguleringsplanen:

Adkomst inn i området og parkering

I reguleringsplanen er adkomsten lagt i vestenden av grønnstrukturen. Dette området er avsatt til park, og grenser opp mot parkeringsareal for rorbuanlegget. Ved en nærmere vurdering av hele området, har vi valgt å legge adkomsten i motsatt ende av parken, og utkjøring helt i østenden av planområdet. Dermed unngår parken unødig trafikk og brukerne kan kjøre bil helt fram til sin boenhet. Hver rorbu har fått sin biloppstillingsplass ved, eller nær sin enhet. Vi foreslår at det avsatte parkeringsarealet inngår i parkområdet. Slik vil det også skapes en bedre sammenheng mellom parkområdet og turister som er i land fra Hurtigruta. Vi ber om at biloppstillingsplassene utenfor hver rorbu, ikke medregnes i BRA.

Takvinkel

I reguleringsplanen er takvinkel på bygninger satt til mellom 27 og 35 grader. Det forutsettes at dette kravet er et ønske om å skape et tradisjonelt utrykk med saltak som hovedtema. I prosjektet har de enkelte boenhetene fått sitt saltak, men hver av disse er adskilt med et lavere parti med pulttak. Dette er gjort for at saltaksformen skal kunne fremtre tydeligere, og for å få en hensiktsmessig fordeling mellom første og andre etasje, spesielt med tanke på tilgjengelighet for alle. Sløyehuset har også fått pulttak slik at det ikke visuelt konkurrerer med boenhetene, da denne bygningen har en klart annen funksjon. Bygningsmassen som helhet får også en naturlig nedtrapping mot parken fordi sløyehuset har den lave profilen.

Kai foran anlegget

I reguleringsplanens punkt 1.1 f, står det at det skal anlegges en trekai foran rorbuene. Hensikten med denne kaien er nok at den skal være offentlig tilgjengelig. I praksis vil denne løsningen medføre en konflikt mellom det å rusle langs kaien, og det å sitte utenfor sin rorbu. Den samme konflikten vil også oppstå både i forhold skjerming mot offentlig del og mellom de enkelte rorbuene. Dette kan gjøres ved gjerder, skjermvegger og lignende, men vil både visuelt og praktisk sett være en dårlig løsning. Vi har derfor valgt å legge egne kaier utenfor hver boenhet, med adkomst via den enkelte rorbu sitt inngangsparti. For enden av anlegget, i sørøst, er det en kai som er tilgjengelig fo almennheten, og som det vil være fint å kunne videreføre østover, mot industrikaien. I tillegg er det en mindre kai mellom to av rorbuene i midten, som også er tilgjengelig.

Utnyttelsesgrad

BRA på totalt 715 m2. Biloppstillingsplassene utgjør til sammen 87,5 m2, og er ikke medregnet i de 715 m2.

Øvrig beskrivelse av prosjektet er tematisert nedenfor:

Bygningsteknisk og estetikk

Rorbuanlegget vil delvis være pælet, og delvis på fylling. I hovedsak vil fyllingen konsentreres om rorburekken mot øst. Fyllingsfoten vil ikke komme lenger fram enn fastsatt i reguleringsplanen. I forkant av hele bygningsrekken, brytes panelet opp, og videreføres fra bygninger og mellomrom, ned i sjøen. De enkelte kaiene blir liggende foran, og konstrueres i tradisjonell utførelse/ utrykk. Pælene fra kaiene føres opp 70 cm over kainivå, og gir feste for gjennomskinnelig rekkverk på 90 cm. Det etableres ikke rekkverk på kaifront for enden av anlegget, da denne anses som en tradisjonell kai. Rorbuene utføres i bindingsverk og mur (brannvegg en side) med boligstandard og med vannbåren varme der energikilde er under vurdering.

Energi

Oppvarming vil være i form av vannbåren varme, men energikilde er ikke avklart. Plassering av teknisk rom fro anlegget er heller ikke avklart, men er tenkt plassert ved biloppstillingsplassen mellom rorbu 3 og 4. Rommets størrelse er ikke avklart, men vil ligge på ca 5 m2.

Farger og materialer

Det er ønskelig å videreføre okerfargen fra Kiil gården som ligger like ved. Den har også en natursteinsmur som vil være fin å ta opp i muren mellom gangvegen og kjørevegen ut mot industriområdet. Foruten brannveggen, som må være på sideveggen på sløyehuset og mellom de enkelte rorbuene, er resten av fasadene i stående trepanel, glatt. Gjerdet mot industriområdet er tenkt i samme utførelse som eksisterende gjerde ved parken.

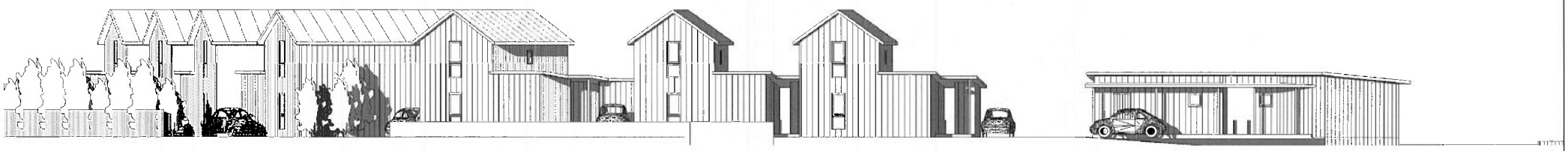
Tilgjengelighet

Ved at alle rorbuene har inngang, soverom, bad/badstu, og opphold/ kjøkken på hovedplanet, er tilgjengeligheten ivaretatt generelt. For enkelte rullestolbrukere, vil de ordinære badene kunne brukes, men skal full rullestoltilgjengelighet være reel, må enten badstu inngå i baderom, elller bygningen utvides. Utvidelse kan gjøres i de to enhetene med større inngangssone.

Diverse krav i reguleringsplanen

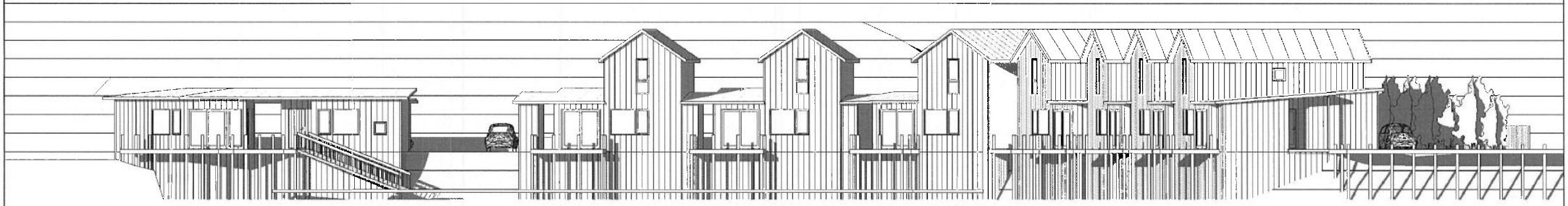
Innen søknad om igangsettelsestillatelse sendes, avklares forhold rundt grunnforhold, radon, bøigevurdering og stråling fra høyspent.

07.06.11, Sivilarkitekt Kjersti Jenssen



1 Nord

1 : 200



2 Sør

1 : 200

Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no

No.	Description	Date

Hotell Maritim Skjervøy ASI

Rorbuer

Forprosjekt

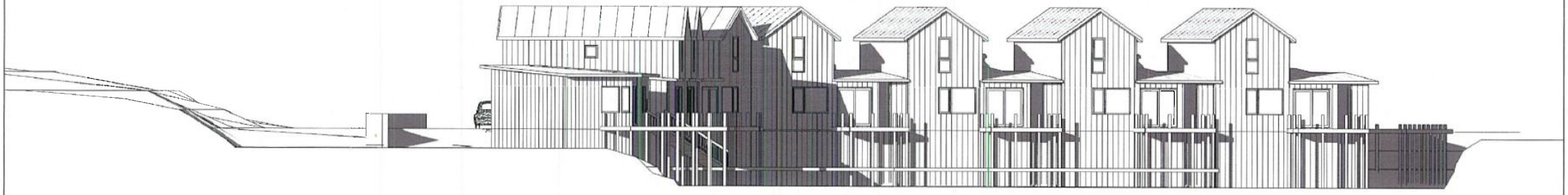
Prosjekt nummer	0111
Dato	Juni 2011
Tegnet av	KJ
Sjekket av	KJ

A 110

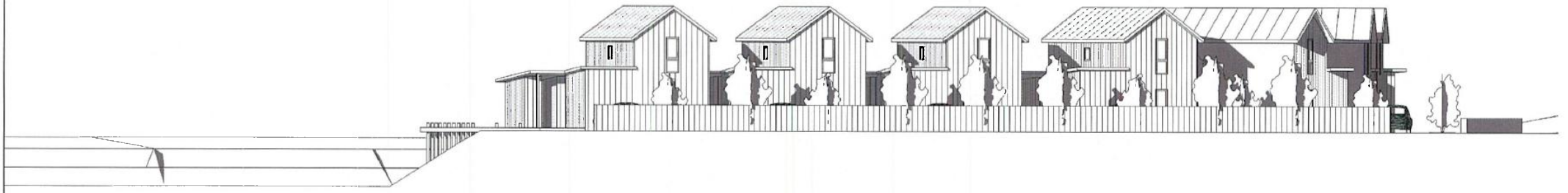
Fasade nord og sør

Målestokk 1 : 200

09.06.2011 12:22:15



1 Vest
1 : 200



2 Øst
1 : 200

Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no

No.	Description	Date

Hotell Maritim Skjervøy ASI

Rorbuer

Forprosjekt

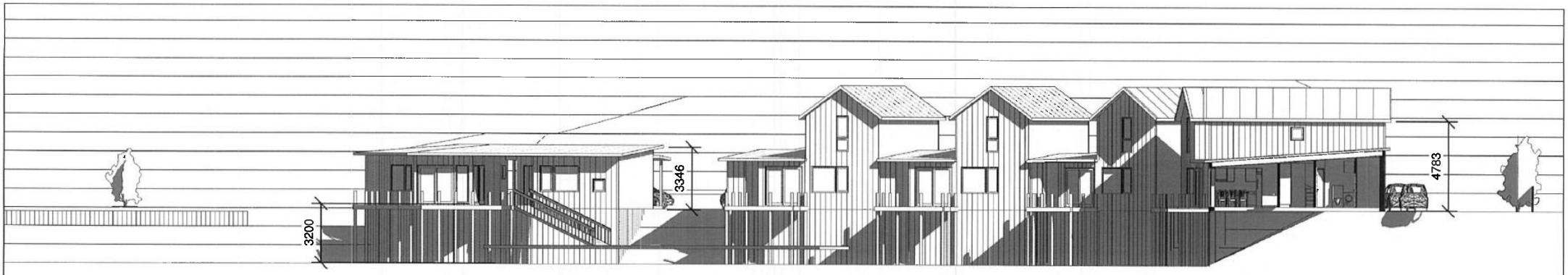
Prosjekt nummer	0111
Dato	Juni 2011
Tegnet av	KJ
Sjekket av	KJ

A 111

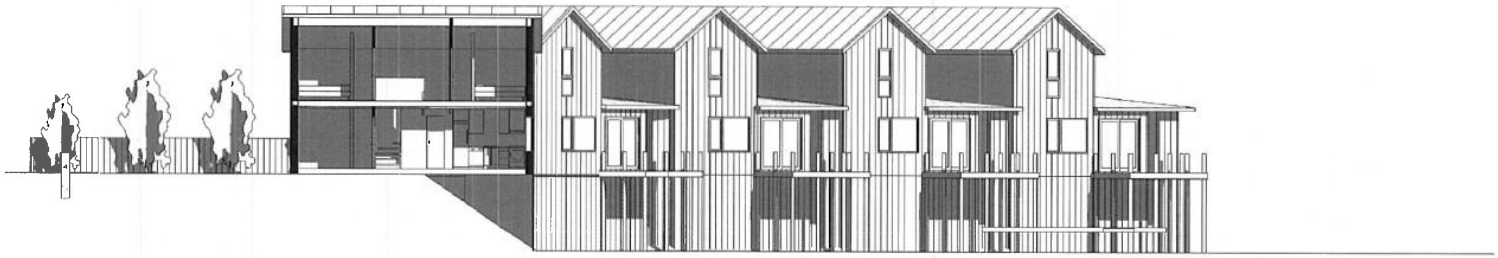
Fasade vest og øst

Målestokk 1 : 200

09.06.2011 12:22:24



1 Snitt A
1 : 200



2 Snitt B
1 : 200

3 Snitt C
1 : 200

Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no

No.	Description	Date

Hotell Maritim Skjervøy ASI

Rorbuer

Forprosjekt

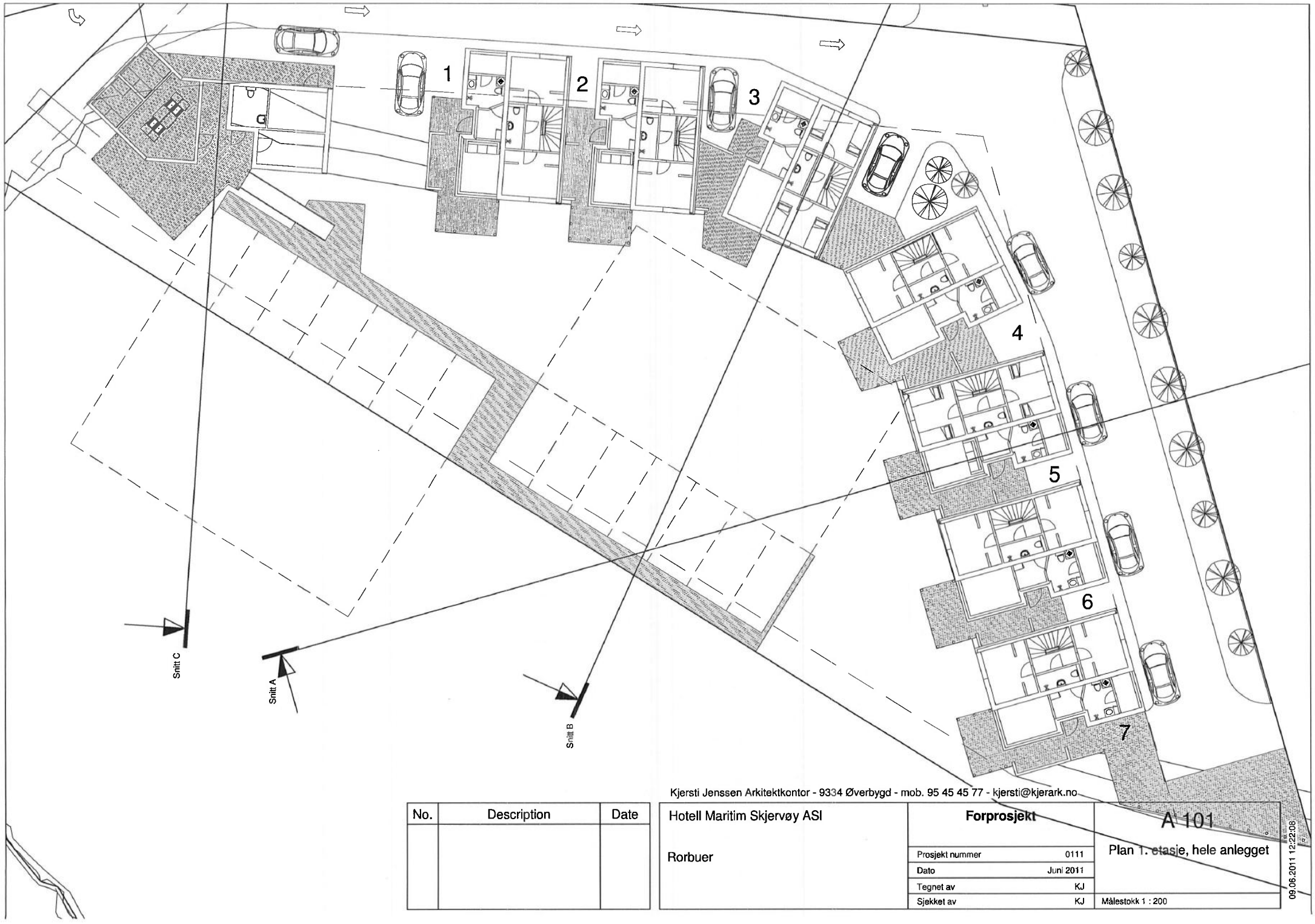
Prosjekt nummer	0111
Dato	Juni 2011
Tegnet av	KJ
Sjekket av	KJ

A 120

Snitt

Målestokk 1 : 200

09.06.2011 12:27:21



Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no

No.	Description	Date

Hotell Maritim Skjervøy ASI

Rorbuer

Forprosjekt

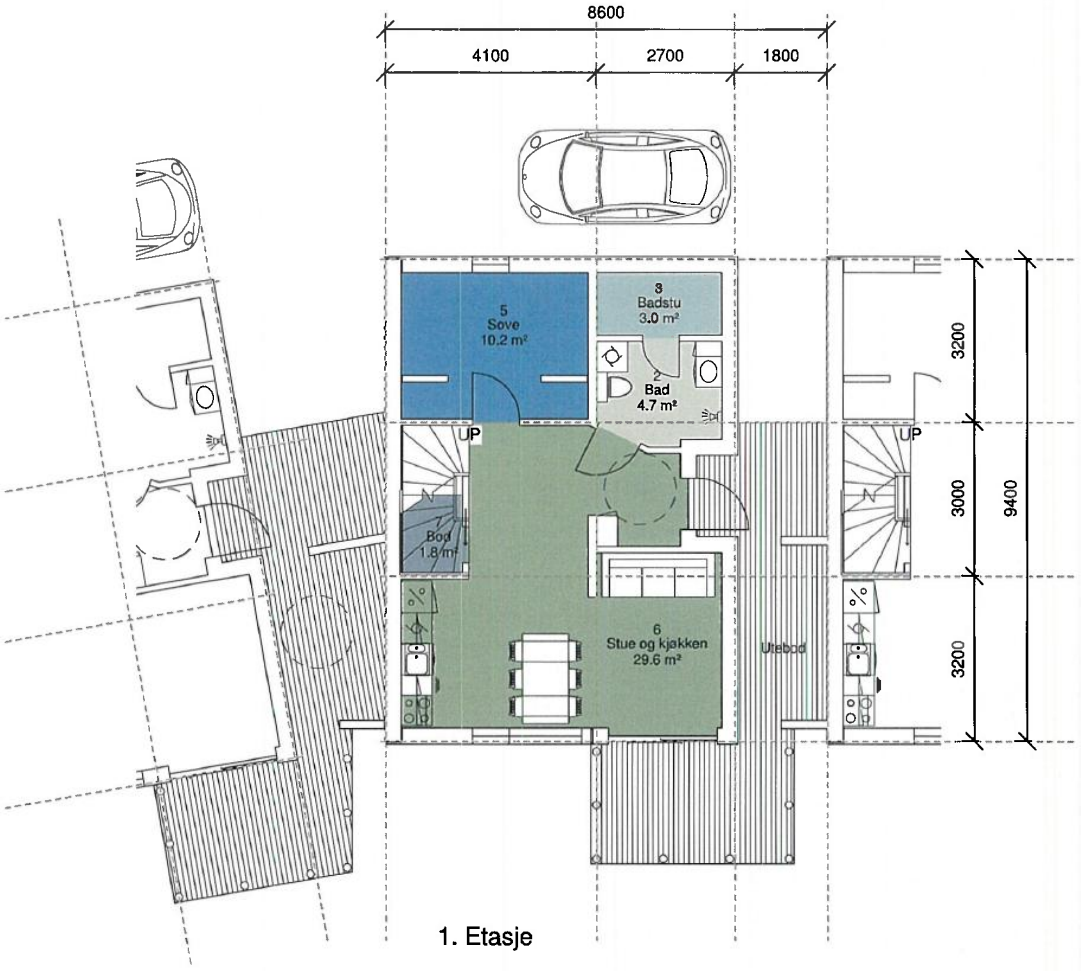
Prosjekt nummer	0111
Dato	Juni 2011
Tegnet av	KJ
Sjekket av	KJ

A 101

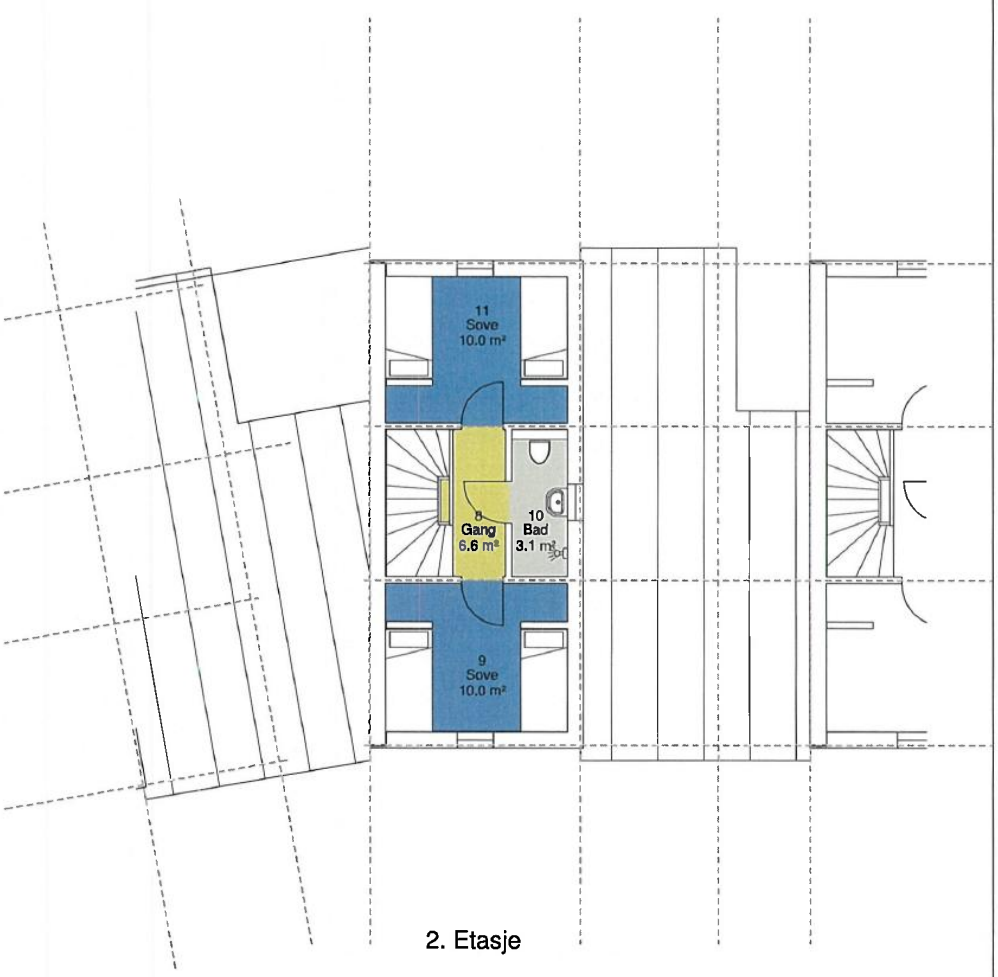
Plan 1. etasje, hele anlegget

Målestokk 1 : 200

09.06.2011 12:22:08



1. Etasje



2. Etasje

Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no

No.	Description	Date

Hotell Maritim Skjervøy AS

Rorbuer

Skisseprosjekt

Prosjekt nummer	0111
Dato	Vår 2011
Tegnet av	KJ
Sjekket av	KJ

A 102

Plan Boenhet

Målestokk 1 : 100

09.06.2011 11:38:51

Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjerark.no

No.	Descriptio	Date

Hotell Maritim Skjervøy ASI

Rorbuer

Forprosjekt

Prosjekt nummer	0111
Dato	Juni 2011
Tegnet av	KJ
Sjekket av	KJ

A 100

Situasjonsplan

Målestokk 1 : 500

09.06.2011 12:27:12

TEGNFORKLARING

§12-5 Arealformål

1. Bebyggelse og anlegg — Sosi
   - Fritids og turistformål — 1170
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
   - Parkeringsplasser — 2080
   - Fortau — 2012
3. Grønnstruktur
   - Park — 3050
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag
   - Havneområde i sjø — 6220

§12-6 Hensynssoner

Strek og punktsymboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Regulert fotgjengerfelt
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Varemottak
- Avkjørsel

MÅLESTOKK: 1:1000

TEGN.DATO: 10.10.10	SIGN: POB/AEK

REVIDERINGER

DATO	SIGN	DATO	SIGN:
23.03.11	YV/AEK		

Kartprojeksjon:	
Kartgrunnlag:	
Ekvidistanse:	
Dato:	

SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SAKSNR	SIGN
Kunngjøring av oppstart	12.05.10		
1. gangs behandling i formannskapet	18.11.10	115/10	
Offentlig ettersyn	24.11.10		
2. gangs behandling i formannskapet	10.03.11	18/11	
Offentlig ettersyn			
K.styret	17.03.11	7/11	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)			
STADFESTET AV			

DETALJREGULERING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

Rorbuer i Ytre havn, Skjervøy

PLAN NR: TEGN.NR

SKJERVØY KOMMUNE

Plan utarbeidet av:

Barlindhaug Consult AS

PS 77/11 Referatsaker

Referat sak

Referat sak

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Magne Nesse	77642227	14.7.2011	2011/1234 - 8	461.5
		Deres dato	Deres ref.	
		23.2.2011		

Statens vegvesen, Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Tillatelse til mudring og dumping av masser i forbindelse med bygging av nye ferjeleier / kaier – Rotsund, Uløybukt og Hamnnes – Nordreisa og Skjervøy kommune

Vi viser til deres søknad datert 15.2.2011 og supplerende opplysninger oversendt 5.4.2011 og 5.7.2011.

Fylkesmannen har i denne sak fattet følgende

Vedtak:
Fylkesmannen i Troms gir Statens vegvesen tillatelse til mudring av inntil 6 000 m^3 løsmasser ved ferjekaier i Rotsund, Uløybukt og Hamnnes, samt dumping av inntil 5 500 m^3 av massene i sjøen på en lokalitet beliggende i Lyngenfjorden vest for Uløyas sydspiss. Tillatelsen er gyldig fra dags dato til 31.12.2012.

Vilkår for tillatelsen er gitt i vedlegget. Vedtaket er fattet med hjemmel i forurensningsforskriften § 22-6.

Fylkesmannen vedtar gebyr for saksbehandlingen på kr 19 600, med hjemmel i forurensningsforskriftens § 39-4.

Bakgrunn
Statens vegvesen skal bygge nye ferjeleier på Uløybukt og Hamnnes, samt utbedre eksisterende ferjeleie i Rotsund. Det er behov for mudring av løsmasser for etablering av ferjekaiene.

I Rotsund må det mudres inntil 500 m^3 ved eksisterende kai på dyp fra – 2 til – 7 meter. Massene er dokumentert gjennom miljøfaglig undersøkelse[1] til å være forurenset av PAH_{16} og TBT. Massene mudres med grabb og fraktes med båt til Reisa for levering til Avfallsservice AS anlegg på Galsomælen.

I Uløybukt skal det mudres inntil 3 000 m^3 på dyp fra – 2 til – 8,5 meter. Massene er karakterisert som rene og søkes dumpet.

[1] "Miljøundersøkelse av sjøbunnsedimeter, ferjeleie Rotsund." 22.2.2011, Muliticonsult AS

På Hamnnes skal det mudres inntil 2 500 m^3 på dyp fra – 2 til – 8,5 meter. Massene er karakterisert som rene og søkes dumpet.

Dumpestedet ligger ca 3,7 km (2 nautiske mil) vest for Hamnnes og 3,0 km (1,6 nm) nord for Spåkenesodden. Dybde på dumpestedet er ca 100 meter og anslått område berørt av muddermasser er anslått til 100 x 100 meter. Dumpemetode er splittlekter.

Planstatus og høringsuttalelser
Nordreisa (Rotsund, Hamnnes) og Skjervøy kommune (Uløybukt) har vedtatt reguleringsplaner for ferjeleiene. I vedtak av 23.3.2011 (Skjervøy) og 12.7.2011 (Nordreisa) gir kommunene tillatelse etter plan og bygningsloven til tiltakene. Dumpested i Lyngenfjorden er godkjent av Fiskeridirektoratet region Troms i samarbeid med Nordreisa Fiskarlag, jfr. Fiskeridirektoratets brev av 21.2.2011. Fylkesmannen har således ikke funnet det påkrevet å legge ut søknaden fra Statens vegvesen på offentlig høring. Fylkesmannens hjemmel for denne beslutning er gitt i forurensningsforskriften § 36-7.

Regelverk
Ved mudring og dumping i sjø vil det være en generell fare for at eventuell forurensning på havbunnen virvles opp og bidrar til spredning av miljøgifter. Dette er bakgrunnen for at forurensningsforskriftens § 22-3 setter et generelt forbud mot all mudring og dumping i sjø. Fylkesmannen har imidlertid myndighet til å gi tillatelse til mudring og dumping, med hjemmel i § 22-6. Ved avgjørelse av søknaden skal det legges vekt på de forurensningsmessige ulemper ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre.

Fylkesmannens vurdering
Muddermassene fra Rotsund som er påvist forurenset av PAH_{16} og TBT skal leveres til godkjent avfallsmottak. Fylkesmannen stiller krav om ekstra sikring ved mudring av disse massene ved bruk av siltskjørt rundt mudderfartøy for å redusere fare for at forurensede masser spres under mudring.

Ut fra de opplysninger som er gitt av søker om sedimentenes opprinnelse, samt vurdering av områdets potensielle forurensningskilder, finner ikke Fylkesmannen det sannsynlig at sedimentene som søkes dumpet fra Uløybukt og Hamnnes er forurenset. Så langt Fylkesmannen kjenner til er det på eller ved mudringsstedene ingen aktive eller historiske forurensningskilder av betydning. Fylkesmannen mener derfor at omsøkte mudring og dumping ikke vil medføre fare for forurensning.

Konklusjon
Fylkesmannen innvilger omsøkte tiltak på visse vilkår. Vedtaket står først i dette brevet. Vilkårene for vedtaket er gitt i vedlegget.

Gebyr for behandling av søknaden
Forurensningsforskriften kap. 39. *Gebyr til statskassen for arbeid med tillatelser og kontroll etter forurensningsloven* gir grunnlag for fastsetting av gebyr. Fylkesmannen vedtar gebyr på **19 600 kr** for behandling av saken, jf § 39-4, *gebyr for arbeid med fastsettelse av nye tillatelser*, gebyrsats 4 (laveste gebyrsats).

Faktura med innbetalingsblankett vil bli ettersendt fra Klima- og forurensningsdirektoratet (Klif). Gebyret vil forfalle til betaling 30 dager etter fakturadato.

Vedtaket om gebyrsats kan påklages til Klima og forurensningsdirektoratet (Klif) innen 3 uker etter at dette brev er mottatt, jf forurensningsforskriftens § 41-5. Eventuell klage bør begrunnes og skal sendes Fylkesmannen. Klagen gis ikke oppsettende virkning, og det fastsatte gebyr må derfor betales i samsvar med ovenstående. Hvis Klif imøtekommer klagen, vil det overskytende beløp bli refundert.

Klageadgang
Denne tillatelse kan, i hht forurensningsloven § 85, påklages til Klima- og forurensningsdirektoratet (Klif) av sakens parter eller andre med særlig klageinteresse innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om avgjørelsen er kommet fram til vedkommende part. Eventuell klage skal angi det vedtak det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes. Klagen sendes til Fylkesmannen i Troms.

Eventuell klage fører ikke til at iverksettelsen av vedtaket utsettes. Fylkesmannens miljøvernavdeling eller Klif kan etter anmodning eller av eget tiltak beslutte at vedtaket ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Avgjørelsen av spørsmålet om iverksettelse kan ikke påklages. Med visse begrensninger har partene rett til å se sakens dokumenter. Fylkesmannen vil på forespørsel kunne gi nærmere opplysninger om behandling av saken.

Med hilsen

Cathrine Henaug
fylkesmiljøvernsjef

Magne Nesse
overingeniør

Vedlegg:
Vilkår for tillatelse til mudring og dumping i forbindelse med ferjekaier i Uløybukt, Rotsund og Hamnnes

Kopi med vedlegg:

Nordreisa kommune	Postboks 174	9156 Storslett
Skjervøy kommune	Postboks 145-G	9189 Skjervøy
Fiskeridirektoratet Region nord	Pb 185 Sentrum	5804 Bergen
Nordreisa Fiskarlag ved Arnold Jensen		9151 Storslett

Vedlegg

Vilkår for tillatelse til mudring og dumping i forbindelse med ferjekaier i Uløybukt, Rotsund og Hamnnes

Generelle vilkår

- Tiltakseier er ansvarlig for at vilkårene i tillatelsen blir overholdt, og plikter å sørge for at den som skal gjennomføre tiltakene er kjent med vilkårene som gjelder.
- Tiltakseier er selv ansvarlig for å avklare eventuelle privatrettslige forhold og sørge for at tiltaket ikke kommer i strid med annen offentlig lovgivning.
- Tiltaket skal være i tråd med gjeldende plan for området. Ved dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene skal denne foreligge før arbeidet kan settes i gang.
- Tillatelse til mudring fritar ikke for erstatningsansvar etter alminnelige erstatningsregler jf. forurensningsloven § 10, 2. ledd.
- Fylkesmannen kan oppheve eller endre vilkårene i tillatelsen, sette nye vilkår, og om nødvendig kalle tillatelsen tilbake, dersom vilkår gitt etter forurensningsloven § 18 er til stede. Fylkesmannen har på samme grunnlag rett til, på ethvert tidspunkt, å stoppe arbeidene.

Mudring

- Fylkesmannen skal varsles når arbeidene settes i gang.
- Tillatelsen gjelder mudring av inntil 500 m^3 forurensede masser på lokaliteten **Rotsund** som er beskrevet i vedlegg 3 til søknaden av 15.2.2011. Senterpunktet for mudringstiltaket er: X/Øst: 716317 og Y/Nord: 7751825 (koordinatsystem EUREF89 UTM sone 33). Det skal være kontinuerlig, tilstrekkelig siltskjørt eller tilsvarende rundt installasjonene som skal hindre utslipp av finpartikulært materiale som kan føres med vannstrømmen vekk fra mudrestedet. Siltskjørt skal være i drift så lenge mudring pågår
- Tillatelsen gjelder mudring av inntil 3 000 m^3 rene masser på lokaliteten **Uløybukt** som er beskrevet i vedlegg 4 til søknaden av 15.2.2011. Senterpunktet for mudringstiltaket er: X/Øst: 718653 og Y/Nord: 7759980 (koordinatsystem EUREF89 UTM sone 33).
- Tillatelsen gjelder mudring av inntil 2 500 m^3 rene masser på lokaliteten **Hamnnes** som er beskrevet i vedlegg 5 til søknaden av 15.2.2011. Senterpunktet for mudringstiltaket er: X/Øst: 715328 og Y/Nord: 7752392 (koordinatsystem EUREF89 UTM sone 33).

- Skrot og eventuelt større gjenstander som måtte komme fram i forbindelse med mudring tillates ikke lagt i deponi på land eller dumpet i havet, men skal tas vare på og leveres godkjent avfallsanlegg eller nyttiggjøres på annen måte.

Dumping av rene masser fra Uløybukt og Hamnnes

- Tillatelsen gjelder dumping av inntil 5 500 m^3 rene mudringsmasser på omsøkt lokalitet i Lyngenfjorden ca 2 nm vest for Hamnnes som beskrevet i vedlegg 1 til søknad av 15.2.2011. Senterpunkt for omsøkt dumpingssted er anslått til følgende koordinater: X/Øst: 710548 og Y/Nord: 7751966

- Tiltakshaver skal sørge for at partikkelspredning som følge av arbeidet blir så lite som mulig ved å ta hensyn til strøm og værforhold ved dumping.

Beredskap

- Tiltakseier skal varsle Fylkesmannen om unormale forhold som har eller kan få forurensningsmessig betydning.

Håndtering av forurensede masser fra Rotsund

- Forurensede masser skal bringes til godkjent avfallsmottak. Massene skal karakteriseres i samsvar med avfallsforskriften kapittel 9 vedlegg 2. Dokumentasjon på innlevering (kvittering) skal sendes Fylkesmannen, jf. krav til rapportering.

Rapportering

Senest 6 uker etter at mudringsarbeidet er utført skal tiltakseier sørge for at det sendes sluttrapport til Fylkesmannen i Troms. Sluttrapporten fra arbeidet skal gjøres kortfattet, og skal minimum inneholde:

- Kart over områdene som er mudret.
- Nøyaktig posisjon på dumpested.
- Mengde mudremasse (tonn).
- Mengde og type masser dumpet.
- Mengde masser levert godkjent avfallsanlegg
- Arbeidets utførelse - herunder beskrivelse av utstyret og teknologien som ble benyttet.
- Mengde skrot (kg) som er plukket opp og hvor mye som er gått til deponering i godkjent avfallsanlegg eller til gjenvinning.
- Eventuelle avvik fra vilkårene i tillatelsen skal listes opp og begrunnes i rapporten.

Skjervøy Byggeservice A/S

Postadr. : Postboks 187
Postnr./sted : 9189 SKJERVØY
Telefon : 77 76 03 90
Telefaks : 77 76 04 05
Mobiltelefon : 94 81 92 90
Reg. nr. : N951455156MVA
Bankgiro : 4740 05.06 716
e-post : paul@byggeservice.no

Skjervøy Kommune
Formannskapet
Postboks 145 G
9189 Skjervøy

Deres ref.:	Vår ref.:	Dok. nr.:	Dato :
		P0001/2011	15.07.2011

Vedr. industriparken Skjervøy A/S

Vi viser til tidligere brev, men har bare mottatt vedtak gjort av Skjervøy Kommune.
Da vi var en av interessentene i kjøp av industriparken A/S, ønsker vi innsyn i saken om det er ytet lån eller støtte i etterkant av salget.

Med hilsen
Skjervøy Byggeservice A/S

Paul Stabell

Skjervøy Taxisentral

Klaus Dreiersv.i

9180 Skjervøy

9180 Skjervøy den08072011

Troms Fylkeskommune

Miljø og Samferdselsetaten

Postboks 6600

9296 Tromsø

Skjervøy Drosjesentral har i møte den 080711 diskutert det 4 drosjeløyve ved sentralen:Da kjøregrunnlaget har sviktet betraktelig det siste året ved sentralen,ber vi om at løyve X 201 blir stilt i bero en tid,dette for å se om det blir grunnlag for 4 løyve.Slik det er i dag betjener3 løyver trafikken som er på øya uten ventetid.

Per. M.Korneliussen

Jarle Balloverre

for

Jørn Cato Angell

TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohkan

Plan- og næringsetaten

Arnøy Laks AS

9194 LAUKSLETTA

Vår ref.:	Saksbehandler:	Arkiv:	
10/249-25	Jarle Magnar Pedersen	U43 AKVA	
Løpenr.:	Tlf. dir.innvalg:	Deres ref.:	Dato:
19229/11	77 78 81 52		12.07.2011

OVERSENDELSE AV AKVAKULTURTILLATELSE

Vi viser til søknad datert 16.02.11, siste opplysninger mottatt 09.03.11, om utvidelse av biomassen og arealendring på akvakulturlokalitet for matfisk av laks, ørret og regnbueørret 10726 Uløybukt i Rotsundet i Skjervøy kommune.

Søknaden innebærer utvidelse av lokalitetens maksimale tillatte biomasse (MTB) fra 2700 tonn til 3100 tonn. Arealmessig søkes rammen noe utvidet slik at selskapet kan benytte 120m merder. Antall merder reduseres fra 14 til 12. I tillegg søkes det om noen endringer i fortøyninger og etablering av en ekstra flåte på lokaliteten.

Troms fylkeskommune har vedtatt å gi tillatelsesom omsøkt.
Akvakulturtillatelsen følger vedlagt (./.).

Det vises videre til Deres melding av 02.05.2011 om 5% kapasitetsøkning av Deres matfisktillatelser T-S-3, T-S-7, T-S-11 og T-S-17 i Troms fylke. Kapasitetsøkning i tråd med *FOR-2011-03-08-266: Forskrift om auke av maksimalt tillaten biomasse for løyve til akvakultur med laks, aure og regnbogeaure i Finnmark og Troms* er stadfestet i akvakulturtillatelsen.

Fylkesmannens miljøvernavdeling, Mattilsynet Distriktskontoret for Nord Troms og Kystverket Troms og Finnmark har stilt en rekke vilkår for tillatelsen. I tillegg kommer vilkår stilt av Troms fylkeskommune.

Som innehaver av akvakulturtillatelsen plikter dere å sette dere inn i de vilkår som er satt for tillatelsen.

For å lette arbeidet med å følge opp de vilkår som myndighetene har satt, bør det oppbevares en kopi av tillatelsene ved anlegg knyttet til lokaliteter i drift.

Med vennlig hilsen

Frode Mikalsen
rådgiver

Vedlegg: Akvakulturtillatelse datert 12.07.2011

Kopi til:
Fylkesmannens miljøvernavdeling
Kystverket Troms og Finnmark
Mattilsynet avd Nord Troms
Fiskeridirektoratet region Troms
Skjervøy kommune
Fiskeridirektoratet
Frode Mikalsen

Fylkesmannen i Troms
Romssa Fylkkamánni

Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Frode Stock		30.08.2011	2011/2478 - 3	423.1
		Deres dato	Deres ref.	
		19.04.2011		

Skjervøy kommune
Postboks 145-G
9189 Skjervøy

Klage på vedtak om tilbaketrekking av ansvarsrett - klager: AR-ing AS v/ advokatfirmaet Østgård Wikasteen

Fylkesmannen i Troms viser til oversendelse fra Skjervøy kommune av 19.04.2011, mottatt her 27.04.2011. Sakens gjelder klage på Skjervøy kommunes vedtak om tilbaketrekking av ansvarsretter for oppføring av enebolig på gnr/bnr 52/26 i Taskeby. Sakens dokumenter forutsettes kjent.

****

Klagen tas ikke til følge, Fylkesmannen i Troms stadfester Skjervøy kommunes vedtak.

****

Sakens bakgrunn
Skjervøy kommune, teknisk etat ga i vedtak 05.10.2010 og 12.10.2010 tillatelse i ett trinn til oppføring av enebolig på gnr/bnr 52/26 i Taskeby i Skjervøy kommune. I vedtaket 05.10.2010 godkjente kommunen kun deler av søknaden om byggetillatelse, med bakgrunn i at den innsendte søknad og dokumentasjon ble ansett å være mangelfull. Det ble gitt delvis tillatelse under henvisning til hensynet til tiltakshaver og hensynet til fremdrift i saken. AR-ing ble gitt lokal godkjenning for ansvarsrett for funksjonene ansvarlig søker (SØK), ansvarlig prosjekterende (PRO) og ansvarlig kontrollerende (KPR) for grunn- og gravearbeider. Søknaden er behandlet etter den tidligere plan- og bygningsloven, jf. under.

I forhold til klager AR-ing AS ble det i vedtaket av 05.10.2010 påpekt at det i søknaden om ansvarsrett var angitt at det forelå samsvarserklæringer for PRO og KPR, uten at disse var vedlagt søknaden. Det var heller ikke angitt referanseporsjekter i søknaden. Kommunen har i vedtaket presisert at hver søknad om lokal godkjenning for ansvarsrett må ledsages av fullstendig dokumentasjon, jf. godkjenningsforskriften (GOF) § 16, selv om foretaket tidligere er gitt lokal ansvarsrett. Kommunen fastsatte frist til 11.10.2010 med å komplettere søknaden.

I vedtak 12.10.2010 ble det deretter gitt fullstendig byggetillatelse. Til tillatelsen ble det stilt vilkår om at ulike forhold måtte dokumenteres, slik at bygningsmyndighetene i nødvendig grad kunne føre tilsyn med saken. Det ble gitt vilkår om dokumentasjon av PRO/KPR og UTF/KUT for grunn- og gravearbeider, samt dokumentasjon som beskriver løsning av

adkomst og utearealer m.v. i forhold til gjeldende krav, innen 29.10.2010. Det fremgår av vedtaket at dersom slik dokumentasjon ikke var kommunen i hende innen fristen, ville tillatelse og samtlige ansvarsretter bli trukket tilbake, jf. pbl. (1985) §§ 93, 93b og 113.

Teknisk etat i Skjervøy kommune gjennomførte tilsyn med tiltaket i november 2010. I tillegg til dokumenttilsyn ble det 19.11.2010 gjennomført verifikasjonsbefaring på byggeplassen. Verifikasjonsbefaringen var ikke varslet. Tilsynet konkluderte med at det i relasjon til klager forelå avvik i form av manglende ivaretakelse av SØK funksjonen, ved at det ikke er dokumentert hvordan bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven skal ivaretas. Kommunen har på side 5 i rapporten bemerket at SØK i stedet for å gi den nødvendige dokumentasjonen, har argumentert for at dokumentasjonskrav ikke skal oppfylles, og for at bygningsmyndighetene skal se bort fra krav i lov og forskrift. Tilsynet anbefaler på denne bakgrunn at det vurderes tilbaketrekking av ansvarsrett som SØK for prosjektet.

For det andre konkluderte rapporten fra tilsynet med at PRO/KPR funksjonen var mangelfullt ivaretatt for grunn- og gravearbeider. Det er i rapporten vist til at det i prosjekteringen ikke er henvisninger til gjeldende krav gitt i og i medhold av pbl. og TEK. Det er ikke dokumentert at valg av løsninger oppfyller de gjeldende kravene. Konkret er det ikke dokumentert hvordan TEK § 7-32 er ivaretatt i tiltaket, det er ikke gitt vurderinger av jordsmonn og grunnforhold på byggeplassen, og om det er behov for tiltak som særlig forankring eller fyllmasser. Sjekklisten er ikke utfyllende i forhold til prosjekteringen.

Tilsynets samlede vurdering er at det ikke er dokumentert at tiltaket utføres i henhold til bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven, og at påpekte forhold representerer en potensiell fare eller vesentlig ulempe for sikkerheten på byggetomten, og for konstrukssjonssikkerhet, helse, miljø og sikkerhet. Avvikene indikerer slik tilsynet ser det mangelfulle eller manglende bruk av styringssystemer for ivaretakelse av funksjonene. Fylkesmannen viser til tilsynsrapporten i sin helhet.

Klager ble i brev 27.12.2010 gitt varsel om tilbaketrekking av ansvarsrett for SØK og PRO/KPR – grunn- og gravearbeider. Samtidig ble Kjell Mølleng Maskinstasjon gitt varsel om tilbaketrekking av ansvarsrett for UTF/KUT – grunn- og gravearbeider. Klager har gitt uttalelse til varselet ved advokatfullmektig Håkon Eskildsen Pleym, som Fylkesmannen viser til.

Skjervøy kommune traff vedtak om tilbaketrekking av lokal godkjenning av ansvarsrett for SØK og PRO/KPR for klager i vedtak 1.03.2011. Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven av 1985, idet søknad først er sendt til kommunen før 01.07.2010, jf. plan- og bygningsloven (2008) § 34-4.

Når det gjelder tilbaketrekkingen av ansvarsrett SØK, vises det i vedtaket til at det i byggesaken har vært vanskelig å få på plass komplett søknad. SØK har, i stedet for å ivareta gjeldende bestemmelser, argumentert for å avvike fra disse. Dette har medført at lokal bygningsmyndighet ikke har hatt tilstrekkelig grunnlag for saksbehandlingen. For å bidra til fremdrift i saken, og for å gi SØK mulighet til å rette opp og korrigere mangler i søknaden, ble det gitt deltillatelser og tillatelser på vilkår. Dette har imidlertid ikke fungert som forutsatt, og kommunen oppfatter på bakgrunn av de tilbakemeldinger SØK har gitt tidligere, at

avvikene fra pbl. og GOF ikke vil bli korrigert fra foretakets side. På denne bakgrunn ser kommunen ingen annen mulighet enn å trekke tilbake ansvarsretten for SØK.

Når det gjelder ansvarsrett for PRO- funksjonen for grunn- og gravearbeider, viser kommunen til at prosjekterende har ansvar for at prosjekteringen ivaretar gjeldende krav, herunder at den kvalitetssikres og dokumenteres. Prosjekteringen skal være fullstendig som grunnlag for utførelsen og i henhold til foretakets styringssystem. Prosjektering av grunn- og gravearbeider i aktuell byggesak er ikke forankret/sporbar i forhold til krav i gjeldende lovverk. Når det gjelder grunnforhold, er det forutsatt en type masser, uten at dette er beskrevet nærmere eller beskrevet hvordan TEK § 7-32 skal ivaretas. Det er dermed ikke dokumentert ivaretatt gjeldende krav til løsninger, sikkerhet m.v. Slik kommunen ser det, danner prosjekteringen også for dårlig grunnlag for utførendes arbeid.

Avvikene for PRO- funksjonen tyder slik kommunen ser det på at foretaket enten har mangelfullt styringssystem, eller at dette ikke benyttes. Avvikene vurderes videre å være av en slik karakter at sikkerheten for tiltaket ikke kan anses ivaretatt. Kommunen som lokal bygningsmyndighet ser på denne bakgrunn ikke annen mulighet enn å tilbakekalle ansvarsretten for PRO/KPR- funksjonene.

Advokatfullmektig Pleym påklaget kommunens vedtak i brev av 29.03.2011. Når det gjelder tilbaketrekningen av SØK- funksjonen, anføres det at klager er uenig i kommunens fremstilling av de faktiske forhold. Etter at Skjervøy Byggservice AS kontaktet klager, henvendte klager ved Anne Henriksen seg til kommunen, og ble orientert om at det hadde vært problemer med å få på plass "komplett søknad" i saken, uten at dette ble forklart nærmere, ut over at vanskene var knyttet til Skjervøy Byggservice AS. Klager var derfor ikke kjent med de forutgående problemene i saken. Klager kjenner seg heller ikke igjen i kommunens påstand om at Skjervøy Byggservice AS i praksis har fungert som SØK, og grunnlaget for denne påstanden synes uklar. Det er ikke unormalt at selskap med totalentreprise leier inn ekstern kompetanse til å forestå SØK-funksjonen, slik som i dette tilfellet.

Klager har etter beste evne forsøkt å etterkomme kommunens forespørsler etter dokumentasjon, og er av den oppfatning at søknaden senest ble komplettert i tråd med kommunens ønsker ved klagers brev til kommunen av 29.10.2010 med bilag. I bilagene er det vist til aktuelle NBI- standarder og TEK i tråd med kravene for tiltaksklasse 1, jf. GOF § 13 nr. 2. I den løpende korrespondansen har klager forsøkt etter beste evne å etterkomme kommunens uttrykte ønsker om dokumentasjon, men har likevel uttrykt uenighet på enkelte punkter vedrørende hva en søknad i tiltaksklasse 1 skal inneholde.

For øvrig anføres at det følger direkte av pbl. § 93b nr. 2 at hver enkelt har ansvaret for innholdet av sin del av søknaden, og at klager derfor ikke kan holdes ansvarlig for innholdsmangler ved de øvrige ansvarlige foretaks deler av søknaden til Skjervøy kommune. Dette gjelder særlig her, der SØK har forsøkt, men ikke lykkes med å få kontakt med eller tilbakemelding fra de aktuelle ansvarshavende for komplettering av deres respektive søknader. SØK kan ikke etter egen vurdering utfylle andre ansvarshavendes søknader, og heller ikke videresende dokumentasjon fra disse når SØK ikke mottar slik dokumentasjon som forespurt. Det vises til at heller ikke kommunen har fått tilbakemelding på egne henvendelser til Kjell Mølleng Maskinstasjon AS. Disse forholdene kan ikke lastes SØK som

bindeledd, men får kun betydning for vurdering av tilbaketrekking av ansvarsretter for de dette gjelder. Kommunen kunne løst problemene ved å kreve nye ansvarshavende for de roller som ikke medvirket til oppfylling av kommunens pålegg.

Videre er det ikke riktig at klager har argumentert for å fravike bestemmelser gitt i eller i medhold av pbl., en anførsel klager oppfatter har sin bakgrunn i klagers brev av 11.10.2010. Klager ønsket å forsvare entreprenørfirmaene som hadde hatt problemer med å fylle ut søknadene, men hadde ikke noe ønske om å argumentere mot krav i gjeldende lovgivning. Uttalelsen peker videre på at regelverket bør praktiseres etter type tiltak og tiltaksklasse, i dette tilfellet klasse 1.

Klager vil fremheve at det generelt har vært vanskelig å forstå hvilken dokumentasjon kommunen faktisk har etterspurt og hva kommunen ville anse som tilstrekkelig dokumentasjon. En medvirkende årsak til dette har vært kommunens svært korte frister for å etterkomme kommunens krav. Dette må etter klagers vurdering få betydning i helhetsvurderingen av om selskapet i vesentlig grad har brutt sine plikter.

Avslutningsvis bemerkes det at det må bero på en misforståelse at klager ikke vil korrigere avvik fra pbl. og GOF. Klager er selvsagt opptatt av å korrigere alle avvik som dokumenteres å ikke være i henhold til gjeldende regelverk for tiltak i klasse 1. Det må vektlegges at tiltaket er under oppføring, og at dokumenterbare avvik vil kunne rettes opp innen sluttføring. Klager kan på denne bakgrunn ikke se at selskapet i vesentlig grad har unnlatt å følge loven for tiltak i klasse 1, eller etterkomme pålegg som det har vært mulig å etterkomme for selskapet. Det er følgelig ikke grunnlag for tilbaketrekking av ansvarsrett for SØK- funksjonen.

Når det gjelder PRO/KPR- funksjonen, vises det i klagen til at det rettslige utgangspunktet må tas i GOF § 13 nr. 2. Kommunens grunnlag for tilbaketrekking av disse ansvarsrettene oppfattes for det første å være at klager har "forutsatt type masser, uten at dette er beskrevet nærmere, og gitt en konkret løsning for å ivareta TEK 7-32". Når det gjelder prosjekteringen av grunn- og gravearbeider, har klager i PRO- funksjonen lagt til grunn det som er opplyst om grunnforholdene i området fra tiltakshaver og Skjervøy Byggeservice AS. Dette er normal prosedyre for tiltak i klasse 1, og er opplyst til kommunen tidligere, blant annet i brev 18.01.2011. Klager anser at de opplysningene som er gitt kommunen tilfredsstiller kravene i GOF § 13 nr. 2 og TEK 7-32. Det vises til forutgående korrespondanse, og de skjema og tabeller som er innsendt i forbindelse med tilsynet, hvor det er krysset av for og beskrevet hva som er vurdert i saken, jf. klagers brev til kommunen av 29.10.2010 med bilag.

Det er etter klagers oppfatning av underordnet betydning at det ikke alle steder henvises til lovverket. Det sentrale må være at de opplysningene som er gitt tilfredsstiller kravene i nevnte bestemmelser, jf. de beskrivelser og tegninger av de løsninger klager har prosjektert, herunder henvisninger til preaksepterte løsninger godkjent av Norges Byggforskningsinstitutt. Ingen UTF i tiltaket har klaget på prosjekteringsgrunnlaget, og utførelsen er så vidt klager er kjent med i tråd med gjeldende regelverk. Det er derfor ikke grunnlag for kommunens anførsel om at prosjekteringsgrunnlaget utgjør "for dårlig grunnlag for utførende". UTF's arbeider er i tråd med gjeldende regelverk, noe som synes bekreftet ved kommunens egen verifikasjonsbefaring på byggeplassen. Klager har et styringssystem, som også er benyttet i arbeidet med angjeldende sak.

Klager kan ikke se at sikkerheten i tiltaket ikke er ivaretatt i henhold til gjeldende regelverk, slik kommunen legger til grunn. I alle tilfeller er det en konsekvens av at tiltaket er i tiltaksklasse 1 at mangler ved tiltaket bare fører til mindre konsekvenser for helse- miljø og sikkerhet, jf. GOF § 13 nr. 2. Klager fastholder at tiltaket er prosjektert i henhold til lovverket, og at alle relevante forhold for tiltaket er ivaretatt. Klager kan på denne bakgrunn ikke se at selskapet i vesentlig grad har unnlatt å følge regelverket for tiltak i tiltaksklasse 1 eller etterkomme de pålegg som det har vært mulig å etterkomme innen de gitte frister. Det er følgelig heller ikke grunnlag for å tilbakekalle ansvarsrett for PRO/KPR- funksjonene.

I alle tilfelle må det vurderes om advarsel vil være en adekvat reaksjonsform i denne saken. Fylkesmannen viser for øvrig til klagen i sin helhet.

Klagen ble behandlet av Skjervøy formannskap i møte 13.04.2011, der det påklagede vedtaket ble opprettholdt. Teknisk sjef har i utredningen til formannskapet kommentert klagers anførsler i klagen. Av utredningen finner Fylkesmannen grunn til å gjengi følgende:

> Når det gjelder klagers anførsel om selskapets inntreden som SØK i prosjektet, registrerer kommunen at klager synes å ha endret mening om forholdene rundt dette, sett i forhold til uttalelse som er gitt i brev 18.01.2011 i forbindelse med kommunens varsel om vedtak. Disse forholdene er imidlertid av mindre betydning, all den tid klager faktisk påtok seg ansvar for SØK, samt PRO/KPR for grunn- og gravearbeider. Foretak som påtar seg ansvarsrett skal ivareta funksjonene i tråd med bestemmelser gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven. Som det fremgår av tilsynsrapporten har klager ikke ivaretatt disse funksjonene.
>
> Det er bygningsmyndighetens vurdering at SØK må gjøre de nødvendige grep i en byggesak når man ser at noe ikke fungerer som forutsatt. SØK kan ikke bare sende inn søknader som ikke er komplett. En sentral oppgave for SØK er å være bindeledd mellom tiltakshaver, ansvarshavende og bygningsmyndighetene, et ansvar klager ikke har ivaretatt i denne saken. På dette punktet svikter dermed forutsetningene for ansvarsrett som SØK for klager.
>
> Kommunen registrerer at klager har hatt vanskeligheter med å forstå bygningsmyndighetens korrespondanse i saken. Fristene som ble satt ble ansett nødvendige i og med at dette er en pågående sak hvor kommunen ville få fortgang i å få på plass de nødvendige ansvar. Det har imidlertid vist seg at dette ikke var mulig, og avvikkene ble ikke lukket. Det er kommunens oppfatning at bygningsmyndighetenes tilbakemeldinger har vært klare, og har referert plan- og bygningslovens krav, som det forutsettes at ansvarshavende i byggesaker har kjennskap til. Det er påvist avvik i saken, som klager ikke har tatt de nødvendige grep for å lukke. Dette har medvirket i kommunens helhetsvurdering om tilbaketrekking av ansvarsretten. Avvikene i saken medfører at det er usikkerhet vedrørende tiltakets utførelse og sikkerhet. Korrigering av disse avvikene gjelder ikke bare dokumentasjon, men også den faktiske utførelsen. Når tiltaket langt på veg er oppført, er det vanskelig å gjennomføre korrigerende tiltak.

Etter kommunens syn er det ikke fremkommet forhold i klagen som gir grunn til å endre eller oppheve det påklagede vedtaket hva gjelder SØK- funksjonen. Advarsel ble vurdert tidlig i saken, men er funnet å ikke være en adekvat reaksjonsform.

Når det gjelder PRO/KPR- funksjonen viser kommunen i hovedsak til redegjørelsen i det påklagede vedtaket og i tilsynsrapporten. Det fremmes etter kommunens syn ikke nye forhold vedrørende dette i klagen. Når det gjelder klagers anførsel om at ingen UTF i prosjektet har hatt merknader til prosjekteringen, bemerkes det at det påklagede vedtak også omfatter tilbaketrekking av UTF/KUT for samme fagområde som klagers PRO/KPR- funksjon. Det vises til tilsynsrapporten, varsel om tilbaketrekking og det påklagede vedtaket. UTF/KUT har ikke påklaget vedtaket om tilbaketrekking. Når det gjelder konsekvensene av feil i tiltaksklasse 1, vises det til at også i denne tiltaksklassen vil feil kunne medføre bygningstekniske skader som kan medføre at store verdier går tapt for tiltakshaver. Det er riktig at det ikke er dokumentert i saken at sikkerheten i prosjektet ikke er ivaretatt. Bygningsmyndighetens poeng er imidlertid at det heller ikke er dokumentert at sikkerheten er ivaretatt. Ansvar for slik dokumentasjon hviler på PRO og KPR.

Fylkesmannens myndighet
Fylkesmannen er klageinstans for kommunale vedtak etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. (2008) § 1-9 og tidligere pbl. § 15. Som klageinstans kan Fylkesmannen prøve alle sider av det påklagede vedtak, herunder forhold som ikke er berørt i klagen. Fylkesmannen kan stadfeste det påklagede vedtaket, treffe nytt vedtak eller oppheve vedtaket og returnere det til underinstansen for ny behandling. Som statlig klageorgan for kommunale vedtak skal Fylkesmannen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved overprøving av det frie forvaltningsskjønn, jf. forvaltningsloven § 34. Fylkesmannen kan alltid prøve kommunens saksbehandling fullt ut.

Fylkesmannens vurdering

Innledningsvis finner Fylkesmannen grunn til å bemerke at både nåværende og tidligere plan- og bygningslovs system bygger på at byggesøknader skal være komplette før kommunens behandling. Dersom komplett søknad ikke mottas innen de frister kommunen setter, skal søknaden avslås. I denne saken er det gitt tillatelse på vilkår om at lovens forutsetninger for slik tillatelse bringes i orden på et senere tidspunkt, noe som kan gi uheldige konsekvenser, for eksempel dersom den forutsatte supplering ikke finner sted. En etterfølgende tilbaketrekking av ansvarsrett i tiltaket vil kunne gi uheldige utslag også for tiltakshaver, for eksempel i forhold til ferdigattest og forsikringer på bygningen. Selv om Fylkesmannen har forståelse for kommunens ønske om å hensynta tiltakshaver i søknadsprosessen, er det av avgjørende betydning at plan- og bygningslovens system etterleves.

Fylkesmannen er enig med klager og kommunen i at saken skal behandles etter den tidligere plan- og bygningslov, jf. over. Pbl. 1985 § 93 b lyder:

> 1. Søknad for ethvert tiltak etter § 93 skal forestås av en ansvarlig søker som skal være et bindeledd mellom de ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende, tiltakshaver og kommunen. Ansvarlig søker skal sørge for at det er dokumentert i søknaden hvorledes alle relevante krav i bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov skal oppfylles, hvis ikke annet fremkommer uttrykkelig i søknaden. Søknaden skal undertegnes både av tiltakshaver og ansvarlig søker.

> 2. Der ansvaret for prosjekteringen, utførelsen eller kontrollen er oppdelt, skal ansvarlig søker samordne søknaden og påse at alle oppgaver er dekket med ansvar og bekrefte dette skriftlig i søknaden. Hver enkelt har da ansvaret for innholdet av sin del. Ansvarsoppdelingen må gå tydelig frem av søknaden.
>
> 3. Ansvarlig søker og ansvarlige prosjekterende foretak skal godkjennes av kommunen i hver enkelt sak. Foretaket må dokumentere tilstrekkelige kvalifikasjoner innenfor det enkelte byggeoppdrag. Ansvarsområdet skal fremgå av søknaden. Krever arbeidet særlig innsikt, skal det tas hensyn til dette ved avgjørelsen om godkjenning skal gis. Kommunen kan pålegge ansvarlig utførende å benytte særlig kvalifiserte utøvere for de deler av byggeoppdraget som de selv ikke utfører.
> Personlig ansvarsrett kan gis i særlige tilfelle.
> Kommunen kan når som helst trekke tilbake godkjenningen når den finner at ansvarlig foretak ikke fyller de krav som må stilles til pålitelighet og dugelighet eller dersom vedkommende i angjeldende sak, eller tidligere, har vist seg ikke faglig kvalifisert til oppgaven. Før dette skjer, skal vedkommende ha fått anledning til å uttale seg. Når kommunen finner det nødvendig, kan den straks sette godkjenningen ut av kraft inntil saken er endelig avgjort.

Etter godkjenningsforskriften (forskrift 22.01.1997 nr. 35- GOF) § 20 første ledd kan kommunen trekke tilbake ansvarsretten når det ansvarlige foretak

> ...i vesentlig grad har unnlatt å ivareta søkerfunksjonen, prosjektering, utførelse eller kontroll i samsvar med plan- og bygningsloven, eller har unnlatt å følge pålegg fra kommunen om å rette avvik. Godkjenning for ansvarsrett kan også trekkes tilbake på grunn av manglende oppfyllelse av forutsetningene for ansvarsretten.

Som både klager og kommunen har vært inne på, beror spørsmålet om tilbaketrekking av ansvarsretten på en helhetsvurdering av foretakets forhold. Avgjørende for om tilbaketrekking kan skje er om foretaket "i vesentlig grad" har unnlatt å ivareta sin funksjon. Fylkesmannen er enig med klager i at det i dette ligger at ikke ethvert forhold kan begrunne tilbaketrekking, og at overtredelsenes art, omfang og grovhet vil være avgjørende.

SØK- funksjonen

Av kommunens tilsynsrapport fremgår det under henvisning til dokumentasjonen i byggesaken at klagers utføring av SØK- funksjonen ikke har vært i tråd med de krav som stilles i pbl. (1985) § 93b. Det vises til de ovennevnte problemer med å få på plass komplett søknad i saken, samt vanskelighetene med å få på plass all nødvendig dokumentasjon i forbindelse med tilsynet. I tilsynsrapporten fremgår det videre at SØK istedenfor å sørge for den nødvendige dokumentasjon, har argumentert for at krav ikke skal oppfylles, og for at det skal ses bort fra krav i lov og forskrift. Som det fremgår over, er det i klagen vist til at det ikke er riktig at en har argumentert for at krav i lovgivningen ikke skal oppfylles, og at vanskene med å få på plass dokumentasjonen delvis har sin bakgrunn i at det har vært vanskelig å skjønne hvilken dokumentasjon som etterspørres, og at kommunen tidvis har operert med svært korte frister for fremleggelse av dokumentasjonen.

Utøvelse av funksjonen som ansvarlig søker må slik Fylkesmannen vurderer det forutsette at ansvarshavende SØK innehar de nødvendige kvalifikasjoner og har utarbeidet de nødvendige rutiner for å ivareta rollen på en betryggende måte. Basert på sakshistorikken slik den er redegjort for over, legger Fylkesmannen til grunn at AR-ing AS' ivaretakelse av SØK-funksjonen har vært mangelfull. Fylkesmannen viser til at klager i egenskap av SØK har hatt ansvaret for at søknaden til bygningsmyndighetene er komplett, og for å fremskaffe eventuell manglende dokumentasjon. I nærværende sak må Fylkesmannen på bakgrunn av opplysningene i saken legge til grunn at den opprinnelige søknaden ikke var komplett, jf. kommunens vedtak av 05.10.2010. Av vedtaket fremgår at det mangler dokumentasjon for samsvarserklæringer for PRO og KPR- funksjonene, og det er heller ikke angitt referanseprosjekter. Når det gjelder søknaden om PRO/KPR for bygninger og installasjoner for Skjervøy Byggservice AS, er arbeidsområde/fagområde ikke spesifisert nærmere, og tiltaksklasse er ikke angitt i søknaden. Kommunen uttaler i vedtaket, og Fylkesmannen er enig i, at bygningsmyndigheten ikke har mulighet til å vurdere om tiltaket er dekt med tilstrekkelig ansvar og kompetanse

Skjervøy byggservice AS hadde videre funksjonen KUT – våtrom, uten at tiltaksklasse var angitt. Heller ikke var det i følge kommunens vedtak av 05.10.2010 angitt hvem som skulle ha funksjonen UTF for våtrom. Det er også avvik i forbindelse med kontrollerklæringen for dette selskapet.

I relasjon til Roger Soleng redegjør kommunen i vedtaket av 05.10.2010 at avvikene i søknaden er de samme som kommunen gjorde oppmerksom på i skriv av 27.09.2010, herunder at det er søkt om ansvarsrett for funksjonene UTF/KUT for bygninger og installasjoner, uten nærmere angivelse av arbeidsområder. På bakgrunn av sentral godkjenning kan Roger Soleng få ansvarsrett for tømrerarbeider. Dette fremkommer imidlertid ikke av søknaden om ansvarsrett. I vedtaket har kommunen videre nevnt at eksempelvis fagområdene murarbeider, pipe og ildsted ikke er nevnt i søknaden. Det forutsettes at SØK må kvalitetssikre og dokumentere at alle relevante fagområder er dekt opp med ansvarsrett. Fylkesmannen er for så vidt enig med kommunen når det i vedtaket heter at det på denne bakgrunn foreligger "elementære avvik i innhold og oppsett når det gjelder ansvarsrett i tiltaket."

I vedtaket 12.10.2010, der kommunen altså gir byggetillatelse, er flere av manglene ved den opprinnelige søknaden rettet opp. I vedtaket gis klager godkjenning som SØK og PRO/KPR for grunn- og gravearbeider. Det vises til vedtaket i sin helhet, samt klagers brev til kommunen datert 11.10.2010.

Fylkesmannen er enig med kommunen i at klager ikke har utført SØK- funksjonen i tråd med forutsetningene i lov og forskrift, jf. over. Sentralt for SØK- funksjonen er å sørge for komplett søknad, og å være bindeledd mellom de øvrige aktører i tiltaket og den kommunale bygningsmyndigheten. I lys av den dokumentasjonen som er fremlagt, mener Fylkesmannen at denne funksjonen ikke er tilfredsstillende utført. Fylkesmannen er ikke enig med klager i at man i vedtaket 05.10.2010 ble gitt for kort frist til å komplettere søknaden, all den tid det dreier seg om dokumentasjon som skal foreligge på søknadstidspunktet. Fylkesmannen har, som kommunen, også merket seg at klager synes å ha brukt ressurser på å argumentere for at kommunens dokumentasjonskrav ikke skal imøtekommes, heller enn å tilveiebringe etterspurt dokumentasjon. Deler av klagers brev til kommunen av 11.10.2010 kan oppfattes slik.

Fylkesmannen ser det etter en helhetsvurdering slik at klager ikke har opptrådt med den profesjonalitet SØK- funksjonen forutsetter.

På den annen side viser Fylkesmannen til at det alt vesentlige av den etterspurte dokumentasjon er fremskaffet, slik at kommunen har kunnet gi byggetillatelse for tiltaket. I vedtaket 12.10.2010 finner kommunen videre at tiltaket var tilstrekkelig dekket opp med ansvarsrett. Fylkesmannen finner likevel grunn til å presisere at klagers opptreden i forbindelse med søknadsprosessen, og i ettertid i forbindelse med tilsynssaken, klart ikke tilfredsstiller de krav bygningsmyndighetene og ovennevnte bestemmelser stiller til utøvelse av SØK- funksjonen. Etter dette stadfester Fylkesmannen kommunens vedtak om tilbaketrekking av SØK- Funksjonen.

PRO/KPR- funksjonen

Som nevnt over er klagers godkjenning for PRO/KPR for grunn- og gravearbeider også trukket tilbake ved det påklagede vedtaket. I tilsynsrapporten bemerkes det på side 3 at det i prosjekteringen ikke er henvisninger til krav gitt i og i medhold av plan- og bygningsloven, herunder TEK. Det er dermed ikke dokumentert at aktuelle krav er oppfylt/ imøtekommet. Valg av løsninger er ikke dokumentert i forhold til gjeldende krav.

Ut over en omtale av grunnforholdene som "skrånende, forutsatt middels faste løsmasser" er det ikke dokumentert vurderinger av hvordan TEK § 7-32 er ivaretatt i tiltaket. Det er vist til dokumenter fra NBI og Sundolitt som omhandler forankring og oppbygging av ringmur, men ikke grunnforhold. Det er i prosjekteringen ikke gjort vurderinger av jordsmonnstype og stabilitet, og om det er behov for tiltak i form av forankring av fyllmasser eller lignende. Dette vurderes i rapporten som et avvik i prosjekteringen idet TEK § 7-32 ikke anses ivaretatt.

Sjekkliste prosjektering – PRO er ikke utfyllende. Under punket "grunnarbeid" er det henvist til NBI 511.101/204/211. Dette er NBI- blader som omhandler grunn, terreng og grunnundersøkelser. Det er ikke omtalt noe i sjekklisten som tilsier at gjeldende krav er ivaretatt, og sjekklisten er ikke utfyllende i forhold til prosjekteringen. Enkelte steder i sjekklisten er det videre gitt henvisninger til forskrift om tekniske byggverk (TEK 10) som er gjeldende fra 01.07.2010, mens nærværende byggesak er behandlet etter de tidligere forskrifter til plan- og bygningsloven av 1985.

Slik kommunen vurderer det, kan manglene her tyde på at grunnforhold og sikkerhet ikke er ivaretatt på byggetomten og for tiltaket, noe som kan medføre store konsekvenser. Etter kommunens vurdering er dette en alvorlig mangel ved utførelsen av PRO/KPR- funksjonen, noe Fylkesmannen er enig i.

Som kommunen ser Fylkesmannen det slik at dokumentasjon av anvendte løsninger under byggeprosessen er et sentralt verktøy for bygningsmyndighetene, idet de gir grunnlag for å kunne konstatere hvorvidt tiltaket vil bli oppført i henhold til gjeldende krav, jf. pbl. (1985) § 95 nr. 2. Manglende dokumentasjon vanskeliggjør således den bygningstekniske kontrollen, og kan i ytterste konsekvens medføre fare for skade på tiltaket eller eiendeler eller personer som oppholder seg der. Dette gjelder særlig der det er snakk om fundamentering og

grunnforhold. Det er ikke tilstrekkelig å vise til at grunnforholdene ikke er spesielt utfordrende, eller består av stabile masser eller lignende. De løsninger som er valgt må dokumenteres gjennom korrekt og fullstendig utfylt sjekkliste.

På den annen side har Fylkesmannen i vurderingen lagt vekt på at det er snakk om et tiltak i klasse 1, og at det ikke er konkrete indikasjoner på at det er forhold ved utførelsen av tiltaket som tyder på at prosjekteringen eller kontrollen av denne har medført skade eller fare for skade på bygningen. Fylkesmannen understreker likevel at klagers utførelse av PRO/KPR-funksjonen fremstår som uheldig, og ikke i samsvar med de krav bygningsmyndighetene må kunne stille til ansvarshavende i denne funksjonen. På denne bakgrunnen finner Fylkesmannen at kommunens vedtak om tilbaketrekking av PRO/KPR for grunn- og gravearbeider må bli å stadfeste.

Fylkesmannen har ved vurderingen av både SØK og PRO/KPR- funksjonene sett hen til kommunens behandling av byggesaken, og de konsekvenser vedtak om tilbaketrekking vil kunne få for tiltakshaver, blant annet i forhold til ferdigattest og lignende. Som nevnt over, er kommunens fremgangsmåte i saken uheldig, idet det er gitt byggetillatelse på vilkår om at lovens forutsetninger for slik tillatelse oppfylles på et senere tidspunkt. I nærværende sak vil konsekvensen av dette, og av tilbaketrekkingen av de aktuelle ansvarsretter, som nevnt kunne bli at tiltakshaver blir forsinket i forhold til å kunne ta boligen i bruk. Dette kan likevel ikke være avgjørende for vurderingen.

På bakgrunn av ovenstående, og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9 femte ledd, treffer Fylkesmannen i Troms etter dette slikt

vedtak:

Skjervøy kommunes vedtak av 01.03.2011 stadfestes.

****

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages. Klager orienteres om vedtaket ved kopi herfra, og gjøres kjent med sin rett til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven § 18.

Etter fullmakt

Ole Ramberg
fagansvarlig

Frode Stock
juridisk rådgiver

Kopi:
Advokatfirmaet Østgaard as v/advokatfullmektig Håkon Pleym, postboks 1151, 9261 Tromsø

Skjervøy kommune
Teknisk etat

Skjervøy Byggeservice as
postboks 187
9189 SKJERVØY

Deres ref:	Vår ref:	Løpenr.	Arkivkode	Dato
	2009/8639-39	19906/2011	194152/26	25.05.2011

Svar vedr. Søknad om tillatelse gnr 52 bnr 26 - Taskeby

TILLATELSE I ETT TRINN
BYGGETILLATELSE
Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1
Vedtak hjemlet i delegasjonsreglement vedtatt av Skjervøy kommunestyre i sak 38/10.

Saksnr: Behandlet i:
Skjervøy Formannskap

Byggested:	Taskeby ?, 9180 SKJERVØY	Gnr/Bnr:	52/0
Tiltakshaver:	Finn Konst	Adresse:	Mellomvegen 109, 9006 TROMSØ
Ansvarlig søker:	Skjervøy Byggeservice AS	Adresse:	Postboks 18787, 9189 SKJERVØY
Tiltakets art:	Nytt bygg - boligformål - over 70 m²	Bruksareal:	153,5m²

Innledning
Nå mottatte søknad er supplerende/kompletterende i forhold til tidligere søknader i saken. Sammen utgjør disse tilstrekkelig dokumentasjon for at saken kan tas opp til realitetsbehandling.

VEDTAK:

Tillatelse:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven 2008 (pbl 08) §§ 20-1 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt ved Teknisk etat i Skjervøy kommune 24.02.2011, samt supplerende dokumentasjon mottatt 04.04.11 og 16.05.11. Søknaden gjelder oppføring av Enebolig i Taskeby.

Det vises for øvrig til søknadens, situasjonskart og godkjente søknader om ansvarsrett og kontrollerklæringer.

Dispensasjoner:
Saken er behandlet som dispensasjonssak i Formannskapsmøte 10.02.10, i sak 9/10. Følgende vedtak ble fattet i saken:

"Plan utvalget gjør slikt vedtak:

1. *Gjennomføring av tiltak, innenfor beskrevne rammer, kan tillates.*
2. *Punkt 1 er betinget av at detaljutforming av tiltaket gjennomføres i tråd med tradisjonell byggeskikk på stedet, og området for øvrig.*
3. *Iht. Pbl § 19-2, gis det dispensasjon fra Pbl § 1-8. Tiltaket kan gjennomføres innenfor 100 - metersbeltet langs sjøen.*
4. *Dette vedtak er betinget av at det ikke kommer tungtveiende innvendinger til tiltaket, ved gjennomføring av nabovarsling."*

Godkjenning av foretak foransvarsrett:
Historikk:
Ansvarsretter til blant annet Skjervøy Byggeservice AS, og Kjell Mølleng Maskinstasjon ble avslått i vedtak av 27.09.10. Avslag ble gitt, med bakgrunn i at foretakenes søknader om ansvarsrett mv. ikke var komplett, samt at foretakene hadde vist at de ikke var i stand til å ivareta sitt ansvar jf. bestemmelser gitt i og i medhold av Pbl/Pbl 08.

I nå mottatte dokumentasjon, er søknader vurdert som tilstrekkelig til å kunne behandles.

Tidligere i saken, er det avdekket avvik vedr dokumentasjon av løsninger for grunnarbeid. Aktører har ikke vært i stand til å dokumentere at sikkerheten i tiltaket er ivaretatt, verken ved PRO eller UTF. Dermed er søknader avslått, og ansvarsretter trukket tilbake. Vi har nå mottatt, dokumentasjon som angir valgte løsninger, som finnes å ivareta bestemmelser gitt i og i medhold av Pbl. Det bekreftes av de som nå søker ansvarsretter, at dette er faktisk utførelse. Bygningsmyndighetene legger dermed dette til grunn for behandling av søknaden.

Foretak med sentral godkjenning:
Med hjemmel i pbl § 98, jfr. § 98a, gis ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak med sentral godkjenning:

Foretak	**Godkjenningsområde**	
Skjervøy Byggeservice AS	SØK	Bolighus. Tiltaksklasse 1
	PRO	Grunn og gravearbeider for utenomhus fundament og grøfter. Oppbygging av parkeringsplasser, tiltaksklasse 1
	UTF	Ventilasjon for bolig, inkludert kanalføring, tiltaksklasse 1.
Kjell Mølleng Maskinstasjon	UTF	Grunn og gravearbeider for Utenomhus fundament og grøfter. Oppbygging av parkeringsplasser, tiltaksklasse 1
Flexit AS	PRO	Ventilasjon for bolig inkl. kanalføringer, tiltaksklasse 1

Nord Troms Rør AS	UTF	Rørleggerarbeid, rørarbeider, tiltaksklasse 1.
Roger Soleng	UTF	Bygninger og installasjoner, tømrerarbeid og mur, tiltaksklasse 1.

Lokal godkjenning av foretak:
Med hjemmel i pbl §§ 93b og 98 jfr. godkjenningsforskriften (GOF) § 16, gis lokal godkjenning av foretak og ansvarsrett i forbindelse med omsøkte tiltak til følgende foretak:

Foretak	**Godkjenningsområde**	
Nord Troms Rør AS	PRO/KPR	Rørleggerarbeid, rørarbeider, tiltaksklasse 1

Atkomst/avkjørsel:
I tråd med gjeldende bestemmelser og prosjektering. Dette er nærmere vurdert i blant annet tilsynsrapport i saken.

Vannforsyning og kloakk:
Privat vannforsyning. Det er tiltakshaver og ansvarshavendes ansvar å etablere tilfredsstillende løsning. Slikt fungerende system er en betingelse for denne tillatelsen. Dette er også omtalt i vårt brev av 06.09.10, følgende ble da skrevet:

"Taskeby er det ikke kommunalt vannverk eller avløpsanlegg. Dette medfører at tiltakshaver er nsvarlig for at dette i varetas. En byggetillatelse er betinget av at slikt system er ivaretatt. Dersom det ikke er mulig å etablere tilstrekkelig og tilfredsstillende vanntilførsel og avløpssystem, vil det ikke bli gitt byggetillatelse."

Uttalelse/krav fra andre myndigheter:
Foreligger høringsuttalelser i saken. Se blant annet vurdering vedr dette i ovenfor nevnte formannskapsmøte.

Ansvar:
Godkjennes som omsøkt, og angitt ovenfor.

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

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

ØVRIGE LOVBESTEMMELSER:

Anmodning om ferdigattest:
Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn sluttdokumentasjon som viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelse og bestemmelser gitt i eller i medhold av Pbl 08. dette jf Pbl 08 §

21-10. Ved endringer i forhold til tillatelsen, skal det innsendes oppdatert situasjonsplan og tegninger samt underretning om tiltakets plassering.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf Pbl 08 § 21-9.

Klageadgang:
Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff.
En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer 2009/8639.

Med hilsen

Bjørn Vidar Johansen
Byggesaksbehandler
Direkte innvalg: 77775521

Kopi til:

Kjell Mølleng Maskinstasjon	Hyssingjord	9151	STORSLETT
Finn Konst	Mellomvegen 109	9006	TROMSØ

Skjervøy kommune
Rådmannen

ADMINISTRASJONENS OPPFØLGING VEDTAK BUDSJETT OG ØKONOMIPLAN 2011 – 2015

RAPPORTERING NR 4 – FORMANNSKAPSMØTE 140911

INNLEDNING
Etter formannskapets ønske fortsetter vi med denne rapporteringen også i 2011. Endringer siden forrige gang vil nå være skrevet i rødt. De fleste endringer gjelder de vedtak formannskapet selv gjorde i marsmøtet om oppnevning av div komiteer. Hull i nummerserien kommer av tiltak som er ferdigstilt og tidligere avmeldt.

A) PUNKTER I VEDTAKET 141210

1) Kunstgressbane (nr 4) Ansvar: Kultur- og undervisningssjefen (i samarbeid med teknisk)

Fylkesmannenn godkjente ikke økt låneopptak og vi har dermed ikke fullfinansiering på plass pr i dag. SIK undersøker mulighetene for å få gjort grunnarbeidene til en lavere pris slik at vi ikke trenger det økte låneopptaket. Uansett ikke mulig å ferdigstille banen i år og det er også lite trolig at det blir oppstart i år.

2) Rehabilitering u-skole, idrhall og svømmehall (nr 5). Ansvar: Plankomiteen

I forbindelse med utredningen av Kystens Kompetansesenter er det behov for å oppnevne en arbeidsgruppe for å se på evt alternativ bruk av skoledelen. Tas sikte på sak til formannskapet i oktober.

3) Boligfelt Rypeveien (nr 7). Ansvar: Teknisk

Se egen f-sak i september.

4) Veilys Taskeby og Lauksletta (nr 8). Ansvar: Teknisk

Formannskapet vedtok i mai å søke dette innarbeidet i BØP 2012-16.

5) Innkjøp skolebøker (nr 9). Ansvar: Ordfører og rådmann

Det er ikke jobbet fram noen løsning på dette og tiltaket fremmes på ordinær måte til BØP 2012-16.

6) Strategi omsorgsboliger og sykehjemsplasser (nr 10). Ansvar: Komiteen

Komiteen har presentert forprosjektet i et åpent møte og jobber videre med å lage en trinnvis plan som beregnes ferdig før jul.

7) Samarbeid om menighetshus (nr 11) Ansvar: Kirkevergen

Formannskapet har oppnevnt følgende arbeidsgruppe: Øyvind Isaksen og Kristin Dalheim fra menighetsrådet, soknepresten og Helge Andersen og Elisabeth Larsen fra kommunen. Kirkevergen er oppnevnt som ansvarlig. Komiteen fastsetter tidsplan på første møte. Ingen oppdatering mottatt fra arbeidsgruppa.

8) Retningslinjer Startlån (nr 12). Ansvar: Økonomisjefen

Legges opp til at nye retningslinjer behandles av det nye kommunestyret før jul med virkning fra 2012.

9) Oppvarma fortau (nr 13). Ansvar: Rådmannen

Evaluering ferdigstilles til 1. oktober. Påbegynnes når inneværende sesong er ferdig.

10) Evaluering spesialundervisning (nr 14). Ansvar: Formannskapet

Formannskapet har oppnevnt følgende arbeidsgruppe: 1 rektor, 1 tillitsvalgt, 1 fra PPT samt Tor Nygård og Mona Jørgensen fra formannskapet. Kultur og undervisningssjefen oppnevnt som ansvarlig og sekretær. Arbeidsgruppa legger opp til å ferdigstille arbeidet rundt nyttår.

11) Økonomisk sosialhjelp (nr 15). Ansvar: Formannskapet

Formannskapet har oppnevnt følgende arbeidsgruppe: 1 fra videregående skole, 1 fra ASVO, 1 fra NAVsamt Ingrid Lønhaug og Einar Lauritzen fra formannskapet. Representanter fra kommunen kan tiltre gruppen etter behov. Arbeidsgruppen har fått fullmakt til å søke prosjektmidler. Ingrid Lønhaug er oppnevnt som ansvarlig og NAV-leder er sekretær for komiteen. Komiteen fastsetter tidsplan i første møte. Arbeidsgruppa har hatt to møter. Arbeidsgruppa har i første omgang konsentrert seg om å få kunnskap om hvordan de jobber innenfor de ulike systemene, og hvordan man kan samarbeide på tvers av systemene på en bedre måte. NAV Skjervøy har søkt om prosjektmidler i forbindelse med fattigdomsbekjempelse (bl.a. kompetanseheving, ½ stilling, studietur). Kommunen kan få midler dersom det utarbeides en handlingsplan mot fattigdom. Arbeidsgruppa har innkalt til neste møte 20.mai. Her vil arbeidsgruppas mandat, tidsplan, prosjektsøknaden og arrangering av en fagdag til høsten tatt opp. Prosjektmidler tildelt og prosjektleder tiltrer 15. september.

12) Dagsenter/omsorgsboliger på Arnøya (nr 16). Ansvar: Lise

Vurdering legges fram til BØP 2012-15

13) Barnas kommunestyre (nr 17). Ansvar: Formannskapet

Avholdt i juni med stor suksess.

14) Kunst i kulturskolen (nr 18). Ansvar: Torleif

Vurdering legges fram før ferien. Kommer som eget tiltak i BØP 2012-16.

15) Kiilgården (nr 19). Ansvar: Rådmannen

Kommer som tiltak i BØP 2012-2016.

16) Styrking av IKT-drifta (nr 20). Ansvar: Rådmannen

Løst for 2011 og evt fortsettelse kommer som eget tiltak i BØP 2012-16.

17) Trosopplæringa (nr 21). Ansvar: Ordføreren

Formannskapet har vedtatt å arbeide aktivt for å finne midler inkl vurdere ulike forslag. Ordføreren oppnevnt som ansvarlig. Komiteen fastsetter tidsplan i første møte. Ikke mottatt rapportering.

18) Ungdomsklubben (nr 22). Ansvar: Rådmannen

Formannskapet har vedtatt at rådmannen skal gi en orientering om status på driften i forkant av budsjettbehandlingen til høsten. Dette vil da komme i formannskapsmøtet 13. oktober.

B) NYE INVESTERINGER 2011

19) Nytt økonomisystem i Nord-Troms (I-4). Ansvar: Rune

Kontrakt inngått og opplæring påbegynt med sikte på oppstart 1.1.12.

20) Sprinkleranlegg Malenavn 2&4 (I-6). Ansvar: Teknisk

Arbeidet har vært på ny anbudsrunde og oppstart før ferien. Ferdigstilling i høst.

21) Inngang legekontor (I-7). Ansvar: Teknisk

Plan ferdig. Ingen ga pris i vår og det er nå kjørt en ny runde med håp om ferdigstilling før jul.

22) Felles IKT Olderdalen (I-9). Asnvar: Frode

Oppgradering påbegynt

23) Prosjektering Sandøra (I-10). Ansvar: Adm og Teknisk

Videreføring fra 2010. Grunnundersøkelser gjennomført. Kun en tilbyder på resten av arbeidet og det ble dyrere enn antatt. Jobbes med å finne finansiering på resten.

C) INVESTERINGER PÅBEGYNT 2010

24) Digitalisering kino (508). Ansvar: Torleif

Gjennomført og første forestilling er avholdt. Påløpt ekstra utgifter som tas inn i investeringsrapporten senere i høst.

25) Renseanlegg kloakk (521). Ansvar: Teknisk

Konsulenten har ikke levert innenfor tidsrammen og det kan bli noe forsinkelser. Omtales nærmere i investeringsrapporten senere i høst.

26) Kai Vorterøy (542). Ansvar: Teknisk

Ferdigstilt i juni.

D) SENTRALADM. Ansvar: Rådmannen

28) Red ordfører/rådmann og fskapets post

Gjenstår 40.000,- på formannskapets post og 25.000,- på ordføre/rådmann. Blir ingen ting utenom de faste tildelingene.

29) Reduksjon porto

Klarer ikke hele reduksjonen, jf økonomirapporten i vår. Trenger kanskje ytterligere tilførsel.

30) Reduksjon politisk virksomhet med 100.000,-

Reduksjon med 2 kommunestyremøter gir 60.000,-. Mangler da 40.000,- i og med at antall medlemmer blir opprettholdt. Ikke rom for ekstra møter i noen utvalg. Formannskapet må drøfte hvordan dette skal løses. Fortsatt ingen tilbakemelding fra formannskapet.

32) Red prosjektleder Solovki

Kommunestyret har vedtatt følgende: Kommunestyret ber om at vennskapssamarbeidet med Solovki videreføres og at det utarbeides en ny søknad om støtte til samarbeidet. Dette vil bli gjort av prosjektleder i vår. Ikke fått avklaring på dette enda

33) Ikke iverksetting av krisesenter tilbud, 100.000,-

Gitt bevilgning for 2011 i juni – videreføring kommer som tiltak i BØP 2012-16..

E) KULTUR OG UNDERVISNING Ansvar: Etatsjef

34) Red stilling bskolen 1.8.11

Gjennomført fra nytt skoleår, men ny utfordring med undervisning i fremmedspråk.

35) Red stilling uskolen 1.8.11

Avklart at behovet blir minst like stort til høsten, ekstra utgift på 286.000,- for høsten, jf økonomirapporten i juni.

F) HELSE OG SOSIAL. Ansvar: Etatssjef

41) Red sosialhjelp jf kvalifisering

Bevilget en økning på 317.000,- i økonomiraporten – mindre tilleggsbehov enn tidligere år. Ser ut for at dette holder.

42) Reduksjon ferievikarer

Innsparingen på 50.000,- lar seg ikke gjennomføre og behovet er større enn 50.000,-. Endelig beregning kommer i økonomirapporten.

G) TEKNISK Ansvar: Etatssjef

43) Utsatt oppstart plankontor til 1.7

Tildelt tilskudd fra fylket. Ser foreløpig greit ut med oppstart 1.7. Må avklares i interkommunal prosjektgruppe. Lederstilling utlyst og det vil da kunne bli oppstart rundt årsskiftet.

45) Red vedl gatelys 100.000,-

Gjennomføres ved at alt vedlikehold stanses når budsjettet er brukt. Umulig nå å si hvor det ikke blir utført vedlikehold. Prøver å unngå stenging, men det kan bli mørke strekk grunnet manglende vedlikehold.

H) FINANS Ansvar: Økonomisjefen

47) Inndekning ROBEK siste år

Kommunestyrets viktigste mål for 2011 er å komme ut av ROBEK. Dette følges tett opp i hele år. Denne rapporteringen er en viktig del av dette og ytterligere tiltak vil bli iverksatt. Formannskapet må si noe om evt hyppigere økonomirapportering enn mai og oktober

Budsjett- og økonomiplanvedtaket godkjent av Fylkesmannen, jf egen referatsak. Rådmannen har gjennomført interne økonomimøter med alle virksomhetsledere.

Det årlige møtet med Fylkesmannen avholdes 13. oktober og til da har etatene gjennomført høstens rapportering og vi kan da si noe mer konkret om vi klarer å komme oss ut i år.

I) NYE UTFORDRINGER

Forhold som er oppstått etter høstens budsjettbehandling. Denne delen av listen vil ventelig kunne bli forlenget utover året.

48) Brannsamarbeid

Utredning av brannsamarbeid med Tromsø og muligens deler av Nord-Troms. Resultatet legges fram som egen sak og evt tiltak BØP 2012-16.

50) Midlertidig bemanningsøkning ressurskrevende bruker

Ekstra bemanning fra januar og pr nå usikkert hvor lenge. Utredninger og kompetansetiltak iverksatt parallelt. Økonomisk konsekvens beregnes til første rapportering. Omtalt i økonomirapporten. Ser foreløpig ut for at det meste av utgiftsøkningen dekkes av økt tilskudd. Beregnes på nytt til høsten.

51) Nord-norsk skredovervåkning

Vi er innmeldt fra januar etter anbefaling fra politiet og Fylkesmannen. Økonomisk konsekvens beregnes til første rapportering. Vi må også gjøre ny vurdering av skredvollen i Arnøyhamn til sommeren. Årlig utgift ca 30.000,- og vurdering av skredvoll anslått til minst 200.000,-, jf økonomirapporten. Tildelt 100.000,- og befaring er utført og forprosjekt gjøres så langt midlene rekker.

52) Midlertidig bemanningsøkning ressurskrevende elever

Ekstra bemanning fra januar og pr nå usikkert hvor lenge. Utredninger iverksatt parallelt. Økonomisk konsekvens beregnes til første rapportering. Utgift på 241.000,- for vårhalvåret, jf økonomirapporten. Tiltaket må forlenges i høst og beregning gjøres i økonomirapporten.

53) Forlengelse tilleggsressurser skoleåret 2011/12

Vedtatt forlengelse av tiltak ytterligere ett skoleår. Økonomisk konsekvens beregnes til høstens rapportering.

55) Midlertidig bemanningsøkning skjermet enhet

Behov for å forlenge styrket bemanning. Pr nå uvisst hvor lenge. Økonomisk konsekvens beregnes til første rapportering. Omtalt i økonomirapporten i juni. Noe lavere utgift, men enda større reduksjon i tilskudd. Oppdaterte tall kommer i høstrapporten.

57) Kystens Kompetansesenter

Tar inn dette som nytt tiltak. Det er nå nedsatt styrings- og arbeidsgruppe og prosjektleder er på plass. Det jobbes i høst med en mulighetsanalyse som skal ende opp i et forprosjekt som ferdigstilles juni 2012.

J) INNSPARINGER ETTER 2011

En del tiltak i økonomiplanen er lagt inn med virkning fra 2012 eller senere. Disse har vi foreløpig ikke sett noe nærmere på. Dette vil bli gjort når vi nærmer oss høstens budsjettbehandling.