



Loppa kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Hovedutvalg for teknisk, plan og næring
Møtested: Kommunestyresalen, Loppa Rådhus
Dato: 15.09.2014
Tid: 08:30

Forfall meldes til utvalgssekretær som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 23/14	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 24/14	Referatsaker	
PS 25/14	Nytt delegasjonsreglement for Loppa kommune	
PS 26/14	Leietakers vedlikeholdsplikt av uteområde - kommunale boliger	
PS 27/14	Oppjustering av husleie til markedsleie på kommunale boliger i Loppa kommune	
PS 28/14	8/53 adkomst til bolig - arealoverføring og salg av kommunal eiendom 8/50	
	Eventuelt	

Jan-Eirik Jensen
Leder (s)

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Jan Eirik Jensen	Leder	KP
Linda Rostrup Martinsen	Medlem	
Gjermund Amundsen	Medlem	AP/SV
Thorbjørn Johnsen	Nestleder	H
Stein Thomassen	Medlem	SP
Ståle Sæther	Varamedlem	H
Grethe Lill Vestre	aramedlem	KP/H/SP
Ståle Johansen	Varamedlem	AP

PS 23/14 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 24/14 Referatsaker

RS 21/14 5/48 - Oppretting av ny grunneiendom ved fradeling

RS 22/14 26/42 Søknad om tiltak uten ansvarsrett

RS 23/14 17/25 og 17/22 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

RS 24/14 26/207 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

RS 25/14 4/28 Søknad om tillatelse til tiltak

RS 26/14 Fjerning av bilvrak

RS 27/14 Fjerning av bilvrak

RS 28/14 7/8 7/8 Vedr. oppføring av båthus, søknad om dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven

RS 29/14 17/21 Rekvisisjon av oppmålingsforretning



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 31/14

Anne-Mari Solli

9585 SANDLAND

Deres ref.

Vår ref.
2014/330-/5/48/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 17.06.2014

5/48 - Oppretting av ny grunneiendom ved fradeling

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 26-1, **innvilges** søknad om oppretting av ny grunneiendom ved fradeling fra g.nr. 5 b.nr. 48 på Sandland, Loppa kommune.

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet fremgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse: m. opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eideomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrund for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eideomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Vedlegg:

Kartutskrift med fradelt parsell inntegnet.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Plan- og bygningslov med forskrifter.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning – oppretting av ny grunneiendom

Saksopplysninger:

Anne-Mari Solli søker om opprettelse av ny grunneiendom fra deler av sin eiendom, med tanke på videresalg av denne som hyttetomt.

Vurdering:

Søknaden er ikke sendt på høring til statlige fagmyndigheter da eiendommen ligger i LNF sone B. Naboer er varslet om både opprettelse av ny grunneiendom og det planlagte hyttebygg. Det er ikke mottatt noen innsigelser.

Søknad om opprettelse av ny grunneiendom innvilges.

Med hilsen

Jonas Jakobsen
Konsulent



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 33/14

Kirsti O. Pedersen
Hankenbakken 42
9550 ØKSFJORD

Deres ref.

Vår ref.
2014/446-/26/42/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 03.07.2014

26/42 Søknad om tiltak uten ansvarsrett

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-9 og § 8 I Naturmangfoldsloven, **innvilges** søknad om tillatelse til tiltak; oppføring av garasje på ca. 30 m² på eiendommen gnr 26 bnr 42 i Øksfjord. Det gis dispensasjon fra avstandskravet i plan og bygningsloven §29-4.

§ 20-2. Tiltak som krever søknad og tillatelse og som kan forestås av tiltakshaver

Følgende tiltak som er søknadspliktige etter § 20-1, er unntatt fra reglene i § 20-1 andre ledd:

a) mindre tiltak på bebygd eiendom

Andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver.

§ 21-9. Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

§ 8. Kunnskapsgrunnlaget (Naturmangfoldsloven)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Naturmangfoldet vil ikke bli skadelidende ved gjennomføring av dette tiltaket. Eiendommen er bebygd fra før.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningsloven med forskrifter.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Dersom De ønsker innsyn i sakens dokumenter, ta kontakt med Driftsavdelingen ved Loppa kommune og oppgi saksnummer 2014/446.

Vedlegg:

Søknad om tiltak

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Kirsti O. Pedersen søker om tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen. Kommunen gir dispensasjon til oppføring av bygg inntil og delvis over nabogrense, jvf. plan – og bygningsloven § 29-4.

Nærmeste nabo Camilla Hansen (26/151) har gitt skriftlig samtykke til oppføring av garasjen hvorav ca. 5 m² blir oppført på hennes eiendom. Rettigheten vil bli tinglyst.

Nabovarsel er levert personlig, og ingen hadde innvendinger til tiltaket.

Vurdering:

Søknaden er ikke sendt på høring til statlige fagmyndigheter, da eiendommen ligger i tettbebygd strøk. Tiltaket vurderes som et enkelt tiltak av mindre byggearbeid, som ikke vil komme i konflikt med andre interesser i området.

Naboer er varslet, og det er ikke kommet innvendinger til tiltaket.

Søknad om tiltak **innvilges**.

Det minnes om at det må avventes svar på gravemelding før gravearbeidet sette i gang, samt at rettighetserklæringen må tinglyses.

Med hilsen

Jonas Jakobsen
Konsulent



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 36/14

Lauritz Kristoffer Kvivesen

9582 NUVSVÅG

Deres ref.

Vår ref.
2014/453-/17/25/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 26.08.2014

17/25 og 17/22 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 26-1, **innvilges** søknad om arealoverføring fra g.nr. 17 b.nr. 25 og g.nr. 17 b.nr. 22 til g.nr. 17 b.nr. 77 i Nuvsvåg, Loppa kommune.

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet fremgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

m. opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eidsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eiendomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Vedlegg:

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Plan- og bygningslov med forskrifter.

Rekvisisjon av oppmålingsforretning - arealoverføring

Saksopplysninger:

Lauritz Kristoffer Kvivesen (17/25 og 17/22) søker om arealoverføring til Ann-Kristin Kvivesen (17/77).

Vurdering:

Naboer er varslet og det er ikke mottatt noen innsigelser.
Søknad om arealoverføring innvilges.

Med hilsen
Jonas Jakobsen
Konsulent

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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

Jonas Jakobsen
Konsulent



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 30/14

Roald Anthonsen
Ystnesveien 59
9550 ØKSFJORD

Deres ref.

Vår ref.
2014/436-//DR

Sted/Dato.
Øksfjord 12.06.2014

26/207 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan og bygningsloven §20-2 **innvilges** søknad om tillatelse til utbygging av altan på eiendommen g.nr. 26 b.nr 207 i Øksfjord, Loppa kommune.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Vedlegg:

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad om tillatelse til tiltak 12.06.2014

Saksopplysninger:

R. Anthonsen ønsker å utvide en eksisterende altan med ca. 12 m². Naboer er varslet og ingen hadde innvendinger. Eiendommen ligger i tettstedsområde underlagt reguleringsplan for Ystnes anno 1976. Tiltaket er ikke i strid med reguleringsplan.

Vurdering:

Tiltaket innvilges da det er av mindre karakter, er i samsvar med plan samt at ingen naboer hadde innvendinger.

Med hilsen

Jonas Jakobsen
Konsulent



LOPPA KOMMUNE
Driftsavdelingen

Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 29/14

Sverre C. Johansen
Sørvollveien 5
9105 KVALØYA

Deres ref.

Vår ref.
2012/13-/4/28/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 12.06.2014

4/28 Søknad om tillatelse til tiltak

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1, **innvilges** søknad om oppføring av hytte på eiendommen gnr 4 bnr 28 fnr 1 på Loppa øy i Loppa kommune, samt godkjenning for ansvarsrett som selvbygger jvf byggesaksforskriften §6-8.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Vedlegg:

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Vedtak av 22.11.2012 Hovedutvalg for teknisk, plan og næring

Saksopplysninger:

Sverre C. Johansen søker om tillatelse til oppføring av hytte samt godkjenning for ansvarsrett som selvbygger. Johansen har 22.11.2012 fått innvilget søknad om punkt feste til fritidseiendom. Punkt feste

ligger i LNF sone C i kommunens arealplan og har i forbindelse med oppretting av punktfeste blitt sendt ut på høring. Ingen av høringsinstansene hadde innsigelser.

Vurdering:

I tråd med tillatelse til etablering av punktfeste innvilges søknad om oppføring av fritidseiendom. Videre godkjennes Johansen som selvbygger.

Med hilsen

Jonas Jakobsen
Konsulent



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 40/14

Stenulf Torfinn Fredriksen
Sagbruksveien 2
9518 ALTA

Deres ref.

Vår ref.
2014/619-/K24/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 02.09.2014

Fjerning av bilvrak

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forurensingslover § 37 første ledd **pålegger** Loppa kommune deg å fjerne den avskiltede bilen din fra parkeringsplassen ved leirskolen i Øksfjordbotn innen 16.09.14. Loppa kommune vil fjerne bilen på din regning dersom ikke bilen blir fjernet.

§ 37.(pålegg om å rydde opp i avfall o.l. eller betale for opprydding)

Kommunen kan gi pålegg om at den som har etterlatt, tømt eller oppbevart avfall i strid med § 28, skal fjerne det, rydde opp innen en viss frist, eller at han skal dekke rimelige utgifter som noen har hatt til fjerning eller opprydding. Slikt pålegg kan også gis overfor den som har overtrådt § 35 første eller tredje ledd dersom dette har ført til at avfallet er blitt spredd.

Forurensningsmyndigheten kan også gi pålegg om opprydding og fjerning til den som var eier av motorkjøretøy, skip, fly eller annen liknende større gjenstand, da det ble etterlatt i strid med § 28 eller som er eier når pålegget gis.

Har noen bedt kommunen gi pålegg om opprydding eller betaling av utgifter etter første eller annet ledd, er avgjørelsen enkeltvedtak også om pålegg ikke blir gitt.

Saksopplysninger:

På parkeringsplassen overfor Leirskolen i Øksfjordbotn har du etterlatt deg en bil som er avskiltet (Peugeot bil, reg. nr.: VE 57308).

Dette er brudd på forurensningslovens § 28 første ledd.

§ 28.(forbud mot forsøpling)

Ingen må tømme, etterlate, oppbevare eller transportere avfall slik at det kan virke skjæmmende eller være til skade eller ulempe for miljøet. Bestemmelsen i første punktum gjelder også skipsvrak, flyvrak og andre liknende større gjenstander.

Første ledd er ikke til hinder for at avfall blir tatt hånd om på opplagsplass eller i behandlingsanlegg med tillatelse etter § 29 eller for at avfall blir levert dit.

Den som har overtrådt forbudet i første ledd, skal sørge for nødvendig opprydding.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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

Jonas Jakobsen
Konsulent



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 41/14

Thomas Blomqvist Andreassen

3535 KRØDEREN

Deres ref.

Vår ref.
2014/619-/K24/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 02.09.2014

Fjerning av bilvrak

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forurensingslover § 37 første ledd **pålegger** Loppa kommune deg å fjerne den avskiltede bilen din fra parkeringsplassen ved leirskolen i Øksfjordbotn innen 16.09.14. Loppa kommune vil fjerne bilen på din regning dersom ikke bilen blir fjernet.

§ 37.(pålegg om å rydde opp i avfall o.l. eller betale for opprydding)

Kommunen kan gi pålegg om at den som har etterlatt, tømt eller oppbevart avfall i strid med § 28, skal fjerne det, rydde opp innen en viss frist, eller at han skal dekke rimelige utgifter som noen har hatt til fjerning eller opprydding. Slikt pålegg kan også gis overfor den som har overtrådt § 35 første eller tredje ledd dersom dette har ført til at avfallet er blitt spredd.

Forurensningsmyndigheten kan også gi pålegg om opprydding og fjerning til den som var eier av motorkjøretøy, skip, fly eller annen liknende større gjenstand, da det ble etterlatt i strid med § 28 eller som er eier når pålegget gis.

Har noen bedt kommunen gi pålegg om opprydding eller betaling av utgifter etter første eller annet ledd, er avgjørelsen enkeltvedtak også om pålegg ikke blir gitt.

Saksopplysninger:

På parkeringsplassen overfor Leirskolen i Øksfjordbotn har du etterlatt deg en bil som er avskiltet (buss reg, nr.: ZE 12640).

Dette er brudd på forurensningslovens § 28 første ledd.

§ 28.(forbud mot forsøpling)

Ingen må tømme, etterlate, oppbevare eller transportere avfall slik at det kan virke skjemmende eller være til skade eller ulempe for miljøet. Bestemmelsen i første punktum gjelder også skipsvrak, flyvrak og andre liknende større gjenstander.

Første ledd er ikke til hinder for at avfall blir tatt hånd om på opplagsplass eller i behandlingsanlegg med tillatelse etter § 29 eller for at avfall blir levert dit.

Den som har overtrådt forbudet i første ledd, skal sørge for nødvendig opprydding.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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

Jonas Jakobsen
Konsulent



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 39/14

Kjell Bjørnar Larsen
Hammernes
9840 VARANGERBOTN

Deres ref.

Vår ref.
2012/660-17/8/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 04.09.2014

7/8 Vedr. oppføring av båthus, søknad om dispensasjon fra § 1-8 i plan- og bygningsloven

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

Søknaden om oppføring av nytt/utskifting av båthus på eiendommen gnr. 7 bnr.8 i Sør-Tverrfjord avvises da samtykke ikke er gitt fra 2 av tre hjemmelshavere, Mariann Svendsen og Liss Larsen.

Videre **pålegges** fjerning av bygget jevnfør Plan og Bygningsloven §32-3, da oppføringen er påbegynt uten gitt tillatelse. Loppa kommune vil vurdere tinglysing av dette pålegget.

Det gis en frist til 01.06.2015 for å tilbakeføre eiendommen til den stand den var før arbeidet ble påbegynt. Dersom ikke rettelsen finner sted vil Loppa Kommune kunne følge opp pålegget med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

§ 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans

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

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Saksopplysninger:

På eiendommen gnr. 7 bnr. 8 i Sør-Tverrfjord er det registrert følgende eiere:

LARSEN KJELL BJØRNAR Hjemmelshaver (1 / 3)

LARSEN LISS BENTE Hjemmelshaver (1 / 3)

SVENDSEN MARIANN Hjemmelshaver (1 / 3)

På eiendommen er det påbegynt oppføring av naust uten gitt tillatelse. Det var tidligere plassert et lignende naust på samme plassen (nissen-brakke), men dette er ikke registrert på eiendommen og har

angivelig ikke vært omsøkt heller. Eiendommen ligger for salg, og Kjell Bjørnar Larsen ønsker å opprette et punktfeste etter avtale med ny eier. Kjell Bjørnar Larsen bekrefter at han er i dialog med ny eier og at denne er blitt gjort oppmerksom på saken.

Eiendommen grenser til sjøen og ligger i LNF område C i kommunens arealplan. En eventuell søknad om oppføring av naust vil da kreve både dispensasjon fra kommunens arealplan samt forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag (100 meters beltet) jevnfør Plan og Bygningsloven §1-8, og søknad må sendes på høring. Dette gjelder også gjenoppføring av bygg.

Det påbegynte naustet er oppsatt av en 50 m³ tom dieseltank som er halvveis nedgravet i bakken over flomålet.

Vurdering:

Søknaden om gjenoppføring av naust er avvist på grunn av manglende samtykke fra samtlige hjemmelshavere til eiendommen. For at søknaden kan vurderes på nytt må det forelegges en ny og komplett søknad. Ved et eventuelt avslag på en sådan søknad vil pålegget med angitte frist opprettholdes.

Naustets konstruksjon og karakter er ikke i første omgang av betydning for pålegget om fjerning, men vil bli et sentralt element i vurderingen dersom det mottas en gyldig søknad.

Byggesøknaden vil kunne behandles sammen med søknad om punktfeste for naustet. Hjemmelshaver på eiendommen må da søke om opprettelse av punktfestet.

Med hilsen

Jonas Jakobsen
Konsulent

Kopi:

Kopi til:
Mariann Svendsen
Liss Bente Larsen

Melandsgata 10
Karl Halls veg 15



Delegert vedtak

Nr. Delegasjon - drift - 37/14

Christian Amundsen
Haukveien 32
3940 PORSGRUNN

Deres ref.

Vår ref.
2014/481-/17/21/DR

Sted/Dato.
Øksfjord 26.08.2014

17/21 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

I henhold til kommunens delegasjonsreglement har Delegasjon - drift gjort følgende vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 26-1, **innvilges** søknad om arealoverføring fra g.nr. 17 b.nr. 21 og 37 til g.nr. 17 b.nr. 68, samt fradeling og opprettelse av ny matrikkelenhet fra g.nr. 17 b.nr. 21 i Nuvsvåg, Loppa kommune.

§ 20-1. Tiltak som krever søknad og tillatelse

Med mindre annet fremgår av §§ 20-3 og 20-4, må følgende tiltak, på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder, ikke utføres uten at søknad, og eventuelt søknad om dispensasjon, på forhånd er sendt kommunen, og den deretter har gitt tillatelse:

m. opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. lov om eidegdomsregistrering. Slik tillatelse er ikke nødvendig når tiltak etter første punktum skjer som ledd i jordskifte i samsvar med rettslig bindende plan.

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eiendomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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.

Vedlegg:

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Plan- og bygningslov med forskrifter.
Rekvisisjon av oppmålingsforretning - arealoverføring

Saksopplysninger:

Christian Amundsen (17/21 og 17/37) søker om arealoverføring til Gjermund Amundsen (17/68). I tillegg ønskes det opprettet en ny matrikkelenhet fra 17/21. C. Amundsen har gitt G. Amundsen fullmakt til å representere han ved oppmålingen.

Vurdering:

Naboer er varslet og det er ikke mottatt noen innsigelser.
Søknad om arealoverføring og oppretting av ny matrikkelenhet innvilges.

Vedtaket kan påklages til kommunen. 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

Jonas Jakobsen
Konsulent



LOPPA KOMMUNE

Rådmann

Saksframlegg

Dato: 24.07.2014
Arkivref: 2014/541-0 /

Marion Høgmo

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Administrasjonsutvalget	
31/14	Levekårsutvalget	11.09.2014
25/14	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	15.09.2014
	Formannskap	15.09.2014
	Kommunestyre	

Nytt delegasjonsreglement for Loppa kommune

Sammendrag

Loppa kommune sitt delegasjonsreglement ble vedtatt i 2005 og oppdatert i 2008.

Det har funnet sted store endringer innenfor gjeldende lovverk og omorganiseringen av både statlig og kommunal forvaltning siden nåværende delegasjonsregelverk ble utarbeidet. Dette tilsier at et nytt delegasjonsreglement må vedtas som tar høyde for disse endringene. Rådmannen fremlegger derfor nytt delegasjonsreglement til vedtakelse i kommunestyret.

Forslag til vedtak:

- 1. Kommunestyret i Loppa vedtar med dette rådmannens forslag til nytt delegasjonsreglement.*
- 2. Det nye delegasjonsreglementet trår i kraft straks.*

Vedlegg:

(1) Nytt delegasjonsreglement for Loppa kommune

Saksutredning:

**1. Bakgrunnen for forslaget til nytt delegasjonsreglement.
Endringsbehov.**

I løpet av hver kommunestyreperiode skal kommunestyret forelegges et nytt delegasjonsreglement til vedtakelse. Ifølge Kommuneloven skal dette skje første året i ny valgperiode, noe som beklageligvis ikke har skjedd før nå.

Ethvert kommunestyre skal i sin periode kunne organisere og delegere oppgavene som tilligger kommunen slik det sittende kommunestyret finner mest hensiktsmessig.

At hvert nytt kommunestyre organiserer kommunen slik det finner best i sin styringsperiode, er en viktig del av det norske kommunale selvstyret som har tradisjoner langt tilbake i tid.

Det nye delegasjonsreglementet som rådmannen med dette legger frem, innebærer en oppdatering og modernisering av gjeldende delegasjonsreglement vedtatt i 2005.

Innholdsmessig skal delegasjonsreglementet angi saksavgrensning og kompetanse-forhold mellom de ulike politiske utvalg, grensesnitt mellom ulike politiske nivå og administrasjonen (rådmannen) og til slutt prinsipper og gjennomgående bestemmelser om delegering.

Det er viktig av både praktiske og juridiske årsaker at delegasjonsreglementet kommer på plass.

* * *

Delegasjonsreglementet forholder seg til *dagens politiske organisering* av kommunen hvor bla. formannskapetets medlemmer også fyller funksjonen som *Administrasjonsutvalg*.

Dette sammen med øvrige organisatoriske forhold og dertil tillagte myndighetsområder er nærmere omtalt i pkt.2 nedenfor samt i forslaget til nytt delegasjonsreglement for Loppa kommune.

2. Nærmere om endringene

Siden nåværende delegasjonsreglement ble vedtatt i sin opprinnelige form har både NAV blitt etablert og Samhandlingsreformen blitt innført.

Dette har ført til en omfattende endring av lovverket, bla. er Kommunehelsetjenesteloven opphevet og erstattet av Helse- og omsorgstjenesteloven og Folkehelseloven.

Gjennom disse lovendringene er Loppa kommune blitt tillagt nye oppgaver, og befolkningen har også fått rettigheter etter Pasient- og Brukerrettighetsloven overfor kommunen.

Dette tilsier omfattende endringer av kommunens delegasjonsreglement, og rådmannen har derfor laget et helt nytt delegasjonsreglement. Dette da lovendringene er så omfattende at dette ikke kunne tilpasses strukturen i det gamle delegasjonsreglementet.

Ellers vil rådmannen nevne at *Overformynderiet*, som tidligere var et kommunalt organ, ved lovendring fom. 01.07.2013 er overført til

Fylkesmannen i Finnmark som myndighets-område. Det nye delegasjonsreglementet har hensyntatt denne omorganiseringen.

Kommunens *Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne* videreføres som politisk organ.

Det er også etablert et *Brukerutvalg* som bindeledd mot brukere av NAV tjenestene i Loppa kommune.

Tidligere ordning med at kommunestyret tildeler alle faste skjenkebevillinger og at administrasjonen kan tildele bevilling for en dags skjenkearrangementer samt godkjenning av styrer og stedfortreder, videreføres i det nye delegasjonsreglementet.

I forhold til fornyelse av *Rusmiddelpolitisk Handlingsplan* for Loppa kommune er Levekårsutvalget som tidligere tillagt mange viktige oppgaver.

Delegasjonsreglementet viderefører tidligere ordning med at Landbruksnemnda er personidentisk med formannskapet. Det samme gjelder valgstyret og samevalgsstyret.

Kommunestyret delegerer som tidligere myndighet til valgstyret til å foreta valg av stemmestyre.

Kontrollutvalget, Levekårsutvalget og Hovedutvalg for teknisk, plan og næring (TPN) videreføres som kommunale organer med samme myndighetsområde som før.

Omstillingsstyret ble som kjent opphevet per 31.12.2012 og dette styret finnes derfor ikke i rådmannens forslag til nytt delegasjonsreglement.

Den interne *Klagenemnda* i Loppa kommune foreslår rådmannen i det nye delegasjonsreglementet videreføres som tidligere med samme myndighetsområde som i dag.

Den felles *Dyrevernsmemnda* for kommunene Kautokeino, Alta, Loppa og Hasvik videreføres som delvis kommunalt organ. Rent formelt er denne nemnda også en del av Mattilsynets distriktskontor for Vest-Finnmark.

Styret i Loppa boligstiftelse skal også etter forslaget i det nye delegasjonsreglementet velges av og blant kommunestyrets medlemmer i tillegg til en brukerrepresentant.

Utover dette viderefører delegasjonsreglementet Loppa kommunes *Takstnemnd* og *Overtakstnemnd*, og delegasjonsreglementet tillegger disse organene samme myndighet som de tidligere har hatt.

Rådmannens fullmakter og *ansvarsområder* videreføres i det alt vesentlige som tidligere i det nye delegasjonsreglementet på tilsvarende vis som i nåværende delegasjonsreglement.

3. Generelt om delegering av kommunestyrets myndighet

Kommunestyret er etter kommunelovens § 6 det øverste kommunale organ og treffer vedtak på vegne av kommunen så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

Dette reglementet regulerer avgjørelsesmyndigheten til de folkevalgte organer, andre kollegiale organer og rådmannen i Loppa kommune.

En del politiske organer er nevnt i dette saksfremlegget men som ikke er gitt direkte myndighet i delegasjonsreglementet. Det vil eventuelt rådmannen besørge ved videredelegasjon når delegasjonsreglementet er vedtatt av kommunestyret.

Delegasjonsreglementet er fastsatt i medhold av kommunelovens bestemmelser og i medhold av særlover for kommunal myndighetsutøvelse. Bestemmelsene i særlov nevnes eksplisitt for vedkommende organ.

Ut over de gjeldende bestemmelser som følger av dette reglement innen økonomi, gjelder det til enhver tid gjeldende finansreglement.

Det formelle hjemmelsgrunnlaget for delegeringene i delegasjonsreglementet, er oppregnet nedenfor:

4. Hjemmelsgrunnlag for delegering av kommunestyrets myndighet

Lov av 25. September 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner med endringer, sist ved lov av 1.7.2012 nr. 1, gir følgende bestemmelser om delegeringsadgang til rådmannen og politiske organer i Loppa kommune:

1) § 8.3

«Kommunestyret fastsetter selv området for formannskapets virksomhet. Kommunestyret kan tildele formannskapet avgjørelsesmyndighet i alle saker hvor ikke annet følger av lov.»

2) § 9.5

«Kommunestyret kan gi ordfører myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning.»

3) § 10.5

«Kommunestyret kan opprette utvalg til forberedende behandling av saker og til å utføre særskilte verv. Slike utvalg kan også tildeles myndighet til å avgjøre enkeltsaker som har direkte tilknytning til utvalgets oppdrag.»

4) § 13.1

«Kommunestyret kan selv bestemme at formannskapet skal ha myndighet til å treffe vedtak i saker som skulle vært avgjort av annet organ, når det er nødvendig at vedtak treffes så raskt at det ikke er tid til å innkalle dette.»

5) § 23.4

«Kommunalt folkevalgt organ kan gi rådmannen myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker eller typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret har bestemt noe annet.»

6) § 24.1

«Kommunestyret kan tildele formannskapet, administrasjonsutvalget eller rådmannen myndighet til å opprette og nedlegge stillinger, og å treffe vedtak i personalsaker.»

«Delegering av kommunestyrets myndighet etter disse reglene forutsettes vedtatt av kommunestyret i egne reglementer. (Delegasjonsreglement).»

Rådmannens forslag til nytt delegasjonsreglement, bygger på lovhjemlene for delegasjonsadgang som oppregnet ovenfor.

5. Formål med delegering og overføring av beslutningsmyndighet

Formålet med delegering av myndighet er å oppnå:

- Effektiv saksbehandling
- Bedre overordnet styring
- Klar ansvarsfordeling mellom folkevalgte organer og administrasjon
- Rettsikkerhet
- Politikerne får bedre anledning til å konsentrere seg om overordnede planer og styring

6. Retningslinjer for bruk av delegerte fullmakter

All delegert myndighet til politisk organ eller rådmann skal utøves i samsvar med de saksbehandlingsregler som følger av lover, forskrifter og god forvaltningsskikk.

For øvrig skal all delegert myndighet utøves innenfor de plan- og budsjetttrammer og øvrige reglementer og retningslinjer som er vedtatt av kommunestyret, eller annen overordnet kommunal myndighet.

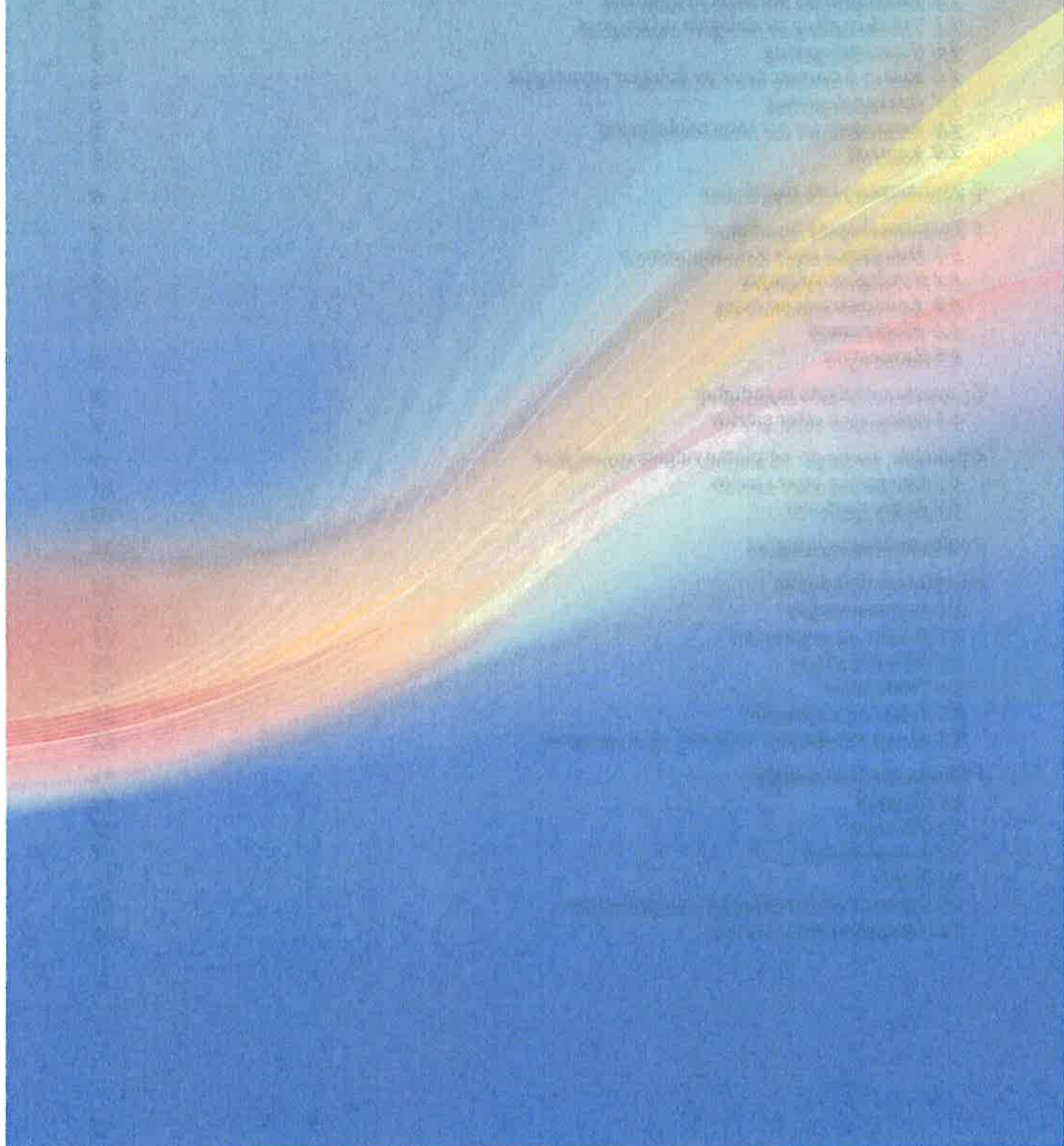
7. Forslag til nytt delegasjonsreglement

På bakgrunn av saksutredningen ovenfor legger rådmannen med dette frem vedlagte forslag til nytt delegasjonsreglement for Loppa kommune.

Delegasjonsreglement

Loppa kommune – forslag juli 2014

Rådmann Marion Høgmo, tilrettelagt av Unni Myrvold



Innholdsfortegnelse

1 Innledning	3
1.1 Om delegasjonsreglementet	3
2 Generelle regler for delegasjon	3
2.1 Hjemmel for delegering av kommunestyrets myndighet	3
2.2 Formål med delegering / overføring av beslutningsmyndighet	4
2.3 Retningslinjer for bruk av fullmakt	4
2.4 Tilbakekalling av delegert myndighet	5
2.5 Videredelegering	5
2.6 Rett til å unnlate bruk av delegert myndighet	5
2.7 Interndelegering	5
2.8 Retningslinjer for interndelegasjon	5
2.9 Kontroll	5
3 Kommunestyrets myndighet	6
4 Formannskapetets myndighet	7
4.1 Delegasjon etter Kommuneloven	7
4.2 Myndighet valgstyre	7
4.3 Administrasjonsutvalg	7
4.4 Klagenemnd	
4.5 Havnestyre	8
5 Levekårsutvalgets myndighet	8
5.1 Delegasjon etter særlov	9
6 Teknisk-, nærings- og planutvalgets myndighet	9
6.1 Delegasjon etter særlov	10
6.2 Andre særlover	10
7 Viltnevdas myndighet	11
8 Ordførers myndighet	11
8.1 Representasjon	11
8.2 Avtaler og avgjørelser	11
8.3 Offentlig påtale	11
8.4 Tvistesaker	11
8.5 Kriser og katastrofer	11
8.6 Annen delegasjon, fullmakt og myndighet	12
9 Rådmannens myndighet	12
9.1 Generelt	12
9.2 Økonomi	12
9.3 Personalsaker	13
9.4 Kultur	14
9.5 Utøvelse av eierrådighet som grunneier	14
9.6 Delegasjon etter særlov	14

1 Innledning

1.1 Om delegasjonsreglementet

Kommunestyret er etter kommunelovens § 6 det øverste kommunale organ og treffer vedtak på vegne av kommunen så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

Dette reglementet regulerer avgjørelsesmyndigheten til de folkevalgte organer, andre kollegiale organer og rådmannen i Loppa kommune.

Delegasjonsreglementet er fastsatt i medhold av kommunelovens bestemmelser og i medhold av særlover for kommunal myndighetsutøvelse. Bestemmelsene i særlov nevnes eksplisitt for vedkommende organ.

Ut over de gjeldende bestemmelser som følger av dette reglement innen økonomi, gjelder det til enhver tid gjeldende finansreglement.

2 Generelle regler for delegasjon

2.1 Hjemmel for delegering av kommunestyrets myndighet

Kommuneloven Lov av 25. September 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner med endringer, sist ved lov av 1.7.2012 nr. 1 gir følgende bestemmelser for delegering:

- 1) § 8.3
Kommunestyret fastsetter selv området for formannskapetets virksomhet.
Kommunestyret kan tildele formannskapet avgjørelsesmyndighet i alle saker hvor ikke annet følger av lov.
- 2) § 9.5
Kommunestyret kan gi ordfører myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning.
- 3) §10.5
Kommunestyret kan opprette utvalg til forberedende behandling av saker og til å utføre særskilte verv. Slike utvalg kan også tildeles myndighet til å avgjøre enkeltsaker som har direkte tilknytning til utvalgets oppdrag.

- 4) §13.1
Kommunestyret kan selv bestemme at formannskapet skal ha myndighet til å treffe vedtak i saker som skulle vært avgjort av annet organ, når det er nødvendig at vedtak treffes så raskt at det ikke er tid til å innkalle dette.
- 5) § 23.4
Kommunalt folkevalgt organ kan gi rådmannen myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker eller typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning, hvis ikke kommunestyret har bestemt noe annet.
- 6) §24.1
Kommunestyret kan tildele formannskapet, administrasjonsutvalget eller rådmannen myndighet til å opprette og nedlegge stillinger, og å treffe vedtak i personalsaker.

Delegering av kommunestyrets myndighet etter disse reglene forutsettes vedtatt av kommunestyret i egne reglementer. (Delegasjonsreglement).

2.2 Formål med delegering / overføring av beslutningsmyndighet

Formåling med delegering av myndighet er:

- effektiv saksbehandling
- bedre overordnet styring
- klar ansvarsfordeling mellom folkevalgte organer og administrasjon
- rettsikkerhet
- politikerne får bedre anledning til å konsentrere seg om overordnede planer og styring

2.3 Retningslinjer for bruk av fullmakt

All delegert myndighet til politisk organ eller rådmann skal utøves i samsvar med de saksbehandlingsregler som følger av lover, forskrifter og god forvaltningsskikk. For øvrig skal all delegert myndighet utøves innenfor de plan- og budsjettammer og øvrige reglementer og retningslinjer som er vedtatt av kommunestyre, eller annen overordnet kommunal myndighet.

2.4 Tilbakekalling av delegert myndighet

Den delegerte myndighet kan når som helst trekkes tilbake. Dette gjelder også for enkeltsaker. Delegering av myndighet innebærer ikke frasingelse av myndighet.

Kommunestyret gir formannskapet og utvalg ansvar for til enhver tid å vurdere behov for endring av gjeldende delegasjonsvedtak innen respektive ansvarsområder. Dette gjelder både delegasjoner gitt til politiske organer og til rådmannen. Når det politiske organet finner at det er behov for endring, plikter det å fremme forslag om dette til kommunestyret.

2.5 Videredelegering

Delegert myndighet til folkevalgt organ kan kun delegeres videre dersom delegasjonsreglementet uttrykkelig gir anledning til dette. Normalordningen i slike saker blir derfor at dersom et folkevalgt organ, (formannskap / utvalg), ønsker å videredelegere myndighet, må dette tas opp som sak i kommunestyret og vedtas der.

2.6 Rett til å unnlate bruk av delegert myndighet

Folkevalgt organ eller rådmann, kan i særlige tilfeller overlate til overordnet organ å treffe avgjørelser i saken.

2.7 Interndelegering

Rådmannen kan delegerer sin myndighet internt i administrasjonen, dersom ikke delegeringsvedtak / delegasjonsreglement uttrykkelig setter sperrer for dette.

2.8 Retningslinjer for interndelegasjon

Rådmannen utarbeider selv, innenfor rammen av sin delegasjonsmyndighet fastsatt av kommunestyret, retningslinjer for intern delegering og utøvelsen av slik delegert myndighet.

2.9 Kontroll

Kommunestyret fører gjennom kontrollutvalget kontroll med at delegert myndighet utøves i samsvar med regler og intensjoner for delegering, herunder også evaluering av etablert delegeringspraksis. Revisjonen skal underrettes om all videre- og interndelegering.

3 Kommunestyrets myndighet

Kommunestyret kan ikke delegere saker der det fremgår av lov at kommunestyret "selv" treffer avgjørelse, eller hvor det er klart ut fra sammenhengen eller sakens karakter at det ikke har vært meningen at avgjørelsen skulle kunne delegeres.

Kommunestyret er det øverste besluttede organ med overordnet ansvar for kommunens virksomhet.

Kommunestyret treffer vedtak på vegne av Loppa kommune så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

Kommunestyret ansetter rådmann / administrasjonssjef, jmf. Kommuneloven § 22 nr. 2. Kommunestyret kan bestemme at ledende administrative stillinger kan besettes på åremål, jmf. Kommuneloven § 24 nr. 2.

Kommunestyret fastsetter retningslinjer for de ansattes møterett i folkevalgte organ, jmf. Kommuneloven § 26 nr. 4.

Kommunestyret fastsetter ved reglement nærmere regler for saksbehandlingen i folkevalgte organ, jmf. Kommuneloven § 39 nr. 1.

Kommunestyret vedtar budsjett, økonomiplan, budsjettfullmakter, oversiktsplaner, reguleringsplaner og andre planer og retningslinjer av prinsipiell betydning, jmf. Kommuneloven §§ 5, 44 og 45, og Plan- og bygningsloven §§ 10, 11 og 12.

Kommunestyret vedtar lokal samfunnsmessig utvikling, tiltak og aktivitet som gjennom planarbeid påvirker befolkningens helse, trivsel, sosiale og miljømessige forhold. Folkehelseloven av 24. Juni 2011, §§1, 2, 3 og 4, samt § 8.

Kommunestyret vedtar rammer for låneopptak, kjøp og salg av fast eiendom, garantiforpliktelser mv., jmf. Kommuneloven §§ 50 og 51.

Kommunestyret godkjenner årsregnskap og behandler årsmelding med resultatvurderinger, jmf. Kommuneloven § 48.

Kommunestyret foretar tildeling av faste skjenke- og salgsbevillinger for alkohol, jmf. Alkoholoven §§ 3-1 og 4-1.

4 Formannskapetets myndighet

4.1 Delegasjon etter Kommuneloven

Med hjemmel i Kommuneloven § 8 nr. 3 delegerer kommunestyret til formannskapet å treffe avgjørelser i alle saker som ikke strider mot dette reglement, lover, forskrifter, vedtekter eller andre kommunestyrevedtak.

Formannskapet fremmer innstilling til kommunestyret om økonomiplan, årsbudsjett og skattevedtak, jmf. Kommuneloven §§ 44 nr. 6 og 45 nr. 2. I tillegg innstiller formannskapet overfor kommunestyret i alle saker som har økonomiske konsekvenser for årsbudsjett eller økonomiplan.

Formannskapet gis myndighet til å vedta tilleggsbevilgninger innenfor den rammen som kommunestyret til enhver tid fastsetter.

Ubrukte bevilgninger kan overføres til bruk neste år. Slike ubrukte bevilgninger overføres til ulike fond i samsvar med formål bevilgningen skal brukes til. Vedtak om overføring treffes av formannskapet i årets siste ordinære møte.

Det delegeres til formannskapet å foreta nødvendige suppleringsvalg av varamedlemmer til faste utvalg og nemnder i kommunestyreperioden, jmf. Kommuneloven § 16 nr. 5.

Formannskapet delegeres myndighet som rådmannens / administrasjonssjefens nærmeste overordnede, og til inngåelse av lederavtale.

Med hjemmel i Kommuneloven § 13, gis formannskapet myndighet til å treffe vedtak i saker som skulle vært avgjort av kommunestyret, når det er nødvendig at vedtak treffes så raskt at det ikke er tid til å innkalle kommunestyret. Melding om vedtak forelegges kommunestyret i neste ordinære møte.

4.2 Myndighet valgstyre

Formannskapet er valgstyre i Loppa kommune. Jmf. Valgloven (Lov om valg til Stortinget, fylkesting og kommunestyre av 28. Juni 2002 nr. 57). Valgstyret delegeres myndighet til å oppnevne stemmestyre og til å fastsette stemmekretser.

4.3 Administrasjonsutvalg

Formannskapetets medlemmer er kommunens representanter i partssammensatt utvalg.

Administrasjonsutvalget skal foreta ansettelse ved mindretallsanke fremmet fra administrative tilsetningsutvalg.

Administrasjonsutvalget skal ta stilling til overordnede personalpolitiske retningslinjer og reglementer, herunder arbeidsgiverpolitikk, innen de fremmes for kommunestyret.

Administrasjonsutvalget er kommunens likestillingsutvalg, jf likestillingsloven av 9. Juni 1978 nr 45. Samt saker som omfatter diskriminerings- og tilgjengelighetsloven av 20. Juni 2008 nr 42.

Administrasjonsutvalget fastsetter overordnede prinsipper av lokal betydning ved ordinære lokale forhandlinger, og utarbeider kriterier i lønnspolitikken.

Administrasjonsutvalget skal ta stilling til tvister om tolkning og praktisering av avtaler, reglement og andre forskrifter som gjelder tilsetnings- og arbeidsvilkår til arbeidstakere, der dette ikke følger av annen lov, forskrift eller tariffavtale.

Administrasjonsutvalget kan nedsette tidsbegrensede ad-hoc utvalg for å utrede saker av betydning når de finner det nødvendig.

Administrasjonsutvalget utpeker medlemmer til Arbeidsmiljøutvalget, ihht AML § 7-1, og har ansvar for overordnet IA-strategi og HMS-arbeid, som ved sedvane er delegert til AMU.

Administrasjonsutvalget skal fremme forslag overfor kommunestyret om organisering og inndragning og omgjøring av stillinger, herunder opprettelse av stillinger, når de finner det nødvendig.

Andre forhold og oppgaver innen personalforvaltningen delegeres til rådmannen.

4.4 Klagenemnd

Som kommunens klagenemnd oppnevnes en særskilt klagenemnd med hjemmel i Forvaltningsloven § 28, annet ledd.

4.5 Havnestyre

Formannskapetets medlemmer er Havnestyre, etter lov om Havner og farvann av 17.04.2009 nr 19.

5 Levekårsutvalgets myndighet

Utvalget delegeres myndighet til å foreta innstilling til kommunestyret i alle politiske saker innen fagområdet som ikke har økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og økonomiplan.

Utvalget kan nedsette tidsbegrensede ad-hoc utvalg for å utrede særlige saker.

Utvalget behandler alle saker etter særlover innenfor tjenesteområdet.

5.1 Delegasjon etter særlov

Barnehageloven av 5. Mai 1995 nr 19
Barnelova av 8. April 1981 nr 7
Barnevernloven av 17. Juli 1992 nr 100
Opplæringslova av 17. Juli 1998 nr 61
Voksenopplæringsloven av 19. Juni 2009 nr 95
Introduksjonsloven av 4. Juli 2003 nr 80
Tobakkskadeloven av 9. Mars 1973 nr 14
Pasientrettighetsloven av 2. Juli 1999 nr 63
Psykisk helsevernloven av 2. Juli 1999 nr 62
Smittevernloven av 5. August 1994 nr 55
Miljøinformasjonsloven av 9. Mai 2003 nr 31
Matloven av 19. Desember 2003 nr 124
Lov om trossamfunn av 13. Juni 1969 nr 25
Sosiale tjenester i NAV av 18. Desember 2009 nr 131
Krisesenterlova av 19. Juni 2009 nr 44
Kulturlova av 29. Juni 2007 nr 89
Kulturminneloven av 9. Juni 1978 nr 50
Helseregisterloven av 18. Mai 2001 nr 24
Helsepersonelloven av 2. Juli 1999 nr 64
Helse- og sosialberedskapsloven av 23. Juni 2000 nr 56
Helse- og omsorgstjenesteloven av 24. juni 2011 nr 30
Gravferdsloven av 7. Juni 1996 nr 32
Flagging på kommunale bygg, lov av 29. Juni 1933 nr 2
Folkebibliotekloven av 20. Desember 1985 nr 108
Folkehelseloven av 24. Juni 2011 nr 29
Gjeldsordningsloven av 17. Juli 1992 nr 99
Film- og videogramlova av 15. Mai 1987 nr 21

6 Teknisk-, nærings- og planutvalgets myndighet

Utvalget delegeres myndighet til å foreta innstilling til kommunestyret i alle politiske saker innen fagområdet som ikke har økonomiske konsekvenser for årsbudsjett og økonomiplan.

Utvalget kan nedsette tidsbegrensede ad-hoc utvalg for å utrede særlige saker.

Utvalget behandler alle saker etter særlover innenfor tjenesteområdet.

6.1 Delegasjon etter særlov

Beiteloven av 16. Juni 1961 nr 12

Brann- og eksplosjonsvernloven av 14. Juni 2002 nr 20

Dyrehelsepersonelloven av 15. Juni 2001 nr 75

Folkehelseloven av 24. Juni 2011 nr 29

Forpaktningloven av 25. Juni 1965 nr 1

Forurensningsloven av 13.mars 1981 nr 6

Fastsette tvangsmulkt for å sikre gjennomføring av lov og forskrifter, jf § 73.

Myndighet til å fatte vedtak etter forurensningsforskriften kap 13 om kommunalt avløpsvann fra mindre tettbebyggelse.

Friluftsløven av 28. Juni 1957 nr 16

Kreve avgift for adgang til friluftsområder, jf § 14.

Sperring av særskilt utsatt område, jf § 16.

Kreve innløsning av særskilt utsatt område, jf § 18.

Gi uttalelse i tvilsspørsmål, jf § 20.

Grannegjerdelova av 5. Mai 1961

Unntak gjelder for kommunestyrets myndighet til å fastsette vedtekter, jf § 18.

Jordlova av 12. Mai 1995 nr 23

Jordskifteloven av 21. Desember 1979 nr 77

Konsesjonsloven av 28. November 2003 nr 98

Varig fritak fra boplikt.

Lakse- og innlandsfiskeloven av 15. Mai 1992 nr 47

Lov om motorferdsel i utmark av 10. Juni 1977, endringer 15. Januar 1988 nr 4

Matloven av 19. Desember 2003 nr 124

Matrikkelloven av 17. Juni 2005 nr 101

Miljøinformasjonsloven av 9. Mai 2003 nr 31

Naboloven av 16. Juni 1961 nr 15

Naturmangfoldloven av 19. Juni 2009 nr 100

Naturskadeloven av 25. Mars 1994 nr 7

Odelsoven av 28. Juni 1974 nr 58

Plan- og bygningsloven av 27. Juni 2008 nr 71

Skogbruksloven av 27. Mai 2005 nr 31

Strålevernloven av 12. Mai 2000 nr 36

Tinglysingsloven av 7. Juni 1935 nr 2

Vass- og avløpsanlegglova av 16. Mars 2012 nr 12

Vannressursloven av 24. November 2000 nr 82

Vegloven av 21. Juni 1963 nr 23

Vegtrafikkloven av 18. Juni 1965 nr 4

6.2 Andre særlover

Oversikten over særlover under de enkelte utvalg er ikke uttømmende. I den grad annen særlovgivning åpner for delegering av myndighet fra kommunestyret til utvalg, ordfører eller rådmann, kan kommunestyre bestemme at slik fullmakt skal delegeres.

7 Viltnemndas myndighet

Viltnemnda delegeres myndighet etter loven med forskrift til å treffe vedtak av prinsipiell betydning.

Naturmangfoldloven av 19. Juni 2009 nr 100.

Viltloven av 29. Mai 1981 nr 38.

8 Ordførers myndighet

8.1 Representasjon

Ordfører er kommunens representant i årsmøter/generalforsamlinger der slik representasjon ikke er spesielt utpekt av kommunestyret. Ordfører kan utpeke eventuell stedfortreder med fullmakt.

8.2 Avtaler og avgjørelser

I medhold av Kommune-loven § 9 nr. 5, kan ordfører inngå avtaler eller ta avgjørelser i saker som ligger innenfor formannskapetets ansvarsområde, dersom det er upraktisk å innkalle formannskapet for å behandle saken. Dette gjelder bare saker av ikke prinsipiell betydning og som ligger innenfor en kostnadsramme som vedtas av kommunestyret. Formannskapet kan gi ordfører utvidede fullmakter i spesielle saker. Avgjørelser truffet av ordføreren etter dette punkt meldes til formannskapet i første ordinære møte.

8.3 Offentlig påtale

Ordfører gis myndighet til å begjære offentlig påtale, (anmeldelse til politimyndighet).

8.4 Tvistesaker

Ordfører skal i tvistesaker forelegges spørsmålet om å bringe saker inn for domstolene, (ta ut stevning), eller inngå forlik til avgjørelse av tvistesaker, med unntak av saker knyttet til kommunens eiendommer, barnevernssaker og sosiale saker som er delegert til rådmannen, og vedtak om ekspropriasjon som tilligger kommunestyret. Tilsvarende gjelder beslutning om anke og krav om gjenopptakelse av slike saker.

Ordfører gis myndighet til å gi fullmakt til partsrepresentant, (jfr. Tvisteloven § 2-5).

8.5 Kriser og katastrofer

Ordfører har fullmakt til å foreta de økonomiske disposisjoner han/hun finner nødvendig ved eventuelle kriser/katastrofer.

8.6 Annen delegasjon, fullmakt og myndighet

Ordfører gis myndighet til på kommunens vegne å gi gaver eller annen oppmerksomhet til foreninger/lag eller enkeltpersoner ved jubileer, åremålsdager og andre særlige anledninger.

Ordfører gis fullmakt til å avgjøre kurante næringssaker og fatte vedtak i saker med total kostnadsramme inntil kr 50 000,-. Det forutsettes at disse sakene behandles ihht næringsfondets bestemmelser. Videre skal disse sakene behandles i samråd med rådmannen, og refereres for formannskapet.

Ordfører gis myndighet til å fordele midler fra budsjettposten som står ledig til formannskapets disposisjon. Ordfører gis her mandat til å behandle saker med en kostnadsramme inntil kr 25 000,-. Det forutsettes at det er budsjettmessig dekning, og at sakene refereres til formannskapet.

Ordfører gis myndighet til å innvilge tidsbegrenset permisjon fra politiske verv i inntil ett år.

9 Rådmannens myndighet

9.1 Generelt

I medhold av KommuneLOven § 23 nr 4 har rådmannen innenfor sitt ansvarsområde fullmakt til å avgjøre alle saker som ikke er av prinsipiell betydning.

Hva som er av prinsipiell betydning avgjøres ut fra vedtakets karakter og konsekvenser, og ut fra en vurdering av i hvilken utstrekning de mer prinsipielle sider av den aktuelle avgjørelse må anses klarlagt ved lov, prinsippavgjørelser, instruksjoner eller tidligere praksis.

Rådmannen er tillagt myndighet til å føre tilsyn med kommunens forvaltning og økonomi, og har helhetlig lederansvar for forsvarlig saksforberedelse og administrasjon.

Rådmannen innstiller i alle saker til første folkevalgte organ med unntak av saker hvor kontrollutvalget innstiller direkte til kommunestyret. Rådmannen kan engasjere juridisk bistand i enhver sak hvor dette fremstår som påkrevd.

9.2 Økonomi

Rådmannen gis disponeringsfullmakt, (anvisningsmyndighet), over kommunestyrets bevilgninger. Er rådmannen inhabil utøves anvisningsmyndigheten av ordfører.

Rådmannen skal gjennom tertialrapporter informere kommunestyret om den faktiske utviklingen i inntekter og utgifter sett i forhold til de inntekter og bevilgninger som er oppført i årsbudsjettet. Det skal om nødvendig foreslås budsjettreguleringer.

Rådmannen utarbeider forslag til finansreglement som vedtas av kommunestyret. Rådmannen gis fullmakt til å foreta låneopptak og låneforvaltning samt plassering og forvaltning av overskuddslikviditet i henhold til dette reglement. Rådmannen gis fullmakt til videreformidling av Startlån og andre husbankmidler. Rådmannen har ansvar for at finansreglementet til enhver tid er oppdatert. Delegasjonen gjelder også undertegning av lånedokument.

Rådmannen, i samarbeid med økonomisjef og formannskapet, utarbeider fullstendig forslag til årsbudsjett og økonomiplan.

Dersom oppgaver og/eller årsverk flyttes mellom virksomheter/avdelinger, har rådmannen fullmakt til å tilpasse disse endringene.

Rådmannen gis myndighet til å sikre følgende økonomiske interesser:

- Frafalle kommunal pant for lån, samt prioritet, når det ikke medfører tapsrisiko
- Iverksette rettslig inkasso for kommunens krav
- Avtale avdragstid for kommunale krav
- Bruke tidligere avsetninger til fastsatte formål
- Ettergi beløp under kr 100 000,-, når kravet anses for uerholdelig/ konstatert tap

9.3 Personalsaker

Rådmannen ivaretar personalansvaret i kommuneadministrasjonen med grunnlag i lover, forskrifter, hovedavtale, hovedtariffavtale, overordnet arbeidsgiverpolitikk, budsjetttrammer og reglement.

Rådmannen gis fullmakt til å foreta ansettelser og oppsigelser. Rådmannen kan videre suspendere og avskjedige medarbeidere. Eventuell mindretallsanke fremmes administrasjonsutvalget.

Rådmannen godkjenner stillings- og funksjonsbeskrivelser. Det opprettes administrative ansettelsesutvalg med medbestemmelse fra de ansatte i henhold til hovedavtalens bestemmelser.

Rådmannen gis fullmakt til å foreta lønnsfastsettelse og gjennomføre lokale forhandlinger i henhold til vedtatt lønnspolitikk.

Rådmannen gis fullmakt til å omplassere/overføre arbeidstaker til ny stilling. Omorganiseringer og stillingsendringer drøftes i forkant med tillitsvalgte og partssammensatte utvalg i samsvar med hovedavtalens bestemmelser.

Rådmannen gis fullmakt til å avgjøre personalsaker i samsvar med gjeldende kommunale reglement.

Rådmannen har videre en generell fullmakt til å avgjøre personalsaker som ikke er av prinsipiell art.

9.4 Kultur

Rådmannen gis fullmakt til å behandle søknader etter retningslinjer og kriterier vedtatt av Loppa kommune.

9.5 Utøvelse av eierrådighet som grunneier

Rådmannen gis fullmakt til å leie ut kommunale utleieboliger og inngå leiekontrakter etter retningslinjer og rammer fastsatt av kommunestyret. Rådmannen gis myndighet til å si opp leiekontrakter ved brudd på denne, og til å begjære utkasting av leieboer i kommunale boliger.

Rådmannen gis fullmakt til å leie ut kommunale kontorlokaler og fastsette leiesats innenfor det budsjett eller rammer/retningslinjer som er fastsatt av kommunestyret.

9.6 Delegasjon etter særlov

Lov om serveringsvirksomhet av 13.juni 1997 nr 55

- Ta avgjørelser i alle bevillingssaker etter serveringsloven
- Godkjenne skifte av styrer og stedfortreder for eksisterende bevillinger

Lov om omsetning av alkoholholdig drikk m.v. av 2.juni 1989 nr 2

- Avgjør søknad om tildeling av bevilling for enkelt anledninger
- Avgjør søknad om utvidelse av skjenketid og/eller skjenkelokale for en enkelt anledning for de som har ordinær bevilling
- Avgjør søknad om ambulerende bevilling
- Godkjenne skifte av styrer og stedfortreder
- Fastsette bevillingsgebyr § 7-1



LOPPA KOMMUNE

Økonomiavdelingen

Saksframlegg

Dato: 04.08.2014
Arkivref: 2014/133-0 /
210

Camilla Hansen

camilla.hansen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
26/14	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Kommunestyre	15.09.2014

Leietakers vedlikeholdsplikt av uteområde - kommunale boliger

Sammendrag

Styret i Loppa boligstiftelse har foreslått vedtektsendring som går ut på at den som leier har ansvar for at uteområdet rundt bolig holdes i orden, herunder plenklipp. Saken ble lagt frem til politisk behandling i juni 2014, men ble da utsatt.

Forslag til vedtak:

Loppa kommunestyre vedtar følgende tilføyelse til vedtektene for Loppa boligstiftelse; «leier har ansvar for at uteområde rundt bolig holdes i orden, herunder plenklipp».

Det kontraktfestes for alle utleieenheter i Loppa kommune at leietaker selv må sørge for stell av uteområde som hører til boligen, herunder plenklipp.

Vedlegg:

Styrevedtak i Loppa boligstiftelse av 25.3.14

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Vedtekter for Loppa boligstiftelse

Saksutredning:

Loppa kommune har 14 stk utleieenheter som er organisert via Loppa boligstiftelse og 80 utleieenheter utenom stiftelsen.

En eventuell vedtektsendring for boligstiftelsen som regulerer leietakers vedlikeholdsplikt av uteområde bør naturlig nok også få betydning for de øvrige leietakerne i kommunale boliger.

Dette er også noe som fremgår av husleielovens Kap. 5 om partenes plikter i utleietiden, jf. § 5-3 vedlikehold, og kan avtales særskilt. Det er vanlig i private leieforhold at husleiekontrakten inneholder en avklaring om vedlikeholdsansvaret.

Vurdering:

At leietaker selv må sørge for stell av uteområde som hører til boligen, blant annet plenklipp bør være avtalt i leiekontrakten for alle utleieenheter i Loppa kommune. Dagens leiekontrakter inneholder ikke en slik bestemmelse.

Rådmannen vil sørge for at det ved inngåelse i nye husleieforhold inneholder et punkt i avtalen om leietakers vedlikeholdsplikt for uteområde som hører til boligen.



LOPPA KOMMUNE
Sentraladministrasjonen

Arkiv

Deres ref.

Vår ref.
2014/133-/210/SEN

Sted/Dato.
Øksfjord 03.04.2014

Særutskrift: Årsmelding og regnskap 2013 - Loppa boligstiftelse

Vedtak i Loppa boligstiftelse - 25.03.2014

1. Styret i Loppa boligstiftelse godkjenner Loppa boligstiftelses årsregnskap for 2013. Tilhørende årsmelding tas til etterretning.
2. Overskudd for 2013 kr. 234.838,88 avsettes til forskjønnning av uteområdet.
3. Vedtektsendring: Leier har ansvar for at uteområdet rundt bolig holdes i orden, herunder plenklipp.

Enstemmig vedtatt.

Behandling i Loppa boligstiftelse- 25.03.2014

Jan-Eirik Jensen foreslo; Pkt. 2 endres til

1. Overskudd for 2013 kr. 234.838,88 avsettes til forskjønnning av uteområdet.

Linda Martinsen foreslo; Vedtektsendring;

Leier har ansvar for at uteområdet rundt bolig holdes i orden, herunder plenklipp.

Med hilsen

Solbjørg Irene Jensen
Konsulent



LOPPA KOMMUNE

Rådmann

Saksframlegg

Dato: 23.07.2014
Arkivref: 2014/535-0 /
613

Marion Høgmo

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
27/14	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	15.09.2014
	Formannskap	15.09.2014
	Kommunestyre	

Oppjustering av husleie til markedsleie på kommunale boliger i Loppa kommune

Sammendrag

Loppa kommune disponerer en betydelig boligmasse for utleie til kommunens innbyggere.

14 stk av utleieenheterne er organisert via en egen *stiftelse*, med navnet «Loppa Boligstiftelse», som utgjør en selveiende juridisk enhet hvor *styret* er øverste organ.

I tillegg eier Loppa kommune selv 80 boenheter som også leies ut. *Kommunestyret* er øverste bestyrende organ for disse boligene.

Leieprisene for alle disse boligene har ikke vært oppjustert på mange år og utleievirksomheten drives med underskudd.

Nødvendige midler til vedlikehold dekkes derfor ikke inn via gjeldende husleiesatser.

Rådmannen ber derfor om at kommunestyret vedtar igangsetting av lovmessig varsling av leietakerne om at husleiesatsene etter utløpet av lovens varslingsfrist vil bli oppjustert til tilnærmet markedspris («gjengs» husleie).

Rådmannen ber samtidig om at kommunestyret instruerer styremedlemmer i Loppa Boligstiftelse om å vedta igangsetting av lovmessig varsling av leietakerne om at husleiesatsene etter utløpet av lovens varslingsfrist vil bli oppjustert til tilnærmet markedspris («gjengs» husleie).

Dette da dagens utleiesatser verken på kort eller lang sikt er økonomisk bærekraftig for Loppa kommune eller Loppa Boligstiftelse. Dagens leieinntekter dekker verken reelle driftskostnader, nødvendig vedlikehold og muliggjør heller nybygging slik boligstiftelsens formål forutsetter.

Forslag til vedtak:

- 1. Kommunestyret instruerer med dette kommunens innvalgte styremedlemmer i Loppa Boligstiftelse om å fatte styrevedtak om at leiesatsene oppjusteres i henhold til reglene i Husleieloven § 4-2 og § 4-3 jf. § 12-2 for de 14 boenhetene som stiftelsen eier.*
 - 2. Kommunestyret vedtar at leiesatsene for de 80 stk boenhetene som Loppa kommune selv eier, oppjusteres i henhold til reglene i Husleieloven § 4-2 og § 4-3 jf. § 12-2. Rådmannen følger opp dette.*
 - 3. Rådmannen og styret i Loppa Boligstiftelse må følge opp vedtaket i pkt.1 og 2 ovenfor slik at det oppfyller Husleielovens regler mht prosedyrer for lovlig oppjustering av husleiesatsene herunder rett til å få de nye satsene overprøvd iht den takstnemndordning som Husleieloven § 12-2 oppstiller jf. § 4-3.*
 - 4. I forhold til boliger tildelt av NAV i henhold til Helse- og Omsorgstjenesteloven § 3-7 om rett til bolig for vanskeligstilte, forutsettes rådmannen i forbindelse med gjennomføringen av husleie justeringene å besørge at ingen av NAV`s brukere etter oppjusteringen skal sitte med en husleie de ikke makter å betale eller som er i strid med forutsetningene i NAV`s tildelingsvedtak til den enkelte.*
- Også leietakere som har fått sin bolig tildelt via NAV skal innrømmes klagerett på det nye husleienivået til Takstnemnd slik som omtalt i pkt.6 ovenfor.*

Vedlegg:

Vedtekter for Loppa kommunale boligstiftelse

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Rapport av 2012 fra Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS om eiendomsforvaltning og bygningsvedlikehold i Loppa kommune
- Tilstandsrapport av 2013 over kommunale boliger i Loppa kommune, v/ Polytech Hammerfest AS

Saksutredning:

1. Bakgrunnen for at sak om oppjustering av husleiesatsene fremmes for kommunestyret

Loppa Boligstiftelse eier 5 bygninger som inneholder til sammen 14 boenheter som leies ut til innbyggere i Loppa kommune.

I tillegg eier Loppa kommune selv 26 bygninger inneholdende 80 stk boenheter. Blant annet inngår leiligheter i skolebyggene på Sandland, Bergsfjord og i barnehagen i Øksfjord.

I 2013 fikk Loppa kommune utarbeidet en tilstandsrapport av Polytech Hammerfest AS over de kommunale boligene som Loppa kommune leier ut. Rapporten følger dette saksfremlegget som ikke trykket dokument.

Rapporten påviste et akutt behov for vedlikehold som i 2013 totalt utgjorde kr 8.348.076,25 (akutt er definert til fem år, og behovet er relatert til tilstandsgrad 3).

De 14 boenhetene i Loppa Boligstiftelse er ikke med i denne kostnadsberegningen, slik at behovet for oppgradering av disse kommer i tillegg til vedlikeholdskostnadene som Polytech Hammerfest AS har avdekket i sin rapport.

Siden kostnadsestimatet fra Polytech Hammerfest AS tok utgangspunkt i det helt akutte vedlikeholdsbehovet, vil vedlikeholdsbehovet over mer enn fem års tidshorison være vesentlig høyere. Tar man også høyde for oppgradering til dagens standard og byggtekniske krav, blir kostnadsestimatet vesentlig høyere.

En av årsakene til dette etterslepet er ifølge rapport av 2012 fra Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS, at betydelige kostnadsposter var *utelatt* fra kommunens vedlikeholdsbudsjett slik at *underbudsjettering* ukorrigert hadde funnet sted over flere år. Også denne rapporten følger denne saken som ikke trykket dokument.

Vedlikeholdsbehovet har hele tiden vært forutsatt dekket inn via leieinntektene fra boligmassen.

Imidlertid har leieprisene ikke vært oppjustert på lang tid og leieprisene ligger gjennomgående en god del under gjengs pris for utleie av slike boliger i Loppa kommune. Dette i forhold til at leieinntekter forventes å dekke drifts- og vedlikeholdskostnadene til bygningsmassen, både på kort og lang sikt.

Rådmannen ser det slik at Loppa kommune og Loppa Boligstiftelse må tilpasse leieprisene til et bærekraftig prisnivå som fører til at nødvendige midler til vedlikehold blir dekket av leieinntektene.

På denne bakgrunn fremlegges med sak for kommunestyret om å oppjustere leieprisene til gjeldende markedspris for kommunens utleieboliger. Dette slik at midler til nødvendig vedlikehold blir tilført Loppa kommune.

Rådmannen fremlegges samtidig innstilling til kommunestyret om at styremedlemmene i Loppa Boligstiftelse instrueres til å fatte styrevedtak om å oppjustere leieprisene til gjeldende markedspris. Dette slik at midler til nødvendig vedlikehold blir tilført Loppa Boligstiftelse.

2. Formelle forhold vedr. oppjustering av gjeldende husleie

Utleieforholdene mellom Loppa Boligstiftelse/kommunen og den enkelte leietaker er foruten leieavtalene som er inngått undergitt Lov om husleieavtaler nr.17 av 26.05.1999, med korttittel «Husleieloven».

Husleieloven oppstiller grunnleggende regler for et husleieforhold, og en del av disse reglene er ufravikelige slik at det ikke er tillatt å fravike disse i stiftelsens husleieavtaler.

Som påpekt er rådmannen av den klare oppfatning at dagens husleienivå innebærer en underprising i forhold til normale leiepriser i Loppa kommune dvs. det man kaller «markedspris» eller det som Husleieloven § 4-3 omtaler som «gjengs» pris.

I rapporten av 2012 fra Vest-Finnmark kommunerevisjon IKS om eiendomsforvaltning og bygningsvedlikehold i Loppa kommune samt i tilstandsrapporten av 2013 Polytech Hammerfest AS over akutt vedlikeholdsbehov til de kommunale utleieboligene. I 2013 var dette fastslått til kr 8.348.076,25.

En av årsakene til dette var at kommunens leieinntekter ikke er tilstrekkelig til å dekke kostnadene med det løpende vedlikeholdet av boligmassen.

I utgangspunktet er jo leienivået fastsatt i de enkelte leiekontraktene som Loppa kommune og boligstiftelsen er formelt bundet av.

Imidlertid er det i Husleieloven fastsatt regler for oppjustering av fastsatt husleie når denne har stått i ro over tid. Dette slik at husleien over tid har blitt lavere rent realøkonomisk på grunn av manglende indeksregulering.

Alternativt at det generelle markedsnivået for prisene i leiemarkedet har økt betydelig mer enn indeksregulering skulle tilsi.

Utleier har da krav på at husleien fastsettes på nytt slik at denne tilpasses «gjengs» utleiepris, dvs. antatt markedsleie med utgangspunkt i faktiske drifts- og vedlikeholdskostnader fordelt på antall boenheter/kvadrat.

Når husleien i et leieforhold over tid ikke har blitt indeksregulert eller tilpasset markedsleia, gjelder følgende muligheter for utleier til å få oppjustert husleien:

Lov om husleieavtaler nr.17 av 26.05.1999 fastslår følgende:

§ 4-2. «Indeksregulering»

Hver av partene kan kreve leien endret uten oppsigelse av leieforholdet med følgende begrensninger:

- a) endringen må ikke tilsvare mer enn endringen i konsumprisindeksen i tiden etter siste leiefastsetting,*
- b) endringen kan tidligst settes i verk ett år etter at siste leiefastsetting ble satt i verk, og*
- c) den annen part må gis skriftlig varsel med minst én måneds frist før endringen kan settes i verk.*

§ 4-3. «Tilpassing til gjengs leie»

Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder uten annen endring av leien enn den som kan kreves etter § 4-2, kan begge parter uten oppsigelse sette fram krav om at leien blir satt til gjengs leie på iverksettingstidspunktet ved utleie av liknende husrom på liknende avtalevilkår.

Ved leiefastssetting etter første punktum skal det gjøres fradrag for den del av leieverdien som skyldes leierens forbedringer og innsats.

Tilpassing av leien etter første ledd kan tidligst settes i verk seks måneder etter at det er framsatt skriftlig krav om det, og tidligst ett år etter at tidligere endring av leien ble satt i verk.

Blir partene ikke enige om hva som er gjengs leie, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i § 12-2.

Lov om husleieavtaler nr.17 av 26.05.1999 § 12-2 som § 4-3 ovenfor henviser til, lyder slik:
§ 12-2. «Takstnemnd»

«Kommer ikke partene til enighet om hva som er markedsleie etter § 3-1 eller gjengs leie etter § 4-3, kan hver av partene kreve tvisten avgjort av en takstnemnd. Det samme gjelder dersom partene ikke kommer til enighet om vederlag for forbedringer etter § 10-5.

Takstnemnda skal bestå av tre medlemmer og oppnevnes av tingretten i den rettskrets hvor eiendommen ligger.

For takstnemnda gjelder bestemmelsene i domstolsloven §§ 106 og 108 så langt de passer.

Hver av partene kan sette fram krav om ny takstnemnd innen fjorten dager etter at takstnemndas skriftlige og begrunnede avgjørelse er mottatt.

Tingretten skal ta kravet til følge hvis:

- a) avgjørelsen bygger på uforsvarlig saksbehandling eller uriktig oppfatning av faktiske omstendigheter, og dette må antas å ha påvirket verdsettelsen i vesentlig grad, eller*
- b) verdsettelsen åpenbart er uriktig.*

Hver av partene kan bringe saken inn for tingretten ved stevning. Stevningen må være inngått til retten innen én måned etter at takstnemndas skriftlige og begrunnede avgjørelse er mottatt.

På samme måte kan saken bringes inn for tingretten dersom takstnemndas avgjørelse ikke foreligger to måneder etter oppnevningen.

En avgjørelse som ikke er brakt inn for retten innen fristen nevnt i annet punktum, har virkning som en rettskraftig dom. Retten kan gi oppfriskning for oversittelse av frist som nevnt i annet punktum.

Retten skal fastsette godtgjørelsen for medlemmene av takstnemnda. Retten kan bestemme at den som har krevd takst skal betale inn et beløp til sikkerhet for godtgjørelsen.

Utleieren skal bære kostnadene dersom takstnemnda fastsetter et lavere beløp enn det utleieren har krevd i leie, eller høyere vederlag enn det utleieren har vært villig til å betale for påkostningene.

Ellers skal leieren betale kostnadene. Rettens avgjørelse treffes ved kjennelse og skal begrunnes. Partene kan anke kjennelsen innen én måned.

Blir saken brakt inn for retten etter tredje ledd, kan retten avgjøre spørsmålet om ansvar for kostnadene med takstnemnd etter tvisteloven kapittel 20.»

Lov om husleieavtaler nr.17 av 26.05.1999 § 4-2, § 4-3 og § 12-2 klargjør ovenfor fremgangsmåten dersom Loppa kommune og boligstiftelsen ønsker å få fastsatt ny oppjustert husleie.

Som påpekt i rapportene fra 2012 og 2013, er det godt dokumentert at leieprisene mest sannsynlig er underpriset, og at dette over tid har ført til at det ikke har vært midler til å få utført nødvendig vedlikehold, et etterslep som i 2013 var fastslått utgjør kr 8.348.076,25- + vedlikeholdskostnadene til de 14 boenhetene som Loppa Boligstiftelse leier ut.

Slik rådmannen ser det kan ikke dette forfallet av boligmassen få fortsette, da dette fører til økte kostnader den dagen vedlikeholdsbehovet blir akutt og må utbedres som hastetiltak.

Husleienivået må derfor indeksreguleres og/eller oppjusteres til markedsleie.

Fremgangsmåten som Husleieloven § 4-2, § 4-3 og § 12-2 foreskriver for å oppnå dette, er følgende:

4. Fremgangsmåte – oppjustering av husleienivå

4.1 Kommunestyret fatter vedtak om at styremedlemmene i Loppa Boligstiftelse instrueres til å fatte styrevedtak i Loppa Boligstiftelse om at leiesatsene oppjusteres i henhold til reglene i Husleieloven § 4-2 og § 4-3 jf. § 12-2 for de 14 boenhetene som boligstiftelsen eier.

4.2 Styret i Loppa Boligstiftelse fatter deretter vedtak iht. pkt.4.1.

4.3 Kommunestyret fatter samtidig vedtak om at leiesatsene for de 80 stk utleieenheter som Loppa kommune selv eier, oppjusteres i henhold til reglene i Husleieloven § 4-2 og § 4-3 jf. § 12-2 for de 14 boenhetene som boligstiftelsen eier.

- 4.4 Styret i Loppa Boligstiftelse besørger deretter at det overfor stiftelsens leietakere fremsettes skriftlig krav om oppjustering av husleiesatsene til gjengs leie iht. Husleieloven § 4-3 og/eller indeksreguleres iht. § 4-2. Rådmannen besørger at det samme skjer overfor kommunens leietakere.
- 4.5 Sammen med kravet om fastsetting av ny gjengs husleie skal leietakerne gjøres oppmerksom på sin rett til å få fradrag for den del av den økte leieverdien som skyldes leierens egne forbedringer av utleieobjektet. Leietakerne skal oppfordres til skriftlig å melde inn slike motkrav dersom slike berettigede krav besittes av leietakerne.
- 4.6 Rådmannen/styret må videre påse at ny oppjustert husleie tidligst settes i verk seks måneder etter at det er framsatt skriftlig krav om det, og tidligst ett år etter at tidligere endring av leien ble satt i verk.
- 4.7 Rådmannen/styret i Loppa Boligstiftelse må videre opplyse leietakerne om at dersom de ikke godtar de nye leiesatsene, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i Husleieloven § 12-2 om nedsettelse av særskilt takstnemnd.

5. Fastsettelse av ny husleie

Fastsettelse av ny husleie for hver enkelt bolig vil bli gjennomført på bakgrunn av boligens tekniske tilstand og størrelse og hva som tilsvarende boliger leies ut for hos private aktører i kommunen.

6. Leietakernes klagerett over nye husleiesatser

Som beskrevet i pkt.4.7 ovenfor må rådmannen og styret i Loppa Boligstiftelse opplyse leietakerne om at dersom de ikke godtar de nye leiesatsene, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt etter bestemmelsene i Husleieloven § 12-2 om nedsettelse av særskilt takstnemnd.

Takstnemnden skal overprøve om fastsettelsen av gjengs husleie er utført korrekt.

Det samme gjelder dersom partene ikke kommer til enighet om vederlag for forbedringer etter Husleieloven § 10-5. Også dette avgjøres av takstnemnda.

I henhold til Husleieloven § 12-2 skal takstnemnda skal bestå av tre medlemmer og oppnevnes av tingretten i den rettskrets hvor eiendommen ligger. For takstnemnda gjelder også bestemmelsene i Domstolsloven §§ 106 og 108.

Husleieloven § 12-2 fastslår videre at hver av partene kan sette fram krav om ny takstnemnd innen fjorten dager etter at takstnemndas skriftlige og begrunnede avgjørelse er mottatt.

Tingretten skal ta kravet til følge hvis:

- a) Takstnemndas avgjørelse bygger på *uforsvarlig* saksbehandling eller *uriktig* oppfatning av faktiske omstendigheter, og dette må antas å ha påvirket verdsettelsen i vesentlig grad, eller
- b) verdsettelsen *åpenbart* er uriktig.

Hver av partene kan bringe saken inn for tingretten ved stevning. Stevningen må være inngått til retten innen én måned etter at takstnemndas skriftlige og begrunnede avgjørelse er mottatt.

På samme måte kan saken bringes inn for tingretten dersom takstnemndas avgjørelse ikke foreligger to måneder etter oppnevningen.

En avgjørelse som ikke er brakt inn for retten innen denne fristen, har virkning som en rettskraftig dom. Dvs. at takstnemnda fastsettelse av gjengs leie da er endelig og ikke kan påklages videre i rettssystemet.

Tingretten skal fastsette godtgjørelsen for medlemmene av takstnemnda. Retten kan bestemme at den som har krevd takst skal betale inn et beløp til sikkerhet for godtgjørelsen.

Utleieren skal bære kostnadene dersom takstnemnda fastsetter et lavere beløp enn det utleieren har krevd i leie, eller høyere vederlag enn det utleieren har vært villig til å betale for påkostningene.

Ellers skal leieren betale kostnadene.

Rettsens avgjørelse treffes ved kjennelse og skal begrunnes. Partene kan anke kjennelsen innen én måned.

Blir saken brakt inn for retten etter tredje ledd, kan retten avgjøre spørsmålet om ansvar for kostnadene med takstnemnd etter tvisteloven kapittel 20.

De klagerettighetene som er redegjort for her, er utledet direkte fra Husleieloven § 12-2 og gjelder på lik linje for Loppa kommune sine leietaker så vel som for leietakerne hos Loppa Boligstiftelse.

7. Vurdering av salg av deler av boligmassen

Rådmannen ønsker samtidig med at det fremlegges innstilling om økning av husleiesatsene til markedspris slik at nødvendig vedlikehold muliggjøres, å ta opp muligheten for *salg* av deler av denne boligmassen.

Dette fordi at det vedlikeholdsbehovet som er avdekket er så omfattende at dette vanskelig kan dekkes inn gjennom oppjustert husleie.

De midlene som Loppa kommune og Loppa boligstiftelse har gått glipp av ved at husleienivået har vært for lavt i årevis, blir dessuten ikke dekket inn ved at husleia nå blir oppjustert med tidligste virkningstidspunkt i starten av 2015.

Det er kun på sikt at husleieinntektene vil øke, men dette er slik rådmannen vurderer det ikke tilstrekkelig til å dekke inn kostnadene med forsømt vedlikehold over mange år. Dette da disse vedlikeholdskostnadene inkludert boligstiftelsens utleieboliger sikkert utgjør nærmere 10 millioner kroner.

Og de tallene som er presentert ovenfor gjelder *akutt* vedlikeholdsbehov og tar ikke hensyn til vedlikeholdskostnader utover en fem års tidshorisont. I tillegg er ikke vedlikeholdsbehovet for de 14 enhetene i Loppa Boligstiftelse blitt taksert.

Loppa kommune og Loppa Boligstiftelse er i dag betydelige aktører på boligmarkedet i vår kommune.

Utover å være behjelpelig med å skaffe til veie boliger for de som på ulikt vis er vanskeligstilt i boligmarkedet, er det ikke en lovpålagt oppgave for en kommune å drive omfattende utleie av boliger.

Det har dessuten gjentatte ganger vært tatt opp mangel på private boliger for salg/leie i kommunen, senest på kommunens folkemøtet den 14.april i år.

Når kommunen har hånd om nesten hele utleiemarkedet i kommunen og leier ut «billig», blir det dessuten vanskelig for private aktører å investere i boligmarkedet. Dette siden leieprisene ikke er økonomisk bærekraftig for den som vil drifte en utleieeiendom uten tilskudd annensteds fra, slik kommunens utleievirksomhet har mulighet til. Et nedsalg vil derfor bidra til et mer velfungerende leiemarked i Loppa.

Når både kommunen og boligstiftelsen mangler midler til å vedlikeholde boligmassen som man eier, mener rådmannen at salg av de delene av boligmassen hvor størstedelen av vedlikeholdsbehovet ligger, er noe kommunestyret bør vurdere.

Dette vil bidra til reduserte vedlikeholdskostnader for Loppa kommune og Loppa Boligstiftelse, og gi tilførsel av sårt tiltrenge midler til nødvendig vedlikehold av boligene som kommunen og boligstiftelsen sitter igjen med etter nedsalget.

Prisene på disse boligene vil dessuten kunne muliggjøre innpass på boligmarkedet for personer hvor nybygging ikke er økonomisk mulig.

Rådmannen fremmer ikke i denne omgang noe konkret forslag om nedsalg av deler av kommunens eiendomsmasse, fordi en slik sak må utredes nærmere før den forelegges kommunestyret.

Blant annet må tilstanden til hver enkelt bolig identifiseres og vedlikeholdsbehovet for hver av disse pris settes.

Rådmannen ønsker imidlertid allerede nå tilbakemelding fra kommunestyret om det kan være grunnlag for å fremme en slik sak til behandling hos kommunestyret på et senere tidspunkt vedr. nedsalg av de delene av denne bygningsmassen som er aller dårligst vedlikeholdt.

8. Forholdet til stiftelsesloven – kommunestyrets instruksrett overfor stiftelsen

Loppa kommune disponerer en betydelig boligmasse som leies ut til kommunens innbyggere. Som påpekt ovenfor er 14 av disse boenhetene organisert via en egen stiftelse, *Loppa Boligstiftelse*, org. nr. 974 453 290.

Ifølge Foretaksregisteret er boligstiftelsens vedtektsfestede formål:

«Å forvalte, erverve og/eller forestå oppføring av utleieboliger uten eget økonomisk formål.»

Stiftelsen er en selveiende juridisk enhet, hvor styret er øverste organ.

Lov om stiftelser («Stiftelsesloven») nr.59 av 15.06.2001 lyder slik.

§ 30. «Styrets myndighet og ansvar»

«Styret er stiftelsens **øverste** organ.

Forvaltningen av stiftelsen hører under styret.

Styret skal sørge for at stiftelsens formål ivaretas, og at utdelinger foretas i samsvar med vedtektene. Styret skal påse at regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll.»

Fordi Loppa Boligstiftelse er en selveiende juridisk enhet med styret som øverste organ, har ikke kommunestyret i Loppa kommune direkte instruksjonsrett overfor stiftelsen.

I henhold til vedtektene i Loppa Boligstiftelse velges imidlertid styremedlemmene i Loppa Boligstiftelse av kommunestyret i Loppa kommune.

I egenskap av kommunestyre kan dermed de valgte styremedlemmene *instrueres* til å fatte vedtak i stiftelsen om å oppdatere leiesatsene i stiftelsen i henhold til Husleielovens regler. Dette for å realisere boligstiftelsens formål.

Rådmannen i Loppa kommune ber med dette kommunestyret om å utferdige slik instruks jf. innstillingen ovenfor.

9. Kommunale boliger tildelt av NAV til vanskeligstilte – særlige hensyn ved leiejustering

Loppa kommune og Loppa Boligstiftelse ønsker å tilpasse husleienivået i sine utleieboliger slik at *leieinntektene* dekker driftskostnadene med å *eie* disse boligene, noe som ikke er tilfelle i dag.

Kravet om husleiejustering skjer med utgangspunkt i at leieforholdene utgjør rent *privatrettslige* avtaleforhold mellom hver enkelt leietaker og Loppa kommune/Loppa Boligstiftelse.

Den samme Loppa kommune er samtidig undergitt lovpålagt ansvar med å produsere en rekke velferdstjenester, samt å foreta ulike former for tilrettelegging for vanskeligstilte grupper.

En slik form for plikt til særlig tilrettelegging følger av Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. («Helse- og Omsorgstjenesteloven») nr.30 av 24.06.2011, som lyder slik:

§ 3-7 «Boliger til vanskeligstilte»

«Kommunen skal *medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker.*»

(rådmannens egne uthevninger i lovteksten).

Dette innebærer at Loppa kommune er *forpliktet* til å tilrettelegge boliger for de som ikke selv for innpass på boligmarkedet, samt at spesialtilpassede boliger skal tilbys leietakere med særlige behov, som ikke kan ordne seg slik egnet bolig ved egen hjelp.

For noen av disse kan markedsprisen for å leie bolig på det private leiemarkedet nettopp være årsaken til at NAV/kommunen har fattet vedtak om å tildele bolig til disse på særlige vilkår.

Følgelig kan ikke husleie uten videre oppjusteres for disse leietakerne dersom disse ikke har økonomisk evne til å takle husleieøkningen eller det er i strid med forutsetningene i NAV sitt vedtak om husleien økes.

I forhold til boliger tildelt av NAV i henhold til Helse- og Omsorgstjenesteloven § 3-7 om rett til bolig for vanskeligstilte, vil rådmannen i forbindelse med gjennomføringen av husleiejusteringene besørge at ingen av NAV's brukere etter oppjusteringen skal sitte med en husleie de ikke makter å betale eller som er i strid med forutsetningene i NAV's tildelingsvedtak til den enkelte.

Rådmannen gjør også oppmerksom på at leietakere som har fått sin bolig tildelt via NAV skal innrømmes klagerett på det nye husleienivået til Takstnemnd slik som omtalt i pkt.6 ovenfor.

Dette inntas som eget underpunkt 4 i rådmannens innstilling, se ovenfor.

Vurdering:

Rådmannen fremmer på bakgrunn av saksutredningen ovenfor tilråding om vedtak om oppjustering av dagens husleienivå slik som fremgår av innstillingen ovenfor.

Dette både i forhold til kommunens egne boliger og boligene som eies av Loppa Boligstiftelse.

VEDTEKTER
FOR
LOPPA BOLIGSTIFTELSE

§1

Loppa boligstiftelse er en selveiende institusjon som er opprettet av Loppa kommune og har som formål å forvalte, erverve og/eller forestå oppføring av utleieboliger uten eget økonomisk formål.

Boligene skaffes ved oppføring eller erverv av boliger, og leies ut uten innskudd eller lån fra leietakeren.

Stiftelsen har et særlig ansvar for å skaffe boliger til vanskeligstilte boligsøkere.

Styret kan fastsette nærmere regler for utleie av boligene, herunder om adgang til å ta opp personer i leierens husstand og adgang til midlertidig utleie eller framleie av boligene til andre når det foreligger særlige grunner for dette.

~~For leieforholdet gjelder særreglene som begrenser leierens disposisjonsrett over boligen etter husleielovens § 41.~~

Utgiftene ved stiftelsens virksomhet dekkes av leieinntektene og eventuelle tilskudd fra offentlige myndigheter. Private gaver eller andre tilfeldige inntekter kan også være bidrag til dekning av utgiftene.

§ 2

Boligene kan ikke avhendes uten samtykke fra Loppa kommune.

§3

Stiftelsen har sitt forretningskontor i Loppa kommune.

§4

Stiftelsen har en grunnkapital på kr. 600.000,-

§ 5

Stiftelsen skal ha et styre på 5 medlemmer og like mange varamedlemmer, hvorav 4 medlemmer oppnevnes av Loppa kommunestyre. Det siste styremedlemmet oppnevnes av leietakerne etter at disse har hatt anledning til å uttale seg. Varamedlemmer oppnevnes på tilsvarende måte. Styret velger selv leder og nestleder.

Funksjonstiden for styremedlemmer er fire år og følger den kommunale valgperioden.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er tilstede.

Når særlige grunner foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

§ 6

Et styremedlem må være myndig og ikke underlagt konkurskarantene etter aksjelovens regler.

§ 7

Styret skal forvalte stiftelsen og det som vedkommer den i samsvar med dens formål og vedtekter, lov om stiftelser og andre lover eller forskrifter som regulerer virksomheten.

Styret gjør vedtak i møte. Som styrets vedtak gjelder det som flertallet av de fremmøtte har stemt for. Ved stemmelikhet gjelder det som lederen har stemt for.

Styret skal føre møtebok. Møteboken skal ha fortløpende sidetall, og inneholde de vedtak som styret gjør. Tid og sted for møtene samt meningsforskjeller mellom fremmøtte medlemmer skal fremgå av møteboken. Møteboken skal underskrives av de som er tilstede.

Styret representerer stiftelsen utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

§ 8

Stiftelsen skal ha daglig forretningsfører som tilsettes av styret. Forretningsføreren kan også være en juridisk person f.eks. et boligbyggelag eller regnskapsfirma. Han skal forestå den daglige ledelse og skal følge de retningslinjer og pålegg som styret gir. Videre skal forretningsføreren sørge for at regnskapsførselen er i samsvar med lov og vedtekter og at formuesforvaltningen er ordnet på en betryggende måte.

Forretningsføreren kan alltid representere stiftelsen utad i anliggender som faller innenfor hans myndighet.

§9

Stiftelsens styre har plikt til å påse at bokføring og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll. Regnskapet skal følge kalenderåret og skal avsluttes senest 3 måneder etter dets utgang. Regnskapet skal føres etter regnskapsloven av 13. mai 1977 nr. 35 og etter lov om stiftelser § 10.

Bekreftet avskrift av årsregnskapet attestert av revisor skal innen en måned etter at årsregnskapet er fastsatt sendes inn til Fylkesmannen. Dersom årsregnskapet ikke gir tilstrekkelige opplysninger skal styret vedlegge en kort melding om stiftelsens virksomhet i regnskapsåret samt revisjonsberetning.

§10

Godtgjørelse til forretningsfører og revisor fastsettes av styret. Godtgjørelsen skal stå i rimelig forhold til det arbeid som følger med vervet.

§11

Som revisor for stiftelsen fungerer den som til enhver tid er revisor for Loppa kommune. Avtale med revisor gjøres av oppretteren eller den han har gitt fullmakt.

Revisoren skal ved datert påskrift attestere årsregnskapet. Han skal bekrefte at de attesterte verdier er tilstede for så vidt dette ikke går fram av depotoppgave fra bank eller saldooppgave fra bankinnskudd.

Forøvrig skal revisjonen utføres i samsvar med reglene i lov av 14. mars 1964 nr.2. om revisjon og revisorer samt forskrifter gitt i medhold av denne loven.

§ 12

Omdanning av stiftelsen eller endring i vedtektene kan bare gjøres av Loppa kommunestyre samt Den Norske Stats Husbank så lenge stiftelsen er låntaker i banken. Omdanning eller vedtekstendring må gjøres i samsvar med bestemmelsene i stiftelseslovens kap. VI. På de vilkår som følger av stiftelseslovens §§ 35 og 36 kan oppretteren selv endre vedtektenes §4 om stiftelsens grunnkapital, §5 første ledd første punktum om antall-styremedlemmer og §5 annet ledd om deres tjenestetid.

Ved eventuelt opphør av stiftelsen skal eiendelene nyttes til stiftelsens formål eller til andre nær beslektede formål.



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 02.07.2014
Arkivref: 2013/741-0 /
8/53

Jonas Jakobsen

jonas.jakobsen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
28/14	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	15.09.2014

8/53 adkomst til bolig - arealoverføring og salg av kommunal eiendom 8/50

Forslag til vedtak:

Loppa kommune vedtar å selge deler av eiendommen g.nr. 8 b.nr. 50 i Sør-Tverrfjord til Britt og Tor Thomassen g.nr. 8 b.nr. 53. Den fradelte parsellen har et areal på ca. 900-1000 m² og selges for kr 25 per m².

Vedlegg:

Kartutsnitt

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

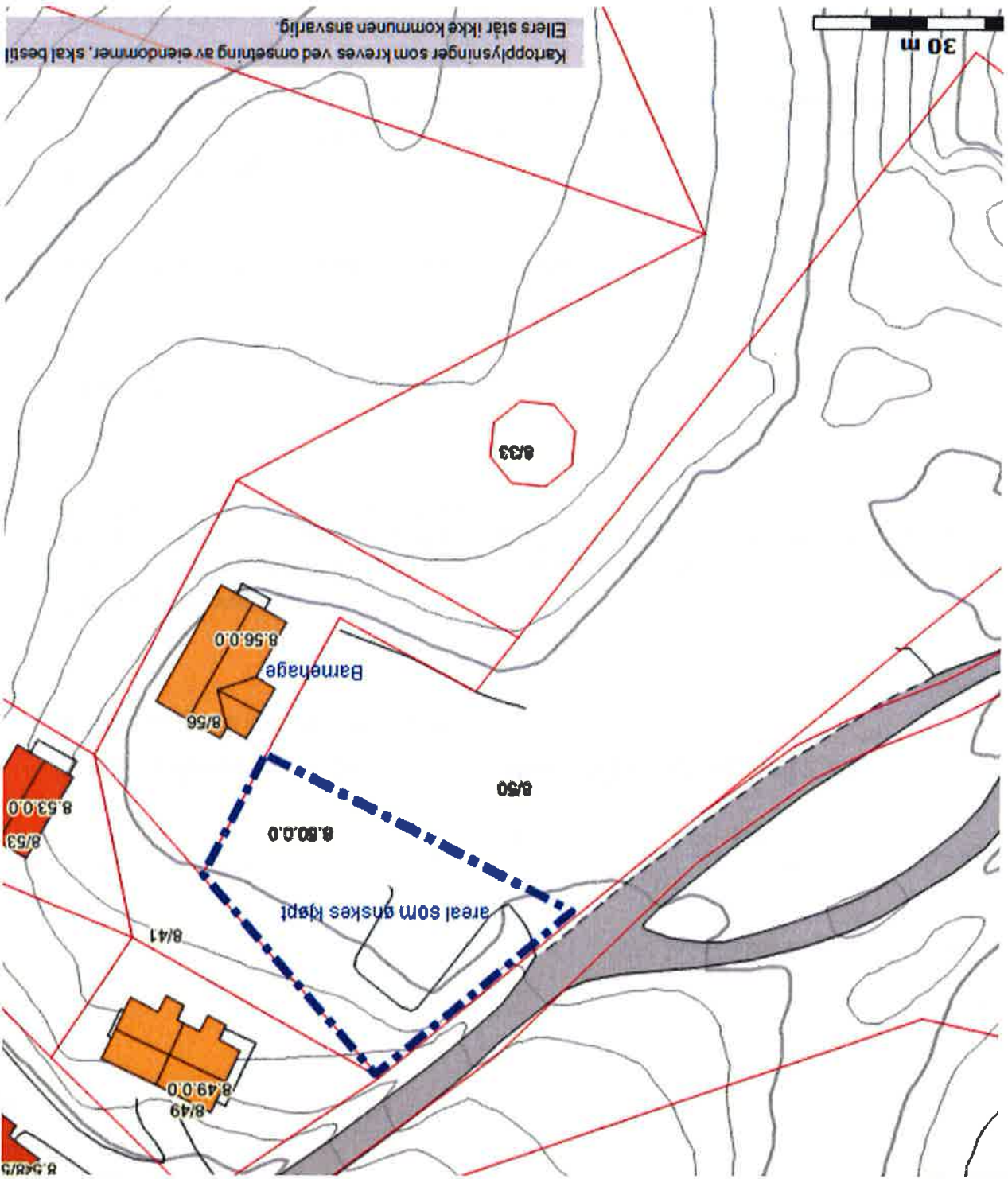
Saksutredning:

Britt og Tor Thomassen (8/53) ønsker å kjøpe deler av 8/50 for å sikre privat adkomst til egen bolig. 8/50 er ubebygget og ligger inntil den tidligere barnehagen. Barnehagen og tilhørende eiendom (8/56) ble solgt i 2007.

Britt og Tor Thomassen er innforstått med at de i tillegg til arealprisen vil bli belastet for alle utgifter knyttet til arealoverføringen og oppmålingsforretningen.

Vurdering:

Loppa kommune har etter salg av barnehagen (8/53) ingen interesse i den resterende tomt (8/50) og er positiv til å selge deler av eiendommen til Britt og Tor Thomassen for kr. 25 pr. m².



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

30 m

8/33

Barnhage

8/56

8/56

8/50

8/50

areal som ønskes kjøpt

8/41

8/49

8/49

8/53

8/53

8/54