



Utvalg: Hovedutvalg for teknisk, plan og næring
Møtested: Kommunestyresal, Loppa Rådhus
Dato: 04.03.2015
Tid: 09:00

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

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 1/15	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 2/15	Ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde - endret bestemmelse for maksimal byggehøyde fra tidligere behandling	
PS 3/15	Søknad om tilskudd til forprosjekt utvidelse turistvirksomhet Loppa opplevelser/Thomassen AS	
PS 4/15	Søknad næringsfond - Heidi Dahl, Øksfjord.	
PS 5/15	Turistinformasjon og informasjonstavler	
PS 6/15	Salg av kommunal eiendom 5/127 - Sandland, naust	
PS 7/15	Leasing av minigraver	
PS 8/15	Harmonisering av avgiftsnivå for abonnenter med og uten vannmåler	
PS 9/15	Klage på faktura	
PS 10/15	Kjøp av festetomt 26/3/2	
PS 11/15	Salg av boliger	
PS 12/15	Innsparing i budsjett 2015 - Uttalelse fagområde TPN	
PS 13/15	Endringer i Delegasjonsreglementet for Loppa kommune 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/KP/SP
Ståle Johansen	Varamedlem	AP

PS 1/15 Godkjenning av protokoll fra forrige møte



LOPPA KOMMUNE

Sentraladministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 13.01.2015
Arkivref: 2008/786-0 /
L12

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
2/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015
	Formannskap	
	Kommunestyre	12.03.2015

Ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde - endret bestemmelse for maksimal byggehøyde fra tidligere behandling

På bakgrunn av saksutredningen (II) og (III) nedenfor fremmer rådmannen slik

(I) Forslag til vedtak:

- (1) Rådmannens vedlagte forslag til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde fra 2013 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med følgende justering av **§ 4:**

«Industriområde I1»

*«Kotehøyde på laveste gulv skal ikke være lavere enn 3,0 m.o.h.
Maksimal byggehøyde for bebyggelsen skal ikke overstige 25 meter».*

- (2) Høring iht. Plan- og Bygningsloven § 27-1, 2.ledd har vært gjennomført og innkomne synspunkter fra private er hensyntatt. Innsigelser fra offentlige høringsinstanser er ikke mottatt under høringsprosessen.

(II) SAKSDOKUMENTER

Vedlegg:

- (1) Reguleringsbestemmelser for Vassdalen industriområde av 25.02.1980 m/plankart
- (2) Reguleringsplan for Vassdalen industriområde av 10.06.2009
- (3) Nytt plankart for Vassdalen Industriområde
- (4) Klagevedtak av 15.11.2013 hos Fylkesmannen i Finnmark i sak 2012/26/345
- (5) Planbeskrivelse av Vassdalen Industriområde v./siv.ing. Pål Pettersen av den 11.01.2013
- (6) Diverse SOSI-filer fra Geonord AS med oversikt over arealformål, faresoner, sikringssoner mv. for Vassdalen Industriområde

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsuttalelser mottatt per brev og/eller på mail fra følgende privatpersoner/offentlige instanser:

- (1) *Fylkesmannen i Finnmark* ved brev av 03.07.2014
- (2) *Finnmark Fylkeskommune* ved brev av 02.07.2014
- (3) *Sametinget* ved brev av 22.09.2014
- (4) *Fiskeridirektoratet* ved brev av 22.07.2014
- (5) *Statens Vegvesen* ved brev av 04.07.2014
- (6) *Norges Vassdrags- og Energivesen (NVE)*, ved mail av 22.07.2014
- (7) *Advokat Kitty Moss Sørensen* på vegne av Svanhild og Jarl Gamst, ved brev av 16.07.2014
- (8) *Anita Dahl*, nabo til industriområdet, ved brev av 16.07.2014

(III) Saksutredning:

1. Bakgrunn for reguleringsaken

I den opprinnelige reguleringsplanen for Vassdalen industriområde av 25.02.1980 var den da fastsatte maksimale byggehøyden på 7 meter.

På bakgrunn av at denne reguleringsplanen *ikke* lenger dekket *dagens* behov, ble det igangsatt et arbeid med å utarbeide *ny* reguleringsplan.

Arbeidet med den nye reguleringsplanen for Vassdalen industriområde pågikk over lengre tid, og planen måtte av ulike grunner flere ganger til behandling i kommunestyret.

Etter at flere innsigelser fra ulike sektormyndigheter var forsøkt ivaretatt, ble reguleringsplanen fremlagt på nytt i 2013 for Hovedutvalget for Teknisk, Plan og Næring i Loppa kommune.

Hovedutvalget for Teknisk, Plan og Næring i Loppa kommune (TPN), fattet den 14.februar 2013 slikt vedtak i sak 03/2013:

«I medhold av § 12-12, 1.ledd i Lov om planlegging og byggesaksbehandling, vedtar Loppa kommune reguleringsplan for Vassdalen industriområde, som vist på reguleringskart med tilhørende planbestemmelser, datert 15.05.2012 og 08.06.2012.

Før endelig behandling i kommunestyret sendes planen på høring.»

I forslaget til ny reguleringsplan som Hovedutvalget for Teknisk, Plan og Næring i Loppa kommune (TPN), vedtok den 14.februar 2013 i sak 03/2013, var den *maksimalt tillatte byggehøyde* beskrevet slik:

§ 4 «Industriområde I1»

«Kotehøyde på laveste gulv skal ikke være lavere enn 3,3 m.o.h. Bebyggelsen skal ikke overstige en høyde på 12 meter, enkeltdele av bygning kan tillates med høyde inntil 20 meter».

Den 6.april 2013 søkte ansvarlig søker siv.ing. Pål Pettersen på vegne av tiltakshaver Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS, om å få *øke* byggehøyden på omsøkt slippbygg fra 20 meter til 23 meter.

Bygget var omsøkt oppført i Industriområdet sone I1 som omfattes av § 4 i forslaget til ny reguleringsplan for området.

Loppa kommune v/ daværende rådmann mente imidlertid at det var mer hensiktsmessig å øke den generelle grensen for maksimal byggehøyde i sone I1 i stedet for å behandle forespørselen som dispensasjonssak fra reguleringsplanen.

På denne bakgrunn trakk Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS sin dispensasjons-søknad om å få øke byggehøyden på omsøkt slippbygg fra 20 meter til 23 meter.

Rådmannen fremmet i stedet forslag til kommunestyret om en generell økning av byggehøyden i sone I1 i reguleringsplanens § 4.

Dette med hjemmel i Plan- og Bygningsloven § 12-14(2) som gir rådmannen adgang til å foreta «mindre endringer» underveis i saksbehandlingen av ny reguleringsplan.

Så vidt nåværende rådmann kan se ble det ikke foretatt noen nærmere vurdering fra tidligere rådmanns side om Plan- og Bygningsloven § 12-14(2) faktisk kunne benyttes til en slik ikke ubetydelig økning av den generelle byggehøyden på del I1 av industriområdet.

Det ble heller ikke søkt juridisk bistand omkring en slik endring kunne foretas *etter* at høringsrunden var avsluttet.

Rådmannens korrigerede forslag lød slik:

§ 4 «Industriområde I1»

*«Kotehøyde på laveste gulv skal ikke være lavere enn 3,3 m.o.h. Bebyggelsen skal ikke overstige en høyde på 12 meter, enkeltdeler av bygning kan tillates med høyde inntil **25 meter**».*

Noen høring omkring dette endringsforslaget ble ikke gjennomført slik Plan- og Bygningsloven § 12-14 forutsetter.

Plan- og Bygningsloven § 12-14, 3.ledd lyder slik:

*«Før det treffes slikt vedtak, **skal** saken forelegges **berørte myndigheter**, og **eierne** og **festerne** av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, **skal** gis **anledning til å uttale seg**. Jf. for øvrig § 1-9.»*

Berørte naboer fikk derfor ikke si sin mening om den økte byggehøyden før denne ble vedtatt. Dette innebar en saksbehandlingsfeil.

Kommunestyret stadfestet den nye reguleringsplanen og den økte maksimale byggehøyden i kommunestyremøte 3.mai 2013.

Høringsinstansene hadde altså uttalt seg om en byggehøyde på inntil 20 meter for deler av bygningen, mens det som ble vedtatt av kommunestyret var en maksimal byggehøyde på 25 meter.

* * *

2. Vedtak om økt maksimal byggehøyde påklagd

Vedtaket i kommunestyret hvor den økte byggehøyden ble vedtatt den 3.mai 2013, ble *påklagd* av Line Gamst på vegne av sine foreldre Svanhild og Jarl Gamst som bor og eier Gnr.26 Bnr.167.

Huset ligger rett bak Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS sin nybygde slippshall som har en høyde på 23 meter.

Klagen fra Gamst ble i henhold til Forvaltningslovens klageregler *først* behandlet av Hovedutvalget for Teknisk, Plan og Næring i Loppa kommune (TPN), den 19.juni 2013.

Klagen ble *ikke* tatt til følge og kommunen opprettholdt vedtaket.

Klagen ble derfor slik Forvaltningsloven § 33 forutsetter oversendt Fylkesmannen i Finnmark for videre klagesaksbehandling.

Klager har også fremsatt erstatningskrav overfor Loppa kommune grunnet at Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS har fått oppføre en slippshall på 23 meter iht. en reguleringsplan som Fylkesmannen opphevet (se nedenfor).

Dette grunnet manglende høring forut for kommunestyrets vedtakelse av denne.

Erstatningskravet er begrunnet i at havutsikten til Svanhild og Jarl Gamst er blitt borte.

Dette som følge av at Loppa kommune har latt Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS bygge den slippshall i 23 meters høyde beliggende rett foran Gamst sitt hus.

Loppa kommune har svart at man vil komme tilbake til erstatningskravet når reguleringsplanen som ble opphevet av Fylkesmannen, er endelig vedtatt.

Spørsmålet om erstatning til Gamst er derfor ikke noe kommunestyret skal ta stilling til under behandlingen av nærværende reguleringsplan.

Rådmannen kommer eventuelt tilbake til erstatningsspørsmålet i egen sak når nærværende reguleringsplan er vedtatt og klagefristen til Fylkesmannen er utløpt.

* * *

3. Fylkesmannen i Finnmark opphevet vedtatt reguleringsplan

Som følge av at endringen av § 4 i reguleringsplanen om forhøyet maksimal byggehøyde fra 20 til 25 meter uten høring, konstaterte Fylkesmannen i Finnmark at Loppa kommune ikke hadde etterlevd høringsplikten i Plan- og Bygningsloven § 12-14(3) og § 12-10(1).

Fylkesmannen viste til at manglende høring om forhøyet maksimal byggehøyde utgjorde en klar *saksbehandlingsfeil*.

Dette var ifølge Fylkesmannen i Finnmark en så vidt alvorlig saksbehandlingsfeil at vedtaket var *ugyldig* i henhold til Forvaltningsloven § 41.

Fylkesmannens vedtak i klagesak 2012/26/345 lød slik:

«Loppa kommunes vedtak i sak 20/2013 datert 3.mai 2013 oppheves og sendes tilbake til kommunen for ny behandling jf. Forvaltningsloven § 34, fjerde ledd».

Loppa kommunes vedtak om ny reguleringsplan ble dermed i sin helhet *opphevet*.

Dette på grunn av endringen av reguleringsplanen § 4 som skjedde *i strid* med Plan- og Bygningslovens høringsregler.

Fylkesmannen henviste videre *hele* reguleringsplanen til *ny* behandling i Loppa kommune i det denne *i sin helhet* ble opphevet.

* * *

4. Ny behandling av reguleringsplanforslag

4.1 Hele reguleringsplanen behandles på nytt ifm. Fylkesmannens opphevelse

Som følge av at Fylkesmannen i Finnmark opphevet *reguleringsplanen* for Vassdalen Industriområde i sin helhet, må *hele* reguleringsplanen vedtas på nytt.

Alle deler av reguleringsplanen ble opphevet ved Fylkesmannens klagevedtak 2012/26/345. Herunder justeringen av § 4 om maksimal byggehøyde som rådmannen endret administrativt underveis i henhold til Plan- og Bygningsloven § 12-12 uten å sende endringen på høring.

Rådmannen fremmet på denne bakgrunn reguleringsforslaget til *ny behandling* i

Hovedutvalget for Teknisk, Plan og Næring (TPN) i Loppa kommune i møte som ble avholdt 04.06.2014 iht. innstilling ovenfor.

Den 04.06.2014 sluttet TPN seg til rådmannen innstilling herunder rådmannens innstilling til videre saksbehandling i vedtakets pkt. (2) før kommunestyret tar endelig stilling til reguleringsplanforslaget:

(1) Rådmannens forslag til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas med følgende justering av § 4 for området I1:

*«Kotehøyde på laveste gulv skal ikke være lavere enn 3,0 m.o.h.
Maksimal byggehøyde for bebyggelsen skal ikke overstige 25 meter*

(2) Før endelig behandling i kommunestyret besørger rådmannen at endringsforslaget sendes på høring til Fylkesmannen i Finnmark, Finnmark Fylkeskommune, Kystverket og NVE i henhold til Plan- og Bygningsloven § 27-1, 2. ledd samt berørte naboer i Vassdalen.

Slik høring ble gjennomført etter at TPN hadde behandlet saken.

Foruten ovennevnte offentlige høringsinstanser ble reguleringsplanforslaget også oversendt Sametinget til uttalelse.

I forhold til de særlige samiske spørsmål omkring reindriftens interesser, ble det opplyst at Fylkesmannen i Finnmark hadde overtatt for Reindriftsforvaltningen som høringsinstans, og Reindriftsforvaltningen derav ikke skulle tilskrives i nærværende reguleringssak.

4.2 Forhåndsgodkjenning av plankart hos Statens Kartverk

I forbindelse med høringsuttalelsene fra Fylkesmannen i Finnmark, ble det opplyst at plankartet som medfølger reguleringssaken, burde sendes inn til Statens Kartverk for forhåndsgodkjenning.

Fordi gjeldende karttekniske regler er svært detaljerte forekommer det erfaringsvis hyppig feil i nye reguleringskart, noe som medfører at disse må behandles på nytt av kommunale organer.

Dette fordi Fylkesmannen/Statens Kartverk ellers ikke får anledning til å kontrollere de plantekniske detaljene før dette er blitt endelig godkjent av kommunestyrene. Og da kan jo endringsbehov kun imøtekommes ved *fullstendig* ny behandling av reguleringsplanen, noe som *tid-* og *kostnadskrevende*.

Fylkesmannen viste til at det var ressursbesparende for alle parter om eventuelle karttekniske feil kunne avklares *før* kommunestyret godkjenner regulerings-plankartet m/bestemmelser.

På denne bakgrunn har rådmannen besørget oversendt forslaget til reguleringsplankart til Statens Kartverk for *forhåndsgodkjenning*.

På denne bakgrunn har det vært flere avklaringsrunder mellom Statens Kartverk og siv. ing. Pål Pettersen samt Geonord AS, som har bistått Loppa kommune med de karttekniske problemstillingene i saken.

Etter at disse avklaringene nå er fullført med påfølgende endringer i reguleringsplankartet, kan rådmannen legge frem et reguleringsplankart som Staten Kartverk har forhåndsgodkjent.

Denne forhåndsgodkjenningen innebærer at Statens Kartverk har funnet at forslaget til nytt plankart for Vassdalen Industriområde er fullt i samsvar med gjeldende kartteknisk krav i henhold Plan- og Bygningsloven m/forskrifter.

Etter at forslaget til ny reguleringsplan og ny maksimal byggehøyde er blitt behandlet av Hovedutvalget for Teknisk, Plan og Næring, oversendes reguleringsplanen til formannskapet og kommunestyret for endelig vedtakelse.

* * *

4.3 Høringsfrist

Høringsbrevene ble utsendt den 17.06.2014 med seks ukers høringsfrist opprinnelig satt til den 03.08.2014.

Etter innspill fra Finnmark Fylkeskommune i brev av 02.07.2014 om at fristen burde forlenges på grunn av blant annet ferieavvikling (fellesferie) mens høringsfrist løp, forlenget Loppa kommune høringsfristen til 21.09.2014.

Det kom ikke inn ytterligere innspill i den utvidede høringsfristen enn de som var mottatt da den opprinnelige fristen utløp den 03.08.2014.

Etter rådmannens vurdering tilsier den utvidede høringsfristen at kravene til høringsfrist i Plan- og Bygningsloven § 12-9, andre ledd jf. Forvaltningsloven § 29, første ledd, er oppfylt med god margin.

* * *

4.4 Høringsinstansene

Rådmannen vil for ordens skyld opplyse om at administrasjonen i forkant av høringsrunden, var i kontakt med Fylkesmannen i Finnmark for å forsikre seg om at alle aktuelle offentlige høringsinstanser var registrert av Loppa kommune før reguleringsplanen ble sendt ut på høring.

I forhold til berørte private parter ble Statens Kartverk sitt grunnboksregister brukt til å kartlegge alle eiere av grunn og boliger rundt Vassdalen Industriområde.

Dette slik at alle berørte ble personlig tilskrevet om reguleringsplanen og om retten til å komme med sine synspunkter på denne.

Rådmannen er derfor trygg på at alle berørte parter har fått orientering om planprosessen, mulighet til å sette seg inn i reguleringsplanen og til å uttale seg om denne til rådmannen.

Særlig siden høringsrunden for nesten identisk reguleringsplan har vært gjennomført tidligere, og hvor innspillene den gang allerede var hensyntatt når nærværende plan ble sendt på ny høring på nytt, mener rådmannen at alle berørte parter har hatt god mulighet til å fremsette sitt syn på saken.

Dette i tillegg til at alle berørte private parter har formell klagerett på kommunestyrets vedtakelse av reguleringsplanen når slikt vedtak foreligger.

* * *

4.5 Forutgående planprosess

Nærværende reguleringsplan har hatt et lengre forløp med flere behandlinger i kommunestyret og diverse avklaringer med sektormyndigheter.

Dette forutgående planarbeidet utgjør en del av *saksforberedelsen* til denne reguleringsplanen.

Det vises til denne forutgående prosessen, men denne gjengis av plasshensyn ikke i dette saksfremlegget. Det samme gjelder all tidligere korrespondanse i prosessen.

Rådmannen begrenser seg derfor til i dette saksfremlegget kun å kommentere innspill som er innkommet i den *sist* gjennomførte høringsrunden.

5. Vedr. praktisk gjennomføring av høringsprosessen

I henhold til Plan- og Bygningsloven § 27 ble høring av den nye reguleringsplanen gjennomført med oversendelse av høringsbrev med henvisning til reguleringsplan m/bestemmelser mv som kunne lastes ned fra Loppa kommunes hjemmeside.

Høringsbrevene ble utsendt til høringsinstansene som beskrevet ovenfor.

Høringsbrevene ble utsendt den 17.06.2014 med høringsfrist til den 03.08.2014, som senere ble utvidet til 21.09.2014.

Hele reguleringsplanen i nåværende form har også tidligere vært sendt på høring i forkant av tidligere behandling og vedtakelse av denne.

Dette forut for at Fylkesmannen opphevet planen på grunn av saksbehandlingsfeil vedr. administrativ endring av maksimal byggehøyde *etter* at høringen var avsluttet.

Det er således kun bestemmelsen i reguleringsplanforslaget § 4, pkt. II om maksimal byggehøyde som er endret fra tidligere høringsrunde.

Følgelig kom det under denne siste høringsrunden ingen formelle innsigelser fra sektormyndighetene på *innholdet* i planen. Dette vedrørende samfunnsmessige hensyn som miljø, kulturminner, konsekvensutredninger mv.

Dette fordi disse innsigelsene er mottatt tidligere og er behørig hensyntatt før nåværende reguleringsplan i 2014 ble oversendt fra rådmannen til behandling i TPN, formannskapet og kommunestyret.

De *plantekniske* merknadene til utformingen av plankartet, som kom fra Fylkesmannen i Finnmark i brev av 03.07.2014, er kommentert særskilt nedenfor.

5.1 Mottatte høringssynspunkter

Når utvidet høringsfrist var utløpt hadde Loppa kommune møte høringsinnspill fra følgende:

(I) Offentlige instanser:

- (1) Fylkesmannen i Finnmark ved brev av 03.07.2014
- (2) Finnmark Fylkeskommune ved brev av 02.07.2014
- (3) Sametinget ved brev av 22.09.2014
- (4) Fiskeridirektoratet ved brev av 22.07.2014

(5) Statens Vegvesen ved brev av 04.07.2014

(6) Norges Vassdrags- og Energivesen (NVE) ved mail av 22.07.2014

(II) Privatpersoner:

(1) Advokat Kitty Moss Sørensen for Svanhild og Jarl Gamst, ved brev av 16.07.2014

(2) Anita Dahl, nabo til industriområdet, ved brev av 16.07.2014

Følgende synspunkter ble mottatt under høringsrunden:

5.1.1 Uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark

Fylkesmannen i Finnmark, som også uttaler seg på vegne av Reindrifftsforvaltningen, uttalte i brev av 03.07.2014 at planen er den samme som tidligere har vært sendt ut på høring foruten bestemmelsen i § 4 om økt maksimal byggehøyde.

Økningen av den maksimale byggehøyden har Fylkesmannen i Finnmark ingen innvendinger til.

Fylkesmannen har imidlertid merknader til innholdet i plankartet hva gjelder;

- (1) *Tegnforklaringer* i plankartet, som Fylkesmannen viser til at ikke er i samsvar med lovens § 12-5 vedrørende *arealformål*.
- (2) Plankartet mangler angivelse av *byggegrense mot sjøen* («100 meters regelen») jf. lovens § 1-8, 3. avsnitt
- (3) Manglende markering i plankartet for *fareområdet* for høyspentlinja som hensynssone iht. lovens § 12-6.
- (4) Manglende angivelse av *Arealplan-ID* iht. Nasjonal Produksspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister kap.1.1.4 jf. Kart- og Planforskriften § 9, annet ledd.
- (5) Tildelt arealplan-ID skal stå på *plankartet* + de andre *plandokumentene* jf. Nasjonal Produksspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister kap.1.1.4 jf. Kart- og Planforskriften § 9, annet ledd.

- (6) Feil angivelse av *plannavn*. Iht. Nasjonal Produksspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister kap.1.1.3 skal denne benevnes med «Detaljregulering for Vassdalen Industriområde».
- (7) Fylkesmannen anbefaler dessuten at Loppa kommune oversender plankartet for *forhåndsgodkjenning* hos Statens Kartverk, før det fremlegges for kommunestyret for endelig godkjenning. Dette *etter* at endringene som beskrevet i pkt. (1) – (6) er utført.

Rådmannens vurdering av uttalelsene fra Fylkesmannen i Finnmark:

Rådmannen har mottatt og vurdert merknadene i pkt.(1) – (7) ovenfor etter at høringsrunden var avsluttet.

De karttekniske merknadene har vært oversendt siv. ing. Pål Pettersen samt, som bisto kommunen med å utarbeide det opprinnelige planforslaget med plankart.

På grunn av at planen har vært til behandling tre ganger i det kommunale systemet, har Plan- og Bygningslovens regler endret seg i mellomtiden, som er årsaken til at plankartet ikke oppfylte gjeldende regler da det i 2014 på nytt ble sendt ut på høring.

Siv.ing. Pål Pettersen har på denne bakgrunn, etter at merknadene fra Fylkesmannen ble mottatt, oppdatert plankartet iht gjeldende regler.

Siv.ing. Pål Pettersen har dessuten hatt bistand fra Geonord AS som for å få tilgang til siste versjon av planteknisk programvare for å oppdatere plankartet for Vassdalen Industriområde til gjeldende *plantekniske regler*.

Advokat Eskild Freibu har påsett at de *juridiske* sidene ved disse oppdateringene har vært ivaretatt.

Under denne gjennomgangen ble alle merknadene fra Fylkesmannen i pkt.5.1.1 ovenfor, underpunkt (1) – (6), *rettet opp*.

Deretter har det oppdaterte plankartet blitt oversendt Statens Kartverk for *forhåndsgodkjenning* slik Fylkesmannen anbefalte i pkt.5.1.1 ovenfor, underpunkt (7). Dette er også beskrevet i pkt.4.2 ovenfor.

Etter flere runder med justeringer av planen har Statens Kartverk *godkjent* endringene som Fylkesmannen i pkt. 5.1.1, underpunkt (1) – (7), påpekte måtte utføres i plankartet før kommunestyret kunne vedta planen.

* * *

Oppsummert så er alle merknadene som er angitt i pkt.5.1.1, underpunkt (1) – (6) ovenfor, nå **rettet opp**.

Reguleringsplanen **oppfyller** nå alle **karttekniske krav** iht. gjeldende Plan- og Bygningslov m/forskrifter.

Statens Kartverk har etter særskilt gjennomgang forhånds**godkjent** endringene slik Fylkesmannen anbefalte i underpunkt (7) ovenfor og funnet dem i samsvar med gjeldende regelverk.

* * *

5.1.2 Uttalelse fra Finnmark Fylkeskommune

Finnmark Fylkeskommune uttalte ved brev av 02.07.2014 til Loppa kommune at brevet er en samleuttalelse på vegne av Fylkeskommunens seksjoner for Plan-, Kulturminne- og Miljø.

På vegne av alle disse tre seksjonene uttalte Finnmark Fylkeskommune at de ikke hadde innsigelser til den nye reguleringsplanen for Vassdalen Industriområde.

Finnmark Fylkeskommune gjorde videre oppmerksom at Loppa kommune måtte besørge innhentet egen uttalelse fra *Sametinget*, avdeling for *Miljø, Areal og Kulturminner* Finnmark.

Finnmark Fylkeskommune bemerket videre at *høringsfristen* på seks uker med fastsatt utløp den 03.08.2014, virker å være satt *i korteste laget* i forhold til Plan- og Bygningsloven § 12-9, andre ledd jf. Forvaltningsloven § 29, første ledd.

Dette i forhold til *tid* som medgår til *postgang* og det forhold at det er *sommerferieavvikling* i alle de offentlige instansene mens høringsfristen løper.

Dette i forhold til at disse instansene etter loven er forutsatt å skulle ha nødvendig tid til å vurdere om innsigelser skal fremsettes til Loppa kommunes forslag til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde.

Rådmannens vurdering av uttalelsene fra Finnmark Fylkeskommune:

Rådmannen tar til etterretning at Fylkeskommunens seksjoner for Plan-, Kultur-minne- og Miljø *ikke* har innvendinger til Loppa kommunes forslag til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde.

Rådmannen bemerker at *Sametinget*, avdeling for Miljø, Areal og Kulturminner Finnmark, ble tilskrevet i høringsrunden samtidig med Finnmark Fylkeskommune og øvrige høringsinstanser.

På særskilt forespørsel bekreftet dessuten Sametinget å ha *mottatt* høringsbrevet, og *skriftlig* uttalelse fra Sametinget i sakens anledning er dessuten *mottatt* ved brev av 22.09.2014.

Brevet av 22.09.2014 fra Sametinget omtalt under pkt.5.1.3 nedenfor, hvor Sametinget meddeler at det *ikke* har innsigelser til forslaget til reguleringsplan for Vassdalen Industriområde.

Høringsbrevene ble utsendt den 17.06.2014 med seks ukers høringsfrist opprinnelig fastsatt til den 03.08.2014.

Etter å ha vurdert Finnmark Fylkeskommunes innspill om at fristen var satt i korteste laget forhold til tid som medgår til postgang og ferieavvikling i de instansene som skulle vurdere planforslaget, besluttet rådmannen å *utvide* høringsfristen.

Dette fra *opprinnelig* frist den 03.08.2014 til *ny* frist den 21.09.2014.

Dermed skulle både kravene til romslig høringsfrist i Plan- og Bygningsloven § 12-9, andre ledd jf. Forvaltningsloven § 29, første ledd være ivaretatt, samt alle praktiske hensyn vedr. tid som medgår til ferieavvikling, postgang mv.

Rådmannen vil dessuten opplyse om at det ikke kom ytterligere innspill i den utvidede høringsfristen enn de som allerede var mottatt da den opprinnelige fristen utløp den 03.08.2014.

Ingen andre instanser eller private parter har hatt bemerkninger til høringsfristens lengde.

Etter rådmannens vurdering var den endelige høringsfristen forsvarlig og i tråd med forutsetningene i Plan- og Bygningsloven § 12-9, andre ledd jf. Forvaltningsloven § 29, første ledd.

5.1.3 Uttalelse fra Sametinget

Sametinget har i brev av 22.09.2014 meddelt at de ikke kjenner til fredede samiske kulturminner i det aktuelle reguleringsområdet, og på denne bakgrunn ikke har noen innsigelser til reguleringsplanforslaget.

Sametinget tilføyer at dersom det imidlertid under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser *eldre* samisk aktivitet i området, må arbeidet *stanses* og melding sendes *Kulturminnevernet* ved Sametinget og Finnmark Fylkeskommune.

Slik *rapportering* skal ifølge Kulturminneloven skje *omgående*.

Sametinget viste i brevet videre til at denne rapporteringsplikten følger direkte av Lov av 9.juni 1978 nr.50 om kulturminner («Kulturminneloven») § 8, annet ledd.

Sametinget gjør avslutningsvis i sitt brev av 22.09.2014 oppmerksom på at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet. Dette ifølge Kulturminneloven § 4, andre ledd.

Som *eksempler* på fredede samiske kulturminner nevnes *hustufter, gammetufter, teltboplasser* (synlig som steinsatte ildsteder), ulike typer *anlegg* brukt ved jakt, fiske og reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg *sagn* til.

Sametinget påpeker at mange slike fredede kulturminner fortsatt ikke er funnet eller registrert av Kulturminnevernet, og at det ikke er tillatt å skade eller skjemme slike fredede kulturminner.

Dette gjelder også for en lovfestet *sikringssone* på fem meter rundt slike fredede kulturminner jf. Kulturminneloven §§ 3 og 6.

Rådmannens vurdering av høringsinnspillet fra Sametinget:

Rådmannen i Loppa kommune tar Sametingets uttalelse i saken til orientering, og kommunen vil ved videre utbygging av området gjøre sitt til at eventuelle samiske fortidsminner som dukker opp under gravearbeid, umiddelbart blir rapportert til Kulturminnevernet v/Sametinget og Finnmark Fylkeskommune.

Videre vil Loppa kommune påse at gravearbeidet *innstilles*. Dette i påvente av Kulturminnevernet v/Sametinget og Finnmark Fylkeskommune får undersøkt og avklart statusen til fortidsminnene jf. Kulturminneloven § 8 (2).

Eventuelle tiltakshavere i området vil bli gjort kjent med innholdet i Kulturminneloven § 8(2) i kommunale vedtak som avfattes i forbindelse med omsøkte tiltak i dette reguleringsområdet.

Dette på lik linje med det som allerede praktiseres i alle øvrige området i kommunen hvor kommunen forholder seg til at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år automatisk er fredet i henhold til Kulturminneloven § 4(2).

Videre forholder Loppa kommune seg til forbudet mot å skade eller skjemme fredede kulturminner med sikringssone på minst fem meter jf.

Kulturminneloven § 3 og § 6, og vil påse at eventuelle tiltakshavere følger opp dette ved eventuelle tiltak i dette og andre reguleringsområder i kommunen.

5.1.4 Uttalelse fra Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet uttalte i brev av 22.07.2014 at direktoratet ikke har noen merknader til den nye reguleringsplanen for Vassdalen Industriområde.

Rådmannens vurdering av høringsinnspillet fra Fiskeridirektoratet

Rådmannen tar Fiskeridirektoratets uttalelse i saken til etterretning.

5.1.5 Uttalelse fra Statens Vegvesen

Statens Vegvesen uttalte i brev av 04.07.2014 at de ikke kunne se at det var gjort endringer i reguleringsplanen som påvirker Statens Vegvesens tidligere innspill av den 04.06.2012.

Disse innspillene ble løst og er ikke lenger til hinder for behandling av reguleringsplanforslaget.

Statens Vegvesen viser avslutningsvis i brevet til at de ikke har ytterligere innvendinger til det oversendte forslaget til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde.

* * *

Rådmannens vurdering av høringsinnspillet fra Statens Vegvesen

Rådmannen i Loppa kommune tar til etterretning at uttalelsene fra Statens Vegvesen av 04.07.2014 og 04.06.2012 ikke er til hinder for videre politisk behandling av forslaget til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde.

Statens Vegvesen har ikke fremsatt formelle innsigelser som medfører at reguleringsplanen må tilbake til TPN etter høringsrunden er gjennomført.

* * *

5.1.6 Uttalelse fra NVE

Norges Vassdrags- og Energivesen (NVE) har i mail av 22.07.2014 avgitt uttalelse til høringsprosessen vedrørende ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde.

NVE opplyser at de på grunn av sykemelding ikke har hatt ressurser til å gå dypt inn i detaljene i reguleringsplanforslaget innenfor rammen av høringsfristen.

NVE bemerker likevel at ut fra kommunens saksbehandling og inntatte forslag til reguleringsbestemmelser synes som om hensynet til rassikring og grunnforhold er forsvarlig ivaretatt.

Rådmannens vurdering av høringsinnspillet fra NVE

Rådmannen tar NVE sin vurdering av kommunens forslag til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde til etterretning. H

Herunder at NVE har funnet at kommunens saksbehandling og utforming av reguleringsbestemmelser på en forsvarlig måte ivaretar hensynene til rassikring og risikoen ved usikre grunnforhold.

Uttalelser fra privatpersoner

5.1.7 Uttalelse fra nabo Svanhild og Jarl Gamst

Nabo til Vassdalen Industriområdet, som påklaget tidligere vedtatt reguleringsplan slik at Fylkesmannen i Finnmark opphevet denne, har også fremsatt innsigelse mot det reguleringsplanforslaget som nå foreligger.

De aktuelle naboene er Svanhild og Jarl Gamst, har via sin datter Line Gamst engasjert advokat Kitty Moss Sørensen til å tale deres sak under den verserende reguleringsplanprosessen.

Ved brev av 16.juli 2014 har advokat Kitty Moss Sørensen på vegne av familien Gamst påpekt at den nærværende reguleringsplan ble vedtatt 03.05.2013 av kommunestyret i Loppa, men påklagd til Fylkesmannen i Finnmark av familien Gamst.

Fylkesmannen i Finnmark opphevet som kjent deretter kommunestyrets reguleringsplanvedtak av 03.05.2013 i klagesak 2012/26/345 ved vedtak av den 15.11.2013 med slik ordlyd:

«Loppa kommunes vedtak i sak 20/2013 datert 3.mai 2013 oppheves og sendes tilbake til kommunen for ny behandling jf. Forvaltningsloven § 34, fjerde ledd».

Advokat Kitty Moss Sørensen viser i sitt brev til at gjeldende reguleringsplan er fra 1980 med en maksimal byggehøyde på syv meter men med dispensasjonsadgang om byggehøyde på opp til 20 meter.

Hun viser videre til at endringen av maksimal byggehøyde i 2013 ble hevet fra syv til 12 meter, men med dispensasjonsadgang til at deler av bygningskroppen kunne stikke opp inntil 25 meter fra bakken.

Advokat Kitty Moss Sørensen viser til at endringsforslaget i 2013 ble påklagd og opphevet av Fylkesmannen i Finnmark.

Videre viser hun til at nærværende forslag til ny maksimal byggehøyde er foreslått endret fra syv meter som p.t. gjelder i reguleringsplanen fra 1980, til 25 meter *uten* den begrensning at dette kun gjelder for *deler* av bygningskroppen mens resten må være lavere.

Det åpnes således for at *hele* bygningen nå kan ha en høyde på 25 meter.

Rådmannens vurdering av høringsinnspillet fra Svanhild og Jarl Gamst

Rådmannen vil aller først få bemerke at erstatningskravet som advokat Kitty Moss Sørensen har fremsatt på vegne av Svanhild og Jarl Gamst grunnet høyden på slippshallen til Frydenbø Slipp & Mek. AS, ikke er en del av denne saken.

Erstatningskravet er et *privatrettslig* krav som kommunen vil behandle adskilt fra den offentligrettslige reguleringen av Vassdalen Industriområde. Et slikt krav behandles ikke sammen med vedtakelse av en ny reguleringsplan for dette området.

Rådmannen har tidligere i brev form lovet Svanhild og Jarl Gamst å komme tilbake til erstatningskravet når den nye reguleringsplanen er formelt vedtatt og klagefristen utløpt.

Dette løftet står fortsatt rådmannen ved, og erstatningskravet omtales derfor ikke ytterligere i denne konkrete reguleringsplanen som herved fremlegges for kommunestyret.

Rådmannen vil videre bemerke at rent formelt ivaretas *private* parters innsigelser til nye reguleringsplaner ved disse rett til å *påklage* reguleringsplanen til Fylkesmannen etter Plan- og Bygningslovens regler supplert av Forvaltningsloven §§ 28 flg.

Dette etter at kommunestyret har endelig vedtatt reguleringsplanen.

Slike eventuelle innsigelser må derfor Svanhild og Jarl Gamst fremsette for kommunen *etter* at kommunestyret har fattet sitt vedtak i saken, noe som enda ikke skjedd.

Ved klage over reguleringsplanen til Fylkesmannen i Finnmark, vil en legalitetskontroll av kommunens vedtak og saksbehandling finne sted, og *private* parters rettssikkerhet blir således der behørig ivaretatt.

* * *

5.1.8 Uttalelse fra Anita Dahl, nabo til Vassdalen industriområde

Anita Dahl, som har bolig i Skogveien 14, like ved Vassdalen Industriområde, uttaler i brev av 16.07.2014 at hun setter pris på at Loppa kommune gav utvidet høringsfrist i saken.

Anita Dahl viser videre til at hun ikke kan se at hun berøres av den nye reguleringsplanen på annet vis enn at hennes utsikt mot havet er blitt redusert av Frydenbø slippshall.

Hun viser også til støy fra båter som er inne til motorreparasjon og når disse ligger til kai ved flytebrygga og ved prøvekjøring.

Hun viser til at det hun først og fremst vil påpeke er den store utbyggingen som allerede har skjedd i Vassdalen Industriområde.

Hun trekker de historiske linjene tilbake til 1993 da Dahl Industriservice AS ønsket å bygge en flytekai for å kunne betjene båter med påhengsmotor og annen virksomhet i små skale.

Hun påpeker at dette fikk ikke Dahl Industriservice AS i sin tid tillatelse til fra Loppa kommune på grunn av vanskelige grunnforhold.

Leire i strandgrunnen medførte at det ble ansett å være fare for at slik etablering kunne føre til utglidninger av grunnen i området. Dette med påfølgende fare for forskyvninger av områdene bakom hvor det er bebyggelse mv.

Anita Dahl stiller spørsmål om grunnen nå anses å ha stabilisert seg siden utbygging nå er funnet forsvarlig i det aktuelle området.

Rådmannens vurdering av høringsinnspillet fra Anita Dahl

Rådmannen vil aller første takke for at privatpersoner som Anita Dahl kommer med sine egen innspill til den nye reguleringsplanen.

Alle synspunkter, også fra private parter, bidrar til en bredest mulig belysning av aktuelle samfunnshensyn som en ny reguleringsplan berører. Dette styrker beslutningsgrunnlaget for reguleringsplanen.

Til de konkrete synspunktene som Anita Dahl kommer med i forhold til kommunens behandling av tidligere søknad i 1993 fra Dahl Industriservice AS, så vil rådmannen kort bemerke følgende:

Den søknaden som ble fremmet i 1993 var tilknyttet *dagjeldende* reguleringsplan.

Det er ikke naturlig å gå inn på en slik konkret byggesøknad behandlet av et annet kommunestyre for over tyve år siden som var underlagt behandling i henhold til en annen reguleringsplan enn den som nå er til behandling av dagens kommunestyre i Loppa.

Videre er dagens kunnskaper om leirforhold og konsekvensene av utfylling osv blitt betydelige bedre siden 1993.

I forhold til eventuelle byggetiltak i henhold til den nye reguleringsplanen som behandles her, er denne utformet slik at alle slike problemstillinger som grunnforhold mv, skal utredes nærmere *før* slikt byggetiltak godkjennes og kan igangsettes.

Vedtakelsen av denne reguleringsplanen innebærer derfor ingen generell vurdering av om grunnforholdene er forsvarlige i forhold til eventuelle senere omsøkte tiltak i dette planområdet.

Grunnforhold og hvordan disse vil påvirkes av eventuelle omsøkte tiltak, er noe den enkelte søker må utrede i tilknytning til søknadsprosessen og dokumentere for kommunestyret at er vurdert og funnet forsvarlig for det omsøkte tiltaket.

En slik søknadsprosess for fremtidig tiltak kan også utløse krav om *konsekvens-utredninger* omkring en rekke samfunnsmessige forhold ved tiltaket iht. henhold til Plan- og Bygningslovens regler.

Slik utredning må foretas *før* kommunen kan gi noen slags form for godkjenning for nytt tiltak i dette reguleringsområdet.

Konsekvensutredningen må videre *faglig* begrunne at det er forsvarlig å gjennomføre tiltaket herunder vedrørende konsekvensene for grunnforholdene.

Hvorvidt et omsøkt tiltak i dette planområdet godkjennes igangsatt, vil derfor bli vurdert helt *konkret* i forhold til *konsekvensene* for omgivelsene av dette konkrete tiltaket.

Dette på samme måte som søknaden om oppføringen av Frydenbø's slippshall.

Rasulykka i Lyngen underbygger viktigheten av slike forundersøkelser må være gjennomført før kommunestyret kan anse det som trygd å godkjenne igangsettelse av nye tiltak strandsonen i Vassdalen.

At det vedtas en reguleringsplan for Vassdalen Industriområde, innebærer derfor ingen automatisk godkjenning for oppføring av nye industriltak i dette området.

En vedtatt reguleringsplan for dette området medfører kun en *mulighet* til å søke om igangsettelse av industriltak i dette planområdet, men *ingen plikt* for kommunen til å godkjenne et slikt tiltak igangsatt.

Det er kun etter en *samlet* vurdering bygd på nødvendige *faglige forutredninger*, at kommunestyret i Loppa vil kunne vil *godkjenne* et slikt tiltak på bakgrunn at det anses som forsvarlig å gjennomføre.

Plan- og Bygningsloven har *detaljerte og grundige* regler for slike søknadsprosesser, slik at alle samfunnshensyn blir forsvarlig ivaretatt.

Samfunnssikkerheten omkring alle tiltak som ønskes igangsatt har vel *aldri* tidligere hatt et slikt fokus som den har per i dag. Lovverket som regulerer kommunens saksbehandling av slike tiltak, *gjenspeiler* dette.

Alle slike godkjenningsvedtak kan dessuten *påklares* til Fylkesmannen i Finnmark, som vil kontrollere kommunens saksbehandling i saken.

Rådmannen tør minne om at det nettopp var *Fylkesmannen* i Finnmark som *opphevet* forrige vedtakelse av denne reguleringsplanen.

Dette etter formell *klage* fra en av naboene bak Vassdalen industriområde som førte til at Fylkesmannen gjennomgikk hele kommunens behandling av reguleringsplanen og fant denne utilfredsstillende.

Slik legalitetskontroll foretar Fylkesmannen i Finnmark også av alle enkelttiltak som omsøkes igangsatt i Vassdalen, hvor naboene har tilsvarende klagerett som ved vedtakelsen av reguleringsplanen i 2013.

Anita Dahl og alle andre bør derfor føle seg trygge på at eventuelle nye tiltak i Vassdalen Industriområde vil være grundig utredet før de eventuelt godkjennes at kan bygges.

Alle som søker om igangsettelse av slike industride tiltak må dessuten være bistått av en offentlig godkjent ansvarlig søker med nødvendige faglige kvalifikasjoner som skal sikre en forsvarlig planlegging og gjennomføring av ethvert byggetiltak.

Slike krav gjaldt ikke i 1993 da Dahl Industriservice AS som om sin godkjenning, og samtlige regler som skal ivareta konsekvensene for omgivelsene av nye byggetiltak er blitt vesentlig strengere enn de var i 1993.

Rådmannen vil videre vise til uttalelser av 22.07.2014 fra NVE som viser til at reguleringsplanen har forsvarlig ivaretatt hensynene til rassikring og grunnforhold.

Rådmannen er derfor trygg på at de bekymringer for grunnforholdene som Anita Dahl uttrykker, vil bli grundig undersøkt og ivaretatt før nye

industritiltak eventuelt får tillatelse til å sette i gang i henhold til den nye reguleringsplanen for Vassdalen Industriområde.

* * *

6. Videre saksbehandling av reguleringsplanforslaget

Siden ingen av sektormyndighetene har fremsatt formelle innsigelser til innholdet i reguleringsplanforslaget vedrørende miljøhensyn, kulturminner eller andre tungtveiende samfunnsmessige hensyn, krever ikke Plan- og Bygningsloven at reguleringsplanen etter høringen skal sendes tilbake til TPN for ny behandling når høringsuttalelsene er blitt vurdert og inntatt i saksfremlegget.

Saken sendes derfor nå *direkte* til formannskapet og kommunestyret for endelig vedtakelse.

Dette sammen med rådmannens kommentarer, inntatt i dette saksfremlegget, til de innspillene som er fremsatt under høringsrunden.

* * *

7. Rådmannens innstilling til planvedtak opprettholdes etter gjennomført høringsrunde

På bakgrunn av ovenstående oversendes med dette reguleringsplanforslaget til formannskapet og kommunestyret uten endringer i forhold til rådmannens opprinnelige innstilling til ny reguleringsplan for Vassdalen Industriområde til TPN behandlet der 04.06.2014.

Dette til endelig vedtakelse i kommunestyret i henhold til Plan- og Bygningslovens regler jf. Kommuneloven og Forvaltningsloven.

* * *

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR INDUSTRIOMRÅDE, VASSDALEN,
LORPPA KOMMUNE.

§ 1.

Anleggets art og utforming skal godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, nevnes til andre industriområder. Det tillates ikke å legg som ved lukt, røyk eller støy vil virke skadelig for det tilgransende boligstrøket.

§ 2.

Bebyggelsen skal oppføres av branntrygget materiale og ikke overstige 2 etasjer eller 7 meter.

§ 3.

I området tillates ikke oppført boligbygg.

§ 4.

Angivelse av korter må meldes til bygningsrådet, som skal godkjenne sjerensens plassering, høyde, konstruksjon og farge.

§ 5.

Det skal være en anstallingsklasse for til ca. 100 m² gulvflate.

Stadsrådet








Stadsrådet, VASSDALEN, fastsatte den 27. mai 1931

Anders Lunde
Stadsrådets leder


TEGNFORKLARING

BL.525. REGULERINGSFORMÅL.



1. BYGGEOMRÅDER.

	BOLIGER-U-0,1-0,15
	BOLIGER-U-0,15-0,4
	FORRETNINGER KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNYTTIG
	

2. LANDBRUKSOMRÅDER.

	JORD, SKOG OG NATUR
---	---------------------



3. TRAFIKKOMRÅDER.

	KJØREVEG
	GANGVEG, FORTAU

4. FRIOMRÅDER.

	PARK, TURVEG, LEK
---	-------------------




5. FAREOMRÅDER.

	FLOMFARLIG AREAL
	










6. SPESIALOMRÅDER.

	GRAVLUND
	

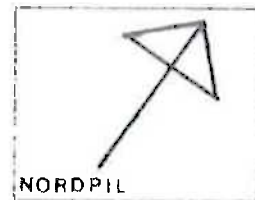
§ 26. ANDREBESTEMMELSER.

	FELLES AVKJØRSEL PARKERINGSPLASS
	" GANGVEG
	" LEKEOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V

	PLANENS BEGRENSNING
	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	FRISIKTLINJE
	SENERLINJE REGULERT VEG
	OMRISS AV PLANLAGT BYGG
	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGAR I PLANEN
	VANN

MÅLESTOKK 1:1000



NORDPIL

REGULERINGSPLAN FOR:

KARTBLAD

**INDUSTRIOMRÅDE. VASSDALEN.
LOPPA KOMMUNE.**

REVISJONER.

DATO

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN.

DATO

BYGNINGSRÅDETS VEDTAK

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

KOMMUNESTYRETS VEDTAK

STADFESTET AV

PLANLEGGER.

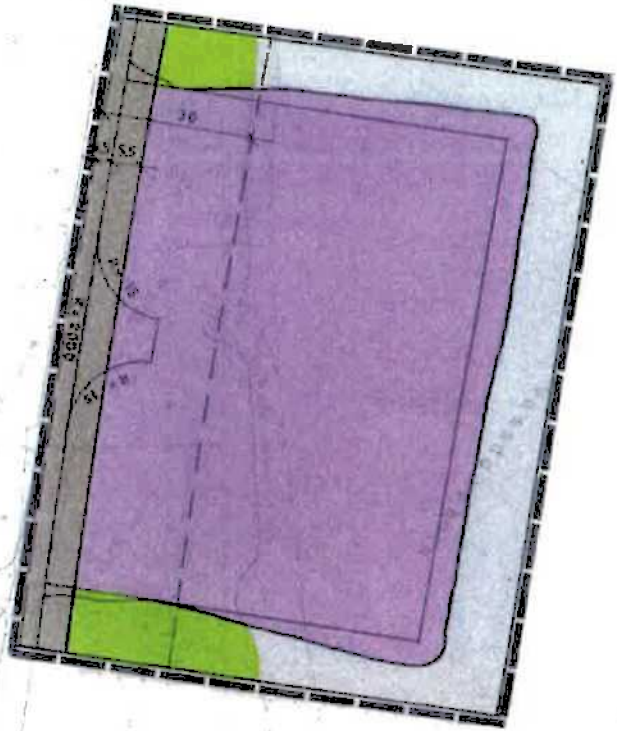
DATO

SAKSBEH

FINNMARK FYLKESKOMMUNE.

PLANKONTORET.

25.2-80, M. L. R.



ALASIPPOVA



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Justis- og samfunnsavdeling

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Justiisa- ja servodatossodat

Loppa kommune

Parkv. 1/3
9550 Øksfjord

MOTTATT

20 NOV 2013

Loppa kommune

Deres ref
2008/786-/L12/SEN

Deres dato
19.06.2013

Vår ref
Sak 2012/1952
Ark 325.1

Vår dato
15.11.2013

Saksbehandler/direkte telefon: Wilhelm Istad - 78 95 04 06

Klagesak til behandling - 2012/26/345 - Vassdalen industriområde - Loppa Kommune - endring av reguleringsplanbestemmelse - kommunestyrets vedtak datert 3. mai 2013 i sak 20/2013 er ugyldig

Vi viser til Loppa kommunes oversendelse av klagesak datert 19. juni 2013, mottatt her 25. juni 2013. Saken gjelder klage på vedtak om endring av reguleringsplanbestemmelse knyttet til høyde i forbindelse med utbygging av Øksfjord Slipp og Mek AS.

Sakens bakgrunn

Vår avgjørelse bygger på det som fremkommer i det skriftlige materialet oversendt fra kommunen, herunder administrasjonens saksfremlegg utarbeidet i forbindelse med kommunens underinstansbehandling av den fremsatte klagen.

Loppa kommune ved hovedutvalg for teknisk, plan og næring (heretter planutvalget) traff følgende vedtak for Vassdalen industriområde 14. februar 2013 i sak 3/2013:

"I medhold av § 12-12, 1. ledd i lov om planlegging og byggesaksbehandling, vedtar Loppa kommune reguleringsplan for Vassdalen industriområde, som vist på reguleringskart med tilhørende planbestemmelser, datert 15.05.12 og 08.06.12.

Før endelig behandling i Kommunestyret sendes planen på ny høring".

Ifølge § 4 i reguleringsbestemmelsene er maks tillatte høyde på bygg 20 meter. Den 6. april 2013 søkte ansvarlig søker Pål Pettersen på vegne av tiltakshaver Frydenbø Øksfjord Slipp og Mek AS, om å få øke høyden på slippbygget fra 20 meter til 22,3 meter. Ansvarlig søker trakk søknaden i møte med kommunen 18. april 2013.

Til tross for at søknaden om økt høyde ble trukket, traff kommunestyret reguleringsplanvedtak 3. mai 2013 i sak 20/2013. I dette vedtaket ble planutvalgets vedtak av 14. februar 2013 i sak 3/2013 opphevet. I vedtaket av 3. mai 2013 ble reguleringsplanen for Vassdalen industriområde med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtatt, men med en endring i § 4 i reguleringsbestemmelsene. Denne bestemmelsen angir makshøyde på bygg,

og makshøyden ble endret fra 20 meter i vedtaket av 14. februar 2013, til 25 meter i vedtaket av 3. mai 2013.

Vedtaket av 3. mai 2013 ble den 30. mai 2013 påklaget av Line Gamst Kvernmo på vegne av hennes foreldre Svanhild og Jarl Gamst, eier av gnr 26 bnr 167. Kommunen v/ hovedutvalg for teknisk, plan og næring(heretter planutvalget) behandlet klagen 19. juni 2013. Klagen ble ikke tatt til følge og kommunen opprettholdt vedtaket av 3. mai 2013. Saken ble deretter oversendt til Fylkesmannen.

Fylkesmannens kompetanse

Fylkesmannen bemerker at klagen er rettidig fremsatt, og klagerne har rett til å fremsette klage i henhold til forvaltningsloven(fvl.) av 10. februar 1967 §§ 28, 29 og 30, jf. pbl. § 1-9. For behandling av klager etter plan- og bygningsloven(pbl.) av 27. juni 2008 § 1-9 gjelder reglene i fvl. så langt ikke annet er bestemt.

Klagen behandles i medhold av pbl. § 1-9 og delegasjon av avgjørelsesmyndighet fra Miljøverndepartementet gitt i rundskriv T-2/09, og fra Kommunal- og regionaldepartementet i brev av 28. september 2009.

Fylkesmannens kompetanse i klagesaker fremgår av fvl. § 34. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, herunder saksbehandlingen, lovanvendelsen og skjønnsutøvelsen. Fylkesmannen kan også ta opp forhold som ikke er nevnt i klagen. Det skal ved behandlingen av saken legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøvingen av det frie skjønn, jf. fvl. § 34 annet ledd.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen har kommet til at Loppa kommunes vedtak av 3. mai 2013 er ugyldig som følge av saksbehandlingsfeil. Vedtaket oppheves, og saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling. Begrunnelsen for Fylkesmannens vedtak gis i det følgende.

Klagen i saken gjelder endringen som ble gjort i § 4 i planbestemmelsene knyttet til reguleringsplanen for Vassdalen industriområde. Som nevnt ble makshøyde på bygg økt fra 20 meter til 25 meter for å tilfredsstille tiltakshavers behov. Høyden på slippshallen er etter utvidelsen på 22,3 meter. Klagerne har anført at endringen i planbestemmelsen har medført tapt utsikt mot havet, samt betydelig tap av eiendommens verdi.

I rådmannens saksfremlegg av 5. april 2013 til kommunestyrevedtak av 3. mai 2013, skrev rådmann at endringen av tillatt makshøyde fra 20 til 25 gjøres som en mindre endring. Det ble ikke gitt noen nærmere begrunnelse for hvorfor endringen av tillatt makshøyde ble ansett for å være en mindre endring, jf. pbl. § 12-14.

Pbl. § 12-14 har følgende tekst:

"For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9. "

I Ot. prp. nr. 32 (2007-2008) s. 238 uttales det at med "mindre endringer menes endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser". Videre sies det at "dersom det foreligger innvendinger til endringene fra berørte myndigheter eller private, vil ikke endringene kunne anses som "mindre". Da vil saken måtte behandles som et vanlig reguleringsforslag".

I juridisk teori er det imidlertid påpekt at ikke en hvilken som helst innvending fra berørte private parter gjør det nødvendig å gå veien om ny reguleringsplan. Det avgjørende må være om behandlingsmåten etter pbl. § 12-14 tredje ledd er tilstrekkelig til å få saken godt nok opplyst. Sivilombudsmannen har uttalt at valg av behandlingsform kan få betydning for sakens opplysning, og at unntaket i pbl. § 12-14 fra ordinær reguleringsplanbehandling bør være begrenset til de tilfeller der det på grunn av at endringen er mindre er forsvarlig med en enklere behandlingsmåte(somb-1995-64).

I denne saken går endringen ut på at tillatt makshøyde økes fra 20 til 25 meter på enkeltdeler av bygning, jf. § 4 i bestemmelsene til reguleringsplanen. Fylkesmannen kan ut ifra saksdokumentene som foreligger, ikke se at berørte myndigheter og eiere av eiendommer som direkte berøres er forelagt endringen til uttalelse slik pbl. § 12-14 foreskriver. Vedtakelsen av endringen som en "mindre endring" ble derfor gjort uten å kartlegge hvorvidt endringen hadde "nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser". Dette er en saksbehandlingsfeil som kan medføre ugyldighet.

Virkningen av feil ved saksbehandlingen er regulert i fvl. § 41. Det følger av denne bestemmelsen at *"vedtaket likevel [er] gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold"*. Det er altså tilstrekkelig at "det er grunn til å regne med" at feilen "kan" ha hatt betydning. Det er i rettspraksis og juridisk teori enighet om at det ikke kan kreves mer enn at det er en ikke helt fjærntliggende mulighet for at feilen kan ha hatt betydning for vedtakets innhold.

Pbl. § 12-14 er en unntaksregel. Bestemmelsens krav om at berørte interesser skal høres er ment å bidra til å belyse endringsspørsmålet, det vil si spørsmålet om endringen kan behandles som en "mindre endring" eller om det er nødvendig å gå veien om ny reguleringsplan. Det kan derfor ikke utelukkes at denne manglende høringsrunden kan ha virket inn på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41. Vedtaket er derfor ugyldig.

Etter dette har Fylkesmannen truffet følgende

vedtak

Loppa kommunes vedtak i sak 20/2013 datert 3. mai 2013 oppheves og sendes tilbake til kommunen for ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Med hilsen

Ingvild Aleksandersen
ass. fylkesmann

Bjørn-Rikart Pedersen
Seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Jarl Harder Gamst	Finnesveien 31	9550	ØKSFJORD
Line Gamst Kvernmo	Trymveien 6	1920	SØRUMSAND



Loppa kommune

Planbeskrivelse for reguleringsplan

VASSDALEN INDUSTRIOMRÅDE



Bilde: Vassdalen 2008

Storslett, 11.1.2013

For Siv Ing Pål Pettersen NUF
Pål Pettersen

Innholdsfortegnelse

FORORD	4
BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
PLANOMRÅDET	5
FORHOLD TIL ANDRE PLANER OG VEDTAK.....	5
Kommuneplanen	5
Reguleringsplaner og kommunale vedtak.....	5
Naturvernområder	5
PLANFORSLAGET	6
GENERELT	6
FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING	6
TRAFIKKFORHOLD/VEGSTANDARD	6
Veger	6
Gang- og sykkelveger.....	6
Felles adkomstveger	6
AREALDISPONERING UTENFOR VEGAREALER.....	6
Elektrisk anlegg.....	6
Arealoppgave.....	7
Tekniske anlegg	7
EIENDOMSFORHOLD	7
FORNMINNER	7
FORURENSING	7
FRILUFTSLIV	8
LANDSKAP.....	8
LOKALKLIMA	8
NATURRESSURSER.....	8
RISIKO OG SÅRBARHET	8
Grunnforhold:.....	8
Steinras og snøskred:	8
Stormflo.....	8
Annet	9
STØY.....	9
UNIVERSELL UTFORMING.....	9
INNKOMNE UTTALELSER MED KOMMENTARER.....	9

Referat fra møte med grunneiere og naboer, datert 9.11.2008.....	9
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 9.12.2008	9
Brev fra Sametinget, datert 11.12.2008.....	10
Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, datert 19.12.2008.....	10
Brev fra Statens vegvesen, datert 6.1.2009	10
Brev fra Kystverket Troms og Finnmark, datert 7.1.2009	11
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 21.1.2009	11
Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, datert 3.2.2009.....	11
Brev (e-post) fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 18.3.2009	11
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 19.3.2009	11
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 16.6.2009.....	12
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 30.6.2009.....	12
Vedtak i Planutvalget , datert 1.7.2009.....	12
Grunnundersøkelse Rambøll 2009 -2010, diverse notater	12
Skredvurdering NGI, datert 9.11.2009	12
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 1.2.2010.....	13
Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 7.5.2010.....	13
Brev fra Statens Vegvesen, datert 13.7.2010.....	13
Brev fra Statens Vegvesen, datert 5.6.2012.....	13
VEDLEGG.....	13

FORORD

Reguleringsplanen er utarbeidet etter oppdrag fra Loppa kommune. Saksbehandler hos Siv Ing Pål Pettersen har vært Sivilingeniør Pål Pettersen. Kontaktpersoner i Loppa kommune har vært Arne Dag Isaksen og Terje Haugen.

BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Det er 2 bedrifter etablert på industriområdet Vassdalen i dag. I forbindelse med økt etterspørsel etter flere typer tjenester blant annet fra oppdrettsnæringa ønsker en av bedriftene å bygge ut slippshall og en hall for notbøteri, se skisse i **vedlegg 1**. Økt aktivitet krever også tilrettelegging for kai.

Eksisterende industriarealer i Vassdalen vil være fullt utbygd når planene til Øksfjord Slipp & Mek AS er gjennomført, kommunen har dermed ikke noe ledig industriareal i Øksfjord. I skisseprosjekt fra Rambøll Paulsen RI datert 23. april 2008, se **vedlegg 2** er det foreslått ei ny utfylling på ca 7 da, det vil si ca samme areal som eksisterende industriområde. I tilknytning til det nye arealet er det planlagt bygd ei flytekai i betong på ca 60 meter.

Et nytt industriområde i Vassdalen vil være viktig for fremtidig ny industrivirksomhet.

Planutvalget vedtok i møte den 29. september 2008, sak 03/08 å igangsette arbeide med reguleringsplan i Vassdalen.

Formålet med arbeidet er å tilrettelegge for utvidelse av eksisterende industrivirksomhet innenfor dagens industriområde, samt utvidelse av industriområdet mot vest for ny industrivirksomhet.

Vassdalen industriområde ble etablert i 1980. Reguleringsplanen med gjeldende bestemmelser er fra 27. mai 1980. Området er bebygd og reguleringsbestemmelsene må revideres.

Kommunen har foretatt kunngjøring 10. oktober 2008 og sendt ut brev til berørte parter den 27. november 2008, se **vedlegg 3 og 4** (annonse kunngjøring av planoppstart og melding berørte parter).

I tillegg har det vært avholdt et møte med beboere og grunneiere i området den 28. oktober 2008, se **vedlegg 5**.

Ved utarbeidelse av planen er det søkt tatt hensyn til de uttalelser som er kommet inn. Problemstillinger som parter har tatt opp er søkt løst.

Innkomne kommentarer etter kunngjøring av oppstart av planarbeidet er listet opp, og kommentert nedenfor.

PLANOMRÅDET

Planområdet ligger ca 1,5 km syd for Øksfjord sentrum, kommunesentret i Loppa kommune.

Området er preget av bratte fjell med stein og ur. Nederst mot fjorden er det bebyggelse, boliger og industri. Ned mot sjøen ligger industriområde på utfylling, men Vassdalelva som munner ut øst for denne. Mot vest langs riksveien er det bratt og kort avstand fra veien ned til sjøen. På grunn av avsetninger fra elva er det relativt små dybder fra land og langt ut på sjøen i planområdet. Se bilder, **vedlegg 6**. Det er utarbeidet snitt som viser nytt slippbygg og bolig bak, **vedlegg 7**.



Oversiktskart Øksfjord.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER OG VEDTAK

Kommuneplanen

Reguleringsplanen er i område avsatt til tettstedsbebyggelse i kommuneplanens arealdel fra 2001, se **vedlegg 8**.

Reguleringsplaner og kommunale vedtak

Det foreligger følgende vedtatte reguleringsplan og vedtak for planområdet med tilstøtende områder: Reguleringsplan for Vassdalen industriområde stadfestet 27. mai 1980, se **vedlegg 9**.

Naturvernområder

Det er søkt i databasen "Naturbase". Her fremkommer at området ved utløpet av Vassdalelva mot Finnes i 1985 er registrert som beiteområde for ærfugel. Dette området blir ikke berørt av denne reguleringsplanen.

PLANFORSLAGET

GENERELT

Det vises til reguleringskart med bestemmelser. Innkomne uttalelser følger som egne vedlegg, de er kommentert i eget kapittel i beskrivelsen.

FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNING

Forskrift om konsekvensutredning hjemlet i Plan og bygningsloven ble sett i verk den 01.04.05. Forskriften skal blant annet sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir i varetatt i arbeidet med planer og tiltak, jf § 1.

Reguleringsplaner for industri-, nærings-, lager og kontorbygg med et bruksareal på minst 15.000 m² og 2. Uttak av malmer, mineraler, stein, grus, sand, leire eller andre masser dersom minst 200 dekar samlet overflate blir berørt eller samlet uttak omfatter mer enn 2 millioner m³ masse skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning, jf vedlegg 1 i forskriften.

Reguleringsplan for Vassdalen industriområde blir vurdert til ikke å komme under § 2 d i forskrift om konsekvensutredning av 01.04.05.

Planer og tiltak skal behandles etter forskriften kapittel III dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn, jf. kriteriene i § 4: Nærings-, lager- og kontorbygg, samt offentlige bygg og bygg til allmennyttige formål, med et bruksareal på mer enn 5.000 m². Reguleringsplan for Vassdalen industriområde blir vurdert til ikke å komme under § 3 i forskrift om konsekvensutredning av 01.04.05.

TRAFIKKFORHOLD/VEGSTANDARD

Veger

Riksveg 882 går gjennom planområdet, arealer for vegen slik den går i dag er avsatt i plan.

Byggelinjer mot riksveg er 25 meter fra senter veg og er markert på planen.

Gang- og sykkelveger

Det er ikke tegnet in gang- og sykkelveger på planen. Det er avsatt et trafikkareal på 3 meter fra eksisterende vegkant for eventuell fremtidig fortau.

Felles adkomstveger

Eksisterende to avkjørsler fra Riksveg 882 til industriområde I1 opprettholdes. Det etableres en ny avkjørsel til industriområde I2. Eksisterende avkjørsel til eksisterende boligtomt oppgraderes og tas i bruk til forretningsområde F1. Nye avkjørsler er avmerket på planen.

AREALDISPONERING UTENFOR VEGAREALER

Elektrisk anlegg

Eksisterende kraftlinjer og transformatorstasjoner i planområdet beholdes uendret, om mulig søkes kabler lagt i jord. Eventuell fremtidig kabler i jord for kraftlinjer på industriområde forutsettes lagt i samme trase som eksisterende kraftlinje. Kraftlinjer

internt på industri- og forretningsområde forutsettes lagt i trafikkarealene på områdene.

Arealoppgave

Forretningsområde –	2,6 daa
Industriområde I1 –	8,7 daa
Industriområde I2 –	11,3 daa
Havneområde i sjø –	8,7 daa
Annet friområde –	0,2 daa
Trafikkområde –	6,2 daa
Masseuttak -	23,3 daa
Sum	61,0 daa

Tekniske anlegg

Det er ikke funnet grunn til å legge hovedledningene for vann og avløp inn på planen, eksisterende anlegg har tilstrekkelig kapasitet til å ta ny utbygging. Ledningene i planområdet beholdes uendret. Fremtidige nye vann og avløpsledninger til nye bygg innenfor planområdet legges i trafikkarealene internt på områdene.

Offentlig renovasjon er organisert gjennom Vest-Finnmark interkommunale avfallselskap VEFAS IKS.

Det er eksisterende gatelys langs riksvegen, disse beholdes uendret. Eventuell fremtidig kabling i grunnen forutsettes lagt i trafikkarealene avsatt til fortau.

EIENDOMSFORHOLD

Grunneiere innenfor planområdet, samt naboer til feltet inngår i adresseliste, se **vedlegg 10**.

Det tas forbehold om mulige avvik på eiendomsgrenser da grenser på kartverket i området ikke er 100 % oppdatert.

FORNMINNER

Det er ingen kjente fornminner i området.

Det gjelder generelle aktsomhetskrav og krav om varsling hvis det finnes noe i området som kan være fornminner.

FORURENSING

Industriområdet kan gi økt aktivitet og utslipp til sjø og luft. Det må søkes egen utslippstillatelse for industrivirksomhet som skal etableres på området og som ikke kan benytte seg av eksisterende kommunalt avløpsanlegg. Ut over økt aktivitet vil tiltaket ikke ellers gi forurensing til jord, sjø eller luft.

FRILUFTSLIV

Ubebygde område består i hovedsak av ur og steinfjære og er ikke benyttet til friluftsliv.

LANDSKAP

Ubebygde område går bratt fra fjellfoten gjennom ur og ned i sjøen. Masseuttaket og utfyllingen i sjø vil endre på terrenget. Det tas ikke ut masser brattere enn rasvinkelen på 35 grader, masseuttaket avsluttes ved at det planeres og føres tilbake til naturen i størst mulig grad. Det etableres en skredvoll nederst langs riksveien. Se terrengsnitt masseuttak, **vedlegg 11**.

Utfylling i sjø plastres i front og på siden. Mot veien etableres beplantning for å få et skille mot bebyggelse og veien.

LOKALKLIMA

Tiltaket endrer ikke på lokale klimaforhold.

NATURRESSURSER

Stein og løsmasser i masseuttaket benyttes til utfylling av nytt industriområde, overskuddsmasser kan knuses og brukes til produksjon av pukk og sigel. Ellers ikke registrert naturressurser i området.

RISIKO OG SÅRBARHET

Grunnforhold:

Grunnforholdene består av leire og løsmasser. Det er foretatt fire grunnundersøkelser i området fra 1979 til 2010, se **vedlegg 12, 13, 14**.

Det vises til geoteknisk fagkyndig uttalelse i **vedlegg 15 og 33**. Her foreslås tiltak for å sikres stabilitet i området i forbindelse med byggetiltak i reguleringsplan slik som fyllings-, gravings- og mudringsarbeider.

Steinras og snøskred:

I NGU sin generelle kartlegging over rasutsatte områder "Skrednett" er området ved på planlagt industriområde innenfor område merket som "Aksomhetskart" for stein og snøskred, se **vedlegg 16**. På denne nettsiden er det også registrert hendelser med stein og snøskred langs riksveien vest på planområdet. Det er gjort en vurdering av planområdet av skredeksperter i NGI som konkluderer med at området er skredutsatt og at tiltak må iverksettes før utbygging, se **vedlegg 17**. NGI har foretatt en skredvurdering i 2009 med anbefaling om skredvoll, se **vedlegg 34**.

Stormflo

Det er ikke flomfare eller andre spesielle farer for katastrofer i planområdet. Generelt kan bemerkes at det spås stigende havnivå dette vil medføre større sannsynlighet for stormflo. Se **vedlegg 18 og 37**. I forhold til eksisterende industriområde heves det nye industriområdet med 30 centimeter fra kote 3,0 til kote 3,3 meter over havet for å ta høyde for dette.

Annet

ROS analyse etter sjekklister i **vedlegg 19** er gjennomgått, og det anses ikke å være andre risikomomenter for området enn de som er knyttet til grunnforhold, skredfare og stormflo.

STØY

Slipp og notbøteriets virksomhet vil ha sin virksomhet samlokalisert ved dagens verkstedbygg, de stilles krav til lydisolering av bygningsmasse. Det blir ikke vesentlig økning i støy med utvidet virksomhet i forhold til dagens virksomhet.

På nytt industriområde I2 forutsettes etablert sjørettet virksomhet med eventuell støyende aktivitet mot sjøsiden bort fra boligbebyggelsen.

Ved etablering av ny støyende virksomhet skal det allikevel foretas beregning og fastsetting av støysoner slik at det kan gjøres tiltak for å sikre at grenseverdi på 50 og 45 dB med impulslyd (Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk). I henhold til tabell 2 i støyveilederen TA 2115, se **vedlegg 20**. Nødvendige støytiltak skal iverksettes for å sikre at grenseverdien ikke overskrides.

På forretningsområde forutsettes etablert virksomhet som ikke er støyende i forhold til omkringliggende boligbebyggelse.

UNIVERSELL UTFORMING

I planområdet legges det vekt på en utforming av arealene som ivaretar kravene til universell utforming med tilgjengelighet for alle.

INNKOMNE UTTALELSER MED KOMMENTARER

Kommunen har kunngjort planarbeidet i aviser, og ved brev til berørte parter og naboer. Det har vært avholdt ett møte med berørte naboer og grunneiere

Det er kommet inn følgende uttalelser som vedlegges, og som er kommentert nedenfor:

Referat fra møte med grunneiere og naboer, datert 9.11.2008

Vedlegg 5.

Sammendrag:

Utsikten til boligene bak industriområdet blir redusert. Urydding av dagens industriområde. Skredfare i ura for masseuttak. Bensinstasjon på forretningsområdet ikke ønskelig.

Kommentar:

Bygningenes plassering tilpasses der det er mulig best mulig i forhold til bebyggelsen. Ny slipp gir større aktivitet innendørs, beplantning mot riksvei for skille mot bebyggelsen. Masseuttak etableres med skredvoll mot vei, gir redusert skredfare.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 9.12.2008

Vedlegg 21.

Sammendrag:

Flere innspill i forhold til landskap, støy, utfylling i sjø, risikovurdering og konsekvensutredning.

Kommentar:

Landskap: Masseuttak utformes på en mest mulig skånsom og estetisk måte, det etableres en steinvoll mot riksveien. Utfylling i sjø er videreføring av eksisterende utfylling og utføres i samme stil. Øvrige arealer tilpasses terrenget. Det etableres sone med beplantning på industriområdet mot bebyggelsen. Skåninger etableres ikke brattere enn rasvinkel på 35 grader.

Støy: Fylkesmannens merknader innarbeides i planbestemmelsene. Slipp og notbøteriets virksomhet vil ha sin virksomhet samlokalisert ved dagens verkstedbygg, de stilles krav til lydisolering av bygningsmasse. Det blir ikke vesentlig økning i støy med utvidet virksomhet i forhold til dagens virksomhet. På forretningsområde forutsettes etablert virksomhet som ikke er støyende i forhold til omkringliggende boligbebyggelse.

Lukt: Kommunen innarbeider Fylkesmannens anbefalinger i forhold til eventuell utslippstillatelse i henhold til forurensningsloven inn i planbestemmelsene.

Utfylling i sjø: Dette er ikke aktuelt da området som skal fylles ut er ikke tidligere benyttet til industriformål og sjøbunnen er ikke som forurenset.

Risikovurdering: Eget skjema for risikovurdering er utarbeidet, se **vedlegg 19**.

Konsekvensutredning: Det vises til planprogrammet hvor reguleringsplanen ikke er vurdert å komme inn under § 2 d og § 3 i forskrift om konsekvensvurderinger.

Brev fra Sametinget, datert 11.12.2008

Vedlegg 22.

Sammendrag:

Ikke registrert automatisk freda kulturminner i området.

Kommentarer:

Om kulturminner skulle oppdages ved byggarbeider skal Sametinget varsles.

Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, datert 19.12.2008

Vedlegg 23.

Sammendrag:

Har ingen merknader.

Kommentar:

Ingen.

Brev fra Statens vegvesen, datert 6.1.2009

Vedlegg 24.

Sammendrag:

Ønsker plan på høring når den foreligger.

Kommentar:
Plan- og beskrivelse oversendes Statens vegvesen.

Brev fra Kystverket Troms og Finnmark, datert 7.1.2009

Vedlegg 25.

Sammendrag:
Ingen merknader så lenge disse ikke berører Kystverkets installasjoner.

Kommentar:
I følge nettsiden Kystinfo berører ikke tiltaket Kystverkets installasjoner.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 21.1.2009

Vedlegg 26.

Sammendrag:
Uttalelse til planprogram. Ber om at planen vurderes i henhold til forskrift om konsekvensutredning § 3.

Kommentar:
Plan er vurdert å ikke komme inn under § 3 i forskriften. Revidert planprogram utarbeidet og vedtatt i Planutvalget.

Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, datert 3.2.2009

Vedlegg 27.

Sammendrag:
Har ingen merknader til planprogrammet.

Kommentar:
Ingen.

Brev (e-post) fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 18.3.2009

Vedlegg 28.

Sammendrag:
Se vedlegg 30.

Kommentar:
Se vedlegg 30.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 19.3.2009

Vedlegg 29.

Sammendrag:
Flere uttalelser som oppfølging av brev av 09.12.08.

Kommentar:
Planprogram er revidert, her er planen vurdert å ikke komme under § 3 i forskrift om konsekvensutredninger, dette er tidligere oversendt høringsparter.

Planbeskrivelse utarbeides med dette.
Plankart med bestemmelser revideres i henhold til innspill i brev av 19.3.09 og kommentarer i planbeskrivelsen.
Friområdet eies av Loppa kommune og skal ligge som uberørt naturtomt som i dag.
For masseuttaket er det utarbeides typisk tverrprofil som viser skråninger og skredvoll mot veien.
Forretningsområde skal utformes med tilgjengelighet for alle.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 16.6.2009

Vedlegg 30.

Sammendrag:

Fremmer innsigelse til plan.

Kommentar:

Kommunen iverksetter tiltak for å imøtekomme innsigelsen. Blant annet grunnundersøkelser og skredvurdering.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 30.6.2009

Vedlegg 31.

Sammendrag:

Svar på saksfremlegg datert 10.6.2009 til planutvalget.

Kommentar:

Kommunen iverksetter tiltak for å imøtekomme innsigelsen. Blant annet grunnundersøkelser og skredvurdering.

Vedtak i Planutvalget , datert 1.7.2009

Vedlegg 32.

Sammendrag:

Vedtak om grunnundersøkelse og skredvurdering

Kommentar:

I henhold til krav fra Fylkesmannen.

Grunnundersøkelse Rambøll 2009 -2010, diverse notater.

Vedlegg 33.

Sammendrag:

Grunnundersøkelser viser tilfredsstillende grunnforhold for planlagt tiltak

Kommentar:

Krav innarbeides i reguleringsplan og prosjektbeskrivelse.

Skredvurdering NGI, datert 9.11.2009

Vedlegg 34.

Sammendrag:

Stiller krav til sikring av bebyggelse

Kommentar:

Krav innarbeides i reguleringsplan og prosjektbeskrivelse.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 1.2.2010

Vedlegg 35.

Sammendrag:

Frafaller innsigelser. Opprettholder en innsigelse til høyspenttraseer.

Kommentar:

Planbestemmelser revidert.

Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 7.5.2010

Vedlegg 36.

Sammendrag:

Frafaller alle innsigelser til plan.

Brev fra Statens Vegvesen, datert 13.7.2010

Vedlegg 38.

Sammendrag:

Klage på reguleringsplan i forhold til frisiktsoner og rekkefølgebestemmelser.

Kommentar:

Plankart og bestemmelser revidert.

Brev fra Statens Vegvesen, datert 5.6.2012

Vedlegg 39.

Sammendrag:

Klage datert 13.7.10 frafalles.

VEDLEGG

1. Situasjonsplan og skisseforslag hall og notbøteri, datert 22.4.2008
2. Situasjonsplan ny fylling og flytebrygge, datert 22.4.2008
3. Annonse kunngjøring planoppstart, av 10.10.2009
4. Melding om oppstart av reguleringsplanarbeid, av 27.11.2009.
5. Referat fra informasjonsmøte med naboer og grunneiere, datert 2.11.2009
6. Bilder fra reguleringsområdet.
7. Snitt nytt slippbygg med bolig
8. Kopi av kommuneplanens arealdel fra 2001.
9. Reguleringsplan for Industriområde Vassdalen, datert 27.5.1980
10. Liste over naboer og grunneiere.
11. Snitt terreng masseuttak A-A og B-B, datert 15.4.2009.
12. Utdrag grunnundersøkelse Kummeneje, datert 11.3.1979.
13. Utdrag grunnundersøkelse Statens vegvesen, datert 27.2.1997

14. Utdrag grunnundersøkelse Scandiaconsult 15.11.2000.
15. Geoteknisk vurdering Sivilingeniør Øyvind Hermannsen, datert 30.3.1979.
16. Utsnitt av aktsomhetskart fra NGU, datert 31.3.2009
17. Uttalelse fra NGI, datert 31.3.2009.
18. Notat om endringer i havnivå fra www.met.no, datert 15.4.2009
19. Sjekkliste ROS-analyse, datert 31.3.2009
20. Utdrag fra støyveilederen (tabell 2).
21. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 9.12.2008
22. Brev fra Sametinget, datert 11.12.2008
23. Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, datert 19.12.2008.
24. Brev fra Statens vegvesen, datert 6.1.2009
25. Brev fra Kystverket Troms og Finnmark, datert 7.1.2009
26. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 21.1.2009
27. Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark, datert 3.2.2009
28. Brev (e-post) fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 18.3.2009
29. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 19.3.2009
30. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 16.6.2009
31. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 30.6.2009
32. Vedtak i Planutvalget, datert 1.7.2010
33. Grunnundersøkelse Rambøll 2009 -2010, diverse notater (utdrag)
34. Skredvurdering NGI, datert 9.11.2009 (utdrag)
35. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 1.2.2010
36. Brev fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 7.5.2010
37. Rapport estimat fremtidig havnivåstigning i norske kystkommuner
38. Brev fra Statens vegvesen datert.13.7.2010
39. Brev fra Statens vegvesen datert 5.6.2012.



LOPPA KOMMUNE

Sentraladministrasjonen

Saksframlegg

Dato: 18.02.2015
Arkivref: 2015/43-0 /

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
3/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015

Søknad om tilskudd til forprosjekt utvidelse turistvirksomhet Loppa opplevelser/Thomassen AS, Sør- Tverrfjord.

Sammendrag

Loppa Opplevelser/Thomassen AS ønsker å utvide fisketuristanlegget i Sør-Tverrfjord. Det søkes om kr 30.000 i tilskudd til forprosjektering.

Total kostnad: kr 40.000,- eks mva.

Forslag til vedtak:

Loppaopplevelser /Thomassen AS innvilges kr 20.000,- i tilskudd til forprosjekt for utvidelse av fisketuristanlegget i Sør- Tverrfjord.

Finansiering: Bruk av næringsfondet.

Loppa kommune –vedlegg til vedtak om tilsagn fra TPN.

TILSAGNSBREV i sak...

Innvilget tilskudd: inntil kr 20.000,-

Tilskuddet fra næringsfondet kan utgjøre maksimalt 50 % av prosjektrengskapet / dokumenterte kostnader og maksimalt innvilget tilskuddsbeløp i kroner.

Vedtaket er basert på kostnadsoverslaget i søknaden fra Loppaopplevelser/Thomassen AS av 15.1.2015.

Innvilget tilskudd utgjør 50 % av kostnadsoverslaget.

Dersom regnskapet viser at kostnadene blir mindre enn kostnadsoverslaget, vil tilskuddet bli redusert forholdsvis.

Før utbetaling kan skje må prosjektet være avsluttet.

Det kan gis delutbetaling på grunnlag av søknad.

Ved krav om utbetaling av tilskudd skal følgende dokumenter vedlegges:

A. Brev med anmodning om utbetaling.

B. Prosjektrengskap godkjent av autorisert regnskapsfører eller revisor for prosjekter med en total kostnadsramme på kr. 50 000,- eller mer.

Dersom den totale prosjektkostnaden er under kr. 50 000,- vedlegges kopi av kvitteringene for det totale prosjektet.

Søker må dokumentere at finansiering foreligger som framlagt i søknaden.

C. Ferdigattest.

D. Oppdatert skatteattest.

E. Rapport om tiltakets gjennomføring og vurdering av hvilken effekt tiltaket har hatt i bedriften.

F. Tilsagnet om tilskudd opphører og tilskuddet går tilbake til næringsfondet dersom:

- Søker skriftlig ikke har akseptert vilkårene for tilsagnet innen 1 måned etter at tilsagnet er gitt.
- Arbeidet som tilsagnet omfatter ikke har startet opp senest 6 måneder etter at tilsagnet er gitt.
- Det ikke er søkt om utbetaling med tilstrekkelig dokumentasjon innen 12 måneder etter at tilsagnet er gitt.

AKSEPTBREV - SKAL SENDES TIL KOMMUNEN:

Loppaopplevelser/Thomassen AS
9584 Sør-Tverrfjord

Dato:

Loppa kommune
Parkveien1/3
9550 ØKSFJORD.

Bekreftelse på aksept av tilskudd gitt til Loppaopplevelser/Thomassen AS i sak.....
Kommunens referanse:

Undertegnede bekrefter med dette å ha akseptert betingelsene i vedtaket i sak, punk F i krav om utbetaling av tilskudd:

Tilsagnet om tilskudd opphører og tilskuddet går tilbake til næringsfondet dersom:
Søker skriftlig ikke har akseptert vilkårene for tilsagnet innen 1 måned etter at tilsagnet er gitt –
Frist:4.4.2015.

Arbeidet som tilsagnet omfatter ikke har startet opp senest 6 måneder etter at tilsagnet er gitt. - Frist:
4.10.2015.

Det ikke er søkt om utbetaling med tilstrekkelig dokumentasjon innen 12 måneder etter at tilsagnet er gitt. – Frist :4.3.2016.

.....

.....

Vedlegg:

Ingen

Saksutredning:

Loppaopplevelser/Thomassen AS søker om tilskudd , kr 30.000,-, til forprosjektering for utvidelse av turistanlegget i Sør-Tverrfjord.

- Prosjektkostnad kr 40.000,- eks mva.

Finansieringsplan:

- Tilskudd fra næringsfondet , kr 30.000,-
- Egenkapital kr 10.000,-

Tilbud fra Pål Pettersen:

Forprosjekt med kostnadsoverslag og skisser på utbedring blåbygget og kai etter stormskade samt innredning til bu og for turistvirksomhet kan utføres for kr 30.000,- eks mva.

I tillegg kommer eventuelle utgifter for en dags befaring inkl. reiseutgifter med kr 10.000,- eks mva.

Vurdering:

Utdrag av regelverket for næringsfondet:

«Forprosjekt:

Inntil 50 % tilskudd, maksimalt kr. 100 000,-.

Med forprosjekt menes:

Et prosjekt for utvikling av planer og utredninger som er nødvendig for å kunne ta en beslutning om iverksetting av et hovedprosjekt, f eks utarbeidelse av forretningsplan. Det kan gis tilskudd til utvikling av forretningsplan, opplæring/kompetanseheving, produktutvikling, markedsundersøkelser eller annen konkret planlegging.»

Næringsfondet gir anledning til å gi tilskudd til forprosjekt – her annen konkret planlegging.

Tilskuddsandelen er satt til 50% og maksimalt kr 100.000,-.

Loppa opplevelser/Thomassen AS sitt kostnadsoverslag er på kr 40.000,- eks mva. Maksimalt tilskudd fra næringsfondet kan da bli kr 20.000,-.



Dato: 18.02.2015
Arkivref: 2014/692-0 /

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
4/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015

Søknad næringsfond - Heidi Dahl, Øksfjord.

Sammendrag

Heidi Dahl ønsker å utvikle forretningsplan og hjemmeside, gjennomføre opplæring i vedlikehold av hjemmeside samt opplæring i bruk av regnskapsprogram for føring av eget regnskap.

Det skal kjøpes inn opplæringstiltak og program samt brukes ca 112 timer eget arbeid i opplæringsdelen og i utvikling av sin egen forretningsplan.

Totalkostnad : kr 114.950,- inklusive eget arbeid.

Forslag til vedtak:

Heidi Dahl innvilges en tilskudd på inntil kr 50.000,- til utvikling av forretningsplan, hjemmeside og opplæringstiltak innen vedlikehold av hjemmeside og opplæring i regnskapsprogram.

Finansiering: bruk av næringsfondet.

Vedlegg – tilsagnsbrev og akseptbrev som skal legges ved vedtaket når det sendes til søker. Søker må sende tilbakemelding på aksept av tilskuddet – akseptbrevet.

Vedlegg:

Ingen

Saksutredning:

Heidi Dahl søker om midler til utvikling av forretningsplan, nettsider, lage og oppdatere kurs med program og kurs innen regnskap.

Dahl viser til at hun på grunn av allsidig utdanning og arbeidspraksis blir forespurt om ulike oppdrag innen veiledning, selskapsplanlegging og kurs innen mat og kosthold.

Dette er områder som er Dahl kvalifisert innen og ønsker som et grunnlag for sitt firma. Frem til juli 2015 blir selskapet i en utviklingsfase, der enkelte oppdrag kan gjennomføres.

Dahl om midler til:

- Hjemmeside program- pris fra Powell AS, Arve B kr. 15100.-
 - inkludert brukerstøtte for 6 måneder.
 - Kurs til bruk av Powell program, lage hjemmesider kr. 17300.-
 - Leie andre til å gjennomføre opplæring/kurs i regnskapsprogrammer, egen til opplæring kr. 13500.-
 - Fo godkjenning som veileder kr. 3050.-
 - 7,5 timer pr uke i 15 uker, forretningsplan, logo/bilde lage ferdig hjemmesider, samarbeidsavtaler, brosjyrer kr. 66000.-
- Sum søknad kr. 114950.-

Vurdering:

Næringsfondets regelverk , punkt 5B:

«Forprosjekt:

Inntil 50 % tilskudd, maksimalt kr. 100 000,-.

Med forprosjekt menes:

Et prosjekt for utvikling av planer og utredninger som er nødvendig for å kunne ta en beslutning om iverksetting av et hovedprosjekt, f eks utarbeidelse av forretningsplan.

Det kan gis tilskudd til utvikling av forretningsplan, opplæring/kompetanseheving, produktutvikling, markedsundersøkelser eller annen konkret planlegging.»

Næringsfondet gir anledning til å ti tilskudd til utvikling av forretningsplan, opplæring/kompetanseheving m.m.

Dahls søknad inneholder både opplæringstiltak og utvikling av forretningsplan og markedsføringstiltak(hjemmeside) som må kjøpes inn. I tillegg vil hun utføre eget arbeid priset til kr 66.000 kr.

Praksis fra næringsfondet er at det gis tilskudd til å dekke alle eksterne kostnader inntil grensene som er satt for tilskuddsandel i % og/eller beløpsgrense.

I Dahls søknad utgjør eksterne kostnader kr 48.950,-. Andel 42%.

Når det gjelder eget arbeid er hovedregelen slik at timeprisen settes til 1 promille av årslønna, - utgjør årslønna kr 500.000,- vil timeprisen kunne sette til 500 kr timen for eget arbeid. Dette er en praksis som Innovasjon Norge bruker, og som vi har adoptert.

Konklusjon:

Det foreslås at Heidi Dahl innvilges en tilskudd på inntil kr 50.000,- til utvikling av forretningsplan, hjemmeside og opplæringstiltak innen vedlikehold av hjemmeside og opplæring i regnskapsprogram.



Dato: 19.02.2015
Arkivref: 2015/51-0 / 223

Terje Haugen

terje.k.haugen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
5/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015

Turistinformasjon og informasjonstavler

Forslag til vedtak:

Det avsettes kr 60.000 av næringsfondet til turistinformasjon og til oppdatering av informasjonstavle i Langfjordbotn.

Tiltaket er et infrastrukturtiltak rettet mot reiselivsnæringa.

Vedlegg:

Ingen

Saksutredning:

Om turistinformasjon.

Det er gjort vedtak om at turistinformasjonen for Loppa kommune skal være i Øksfjord.

Tidligere har turistinformasjonen vært lokalisert til kafeen «Porten til Finnmark». Kostnader ca 35.000 pr år.

Om oppdatering av informasjonsskilt.

I Langfjordbotn, ved «Porten til Finnmark» er det satt opp felles informasjon for flere kommuner.

Denne informasjonen er nå moden for utskifting/oppdatering. Loppa kommune har et felt på denne tavla. I tilbudet fra Reklamehuset Roxrud vil det koste ca 14.000 kr for et informasjonsskilt i størrelse 25x80 cm.

For å få turistinformasjonen på plass i Øksfjord samt oppdatert informasjonen på info-tavla i Langfjordbotn foreslås det å bevilge kr 60.000 til formålet.

Finansiering skjer ved bruk av næringsfondet.

Prosjektet er infrastrukturiltak reiseliv.



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 12.12.2014
Arkivref: 2014/586-0 /

Nils Eivind Eriksen

nils.e.eriksen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
6/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap	04.03.2015

Salg av kommunal eiendom 5/127 - Sandland, naust

Sammendrag

Eiendommen Gnr. 5 Bnr. 127 eies av Loppa kommune og er blitt fradelt ifra kommunal eiendom

5/5 i 1985. Alf og Torleif Gamst har oppført naustet som står på eiendommen i dag. Fradelingen har nok i sin tid blitt utført med tanke på overskjøting til Alf og Torleif Gamst, men dette har av ukjente årsaker aldri har blitt gjennomført. I stedet har en festeavgift blitt betalt i alle år av Alf Christian Gamst.

Etterkommer Tor Magne Gamst ønsker å kjøpe eiendommen og få den hjemmelsoverdratt.

Rådmannen anbefaler at eiendommen selges eller festes til Tor Magne Gamst.

Forslag til vedtak:

Loppa kommune selger eiendom Gnr. 5 Bnr. 127 på Sandland til Tor Magne Gamst. Eiendommen selges for kr 25,- per m², samt at kjøper betaler dokumentavgift og tinglysingsgebyr.

Hvis ikke Tor Magne Gamst vil kjøpe eiendommen så må det inngås en skiftelig festekontrakt på grunnlag av tomtfesteloven § 5.

Vedlegg:

Kartutsnitt
Målebrev fra 1985

Saksutredning:

Eiendommen 5/127 eies av Loppa kommune og ligger ytterst ved moloen på Sandland (kartutsnitt). Størrelsen på eiendommen er 253 m² og er bebygd med et naust. Eiendommen ble fradelt kommunal eiendom i 1985 (målebrev), og naustet er etterfølgende oppført av Alf og

Torleif Gamst. Hjemmelen har aldri blitt overført etter fradelingen av eiendommen, og i stedet har Loppa kommune fakturert for festeavgift alle årene, selv om det aldri har blitt opprettet noen formell festekontrakt.

Tidligere fungerende ingeniør ved Loppa kommune i 1985, Reidar Martinsen bekrefter at fradelingen var blitt gjennomført med tanke på salg og overskjøting. Møteprotokoller i Teknisk styre fra 1983, 1984 og 1985 viser dog ikke til at det har blitt gjort vedtak om fradeling og salg.

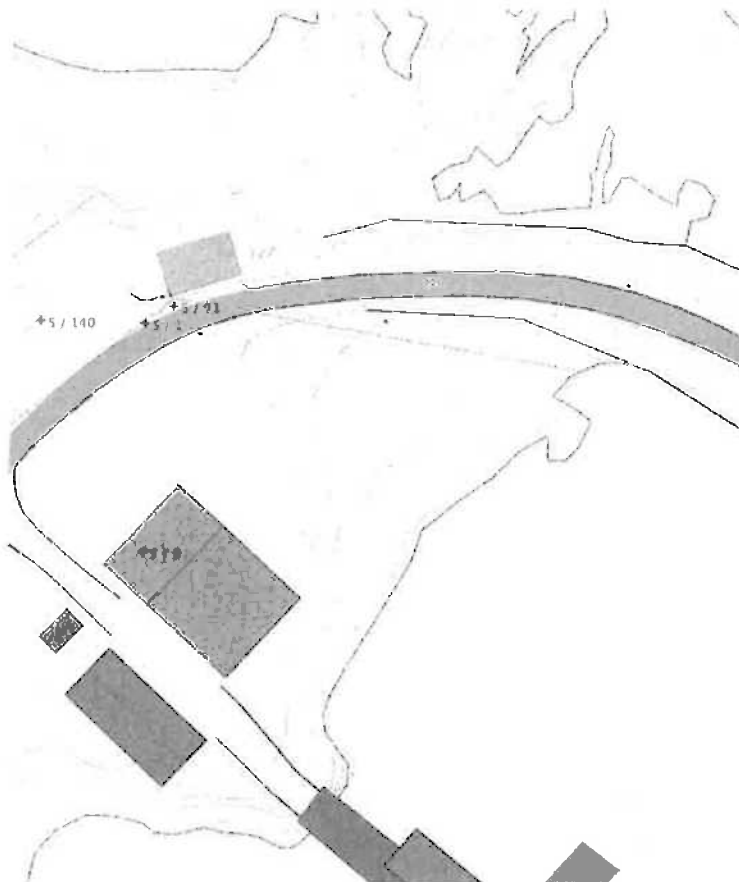
I følge juridisk vurdering fremkommer det at den aktuelle eiendommen kun kan selges eller festes til en av arvingene til Alf og Torleif Gamst. Kommunen har **ikke** anledning til å selge eller feste denne eiendommen en tredje part.

Vurdering:

Da eiendommen er blitt oppmålt og fradelt er det tydelig en feil som har gjort at ikke eiendommen har blitt overskjøtet, eller at det har blitt opprettet festekontrakt. Kommunen har ikke dokumenter som viser salg eller feste av den aktuelle eiendommen.

Det kan vises til naboeiendommene 5/96 og 5/140 som er blitt fradelt fra kommunal eiendom 5/5 i henholdsvis 1980 og 1985 og begge disse har blitt overskjøtet nye eiere. Totalt har det blitt fradelt 10 eiendommer og opprettet 2 festekontrakter fra/på 5/5, fra 1971 til i dag.

Advokatens anbefaling til kommunen er å selge eller opprette en skriftlig festekontrakt med en av arvingene til Alf og Torleif Gamst, i denne sammenheng må dette bli Tor Magne Gamst da de andre arvingene har gitt skriftlig samtykket til dette.



Kommunens navn (ev. stempel)

Loppa

MÅLEBREV

J nr	27/82
Målebrev nr	71

Målebrev over—

Gnr	Bnr	Festenr/Saksjonsnr
5	127	

Dagbokstempel

Bruksnavn eller adresse
"Steinrøysa"

I medhold av delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, ble det den—

Dato	holdt—
19.06.84	

Kart- og delingsforretning over en parsell av Gnr.5, Bnr.5.

Forretningen ble rekvirert av—

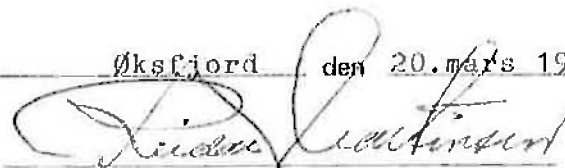
Loppa kommune

Bestyrer ved forretningen var—

Anstein Andreassen

Beskrivelsen går frem av målebrevkartet (areal, beliggenhet, grenser og tilstøtende eiendommer)

Øksfjord den 20. mars 1985.



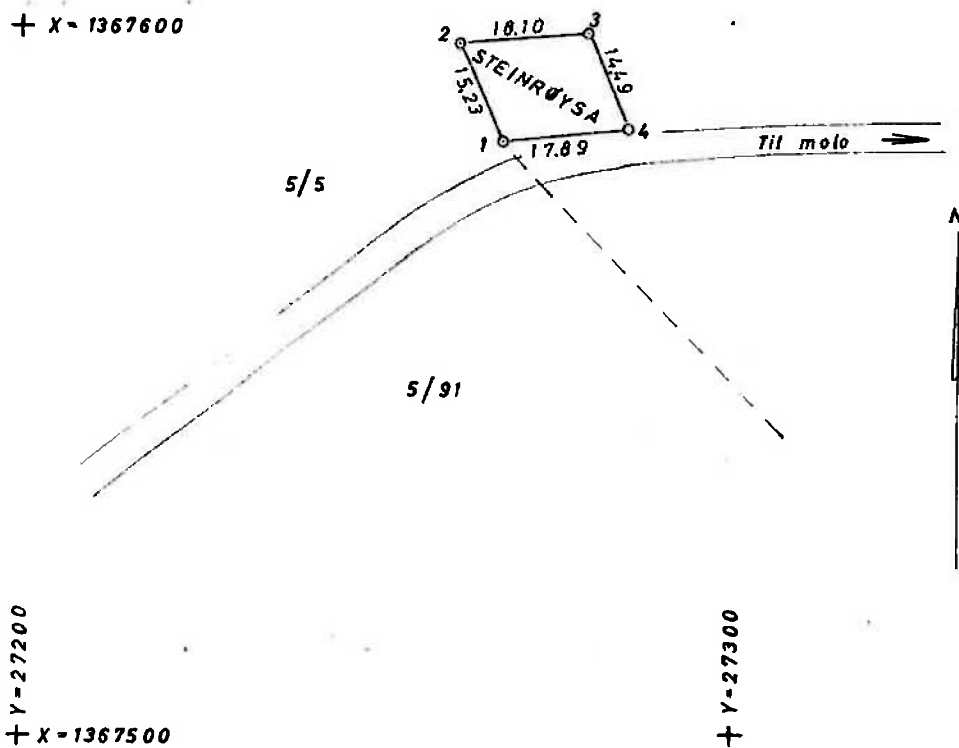
Anstein Andreassen

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingsstempel

Påtegninger (Rettelser o.l.)

Gnr 5	Bnr 127	Fæstnr	MÅLEBREVSKART	
Representasjonspunkt				
X 1367590	Y 27275	Z		
Koordinatsystem			Kartblad	
NGO-79	Akse 6	FS 285-5-1		
Målestokk			Areal	
1 : 1000			283,01 m ²	



Pkt.nr.	X-koord.	Y-koord.	Merking
1	1367583,48	27267,50	Godkjent jordmerke
2	1367597,38	27261,28	Godkjent merke i stein
3	1367598,72	27279,32	-----"-----
4	1367585,51	27285,27	-----"-----



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 12.01.2015
Arkivref: 2015/10-0 /

Olav Henning Trondal

olav.h.trondal@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
7/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap Kommunestyre	04.03.2015 12.03.2015

Leasing av minigraver

Forslag til vedtak:

Loppa kommune leaser minigraver og inngår leasingavtale med VeMas AS

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

VeMas AS tilbud minigraver 10.12.14
Traasdahl AS tilbud minigraver 10.12.14
Dagenborg Maskin tilbud minigraver 29.12.14

Saksutredning:

Minigraveren som vi i dag bruker har etter hvert blitt utdatert. Og vi har behov for en ny. Minigraveren bruker vi på kirkegårdene, og til mindre gravearbeider. På denne bakgrunn har vi gått ut og fått inn tre tilbud, slik som Loppa kommune sitt innkjøpsreglement krever.

Vurdering:

Sammenfatning av innkomne tilbud

Tilbyder	Merke	Utgangspris	Leasing pr mnd.	Total pris 60 mnd.
VeMas AS	Kubota KX019-4	225000	4253	255180
Dagenborg maskin AS	Case CX18B	239000	4843	290580
Traasdahl AS	Kubota KX019-4	249000	4663	279780



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 16.02.2015
Arkivref: 2014/714-0 /
150

Olav Henning Trondal
olav.h.trondal@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
8/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap Kommunestyre	04.03.2015 12.03.2015

Harmonisering av avgiftsnivå for abonnenter med og uten vannmåler

Sammendrag

Forskjellen i avgiftsnivået for de med og uten vannmåler er nå blitt så stor at det fører til en inntektssvikt som må rettes opp skal målsettingen om selvkost oppnås. Forslaget til vedtak gir en rabatt for de med vannmålere tilsvarende 20%. Dagens rabatt er på 54 %.

Forslag til vedtak:

Fra 31.mars vil prisen for de som betaler vann- og avløpsavgift etter faktisk forbruk økes til henholdsvis 16,71 kr/m³ og 18,21 kr/m³. Minimumsavgiftene blir da kr 2339 kr for vann og kr 2550 for avløp.

Vedlegg:

Særutskrift: påvirkbare egeninntekter-Selvkostområdet 2015 vedtatt 31.10.2014

Saksutredning:

I kommunestyremøtet 31.10.14 ble det vedtatt en økning på vann- og avløpsavgiften for 2015 med henholdsvis 10 % og 18 %. Og dette nivået er også lagt inn i forutsetningene for 2016. Altså legger vedtaket 31.10.14 opp til en betydelig økning for å nå målsettingen om få disse områdene til selvkost. En målsetting vi muligens aldri har oppnådd.

For 2014 var økningen henholdsvis 7% og 8 %. Og det interessante er: økte våre inntekter fra 2013 til 2014 med de vedtatte satser? Salgsinntekter vann var i 2013 kr 1 556 392, - for 2014

var inntekten kr 1 541 552, - Altså en reduksjon på kr 14 840,- En øking på 7% skulle derimot tilsvart et pluss på kr 108 947, -(1556392*7%/100)

En nærliggende forklaring på dette er forskjellen på avgiftene med og uten vannmåler. For å illustrere dette kan vi sammenligne hva en abonnent må betale for vann og avløp med vannmåler og uten vannmåler. Må skyte inn at de som ikke har vannmåler betaler ut i fra et stipulert årlig forbruk på 3,5 m³ pr. m², mens de med vannmålere har et stipulert årlig forbruk på 140 m³. Nå kan en spørre seg om det ikke ville vært like riktig å redusere nivået for de uten vannmålere som å øke prisen for de med vannmålere. Men som forklart ovenfor, avgiftsnivået dekker ikke hva disse områdene koster, og da er det riktig å heller øke kostnaden for de som i dag betaler minst. Hvor stor denne økningen skal bli får vi svar på gjennom å behandle saken.

Tar vi utgangspunkt i en enebolig med et bruksareal på 120 m² får vi følgende tabell:

Husstørrelse:120m ²	Med vannmåler	Uten vannmåler	Differanse
Vann	1376,7	2923,8	1547,1
Avløp	1435,9	3188,8	1752,9
Sum	2812,7	6112,6	3300,0

Med dagens forskjell kan vi se for oss at mange flere vil installere vannmålere, noe som vil føre til en økende inntektssvikt. Allerede med dagens differanse har vi en forskjell på 123 * 3300 = kr 405 900, - gitt at alle hus med vannmålere er 120m² eller større. For denne størrelse hus gir dagens ordning en rabatt på 3300/6112*100=54%

Senker vi denne rabatten til 20 % får vi følgende tabell:

Husstørrelse: 120 m ²	Med vannmåler	Uten vannmåler	Differanse
Vann	2339,0	2923,8	584,8
Avløp	2550,4	3188,8	638,4
Sum	4889,4	6112,6	1223,2

Forskjellen blir da 123 * 1223,2 = 150 429, -



Arkiv

Deres ref.

Vår ref.
2014/714-/150/SEN

Sted/Dato.
Øksfjord 24.02.2015

Særutskrift: Påvirkbare egeninntekter - Selvkostområdet 2015

Vedtatt i Kommunestyre - 31.10.2014

1. Vannavgiften økes med 10 % hvert år i økonomiplanperioden 2015-2016
2. Avløpsavgiften økes med 18 % hvert år i økonomiplanperioden 2015-2016
3. Renovasjonsavgiften økes med 1 % hvert år i økonomiplanperioden 2015-2016
4. Slamavgiften økes med 6 % for årene 2015-2016
5. Feieavgiften økes med 15 % hvert år i økonomiplanperioden 2015-2016

Vedtatt mot 5 stemmer (KP).

Med hilsen

Solbjørg Irene Jensen
Utvalgssekretær



LOPPA KOMMUNE

Rådmann

Saksframlegg

Dato: 15.01.2015
Arkivref: 2013/859-0 /
221

Liv Beate Karlsen

liv.b.karsen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
9/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015

Klage på faktura

Sammendrag

Dette er en sak som startet allerede i 2013 med en klage på manglende vanntrykk i Fjellveien 8 og 10. Vanntrykket ble utbedret, men beboere i Fjellveien 6 klaget på utsendt faktura, fikk medhold i klagen. Dette utløste en klage fra beboer i Fjellveien 10 som ber om å bli behandlet likt med beboer i Fjellveien 6.

Forslag til vedtak:

Loppa kommune opprettholder tidligere vedtak i saken, dette med bakgrunn i grundige vurderinger av de opplysninger som foreligger. Klagen fra Erling Thomassen, Fjellveien 10 tas ikke til følge.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Diverse korrespondanse mellom Loppa kommune og beboere i Fjellveien.

Saksutredning:

14.5.13 klager beboer Jorunn Romsdal i Fjellveien 8 i Øksfjord på manglende vanntrykk i Fjellveien 8 og 10. I brevet skriver hun bl.a: *-det har vært både skriftlige og muntlige klager over år fra eierne av Fjellveien 10, Hilde og Erling Thomassen uten at dette har gitt resultat. Beboer i Fjellveien 8 har også henvendt seg muntlig til driftsavdelinga og bedt om at noe blir gjort. Kopi av denne klagen fra Jorunn Romsdal går til Hilde og Erling Thomassen.*

16.10.13 svarer Loppa kommune v/driftssjef Olav H Trondal Jorunn Romsdal. Loppa kommune har nå fått vite hva som er feil. Feilen er i anboringsklaven, denne var grodd tett. Driftssjefen skriver i brevet:

-Anboringsklaven deres eiendom, den tilhører husets vannledning. Kommunens vedtekter hjemler at vi kan sende dere en regning fordelt på de tre husene i Fjellveien som har felles anboring. Det vises til §§ 10, 11, 16 og 32. Vedtektene er også vedlagt dette brevet. Kopi av dette brevet går til Hilde og Erling Thomassen, Fjellveien 10.

9.12.13 klager beboer i Fjellveien 6 på faktura, utskifting av anboring Fjellveien. I klagen skriver huseier bl.a: - *Vi er klar over at utskifting/oppboring av anboring er huseiers ansvar. Dette betyr at huseier skal besørge det og slikt sett bestemme når- og av hvem arbeidet skal utføres. Beboerne har ikke på noe tidspunkt tidspunkt klaget på vanntrykket, eller bedt om å få det utbedret. Loppa kommune har i dette tilfellet valgt å foreta utskifting av anboring hos private, uten at det foreligger rettslig grunnlag/hjemmel for dette. Kommunen har heller ikke overholdt sin informasjonsplikt i planleggingen av dette arbeidet. Beboerne har ikke på noe tidspunkt i prosessen fått noe informasjon, og ble derfor fratatt muligheten til å finne en annen løsning. Beboerne er interessert i å komme til en minnelig løsning, ettersom arbeidet er utført. Man ser for seg å kunne betale 1/3 del av 10 000,- da dette ville ha vært reelle kostnader dersom de selv hadde fått mulighet til å besørge oppboring av anboring i Fjellveien.*

12.12.13 svarer Loppa kommune v/rådmannen at saken vil bli behandlet i januar når driftssjefen er tilbake på jobb.

24.6.14 svarer Loppa kommune beboer i Fjellveien 6. Saksbehandler er assisterende rådmann da driftssjefen føler seg inhabil i saken. Assisterende rådmann konfererer med rådmannen og utfallet blir:

- Etter en gjennomgang av saken imøtekommer Loppa kommune klage fremsatt av Audhild Pettersen i brev av 09.12.13. Faktura nr 2001426 med betalingsfrist 20.12.13 slettes. Ny faktura utformes på 1/3 av kr. 10.000,- kr 3.330,-

Gjennomgangen av saken viste at beboer i Fjellveien 6 ikke har klaget, og ikke har vært involvert i saken i det hele tatt. Ingen brev fra kommunen eller andre beboere i Fjellveien har gått til beboer i Fjellveien 6. Ingen informasjon har gått til Fjellveien 6. Det eneste som er nevnt er i brev fra Loppa kommune til Jorunn Romsdal 16.10.13: - *Kommunens vedtekter hjemler at vi kan sende dere en regning fordelt på de tre husene i Fjellveien som har felles anboring.*

1.7.13 mottar Loppa kommune et brev fra Erling Thomassen i Fjellveien 10. De har betalt sin faktura på kr. 13 825,- i forhold til utskifting av anboring. De har i etterkant av dette fått vite at Loppa kommune har redusert regningen til naboene i Fjellveien 6, og ber om at de behandles likt med dem og med samme begrunnelse. Vil ha tilbakebetalt kr. 10 495,-

8.7.13 svarer Loppa kommune følgende:

-I deres tilfelle vises det til brev fra Jorunn Romsdal datert 14.5.13 til Loppa kommune, kopi til dere, og svar på dette brevet fra Loppa kommune datert 16.10.13 med kopi til dere. Viser til vedtekter på kommunens hjemmeside: <http://www.loppa.kommune.no/index.php?id=196233> Det er også henvist til disse i brev fra Loppa kommune datert 16.10.13.

21.7.14 kommer en ny klage fra beboer i Fjellveien 10. Her henviser beboer til en telefonsamtale med saksbehandler der saksbehandler skal ha uttalt at beboerne skulle behandles likt. I utgangspunktet skulle disse behandles likt, men ved gjennomgangen kom det frem at beboer i Fjellveien 6 ikke på noen måte hadde vært involvert i klage eller brev mellom Loppa kommune og beboere i Fjellveien 10 og 8. Dermed ble her noen ulikheter som ga seg utslag i ulik behandling.

1.10.14 sender Erling Thomassen et nytt brev der han etterlyser svar fra Loppa kommune.

24.10.14 sender Loppa kommune svar til Erling Thomassen:

- Saken er diskutert med rådmannen, og Loppa kommune v/rådmannen opprettholder tidligere vedtak i saken. Viser som tidligere til diverse brev i saken. Når det gjelder nabo i Fjellveien 6 er begrunnelsen for reduksjon, og behandling i saken gjort på bakgrunn av grundige vurderinger. Dette er en sak mellom Loppa kommune og beboere i Fjellveien 6, og en sak Loppa kommune ikke kan gå nærmere inn på.

3.11.14 kommer svar fra Erling Thomassen på kommunens brev av 24.10.14.

- Krever at de skal behandles likt med våre naboer i Fjellveien 6. De forventer de samme grundige vurderinger som våre naboer har fått – hva nå de enn måtte være.

27.11.14 svarer Loppa kommune følgende til Erling Thomassen, Fjellveien 10:

- Loppa kommune v/administrasjonen fremmer denne saken for TPN på første møte i 2015. Vedtak fra dette møtet sendes dere i etterkant.

Vurdering:

Dette er en sak som av ulike årsaker har tatt lang tid, og dette er uheldig. Det har etter hvert blitt en del korrespondanse mellom partene i saken, uten at en har kommet frem til en god løsning.

Gjennomgangen av saken viste at beboer i Fjellveien 6 ikke har klaget, og ikke har vært involvert i saken i det hele tatt. Ingen brev fra kommunen eller andre beboere i Fjellveien har gått til beboer i Fjellveien 6. Ingen informasjon har gått til Fjellveien 6. Det eneste som er nevnt er i brev fra Loppa kommune til Jorunn Romsdal 16.10.13: *- Kommunens vedtekter hjemler at vi kan sende dere en regning fordelt på de tre husene i Fjellveien som har felles anbring.* Denne informasjonen går kun til beboere i Fjellveien 8 og 10. Hvilke tre hus i Fjellveien har felles anbring?

Loppa kommune opprettholder tidligere vedtak i saken, dette med bakgrunn i grundige vurderinger av de opplysninger som foreligger. Klagen fra Erling Thomassen, Fjellveien 10 tas ikke til følge.



Dato: 21.01.2015
Arkivref: 2015/53-0 / L83

Nils Eivind Eriksen

nils.e.eriksen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
10/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring Formannskap	04.03.2015

Kjøp av festetomt 26/3/2

Sammendrag

Ragnhild Olsen ønsker å kjøpe festetomten hvor hun har en hytte som blir benyttet. I festekontrakten er det opplyst at festetomten er på ca. 500m².

Forslag til vedtak:

Loppa kommune selger festetomten 26/3/2 for 25 ganger festeavgiften eller 40 % av markedsverdien av tomten (§ 37 i tomtfesteloven).

Vedlegg:

Festekontrakt
Kartutsnitt

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad om kjøp av festetomten 26/3/2 i Øksfjord (Vassdalen), Ragnhild Olsen 19.01.2015

Saksutredning:

Fester bærer alle kostnadene ved fradeling og hjemmelsoverføring etter § 38 i tomtfesteloven. Fester må også bære kostnadene ved oppmålingsforretningen av festetomten jf. matrikkelloven § 6, da festetomten er et punktffeste.

Det står opplyst i festekontrakten i punkt 7 E at fester ikke har innløsningsrett. Etter tomtfesteloven § 32 har fester rett til å innløse festetomten etter 30 år og deretter hvert 10 år etter de 30 årene når det gjelder fritidshus/hytter.

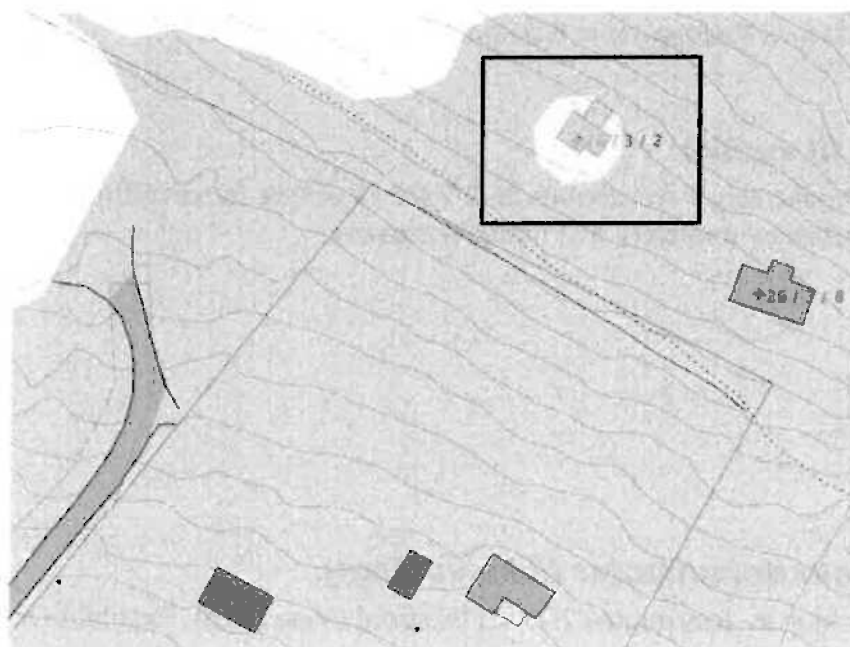
Oppretting og innløsning av festegrunn krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m.

Vurdering:

Et vedtak om salg av denne festetomtten kan medføre at flere av hytteeierne i område ønsker å kjøpe sine festede tomter fra kommunen. Slik at et vedtak i denne saken kan således føre frem til hvordan eventuelle andre tilsvarende søknader bør behandles.

Det bør derfor stilles krav til fremtidig eier av grunneiendommer i Vassdalen:

1. Det bør være restriksjoner angående innlagt vann og kloakk siden hyttetomtten ligger innenfor nedslagsfeltet for vannverket i Vassdalen. Dette håndheves gjennom plan- og bygningsloven og forurensningsloven.
2. Vassdalen bruker aktivt til rekreasjon og friluftsliv av innbyggerne i Øksfjord, dermed skal bruk av gjerde på eiendommen unngås eller begrenses for å sikre fri ferdsel i området. Hvis det skal sette opp gjerde skal dette gjøres i samråd med bygningsmyndighetene i kommunen.
3. Størrelsen av eiendommen skal ikke være større enn nødvendig, for de festede tomtene i Vassdalen er en tomtestørrelse på 500m² tilstrekkelig.
4. Ved oppføring av nye bygg/ildsted så skal disse plasseres slik at de ikke er til hinder for den frie ferdselen som er i Vassdalen per dags dato.



Kopi

FESTE KONTRAKT

LOPPA KOMMUNE

Parkveien 1/3 - 9550 Øksfjord

TINGLYST
DAGBOKNR. 890262
03 NOV. 2008
STATENS KARTVERK

1. EIENDOMMEN

Adresse	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Nøysomhet	26	3	2

Gab-opplysninger:

Beskaffenhet

Hva skal grunnen brukes til

<input checked="" type="checkbox"/> Bebyggd	<input type="checkbox"/> Ubebyggd	<input type="checkbox"/> Landbruk	<input type="checkbox"/> Industri	<input checked="" type="checkbox"/> Annet
---	-----------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---

2. BORTFESTES AV:

Foretaksnr.	Navn:
963 063 237	LOPPA KOMMUNE

3. TIL:

Fødselsnr.	Navn:	Ideell andel:
161153	Erling Olsen	1/1

4. FESTEAVGIFT PR. ÅR

5. FESTE TID

670 kr	Antall år:	Regnet fra dato:
	Inntil videre	1. juli 2008

6. PANTERETT FOR FESTEAVGIFTEN

For skyldig festeavgift har bortfester panterett på første prioritet i festerett og bygninger som er oppført i behold til denne.

7. SUPPLERENDE TEKST

- A. Festet gjelder inntil videre med en oppsigelsesfrist av 2 år. I de første 40 år kan festet likevel ikke sies opp av bortfesteren.
- B. Festeren har ikke rett til å overdra festeretten uten samtykke fra bortfester.
- C. Fremfeste er ikke tillatt
- D. Kontrakten opphører dersom
- a) byggearbeidene ikke er påbegynt innen 3 år fra kontrakten er inngått
 - b) byggetillatelsen bortfaller (se plan- og bygningslovens bestemmelser)
- E. Særvillkår: Overtagelse av feste etter Olaf Rydheim. Arealet er på ca 22,5 x 22,5 meter – totalt ca. 500 m².
- Festeren har ikke innløsningsrett.

8. RETTIGHETER OG VILKÅR

- A. Festet gir rett til å ha stående ...hytte... på festet.
I festet følger det ikke noen rett utenom tomta med mindre denne rett uttrykkelig er sikret festeren i denne kontrakten
- B. Festet skal brukes til det formål som er angitt i denne kontrakt. Bruksendring til andre formål er ikke tillatt.
- C. Festeren plikter å ta hensyn til andre rettighetshavere i området.
- D. Villkår for samtykke til overdragelse er blant annet at forfalt festeavgift er innfridd, og at behandlingsgebyr til bortfeste er betalt etter gjeldene sats.
- E. Årlig avgift betales etter påkrav og kan innkreves forskuddsvis. Ved for sen innbetaling gjelder morarenterlovens bestemmelser om alminnelig morarente.
- F. Avgiften reguleres ved kommunestyrets vedtak om økning av festeavgift.
- G. Fester plikter å utrede alle skatter, avgifter og andre byrder som påhviler eller måtte bli pålagt tomta.
- H. Vesentlig mislighold av kontrakten fra festerens side fører til heving.
Manglende betaling av festeavgiften regnes alltid som vesentlig mislighold.
- I. Kontrakten kan kreves tinglyst for festers regning.
- J. Opphører festeretten, plikter festeren å ryddiggjøre festegrunden. Er festegrunden ikke ryddet innen ett år etter at festeforholdene opphørte, kan den besørges ryddet for festerens regning. Innretninger som ikke er fjernet innen fristens utløp tilfaller bortfester vederlagsfritt dersom denne ønsker å overta dem.
- K. Særvillkår: Festeren skal ha rett til ferdsel fram til hytta over eiendommen "Nøysomhet" gnr 26 bnr 3.

Bortfester:

Øksfjord den 31/10 - 08

Sven-Eirik Jensen
Ordfører

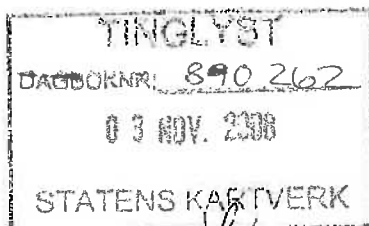


Fester:

Vi aksepterer festevilkårene:

Stephan den 29/10
Einar Oku

Attest for tinglysing:



Ingvild Dyrnes



LOPPA KOMMUNE

Driftsavdelingen

Saksframlegg

Dato: 20.01.2015
Arkivref: 2015/59-0 / 610

Nils Eivind Eriksen

nils.e.eriksen@loppa.kommune.no

Saknsnr	Utvalg	Møtedato
11/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015
	Formannskap	
	Kommunestyre	12.03.2015

Salg av boliger

Sammendrag

Loppa kommune har en betydelig andel av utleiemarkedet i Øksfjord og i kommunen. Dette medfører at det ikke er et vel fungerende boligmarked i Øksfjord på grunn av den dominante posisjonen kommunen har i dette markedet. Tabellen nedenfor viser at Loppa kommune disponerer 86 utleieenheter i Øksfjord og 100 i kommunen.

En stor del av utleieenheterne som kommunen disponerer bærer preg av at det ikke har vært tilstrekkelig vedlikeholdt og har dermed forfalt. Vedlikeholdsetterslepet på de kommunale utleieenheterne var per 29.11.13 på **6 678 458,- eks MVA**. Dette er kostnaden ved å fjerne alle TG 3 tilstandene (umiddelbar utbedrings behov). Dette er et beløp som kommer i tillegg til det ordinære vedlikeholdsbehovet som utleieenheterne trenger.

Et eksempel på vedlikeholdsbehovet er Ystnesveien 18-20, her er det et umiddelbart utbedringsbehov på kr 879 290,- i 2013 (dette beløpet er nå steget til kr 896 187,- pga. av inflasjon).

Utleiesteder	Utleieenheter
Hankenbakken	16
Nerstranda	16
Parkveien	5
Andre boliger og boligstiftelsen	49
Totalt i Øksfjord	86
Vestre Loppa	14
Totalt i Loppa kommune	100

Forslag til vedtak:

- I. Arbeidet med nedsalg av utleieenheterne kan starte.
- II. Starter med salg av de eldste og mest vedlikeholdsbehovene utleieenheterne.
- III. Rådmannen og driftsavdelingen får myndighet til å avgjøre hvilke boliger som skal selges.
- IV. Det skal selges 3 boliger i 2015, og vurdering av ytterligere nedsalg gjøres i 2016.
- V. Ønsker ny vurdering av tidligere prosjekterte leiligheter på Ystnes.

Vedlegg:

Sammendrag av kostnadsoversikten for utleieenheterne i Loppa kommune, Polytech AS (08.12.13)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Tilstandsrapport Loppa kommune, Polytech AS (29.11.13)

Saksfremlegg – Tilstandsrapporter kommunale boliger, Olav Henning Trondal (19.02.14)

Saksutredning:

Loppa kommune har et underskudd på ca. **170 000,- hvert år** fra 2008 til 2013. Dette viser at kommunen må selge en del av de eldre utleieenheterne eller bevilge mere midler til vedlikehold. Store deler av utleieenheterne som kommunen disponerer har et stort behov for umiddelbart vedlikehold hvis det ikke skal forfalle videre.

Vurdering:

Med de leieinntektene kommunen får på utleieenheterne per dags dato så dekker dette ikke de kostnadene kommunen har til vedlikeholdet, det er den eldste boligmassen som har det største behovet for vedlikehold. Dermed kan det være en fordel å selge de utleieenheterne som har det største vedlikeholdsbehovet. Dette vil ikke gi økonomisk gevinst, men dette vil frigjøre noe av vedlikeholdsbudsjettet til å vedlikeholde andre utleieenheter.

Loppa kommune har en betydelig andel av utleiemarkedet i Øksfjord, noe som gjør at få private aktører leier ut boliger og/eller leiligheter. Per dags dato leier kommunen ut 49 utleieenheter, de private leier ut 16 enheter. Eller sakt på en annen måte så har kommunen 75,4 % av utleiemarkedet, mens de private har 24,6 %.

Sett i forhold til et vel fungerende boligmarked så skulle kommunen ha 24,6 % og de private 75,4 %. Ved å selge de mest vedlikeholdsbehovene utleieenheter vil kommunen få en mindre del av utleiemarkedet, som igjen vil føre til at private aktører kommer inn som utleiere på markedet. Eller at private gis en mulighet til og anskaffe seg egen bolig via kjøp fra kommunen.

Adresse	Sted	Byggeår	TG	TG 3	Konklusjon	Kostnad	Rangering eer kostnad
Hankenbakken 24, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1950		Drenering, takteking, pipe og ildsteder, 2 lubehandling(naturlig venlasjon)	Boligen har stabil fundamentering og bærende konstruksjoner synes Ifredslende. Gulv på grunn har ikke hindring mot jordfukt, noe som fører I at tee belegg vil samle jordampen. Det nnes tekniske løsninger på dee.	kr 637 231	7.
Keilavn 7,9, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1969		2 Pipe, gulvsluk i kjeller	Eiendommen er Ifredslende. Innvendige overfalter uten fremtredene skader. Kjeller har sjenernde lukt. Knirk i de øverste leilighetene. Takteking og vinduer er mest utsa med tanke på gjenværende bruksd	kr 166 034	14.
Keilavn 11, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1969		3 Kun råbygg fuktskader i vinduskarm			
Keilavn 13,15,og 17, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1969		2 Terrasse, balkonger, trapper og ramper, pipe og ildsteder, vanninntak, El-kra , Bad/WC i 17 , lubehandling	Eiendommen er Ifredslende. Innvendige overfalter uten fremtredene skader. Utenom bad i nr 17.Takteking og vinduer er mest utsa med tanke på gjenværende bruksd	kr 249 993	12.
Kirkeveien 11, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1960		2 Takteking,vinduer, innside yervegg i kjeller,trapper og ramper, pipe, eldre gulvsluker er tørre, fuktskade bad 1.etg, venllering,	Boligen er pent brukt innvendig. Utvendig drenering er sterkt svekket som har gi fuktskader. Rør og eldre installasjoner med svak oppheng. Rørnetet bør eergås. Skader som bør utbedres umiddelbart er tekteking og pipe inkl beslag, takrenner og nedløp. Innvendig anføres skader pga svekket drening, fuktskadene himlingsplater på bad/wc/vaskerom i første etg. På lo misfarge på panelbord i himling fra taklekkasje samt også taktrobord i raeko er registrert.	kr 866 355	3.
Lærerbolig	Bergsord	1953	2 - 3	Grunnmur og fundamenter er betydelig svekket særlig i front. Gulv på grunn er oppsprukket. Yerpanel må skies. Takteking og membraner. Yerdører. Balkonger og piper	Men innsats i år kan huset bruksd forlenges. Betydelig Istandsvekkelser. Drenering må skies. Skie yerpanel, kle inn muren med steniplater, legge nye stein på taket og pipebeslag kan gjøres på kort sikt.	kr 1 004 985	1.
Moloveien 23,25, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1975		2 Utvendig er takteking,kledning samt de eldste vinduene er gjenstand for oppmerksomhet.	Innvendig registeres ikke umiddelbare svekkelelser som skulle medføre aku forbedring foruten generelt vedlikehold. Drenering viser normal kvalitet for alderen.	kr 329 830	11.
Moloveien 40, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1955		2 Drenering, takteking og taktrobord,lubehandling(naturlig venlasjon)våtrom i 2.etg og dusjkabine i 1. etg totalrenoveres	Bolig med høy brukslitasje. Svak venllering generelt med spesielt innsyn på våtrom. Takteking begynner å oppnå gjennomsnilig leved og utskiing vil bli nødvendig innværende 5 årsperiode. Svak luing under kledning gir fuktskader over d.	kr 583 256	8.
Myrveien 4, 26/181	Øksord	1967		3 Boligen er totalskadet og tomten må derfor saneres, " alt material over grunnmur må ernes og kan ikke restureres"			
Parkveien 6, 26/150	Øksord	1960		2 Balkong 2. etg, takteking ,utvendig panel og vinduer. Pipeanløp er brannfarlig, kjøkkeninnredning er godt sli og med skader, lubehandling	Som sammendrag anføres av utvendig Istand er særdeles svak samt at Innvendig generelt er vesentlig bedre.	kr 662 012	6.
Platået 29,31,33,35, Gnr/Bnr 26/10	Øksord	1969		2 Takrenner skies, utvendig trapp skies. Oversiden mangler Ifylling, etabler fall fra mur.	Bolig er i bra Istand ut fra byggeår. Ingen fremtredende skader som krever utbedring bortse fra takrenner. Tilsynelatende synes drenering å være utbedret på baksiden.	kr 31 640	15.

Skogveien 9, 26/335	Øksord	1990	2	Kryprom må få plast på mark og venleringen må	Boligen er i i hovedsak pent brukt og lite skader utenom normal slitasje.	kr	180 420	13.
Slomo	Båsvåg	1990	2	Huset må males. Venllering av krypkjeller kompleteres. Badegulvet i leilighet 2 utbedres umiddelbart. Bye hovedinngangsdør.	Utvendig panel har i en periode vært utsa for uørking. Det må monteres ere veggvenler. Takteking begynner å oppnå gjennomsnilig leved. Skader som bør utbedres umiddelbart er gulvbelegg på bad i sydligste leilighet. Videre er overgang på gulv fra bad mot øvrige rom svakt uormet og ved lekkasje vil skadeomfang kunne bli betydelig. Terskelfrie løsninge har krav på høydeforskjeller og fall som ikke her oppfaes oppfylt selv om fall i sluk er god.			
Trygdeboliger	Sandland	1993	2	Taktekking, takrenner og nedløp skies snarest. Vann og avløp fryser ved -10 . Yerdører skies. Få vurdert om ifylling i mur er re.	Taktekking har lekkasjer og bør skies snarest sammen med takrenner og nedløp. Dee har ført i følgeskader på himling i stue samt groevekst på veranda. Det anbefales å forsterke venlasjon i kryprom. Vløp på nedsiden fav fredseisvei fryser dvis.	kr	312 423	12.
Parkveien 8, 26/3	Øksord	1958	2	Fuklgang over bunnsvill og stubbegulvsbord. Taktekking og pipeløp utvendig skies, liggende panel dårlig luet. Vinduer, yerdører og porter. Innvendig leilighet i 1 etg er sli, kjøkkeninnredning godt sli med mindre skader, eldre sanitær utstyr, WC bør skies	Kurante leiligheter i 1. og 2. etg. be sli uten fremtrende skader.	kr	571 021	9.
Strandveien 7, 26/70	Øksord	1975	2	Fuktskadet kjøkkenbenk skies. Etablere fall fra mur på øversiden. Taktekking og takrenner skies. Vinduene er meget sli. Vaskerommet nede males og gulvbelegget skies ut.	Boligen er i i hovedsak pent brukt og lite skader utenom normal slitasje. Imidlertid påpekes følgende forhold. Utvendig panel har i en periode få uørking. Taktekking har har oppnådd gjennomsnilig bruksd. Innvendig registrert mye knirk i etg skillet og trapp. Skader som bør utbredes er dreng på øverside og etablere fall fra mur. Svertesopper på gavlvegger på kladlo. Utbedring gjelder avfukng innvendig i hjørnet med svertesopper samt maling/overatebehandling. På vaskerom bør vegger og gulv fornyes. På bad/wc i 1 etg er dusjdører åpen i front. Disse bør justeres slik at lukking blir korrekt.	kr	485 948	10.
Ystnesveien 10-12, Gnr, Øksord		1969	2	Tak over VF er råteskadet. Taktekking, kledning og vinduer står for utskiing. Innvendig må kjøkkeninnredningen skies. Kryprom har svak venllering. Bunnledningene er gamle.	Boligen har aku bheov for utbedring ved at tak over VF er råteskadet og har bruddskader. Øvrig generelt anføres at utvendige overater så som taktekking, kledning og vinduer står for utskiing. Innvendig er bunnledinger eldre og uoversiktlig i kvalitet. Kryprom har svak venllering og høy fukghet. Skader er under utvikling. Innvendig er bildet lysere og foruten eldste kjøkkeninnredning kan vedlikehold planlegges videre	kr	704 972	4.
Ystnesveien 14-16, Gnr, Øksord		1961	2	Taktekking, kledning og vinduer står for utskiing. Svak drenering. Pipeløp er brannfarlig pga store mangler rundt feieluke. Innvendig må kjøkkeninnredningen i nr 16 skies. Badet i nr 16 må renoveres pga fuktskader rundt vindu og venl.	Som sammendrag anføres av utvendig lstand er særdeles svak samt at innvendig generelt er vesentlig bedre. Leilighet i nr 16 er generelt vesentlig hårdere sli enn i nr 14 . På bad i nr 16 er vinduet i våtsone fuktskadet TG3 samt at veggvenl i samme rom kan ha skjult skadeutvikling i omkringliggende konstruksjon.	kr	682 663	5.

Ystnesveien 18-20, Gnr, Øksord	1961	Taktekking, kledning og vinduer står for utskiing. Svak drenering. Pipeløp er brannfarlig pga store mangler rundt feieluke. Badene må renoveres pga fuktskader rundt vindu og venl. Gulvslukene fungerer dårlig i begge leilighetene. I nr 20 er det 2 vanskelig å holde varmen.	Taktekking og utvendig panel som har skader bør skies samt at vinduer får større oppmerksomhet pga svak lstand og skader. Som sammendrag anføres at utvendig lstand er sædeles svak samt at innvendig er generelt bedre.	kr	879 290	2.
			Sum ink MVA	kr	8 348 073	
			MVA	kr	1 669 615	
			Sum eksl MVA	kr	6 678 458	



LOPPA KOMMUNE

Økonomiavdelingen

Saksframlegg

Dato: 24.02.2015
Arkivref: 2014/557-0 /
150

Camilla Hansen

camilla.hansen@loppa.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
12/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015

Innsparing i budsjett 2015 - Uttalelse fagområde TPN

Sammendrag

Budsjett for 2015 ble i kommunestyret den 17.12.14 vedtatt med endringer. Forslag til reduksjon skulle legges fram for kommunestyret i mars.

Forslag til vedtak:

Loppa kommunestyre vedtar forslag til innsparing i budsjettet for 2015. Bruk av fond reduseres også slik at budsjettet går i balanse. Dette gjøres som en budsjettregulering.

Tiltak	Innsparing
Beredskapsvakt er fjernet	350 000,-
Lønn skoleungdom fjernes	200 000,-
Vedlikehold kommunale boliger reduseres	100 000,-
Snøbrøyting kommunale veier reduseres, for høyt budsjettert i forhold til reell kostnad	200 000,-
Kutt driftsbudsjett bibliotek	40 500,-
Omdisponering/reduksjon av personalressurser innen Oppvekst og kultur	625 000,-
Økte kostpenger barnehage	20 000,-
Økt egenbetaling i kulturskolen	20 000,-
Omgjøring av fysioterapistilling fra kommunal til privat	50 000,-
Omdisponering av personalressurser innen Helse og omsorg	400 000,-
Total innsparing	2 005 500,-

Enkelte av administrasjonens forslag til reduksjoner i første budsjett ble ikke god tatt. Bibliotekfilialene skal opprettholdes, basseng Nuvsvåg opprettholdes, idretts- og kulturmidlene settes til kr 150 000,- hver, og klubblederstilling i Øksfjord opprettholdes. Dette budsjettreguleres også som en del av vedtaket.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Forslag fra ansatte vedrørende innsparingsprosessen.

Saksutredning:

Budsjett for 2015 ble i kommunestyret den 17.12.14 vedtatt med følgende endring/tillegg: Kommunestyret vedtar at det foretas kutt i kjøp av tjenester og andre driftsreduksjoner for 1 850 000,- kroner, og at bruk av fond reduseres tilsvarende med kr 1 500 000,-.

Følgende områder skal vurderes:

Nedbemanning og inndragning av stillinger.

Nedleggelse av tjenestetilbud som ikke er lovpålagte oppgaver.

Sammenslåing av funksjoner og enheter.

Prosessen med innsparingene startet allerede dagen etter med informasjonsmøte.

Ansatte har vært med under hele prosessen, og administrasjonen legger frem følgende forslag til innsparing:

Tiltak	Innsparing
Beredskapsvakt er fjernet	350 000,-
Lønn skoleungdom fjernes	200 000,-
Vedlikehold kommunale boliger reduseres	100 000,-
Snøbrøyting kommunale veier reduseres, for høyt budsjettet i forhold til reell kostnad	200 000,-
Kutt driftsbudsjett bibliotek	40 500,-
Omdisponering/reduksjon av personalressurser innen Oppvekst og kultur	625 000,-
Økte kostpenger barnehage	20 000,-
Økt egenbetaling i kulturskolen	20 000,-
Omgjøring av fysioterapistilling fra kommunal til privat	50 000,-
Omdisponering av personalressurser innen Helse og omsorg	400 000,-
Total innsparing	2 005 500,-

Vurdering:

For å ha konkrete tiltak som vil gi innsparingseffekt for 2016 er det satt i gang et prosjekt; En ny virkelighet, og vi er allerede godt i gang med prosesser som omfatter strukturelle tiltak der vi allerede ser effekter som økt inntjening og/eller reduserte kostnader.

Tiltak som gir videre effekt i 2016 effektueres fortløpende nå i 2015.



LOPPA KOMMUNE

Rådmann

Saksframlegg

Dato: 23.02.2015
Arkivref: 2014/541-0 /

Marion Høgmo

Saksnr	Utvalg	Møtedato
6/15	Levekårsutvalget	02.03.2015
	Formannskap	04.03.2015
	Kommunestyre	
13/15	Hovedutvalg for teknisk, plan og næring	04.03.2015

Endringer i Delegasjonsreglementet for Loppa kommune

Sammendrag

Loppa kommunes delegasjonsreglement ble revidert og vedtatt av kommunestyret den 31.10.2014. Kommunestyret har delegert ansvar og myndighet for flere områder til rådmannen, men av praktiske og juridiske hensyn bør rådmannen ha beslutningsmyndighet etter særlov i større grad enn det som er vedtatt.

Forslag til vedtak:

Rådmannen delegeres myndighet etter særlover og forskrifter i henhold til fremlagte forslag.

Vedlegg:

- Forslag til delegasjon til rådmannen etter særlov.

Saksutredning:

For å oppnå formålet med delegering av beslutningsmyndighet er det hensiktsmessig at rådmannen delegeres beslutningsmyndighet etter særlov i større grad enn det som er vedtatt.

Rådmannen har myndighet som arbeidsgiver, i enkelte økonomisaker, og noen få saker etter diverse særlover.

Delegering innen administrasjonen skjer på grunnlag av den delegering som er gitt til rådmannen med de begrensninger og presiseringer som er tatt inn i delegeringsreglementet.

Delegasjon til rådmannen etter særlov

Barnevernloven av 17.juli 1992 nr 100

Rådmannen delegeres myndighet og oppgaver som er tillagt kommunen etter Lov om barnevern av 17.07.1992 nr. 100 og som ikke loven selv eller kommunestyret har lagt til andre.

Rådmannen gis ansvar for å opprettholde den nødvendige administrasjon iht. Barnevernlovens § 2-1. samt å oppnevne faglig ansvarlig etter samme lov. (Jfr. Kommunestyrevedtak av 24.9.2010).

Barnelova av 8. April 1981 nr 7

Rådmannen delegeres myndighet til å avgi uttalelser iht. barnelovens § 41 i spørsmål om foreldreansvar.

Barnehageloven av 17.juni 2005 nr 64

Rådmannen delegeres kommunens myndighet etter §§ 8, 12-13, 17-19, herunder;

- Kommunens opptaksmyndighet i samsvar med reglene i barnehageloven om samordnet opptak og de av kommunestyrets fastsatte vedtekter.
- Myndighet til å foreta løpende suppleringsopptak gjennom barnehageåret i samråd med styrer i aktuell barnehage.

Brann og eksplosjonsvernloven av 14.juni 2002 nr. 20

Med hjemmel i §§ 9,10 med tilhørende forskrifter, herunder forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen av 1.juli 2002 §§ 2-2, 2-4 delegeres Hovedutvalget for teknisk plan og næring sine oppgaver til rådmann.

Folkehelseloven av 24.06.2011 nr 29

Rådmann delegeres myndighet til å treffe vedtak i enkeltsaker eller sakstyper av ikke prinsipiell karakter.

Myndighet og gjøremål etter kapittel 3 §§ 8 - 19 (miljørettet helsevern delegeres) til kommuneoverlegen så langt loven tillater det.

Forurensingsloven av 13.mars 1981, nr. 6 med forskrifter

Rådmannen delegeres myndighet i alle saker av kurant karakter, herunder omlegging og utbedring av stikkledning jfr. § 22, utkobling av slamavskiller jfr. § 26 siste ledd, avfallsopprydding jfr. § 35, og pålegg om opprydding jfr. § 37.

Friluftsløven (Lov om friluftslivet av 28. juni 1957 nr. 16):

Rådmannen delegeres kommunens myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning, herunder regnes stansing og fjerning av ulovlige byggverk. m.v, jf. § 40.

Forskrift om åpen brenning og brenning av avfall i små ovner.Vedtatt av kommunestyret 21.11.2003 i medhold av lov av 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall § 9 jf Miljøverndepartementets delegeringsbrev av 19. juli 2001.

I samme vedtak ble kommunens myndighet etter forskriftens § 4 delegert til rådmannen.

Gjeldsordningsloven (Lov om frivillig og tvungen gjeldsordning for privatpersoner av 17. juli 1992 nr. 99):

Rådmannen delegeres kommunens myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning.

Havne- og farvannsloven med forskrifter LOV-2009-04-17-19

Det delegeres til rådmannen å føre tilsyn med kaianlegg, havneinnretninger, arealer, farledene, sjømerker mv. som kommunen har ansvar for etter §§ 7 og 9. Oppkreve havneavgifter etter § 25.

Helse- og omsorgstjenesteloven av 24.juni 2011 nr 30

- a) Myndighet etter § 3-2 nr. 6, tildeling av ulike hjemmetjenester, sykehjemsplass mv.
- b) Myndighet etter § 3-6 om omsorgslønn.
- c) Myndighet etter § 3-8 om brukerstyrt personlig assistanse.
- d) Myndighet etter § 5-8 til å pålegge meldeplikt til administrasjonen.
- e) Myndighet og gjøremål etter §§ 7-1 og 7-2 om individuell plan og koordinator i enkeltsaker.
- f) Myndighet ihht. lovens kapittel 9 om tvang rettet mot personer med psykisk utviklingshemning.
- g) Myndighet ihht. lovens kapittel 10 om tvangstiltak overfor rusmiddelavhengige

Introduksjonsloven (Lov om introduksjonsordning og norskopplæring for nyankomne innvandrere av 04. juli 2003 nr.80):

Rådmannen delegeres kommunens myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning.

Jordskifteloven (Lov om jordskifte o.a. av 21. desember 1979 nr 77):

Rådmannen delegeres myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning.

Konsesjonsloven av 28.november 2003 nr 98

Å behandle enkeltsaker etter §§ 4, 5 og 6 (Overdragelser som ikke trenger konsesjon, nedsatt konsesjonsgrense mv).

Krisesenterlova (Lov om kommunale krisestentertilbud av 19. juni 2009 nr. 44):

Rådmannen delegeres myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning.

Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10.6.1977 nr. 82

Rådmannen gis myndighet til å treffe vedtak i kurante enkeltsaker etter ovennevnte lovs § 6 og etter nasjonal forskrift § 5 for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag og fastsette vilkår etter § 7.

Opptaksmyndighet – skolefritidsordning (SFO)

Kommunens opptaksmyndighet til skolefritidsordningen. Opptak skjer i samsvar med vedtekter fastsatt av kommunestyret.

Opplæringslova av 17. Juli 1998 nr 61

Det delegeres til rådmannen å treffe vedtak i enkeltsaker eller typer av saker som ikke er av prinsipiell betydning.

Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71

Rådmannen gis myndighet til å treffe vedtak i alle saker som ikke er av prinsipiell betydning, etter den til enhver tid gjeldende plan- og bygningslovgivning.

Skogbruksloven av 27.mai 2005

Rådmannen gis myndighet til å treffe vedtak i skogbruksloven av 27.05.2005 med tilhørende forskrifter. I tillegg saker etter jordlovens § 9 som berører omdisponering av skogarealer.

Sosiale tjenester i NAV av 18.desember 2009 nr 131

Rådmann delegeres myndighet innenfor lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen med forskrifter og innen introduksjonsloven med forskrifter, i alle saker som ikke er av prinsipiell betydning. Dette innebærer bl.a å fatte enkeltvedtak og til å fungere som underinstans ved behandling av klager.

Tobakksskadelova av 09.03.73 nr, 14

Rådmannen delegeres myndighet til å føre tilsyn med og påtale brudd på tobakkskadeloven på kommunens eiendom.

Vass- og avløpsanleggslova (Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg av 16. mars 2012 nr. 12):

Rådmannen delegeres kommunens myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning.

Viltloven av 29. Mai 1981 nr 38.

Rådmannen fatter beslutning etter viltloven i følgende saker:

- avlivning av skadet vilt
- avlivning av skadegjørende vilt (Jfr. Brev fra dir.for naturforvaltning av 16.1.2003).

Vegloven av 21.juni 1963 nr 23

Rådmannen skal være kommunens vegstyremakt i kurante saker, jfr. Lovens § 9, 3.ledd.

Vegtrafikkloven av 18.juni 1965 med forskrifter

Kommunens myndighet etter vegtrafikklovens § 7 (treffe midlertidige vedtak om forbud mot trafikk) og kommunens skiltmyndighet etter skiltforskriftene, delegeres rådmannen.

Voksenopplæringsloven (Lov om voksenopplæring av 19. juni 2009 nr. 95):

Rådmannen delegeres kommunens myndighet etter loven med forskrifter til å treffe vedtak i enkeltsaker eller i sakstyper som ikke er av prinsipiell betydning.