

MØTEINNKALLING

Utvalg: RESSURSUTVALG
Møtested: Huset Mot Havet
Møtedato: 17.01.2012 **Tid:** 09:00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 77 17 20 03
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
1/12	12/20	GODKJENNING AV PROTOKOLL
2/12	12/21	DELEGASJONSSAKER
3/12	12/22	REFERATSAKER
4/12	12/17	FRADELING AV TRE PARSELLER FRA EIENDOMMEN GNR. 32, BNR. 6
5/12	10/721	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN FOR FRADELING TOMT TIL FRITIDSHUS GNR. 35 BNR. 10.
6/12	12/18	ANMODNING OM INNSPILL TIL UTARBEIDELSE AV DOKUMENTET "VESENTLIGE VANNFORVALTNINGSSPØRSMÅL".

Salangen, 11.1.12

Ketil Løvhaug
Leder

GODKJENNING AV PROTOKOLL

Saksbehandler: Grethe Davidsen Kleppe
Arkivsaksnr.: 12/20

Arkiv: 000

Saksnr.: Utvalg
1/12 Ressursutvalg

Møtedato
17.01.2012

Sakens dokumenter:

Protokoll fra møte 06.12.11 til godkjenning.

Administrasjonssjefens innstilling:

Protokoll fra møte 06.12.11 godkjennes.

DELEGASJONSSAKER

Saksbehandler: Grethe Davidsen Kleppe
Arkivsaksnr.: 12/21

Arkiv: 060

Saksnr.: Utvalg
2/12 Ressursutvalg

Møtedato
17.01.2012

Sakens dokumenter:

11/589 29.11.2011 DS 87/11 SEN/TEK/TJJ G/BNR 43/166

Statsbygg Nord

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GNR. 43 BNR. 166 -
BRANNALARMANLEGG/ LEDELYS OG SPRINKLERANLEGG.

10/432 30.11.2011 DS 88/11 SEN/TEK/TJJ G/BNR 43/10

Odd Roger Jensen

SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR. 43 BNR. 10 - 7,3 DAA
FRILUFTSOMRÅDE.

Administrasjonssjefens innstilling:

REFERATSAKER

Saksbehandler: Grethe Davidsen Kleppe
Arkivsaksnr.: 12/22

Arkiv: 060

Saksnr.: Utvalg
3/12 Ressursutvalg

Møtedato
17.01.2012

Sakens dokumenter:

11/638-2 06.01.2012 SEN/TEK/TJJ Q14
37/12 **Hytteiere Høgdavegen/Flåget**
 STENING KOMMUNAL VEG HØGDA/FLÅGET.

Administrasjonssjefens innstilling:

FRADELING AV TRE PARSELLER FRA EIENDOMMEN GNR. 32, BNR. 6

Saksbehandler: Inge Fredheim
BNR. 6

Arkiv: G/BNR GNR. 32,

Arkivsaksnr.: 12/17

Saksnr.: Utvalg
4/12 Ressursutvalg

Møtedato
17.01.2012

Sakens dokumenter:

- A: Søknad om fradeling av tomt med påstående fritidshus fra gnr 32 bnr 6 datert 26.07.11 mottatt her 09.09.11
- B: Søknad (m/vedlegg) om fradeling av parsell til boligformål fra gnr 32 bnr 6 datert 27.07.11 mottatt her 09.09.11
- C: Søknad (m/vedlegg) om fradeling av parsell til landbruksformål fra gnr 32 bnr 6 datert 09.09.11

Sakens fakta:

Torild og Jens Viktor Steinsund er eiere av eiendommen "Elvebakken" gnr 32 bnr 6 i Øvre Salangen. Den har i følge *Gårdskart* et totalareal på 437 da, hvorav 49 da er jordbruksareal og 286 da er produktiv skog. Gårdens areal fordeler seg på tre teiger.

Steinsund overtok eiendommen 23.10.98 som testamentarisk arv. I sak 192399 00019FBO ble de etter søknad innvilget midlertidig fritak fra boplikten tom 31.12.04. De har ikke flyttet til gården, men har nå bestemt seg for å selge den som tilleggsjord til naboeiendommen gnr 32 bnr 4 (Glenn Rainer Thomassen). Før gården selges søker en nå om tillatelse til fradeling av tre parseller, A, B og C.

Parsell A er tomt på 1 da med påstående hytte. Denne ligger under Orrfjellet på om lag kote 380 moh.

Parsell B er på ca 11 da og ligger mellom Fv 153 og fotballbanen i Øvre Salangen. Søker ser for seg en framtidig regulering av området til boligformål i samarbeid med naboer. Parsellen ligger i et område som i dag er unntatt fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, men er foreslått som boligområde i arbeidet med den nye arealplanen. Parsellen består i følge *Gårdskart* av 9 da lauvskog av middels bonitet og 2 da lauvskog av høy bonitet.

Parsell C er på 10 da, hvorav 8 da er fulldyrka jord og 2 da er tunareal. Planen er at Maria Løksa (St. Hansv 56, 9350 Sjøvegan) skal erverve denne parsellen og videreutvikle hesteaktiviteten her. Gårdens bygningsmasse er på denne parsellen.

Administrasjonssjefens vurderinger:

Søknaden er vurdert mot jordlovens §§ 1 og 12 og de lovbestemte vilkårene for å gi delingssamtykke (jf rundskriv M-4/2003 fra LD). Fradeling av tre parseller som omsøkt er et relativt stort inngrep i eiendommens ressursgrunnlag. Administrasjonssjefen ser likevel positivt

på at søkerne på denne måten ”rydder opp” i forhold til at de ikke bebor eiendommen jf sak om fritak fra boplikten som er nevnt under sakens fakta.

Parsell A: Fradeling av tomt til hytta som står på eiendommen under Orrfjellet anses å være kurant.

Parsell B: Fradeling av ca 11 da til boligformål mellom Fv 152 og fotballbanen anses å ikke komme i konflikt med hensynet til drifts- eller miljømessige ulemper for resteiendommen eller nabobruk. Det legges også vekt på at en i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel har forslått dette området avsatt til boligformål.

Parsell C: Her er søkers plan at dette arealet skal gi grunnlag for videre drift av Stall Elvebakken. Denne aktiviteten har pågått over flere år, og vi kan ikke se at den har gitt vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. I vedlagt brev fra Jens Viktor Steinsund datert 22.12.09 er det gjort rede for bakgrunnen for disse fradelingssakene. Søker ønsket i utgangspunktet at Stall Elvebakken skulle gis beiterett på resteiendommen. Administrasjonssjefen ser det som tjenlig å holde rettigheter som i dag ligger til bruket samlet for fremtiden og vil derfor ikke kunne anbefale fradeling av beiterett. Jens Viktor Steinsund trakk dette momentet fra søknaden i møte med saksbehandler 09.01.12.

Administrasjonssjefen ser det som positivt at resteiendommen selges som tilleggsjord til nabobruk i drift. Glenn Thomassen eier i dag nabobruket gnr 32 bnr 4 og drifta er sauehold.

Administrasjonssjefens innstilling:

1. Fradeling av inntil 1 da tomt med påstående fritidshus fra eiendommen gnr 32 bnr 6 godkjennes jf jordlovens § 12.
2. Fradeling av inntil 11 da (9 da lauvskog av middels bonitet og 2 da lauvskog av høy bonitet) fra eiendommen gnr 32 bnr 6 til boligformål godkjennes jf jordlovens § 12.
3. Fradeling av inntil 10 da (8 da fulldyrka jord og 2 da tunareal) fra eiendommen gnr 32 bnr 6 til landbruksformål godkjennes jf jordlovens § 12.
4. Det settes som vilkår for fradeling at resteiendommen med tilhørende rettigheter og plikter selges som tilleggsjord til gnr 32 bnr 4.

Elisabeth Nutti
Administrasjonssjef

Inge Fredheim
Skogbrukssjef

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN FOR FRADELING TOMT TIL FRITIDSHUS GNR. 35 BNR. 10.

Saksbehandler: Tor J Jenssen
Arkivsaksnr.: 10/721

Arkiv: G/BNR 35/10

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
44/11	Ressursutvalg	06.12.2011
5/12	Ressursutvalg	17.01.2012

Sakens dokumenter:

Vedlagt:

- Situasjonsskart M = 1 : 5.000 dat. 12.11.10.
- Oversiktskart/kart nedbørsfelt Masterbakkvatna/Masterbakkkelva dat. 03.12.03.
- Risikovurderingsskjema 11.05.11.
- Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen Troms dat. 14.06.11.
- Ressursutvalgets sak 84/08 (vedtak, saksframlegg og situasjonsskart).
- Brev fra Salangen kommune v/administrasjonssjef dat. 03.09.10.
- Klausuleringsbestemmelser for nedbørsfelt Masterbakkvatnet/Masterbakkkelva dat. 02.10.03 rev. 03.12.03 og kart nedbørsfelt dat. 03.12.03.

Ikke vedlagt:

- Søknad dat. 25.11.10 og tilhørende dokumenter.
- Brev/oversendelse til avd. Landbruk dat. 23.12.10.
- Oversendelse på høring søknad om dispensasjon dat. 11.05.11.
- Kopi av brev fra Reindriftsforvaltningen Troms til Gielas rbd. dat. 20.05.11.
- Uttalelse fra Gielas rbd. dat. 14.06.11.
- Tidligere søknad om fradeling tomt til fritidshus dat. 11.05.07 og tilhørende dokumenter.
- Godkjenning fra avd. Landbruk dat. 29.11.11.
- Vedtak ressursutvalget sak 44/11.

Sakens fakta:

Søknad om fradeling tomt til fritidshus gnr. 35 bnr. 10 er tidligere behandlet i ressursutvalget i møte 12.12.08 sak 84/08. Ressursutvalget vedtok her og ikke innvilge søknad om dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om LNF-område. Ressursutvalget la her til grunn at det ikke foreligger særlige grunner etter plan- og bygningsloven (1985) § 7 for å gi dispensasjon, herunder at Reindriftsforvaltningen har gått i mot at søknaden godkjennes, og at tomta ligger innenfor nedbørsfeltet for hovedvannkilden for Salangen kommunale vannverk, og at nye fradelinger/hytter innenfor dette området ikke tillates.

Ressursutvalgets vedtak ble ikke påklaget, og framsto da som endelig.

Søkeren har i brev til kommunen dat. 28.04.10 anmodet om at saken tas opp til ny behandling. Administrasjonssjefen har i brev til søkeren dat. 03.09.10 redegjort inngående for saken og begrunnet hvorfor søknaden ikke kan tas opp til ny behandling.

Søkeren har 25.11.10 framlagt ny søknad om fradeling tomt til fritidshus med samme plassering som tidligere ovennevnte søknad som er endelig behandlet og avslått som ovenfor anført. Klausuleringsbestemmelser for nedbørsfeltet var vedlagt søknaden, og søkeren påpeker en bestemmelse her om at det innenfor nedbørsfeltet tillates oppført en hytte pr. nåværende grunneier.

Søknad om dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om LNF-område er sendt på høring til sektormyndighetene. Videre behandling av søknaden er imidlertid stanset etter dette på bakgrunn av at tidligere søknad er endelig avslått og at det ikke foreligger nye opplysninger, og at det derfor ikke er grunnlag for ny behandling av søknaden.

På bakgrunn av politiske signaler har imidlertid administrasjonssjefen allikevel med dette valgt å legge søknaden fram for ressursutvalget til ny behandling.

Det er etter at søknaden var sendt på høring til sektormyndighetene innkommet uttalelse fra Reindriftsforvaltningen, som har gått i mot også denne gang at det gis dispensasjon for aktuelle hyttetomt. Dette er begrunnet med hovedsakelig at dette er et viktig kalvingsområde for rein slik det framgår av uttalelsen. Reindriftsforvaltningen har i denne forbindelse også gjengitt en omfattende uttalelse til søknad om oppstart av reguleringsarbeid i nærliggende område for privat hyttefelt Messebo i 2006, som framstår som relevant i foreliggende sak. Øvrige sektormyndigheter har enten ikke gitt uttalelse eller ikke gått i mot at det gis dispensasjon.

Ny plan- og bygningslov trådte i kraft 01.07.2010 (byggesaksdel, plandelen 01.07.2009). I § 19-2 om dispensasjon er det her bl.a. følgende bestemt:

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

Søknaden gjelder fradeling av hyttetomt for salg. Søkeren har i denne forbindelse videre vist til de godkjente klausuleringsbestemmelsene for nedbørsfeltet til vannverket, hvor det framkommer at det tillates oppført en hytte pr. nåværende grunneier.

Det foreligger godkjenning etter jord-/skoglovens bestemmelser til søknad om fradeling fra avd. Landbruk.

Saken var lagt fram for ressursutvalget til behandling i møte 06.12.11 sak 44/11. Ressursutvalget vedtok her at saken utsettes til neste møte. Saken legges derfor med dette fram for ny behandling.

Administrasjonssjefens vurderinger:

Etter administrasjonssjefens vurdering er det ikke framkommet nye opplysninger som tilsier en annen vurdering av dispensasjonsspørsmålet nå.

Når det gjelder klausuleringsbestemmelsene for nedbørsfeltet, så vil administrasjonssjefen her presisere at disse er en regulering/begrensning av aktiviteten i området. Det er derfor ikke grunnlag for at disse skal oppfattes som en avtale om kompensasjon for tap av verdier som

følge av etablering/drift av vannverket. Selv om fradeling og bygging evt. skulle anses å ikke være i konflikt med klausuleringsbestemmelsene, så kreves det i tillegg og uansett behandling og avklaring etter plan- og bygningslovens bestemmelser, herunder bl.a. arealplanen.

Det må videre legges til grunn at søkeren har eierandel i eksisterende restaurert fritidshus ved Masterbakkvatnet. En evt. godkjenning av foreliggende søknad om fradeling vil videre skape presedens for evt. senere saker, og det kan slik administrasjonssjefen ser det ikke sees bort fra at det kan komme tilsvarende søknader fra andre grunneiere i området.

Den aktuelle tomte ligger i LNF-område sone 1 i kommuneplanens arealdel, hvor det er bestemt at det normalt ikke vil bli gitt tillatelse til bygging eller fradeling til annet enn i direkte tilknytning til primærnæringer som landbruk, reindrift o. l., og Reindriftsforvaltningen har gått i mot at det gis dispensasjon. I tillegg ligger tomte innenfor nedbørsfeltet til drikkevannskilden for Salangen kommunale vannverk, hvor ny bebyggelse ikke bør tillates.

Administrasjonssjefen kan på denne bakgrunn således ikke se at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens bestemmelser om dispensasjon som ovenfor nevnt. Administrasjonssjefen kan derfor ikke se at det er grunnlag for å anbefale at søknad om dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om LNF-område for fradeling tomt til fritidshus som omsøkt kan godkjennes.

Administrasjonssjefens innstilling:

Administrasjonssjefen tilrår ressursutvalget å fatte følgende

v e d t a k :

1. Ressursutvalget viser til ny søknad om fradeling tomt til fritidshus gnr. 35 bnr. 10 dat. 25.11.10 og søknad om dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om LNF-område sone 1, samt ressursutvalgets tidligere vedtak i sak 84/08.
2. Ressursutvalget finner ikke at det er framkommet nye opplysninger som tilsier en annen vurdering av dispensasjonsspørsmålet enn i sak 84/08.
3. Den omsøkte tomte ligger innenfor LNF-område sone 1 hvor det i arealplanen er bestemt at det normalt ikke vil bli gitt tillatelse til bygging eller fradeling til annet enn i direkte tilknytning til primærnæringer som landbruk, reindrift og lignende, og Reindriftsforvaltningen har gått i mot at det gis dispensasjon. I tillegg ligger tomte innenfor nedbørsfeltet til drikkevannskilden til Salangen kommunale vannverk, hvor ny bebyggelse ikke bør tillates. På denne bakgrunn må fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfelle således anses å være klart mindre enn ulempene etter en samlet vurdering, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2. Søknad om dispensasjon for fradeling tomt til fritidshus gnr. 35 bnr. 10 godkjennes derfor ikke.

Elisabeth Nutti
Administrasjonssjef

Reidar Berg
teknisk sjef

**ANMODNING OM INNSPILL TIL UTARBEIDELSE AV DOKUMENTET
"VESENTLIGE VANNFORVALTNINGSSPØRSMÅL".**

Saksbehandler: Tor J Jenssen
Arkivsaksnr.: 12/18

Arkiv: M10

Saksnr.: Utvalg
6/12 Ressursutvalg

Møtedato
17.01.2012

Sakens dokumenter:

- Troms Fylkeskommune, Plan- og næringsetaten: Anmodning om innspill til utarbeidelse av dokumentet "Vesentlige vannforvaltningsspørsmål" dat. 29.11.11.

Sakens fakta:

Troms fylkeskommune har ved brev dat. 29.11.11 anmodet kommunene om å komme med innspill til høringsdokumentet "Vesentlige vannforvaltningsspørsmål", som skal legges ut på offentlig høring fra 01.07.12 i hht. vannforskriften.

Det er i alt 16 vannregioner som administreres av 11 fylkeskommuner og som er utpekt som vannregionmyndighet. Troms Fylkeskommune, som er vannregionmyndighet for vannregion Troms fylke, ønsker at kommunen gir en god overordnet oversikt og beskrivelse av aktuelle problemstillinger kommunen står ovenfor i dagens vannforvaltning slik det framkommer av vedlagte brev.

Frist for svar/tilbakemelding er satt til 01.02.12. Det er gitt nærmere orientering og informasjon om saken i vedlagte brev. Det vises forøvrig til at nærmere informasjon finnes på www.vannportalen.no.

Administrasjonssjefens vurderinger:

På bakgrunn av ovennevnte inviteres ressursutvalget til å foreslå innspill som ovenfor anført.

Administrasjonssjefens innstilling:

Saken legges fram uten innstilling til vedtak.

Elisabeth Nutti
Administrasjonssjef

Reidar Berg
teknisk sjef