MØTEINNKALLING

Utvalg: RESSURSUTVALG
Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 24.01.2017 **Tid:** kl: 09:00

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

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
1/17	17/43 **GODKJENNING AV PROTOKOLL 2017 (RES.UTV)**
2/17	17/42 **DELEGERTE VEDTAK - MØTE I RESSURSUTVALG DEN 24.01.2017.**
3/17	17/47 **TILTAKSSTRATEGI FOR TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET (SMIL) 2017-2020 FOR SALANGEN KOMMUNE**
4/17	16/473 **KARAVIKA BOLIGFELT - ORIENTERING PR. 17.01.17**
5/17	13/330 **KYSTSONEPLAN FOR MIDT- OG SØR-TROMS - RULLERING**
6/17	14/40 **SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR. 24 BNR. 6 FOR TOMT TIL FRITIDSHUS. KLAGE.**

Salangen, 18.01.2017

Tor Magnus Østvik
Leder

GODKJENNING AV PROTOKOLL 2017 (RES.UTV)

Saksbehandler:	Grethe Davidsen Kleppe	Arkiv: 000
Arkivsaksnr.:	17/43	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
1/17	Ressursutvalg	24.01.2017

Sakens dokumenter:
Protokoll fra møte i ressursutvalget 29.11.16 til godkjenning.

Sakens fakta:

Administrasjonssjefens vurderinger:

Administrasjonssjefens innstilling:
Protokoll fra møte i ressursutvalget 29.11.16 godkjennes.

DELEGERTE VEDTAK - MØTE I RESSURSUTVALG DEN 24.01.2017.

Saksbehandler: Grethe Davidsen Kleppe Arkiv: 033
Arkivsaksnr.: 17/42

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
2/17	Ressursutvalg	24.01.2017

16/524 01.12.2016 DS 58/16 SEN/TEK/TJJ G/BNR 11/52
Tor Håkon Andreassen
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR. 11 BNR. 52 FOR OPPFØRING UTHUS/ANNEKS.

16/322 06.12.2016 DS 59/16 SEN/TEK/TJJ G/BNR gnr. 46 bnr. 7
Nils Arne Sjøseth
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GNR. 46 BNR. 7 FOR OPPFØRING FRITIDSHUS.

16/538 07.12.2016 DS 60/16 SEN/TEK/TJJ G/BNR gnr. 13 bnr. 4
Alert Gaard
SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GNR. 13 BNR. 4 FOR OPPFØRING TILBYGG TIL UTHUS.

**TILTAKSSTRATEGI FOR TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET (SMIL)
2017-2020 FOR SALANGEN KOMMUNE**

Saksbehandler:	Inge Fredheim	Arkiv: 233
Arkivsaksnr.:	17/47	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
3/17	Ressursutvalg	24.01.2017

Sakens dokumenter:
16/2075-1 Høring: Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket(SMIL) – 2017-2020 for Salangen kommune

Ikke vedlagt:
Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 – 2016 i Salangen kommune vedtatt i ressursutvalget 03.02.2014 i sak 5/14.
Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket, FOR-2004-02-04-448
https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-02-04-448
Landbruksdirektoratets rundskriv 2015-17 Kommentarer til forskrift om spesielle miljøtiltak i jordbruket
https://www.slf.dep.no/no/miljo-og-okologisk/spesielle-miljotiltak/hvordan-soke/regelverk

Sakens fakta:
Avdeling landbruk i Bardu kommune har utarbeidet utkast til ny strategi for Tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) for 2017 – 2020 i Salangen kommune. Strategien har vært på høring hos faglagene og politiske partier i Salangen kommune.

Som en del av Regjeringens mål om å overføre myndighet til lokalt plan, ble kommunen f.o.m. 01.01.04 pålagt å utarbeide tiltaksstrategier for virkemidler til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) og nærings- og miljøtiltak i skogbruket (NMSK), og på bakgrunn av disse strategiene tildeles kommunene virkemidler via fylkesmannsembetet.
Stortinget vedtok i 2014 nye føringer for spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL). Som følge av dette fastsatte Landbruks- og matdepartementet endringer i SMIL- forskriften den 16.og17. februar 2015. Søkere må oppfylle vilkårene i forskrift 19. desember 2014 nr. 1817 om produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket § 2 og § 4 for å søke om SMIL-midler. Freda bygninger er ikke lengre tilskuddsberettiget i SMIL ordningen, men verneverdig bygninger vil være tilskuddsberettiget.

Den 16.12.2016 ble det vedtatt nye endringer i SMIL forskriften § 3 som skal gjelde fra 1.1.2017, https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2016-12-16-1660. Dette som følge av at SMIL-ordningen i 2015 ble avgrenset til søkere som var berettiget produksjonstilskudd. En utilsiktet konsekvens av dette var at eiere av landbrukseiendom som har leid bort alt areal, ikke lenger kunne søke om SMIL-midler. Eier har ofte større interesse enn leier av å gjennomføre investeringstiltak som utbedring av hydrotekniske anlegg og istandsetting av verneverdige bygninger. I jordbruksoppgjøret 2016 ble det derfor bestemt at eier av landbrukseiendom kan søke SMIL-tilskudd så lenge det foregår en tilskuddsberettiget produksjon på eiendommen.

Salangen kommune har i årene 2014- 2016 fått tildelt SMIL midler med totalt kr 610 000,- dette utgjør 8,1 % av virkemiddelpotten til fylket.

Det er et mål at Salangen kommune også i framtiden skal motta en andel av virkemidlene som kommer til fylke, og fortsette å være en god landbrukskommune.

Ressursutvalget vedtok den 03.02.2014 i sak 5/14 gjeldene " Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014 – 2016 i Salangen kommune".

Nå er det" Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) for 2017 -2020 for Salangen kommune" som skal behandles.

Administrasjonssjefens vurderinger:
Det er en hovedoppgave for Salangen kommune i årene som kommer å følge opp det aktiv utøverne i landbruket. Kommunen vil forvalte virkemidlene på en slik måte at det kommer disse best til nytte.

Etter høringen var det ikke kommet inn høringsinnspill.

Den reviderte tiltaksstrategien som har vært på høring, er nå korrigert for de siste endringene i SMIL-forskriften (gjeldende fra 1. januar 2017).

Tilskuddene skal utbetales til søkerne etter gjeldende forskrifter og vedtatt strategi.

Det skal ligge en faglig vurdering til grunn for utbetaling av tilskudd, og det vil være naturlig at enhet landbruk i Bardu kommune er saksbehandler i saker som gjelder søknad om tilskudd etter gjeldende forskrifter og vedtatt strategi.

Vedtaksmyndighet for utbetaling av tilskudd bør fortsatt være delegert til administrasjonssjefen.

Det anbefales at tiltaksstrategien godkjennes slik utkastet nå foreligger.

Administrasjonssjefens innstilling:
Salangen kommune vedtar "Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2017 – 2020 for Salangen kommune".

Enhet landbruk i Bardu kommune er saksbehandler i saker som gjelder søknad om tilskudd etter gjeldende forskrifter og de vedtatte strategier, og vedtaksmyndighet for utbetaling av tilskudd er delegert.

Frode Skuggedal
Administrasjonssjef

Inge Fredheim
Skogbrukssjef

BARDU KOMMUNE

Til høringsinstansene

Vår ref. Saksnr.-løpenr.	Vår dato	Arkivkode	Avd/Saksb	Deres ref.
16/2075-16/7997-1 *Oppgis ved alle henv.*	28.10.2016	V10	LANDBR/MSN	

Høring - Tiltaksstrategi for spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2017-2020 for Salangen kommune

Enhet landbruk har utarbeidet vedlagte utkast til ny strategi for SMIL- tilskudd (spesielle miljøtiltak i jordbruket). Nåværende strategi "Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2014-2016 for Salangen kommune ble vedtatt i ressursutvalget den 03.02.14 i sak 5/14, denne gjelder inntil ny strategi er vedtatt.

Ber om at innspill til strategien merkes med saksnr 16/2075 og sendes på e-post til postmottaket@bardu.kommune.no innen 21.11.2016

Er det spørsmål til høringsutkastet kan undertegnede kontaktes.

Ingeborg Nina Nygaard
leder avd. landbruk

Marit Strøm Nordmo
landbruksveileder

Vedlegg: Høringsutkast – Tiltaksstrategi for spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) 2017-2020 for Salangen kommune

Høringsinstansene er:
Dyrøy og Salangen bondelag v/ Odd-Johan Bolle oddjohan.bolle@nordixnett.no
Øvre Salangen sankerlag v/Glenn R.Thomassen glennrthomassen@hotmail.com
Salangen Arbeiderparti v/Sveinung Nyvoll snyvoll@mil.no
Salangen Høyre v/gruppeleder Terje Bertheussen, terberth@online.no
Salangen Kristelig Folkeparti v/ lokallagsleder Tor Magnus Østvik tor.magnus.ostvik@live.no
Salangen Senterparti v/lokallagsleder Pål Samueljord psamueljord63@gmail.com
Salangen SV v/ lokallagsleder Aasa Utstøl, Postboks 51, 9355 Sjøvegan aasautstl@yahoo.no
Fylkesmannen i Troms

Enhet landbruk
Bardu kommune. postboks 401. 9365 Bardu
Allevannsveien 16, 9360 Bardu
Org.nr. NO 864 993 982
Telefon: 77 18 52 00 (sentralbord)
Telefaks: 77 18 52 01
www.bardu.kommune.no
E-post: postmottak@bardu.kommune.no
Bankgiro: 4770 07 00131 Konto for skatt 6345 0619223

Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) ~~2014 - 2016~~ 2017-2020.

SALANGEN KOMMUNE

Dette er en tiltaksstrategi for spesielle miljøtiltak i jordbruket i Salangen kommune vedtatt i ressursutvalget den ~~03.02.2014 i sak 5/14~~

Strategien gjelder for midler knyttet til:

- Forskrift for tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket.

BAKGRUNN 3

1 ~~NYE~~ RETNINGSLINJER FOR ~~2014 – 2016~~2017-2020 4

2 HOVEDUTFORDRINGER I LANDBRUKET 5

2.1 Kulturlandskapstiltak og kulturminner 5

2.2 Forurensingstiltak ..... ~~6~~5

2.3 Planleggings- og tilretteleggingstiltak / Friluftsliv 6

3 STRATEGIER 6

4 VILKÅR ..... 7~~6~~

5 VIRKEOMRÅDE ..... 8~~7~~

6 AKTUELLE TILTAK ..... 8~~7~~

6.1 Kulturlandskapstiltak ..... 8~~7~~

6.2 Forurensningstiltak 8

6.3 Planleggings- og tilretteleggingsprosjekt ..... 9~~8~~

7 TILSKUDD ..... 9~~8~~

~~VEDLEGG 1: Forskrifter for SMIL – midler~~ ..... 11~~9~~

Bakgrunn

I jordbruksforhandlingene i 2003 ble det med bakgrunn i Stortingsmelding nr. 19 (2001-2002) *Nye oppgaver for lokaldemokratiet – regionalt og lokalt nivå* vedtatt å overføre forvaltinga av de spesielle miljøvirkemidlene til kommunene fra 2004, ~~å~~ innføre nasjonalt miljøprogram fra 2004 og å innføre regionalt miljøprogram fra 2005. Dette innebar overføring av ansvaret for prioritering av virkemidler fra sentralt til regionalt/lokalt nivå.

Innholdet i nasjonalt miljøprogram og rammer for de regionale programmene ble konkretisert i "**Nasjonalt Miljøprogram 2004** – *Nasjonale prioriteringer og virkemidler i jordbrukets miljøinnsats*". Der ble det også lagt opp til en rullering av de regionale programmene hvert fjerde år.

Basert på evalueringsrapporter utført av Bioforsk, Norsk Institutt for Skog og Landskap, Norsk Institutt for Bygdeforskning og Telemarksforskning (oppsummert i Evaluering av regionale miljøprogram 2008, SLF), ble det i jordbruksoppgjøret 2008 bestemt å videreføre regionalt miljøprogram etter de **hovedlinjer som ble lagt** i '1. generasjonsprogrammene' (2004/2005), **men med enkelte** forbedringspunkter. Disse forbedringspunktene knytter seg først og fremst til tiltak for økt målretting av programmene.

Rammene for regionalt miljøprogram (RMP) for perioden 2013-2016 kommer fram av Nasjonalt miljøprogram 2012, Meld. St. 9 (2011-12, Velkommen til bords) og jordbruksoppgjør Prop. 1225,Jordbruksoppgjøret 2012 – endringer i Statsbudsjettet for 2012. Nasjonalt Miljøprogram angir mål og prinsipper i det nasjonale miljøarbeidet i jordbruket og angir rammer for RMP. Den angir også rammer for resultatoppfølging og synliggjøring.

RMP er et grunnlag for å forvalte generelle økonomiske virkemidler som tildeles Fylkesmennene som en årlig ramme fra ~~Statens Landbruksforvaltning~~Landbruksdirektoratet. RMP skal i tillegg avklare kriterier for fordeling av økonomiske virkemidler til **spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL)** som Fylkesmannen skal fordele årlig til kommunene.

Tilskudd til (SMIL) kan gis til tiltak som går utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift. Kommunene skal utarbeide egne flerårige tiltaksstrategier for bruk av SMIL-midlene. De kommunale strategiene skal følge opp utfordringene og prioriteringene i regionalt miljøprogram gjennom spesielle ordninger.

Når ~~F~~fylkesmannen har tildel~~ert~~ årlig kommunale virkemidler til spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL), er det kommunen som fatter. ~~V~~vedtak om tildeling av tilskudd etter forskriftene ~~fattes av kommunen~~. Kommunen skal fastsette overordna retningslinjer for prioritering av søknader.

Salangen kommune har hatt "*Flerårig strategi for forvaltning av tilskuddsmidler til – Nærings- og miljøtiltak i skogbruket, - Spesielle miljøtiltak i jordbruket og Skogbruksplanlegging med miljø - registreringer i Salangen kommune i perioden 2004 – 2007*" ~~vedtatt av ressursutvalget i sak 0015/05.~~ og

~~Landbrukskontoret i Bardu som forvalter tilskuddsordningene for Salangen kommune har utarbeidet et høringsutkast til~~ "**Tiltaksstrategi for tilskudd til spesielle miljøtiltak** i jordbruket (SMIL) 2014-2016"~~som er sendt ut på høring til faglagene, historielag og politiske partier i Salangen kommune~~.
Gjeldende strategi ble vedtatt i sak 5/14 den 03.02.14 i ressursutvalget etter høring hos faglagene, historielag og politiske partier. Enhet landbruk i Bardu kommune har utarbeidet et utkast til ny tiltaksstrategi som følge av endringer i SMIL-forskriften i 2015 **og 2016**, og sender et revidert høringsutkast til faglagene og politiske partier. Den nye strategien forankres og vedtas politisk i ressursutvalget.

~~Landbruksdepartementet fastsatte 04.02.2004 "Forskrift om tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket".~~

SMIL -Forskriftene har følgende formål:

Formålet med tilskudd til spesielle miljøtiltak i jordbruket er å fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensningen fra jordbruket, utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift. Prosjektene og tiltakene skal prioriteres ut fra lokale målsettinger og strategier.

SMIL - tilskudd forvaltes etter FORSKRIFT OM TILSKUDD TIL SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET, fastsatt av Landbruksdepartementet (nå Landbruks- og matdepartementet den 4. februar 2004 med hjemmel i §§ 3 og 18 i Lov om jord (jordlova) av 12. mai 1995 nr. 23. ~~(Vedlegg 1).~~ Endret ved forskrifter 3 sep 2014 nr. 1144, 16 feb 2015 nr. 126, 17 feb 2015 nr. 132,16.des. 2016 nr 1660 fra 1.jan 2017, samt Landbruksdirektoratets rundskriv 2015-17 Kommentarer til forskrift om spesielle miljøtiltak i jordbruket
~~SLF- rundskriv 7/2005 Forvaltning av forskrift om spesielle miljøtiltak i jordbruket~~ som kan hentes på
~~https://www.slf.dep.no/no/miljo-og-okologisk/jordbruk-og-miljo/spesielle-miljotiltak/regelverk~~
https://www.slf.dep.no/no/miljo-og-okologisk/spesielle-miljotiltak/hvordan-soke/regelverk

Utfordringer for landbruket i Salangen

Kort beskrivelse: (hentet fra Utfordringsdokument for Salangen kommune valgperioden 2011-2015)
"Landbruksnæringa med redusert antall aktører om enn større enkeltvis, med utfordringer knyttet til rekruttering, lønnsomhet og rovdyrproblematikk".

Kulturlandskapet er en ressurs for Salangen kommune. På grunn av endringer i arealbruk, bruksstruktur og driftsmåter er det ei økende gjengroing av dette landskapet. Kulturlandskapet er også viktig i forhold til det biologiske mangfoldet, reiselivet, og ikke minst som en trivselsfaktor for allmennheten. Kommunen ønsker ikke denne gjengroinga og det må bli en økt bevisstgjøring omkring kulturlandskapets betydning for Salangen

Mål

Det er et mål å fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensingen fra jordbruket, utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift ved å:

- *Holde kulturlandskapet åpent.*
- *Ta vare på kulturminner.*
- *Sikre at viktige områder for friluftsliv fortsatt skal være tilgjengelige (legge til rette for flerbruk av kulturlandskapet).*
- *Bevare viktige områder for biologisk mangfold.*

SMIL- midlene skal bidra til å stimulere til enda større innsats, både for kulturlandskapet og for en høy miljøprofil i landbruket i kommunen.

1 ~~Nye r~~Retningslinjer for ~~2014 – 2016~~2017-2020.

Generelle prioriteringer for SMIL tilskudd:

1. Prosjekt med størst miljø- og verdiskapningspotensial prioriteres høyest.
2. SMIL - søknader som i ettertid kan gi RMP– tilskudd (regionalt miljøprogram) til årlig drift/skjøtsel prioriteres.
3. Fellestiltak prioriteres normalt foran enkelttiltak.
4. Søknadsfrist: 1. mai ~~og 1. oktober~~.

Det er ønskelig med en rullering av hvilke tiltak som har hovedprioritet når ny tiltaksplan skal fastsettes. Salangen kommune har vedtatt følgende prioriteringer for kommende periode.

Tematiske prioriterte tiltak i jordbruket i perioden ~~2014 – 2016~~2017-2020:

1. Søknader om tilskudd til kulturlandskapstiltak, tiltak som ivaretar gammel kulturmark og bidrar til nye bygdenære kulturbeiter.
2. Søknader om tilskudd til forurensningstiltak, særskilte bygningsmessige miljøtiltak i eller i tilknytning til eksisterende driftsbygning eller driftsopplegg.
3. Søknader om tilskudd til plan- og tilretteleggingsprosjekt.
4. Søknader om tilskudd til tiltak som ivaretar kulturminner og kulturmiljøer.
5. For andre jordbrukstiltak som forskriften åpner for legges det spesielt vekt på reglene i de kommunale retningslinjene.

Vurderingskriterier
Tilskuddssatsene vurderes ut fra miljøeffekt, områdets kulturlandskapsverdier, og om det er et fellestiltak. Vi vil prioritere eiendommer i drift.

2 Hovedutfordringer i landbruket

2.1 *Kulturlandskapstiltak og kulturminner*

Landbruket har ei lang historie i Salangen kommune. Antallet aktive landbruksforetak er dessverre blitt kraftig redusert de siste tiår. En stor del av jordbruksarealene på nedlagte landbrukseiendommer leies ut til gårdsbruk i drift. Dette er med på å opprettholde drift av produktive arealer. Det er utfordrende å holde kulturlandskapet åpent når beitedyra i stor grad har forsvunnet.

Det synes som viktigere å ta vare på gammel kulturmark, noe som er et ledd i RMP med at det nå kan gis tilskudd til beite i bygdenært kulturlandskap. Det er viktig at det gjennom de spesielle tilskuddsordningene legges til rette for det ved at ~~disse~~ gamle kulturbeiter ryddes, stelles og at gamle gjerder vedlikeholdes. Og at~~Det er viktig at~~ gamle ~~piggtråd~~gjerder som ikke er i bruk fjernes fra kulturmarken. ~~Det må gis mulighet for istandsetting av nye bygdenære kulturbeiter.~~

Det er viktig å ivareta gamle ferdselsveier. For at stiene skal brukes må de merkes.
Gjennom RMP kan det gis tilskudd til skjøtsel av ferdselsårer i jordbrukslandskapet.

Behov for restaurering og vedlikehold av kulturminner og miljøer varierer sterkt og har gjerne sammenheng med bruksverdi av elementene. Dersom det verken er behov for, økonomi eller interesse hos eieren til å vedlikeholde disse elementene vil de ofte forfalle. Ivaretakelse av kulturminner/miljøer har en allmenn nytte ved at de kan fortelle om Salangen sin landbrukshistorie.

Søknader om tilskudd til vedlikehold, istandsetting og skjøtsel av samiske kulturminner og restaurering av ~~freda og~~ verneverdige samiske bygninger skal sendes til Sametinget for uttalelse.

2.2 *Forurensingstiltak*

Miljøprofilen skal holdes høy. Husdyrgjødsla er en ressurs som må tas godt vare på, det er viktig med bevisstgjøring av aktiv bruk av gjødsleplan. Spredetidspunktet er av stor betydning for risiko for avrenning til nærliggende vannforekomster og for utnyttelse av næringsstoffer til plantevekst.

Det kan bli aktuelt med bygningsmessige miljøtiltak, først og fremst for å hindre punktutslipp. Dette vil prioriteres foran andre forurensingstiltak.

Innen miljøplantinger er det flere tiltak bl.a. leplanteprosjekt. ~~Det kan være aktuelt med et økologisk rensetiltak (etablering av fangdam/renseanlegg).~~

2.3 *Planleggings- og tilretteleggingstiltak / Friluftsliv*

Kyst -, jordbruks – og skogsområdene er viktig for friluftslivet.
Det å legge til rette for flerbruk av kulturlandskapet gir mulighet for økt verdiskapning i landbruket. Landbrukets beste støttespillere er folk som bruker og setter pris på kulturlandskapet, og som ser verdien av den innsatsen jordbruket gjør for å holde det i hevd. Det er et nasjonalt mål at alle skal ha mulighet til å drive friluftsliv som helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig aktivitet i nærmiljøet

Det er viktig at de tiltak som ~~kan gjøres og som~~ gjøres i kulturlandskapet blir kjent og kan bidra til å øke forståelsen av viktigheten av at vi har aktivt landbruk i Salangen.

Prosjekt for å legge til rette for økt bruk av utmarka med alle kulturminner og miljø vil prioriteres.

Andre tiltak
Dokumentasjon av historisk materiale innenfor byggeteknikk og liknende er et viktig arbeid ~~som gjøres og~~ som bør sikres.

3 Strategier

Målene skal først og fremst nås gjennom forvaltning av aktuelle lover og forskrifter. Miljøtilskudd i landbruket er et lite, men viktig bidrag for å nå målene. I det følgende beskrives strategier for bruken av disse midlene.

- ~~Avdeling~~ Enhet landbruk i Bardu kommune er saksbehandler i saker som gjelder SMIL-søknader etter gjeldene forskrift og de vedtatte strategier, og vedtaksmyndighet for utbetaling av tilskudd er delegert fra Salangen kommune.

- ~~Avdeling~~ Enhet landbruk i Bardu kommune skal bistå til å gjøre de ulike tilskuddsmidlene bedre kjent for eiere av landbrukseiendommer og som oppfyller vilkårene produksjonstilskudds-forskriften §§ 2 og 4 gjennom informasjon på Salangen kommunes hjemmeside, http://www.salangen.kommune.no

- ~~Kommunen skal samarbeide aktivt med grunneier/lag/foreninger for å initiere søknader og tiltak i prioriterte områder.~~

- Salangen kommune skal gjennom Fylkesmannens miljøprogram for jordbruket sørge for at ordningen blir brukt til det beste for det storslagne kulturlandskapet jordbruksbygdene i Salangen representerer.

4 Vilkår

~~Aktuelle søkergrupper for SMIL midlene er:~~Hvem kan søke SMIL- tilskudd?

Tilskudd kan innvilges til foretak der det foregår en tilskuddsberettiget produksjon på landbrukseiendommen, og som oppfyller vilkårene i forskrift 19. desember 2014 nr. 1817 om produksjonstilskudd og avløsertilskudd i jordbruket § 2 og § 4. Det må foreligge tillatelse fra landbrukseiendommens eier til gjennomføring av prosjekt eller tiltak som nevnt i denne forskriftens § 4 og § 5.

Det kan ikke innvilges tilskudd til prosjekt eller tiltak på landbrukseiendommer som eies og drives av stat, fylke eller kommune med mindre tiltaket er et fellestiltak der en eller flere tilskuddsberettigede landbrukseiendommer er med.

Søker må oppfylle vilkår i forskrift 1. juli 1999 nr. 791 om gjødslingsplanlegging. Det skal føres journal over plantevernmidler som brukes, med opplysninger om navn på plantevernmiddelet, tidspunkt for behandling og dosen som er brukt, samt området og veksten som plantevernmiddelet ble brukt på. Søker må videre ha kart over jordbruksarealene foretaket til enhver tid disponerer, samt andre arealer som foretaket disponerer eller som er av betydning for eller som er påvirket av jordbruksdriften. Kulturminner, områder som er viktige for biologisk mangfold, arealer med risiko for tap av jord og næringsstoffer og andre forhold av miljømessig betydning skal være kartfestet og beskrevet.

Dersom arealene er leid bort må søker likevel kunne dokumentere at vilkårene i første og tredje ledd er oppfylt.

Det kan settes vilkår for innvilgning av tilskudd til det enkelte prosjekt og tiltak. Frist for gjennomføring av prosjekt etter § 4 og tiltak etter § 5 er 3 år fra hvert tilskudd ble innvilget, med mindre kommunen har satt en kortere frist ved innvilgelsen av søknaden. Kommunen kan etter søknad forlenge gjennomføringsfristen, men ikke ut over 5 år fra tilskuddet ble innvilget.

- ~~Foretak eller eiere som driver og/eller eier en landbrukseiendom. Dette inkluderer privatpersoner som eier landbrukseiendom uten aktiv landbruksdrift.~~
- ~~Enhver som er registrert i Enhetsregisteret og som har fått tillatelse av landbrukseiendommens eier til gjennomføring av aktuelle prosjekt/tiltak.~~

~~Den første søkergruppen gjelder de som er berettiget produksjonstilskudd (jordbruksforetak) og de som eier eller driver en landbrukseiendom og som ikke er berettiget produksjonstilskudd.~~

~~Dersom søkeren ikke eier eiendommen tiltaket skal gjennomføres på, må han ha tillatelse fra eieren til å gjennomføre tiltaket.~~

~~Den andre gruppen søkere gjelder lag/foreninger som gjennomfører prosjekt/tiltak i fellesskap, eksempelvis beitelag, grunneierlag, grendelag, bekkelag, historielag, velforeninger, mv. Det kan eksempelvis være aktuelt at ideelle organisasjoner søker om tilskudd til frilufts- og ferdselstiltak, eller til prosjekter/tiltak som gjelder skjøtsel og bevaring av biologisk mangfold eller kulturminner.~~

~~Alle som søker om tilskudd skal være registrert i Enhetsregisteret. Unntatt fra dette er eiere av landbrukseiendom som ikke har et registrert jordbruksforetak. Disse kan benytte fødselsnummer.~~

~~Foretak som mottar produksjonstilskudd i jordbruket må legge fram miljøplan trinn 2. Søker som ikke mottar produksjonstilskudd må legge frem en tilsvarende plan som omfatter målsettingen for~~

~~miljøinnsatsen på eiendommen og planer for gjennomføring av tiltak. Søknader som mangler følgende planer blir ikke prioritert.~~

5 Virkeområde

Forskriften gjelder for prosjekter/tiltak på landbrukseiendommer jf. jordlovens § 12, samt i områder vernet etter lov 19. juni 2009 nr 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) og lov 9. juni 1978 nr 50 om kulturminner.
~~Landbrukseiendom er eiendom som kan nyttes til jord- eller skogbruksformål. Det er ikke noe minstekrav i forskriften for SMIL-midler når det gjelder hvor mye jordbruksareal en eiendom må ha for at det skal kunne innvilges tilskudd.~~

~~Villaområder eller områder som er avsatt til utbygging, omfattes ikke av forskriftene.~~

6 Aktuelle tiltak

6.1 *Kulturlandskapstiltak*

Det kan gis tilskudd til kulturlandskapstiltak som gjennom skjøtsel, vedlikehold og istandsetting ivaretar natur- og kulturminneverdier i jordbrukets kulturlandskap.

Forskriften omfatter bl.a. tiltak som:

- *Ivaretar biologisk mangfold og gammel kulturmark, og som tilrettelegger for økt biologisk mangfold.* Eksempler er rydding/istandsetting av gamle beiter som er ute av bruk, i standsetting av beite i bygdenært kulturlandskap, restaurering av gamle slåtteenger, stell av åkerholmer og kantsoner m.m. (Tilskudd gis med inntil 70 % av kostnadsoverslaget).
- *Tilrettelegger for større tilgjengelighet og opplevelser i landskapet, og som holder verdifulle områder åpne.* Eksempler er opparbeidelse av sammenhengende sti- og turveinett i tilknytning til veier i landskapet, viktige linjedrag i landskapet og forenkling av adkomst til utmark og strandsoner. (Tilskudd gis med inntil 70 % av kostnadsoverslaget).
- *Ivaretar kulturminner og kulturmiljøer, inkludert ~~freda og~~ verneverdige bygninger, gjennom skjøtsel, vedlikehold og istandsetting etter kulturminnefaglige retningslinjer.* Eksempler på kulturminner er alle slags verneverdige bygninger på gårdstun og i inn og utmark, fra våningshus og driftsbygninger til naust, ulike sjåer, sommerfjøs m.m. Ny bruk av ledige landbruksbygg til utvendig restaurering og istandsetting. Gravhauger, rydningsrøyser, steingjerder, gamle ferdselsveier m.m. (Tilskudd gis med inntil 70 % av kostnadsoverslaget).
- ~~*Tun-plan.* Gårdstunet er et viktig element i kulturlandskapet. Det kan gis tilskudd til profesjonell utarbeidelse av tun-plan for gårdsbruk. Denne skal ta for seg plassering av bygninger, veier og plassering av alle viktige funksjoner i lys av at gårdsbruk både er bosted og arbeidsplass.~~

~~Regional kulturminneforvaltning (Fylkeskommunen) kontaktes ved søknader om istandsettelse av freda og verneverdige bygninger eller skjøtsel av kulturminner. Arbeid må utføres i henhold til godkjenning/tilråding fra kulturminnemyndighet. Sametinget skal kontaktes dersom det aktuelle tiltaket berører freda samiske kulturminner.~~

Alle tiltak som gjelder kulturminner og kulturmiljøer bør gjennomføres etter prinsipper som kulturminneforvaltningen legger tilgrunn. Dette er bl.a:

- Bevare mest mulig av kulturminnets opprinnelige elementer eller kulturmiljøets egenart og helhet
- Foreta så få forandringer som mulig, reperasjon fremfor hel utskifting
- Bruke tradisjonelle, stedegne matrialer, håndverksteknikker og farger

6.1.1 Tiltak som ivaretar biologisk mangfold og gammel kulturmark, og som tilrettelegger for økt biologisk mangfold

Biologisk mangfold er mangfoldet av økosystemer, arter og genetiske variasjoner innenfor artene, og de økologiske sammenhengende mellom disse komponentene.

Tiltakene skal fremme biologisk mangfold gjennom å ivareta planter og dyr i kulturlandskapet og kulturbetinget plante – og dyreliv på gammel kulturmark. Tiltakene skal bidra til å bevare livskraftige bestander og opprettholde leveområder og spredningsveier for planter og dyr i eller i tilknytning til kulturlandskapet. Videre skal tiltakene ivareta gammel kulturmark og fremme ivaretakelsen av det biologiske mangfoldet og landskapsbilde knyttet til den gamle kulturmarka (tilskudd gis med inntil 100 % av kostnadsoverslaget).

Forurensningstiltak

Det kan gis tilskudd til tiltak for å redusere risikoen for erosjon på jordbruksarealer og i vannløp, som reduserer avrenning av næringsstoffer fra jordbruksarealer eller som reduserer forurensende utslipp fra jordbruket til jord, luft og vann.

Forskriften omfatter bl.a. følgende tiltak:

- Særskilte bygningsmessige miljøtiltak i eller i tilknytning til eksisterende driftsbygning eller driftsopplegg.
- Utbedring og supplering av hydrotekniske anlegg, herunder graving av åpne kanaler til erstatning for eksisterende lukka avløp.
- Miljøplantinger og økologiske rensetiltak.
- Omlegging fra drift med åpen åker til mer miljøvennlig og ekstensiv planteproduksjon på spesielt erosjonsutsatte arealer.

6.2 *Planleggings- og tilretteleggingsprosjekt*

For å få til en mer helhetlig og samordnet innsats og for å bidra til prosesser som sikrer bredest mulig involvering og forankring i miljøarbeidet, kan det gis tilskudd til planleggings- og tilretteleggingsprosjekter.(Tilskudd gis med inntil 100 % av kostnadsoverslaget).

Formålet med slike prosjekter er å legge forholdene til rette for større helhetlige prosjekter over større områder for eksempel knyttet til et vassdrag eller ei grend.

Eiere av en landbrukseiendom kan søke på denne typen prosjekter når det foregår en tilskuddsberettiget produksjon på eiendommen og som oppfylle vilkårene i produksjonstilskudds-forskriftens § 2 og §3 eller § 4. Dette innebærer at lag og foreninger ikke kan søke SMIL-tilskudd.

~~Grunneiere, lag og foreninger, kommuner og eventuelt andre berørte parter kan delta i nevnte prosjekter. Lag eller organisasjoner som ikke innbefatter alle grunneierne et prosjekt/tiltak berører, må sørge for skriftlig godkjenning fra de aktuelle grunneierne før søknaden godkjennes. Dette er viktig for å sikre at de tiltakene som kommer fram i planleggingsprosjektet, faktisk kan gjennomføres.~~

Det kan innvilges engangstilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag. Normalt bør det imidlertid også i slike prosjekter forutsettes medvirkning fra andre kilder, for eksempel i form av egeninnsats eller delfinansiering fra andre interessenter eller samarbeidsparter.

7 Tilskudd

Til alle tiltak kan det gis engangstilskudd med inntil 70 % av godkjent kostnadsoverslag i henhold til gjeldende forskrifter og rundskriv. For særskilte tiltak for å ivareta biologisk mangfold, kan det gis tilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

Planleggings – og tilretteleggingsprosjekt kan innvilges engangstilskudd med inntil 100 % av godkjent kostnadsoverslag.

Kommunen står i følge ~~Statens Landbruksforvaltning~~ Landbruksdirektoratet og forskriften for SMIL-midler fritt til å sette lavere tilskuddsprosent for de ulike tiltakene. Det er fra kommunens side ønskelig å holde tilskuddsatsen inntil 70 %, men det må vurderes i hver enkelte sak. Grunnlaget for tilskudd er kostnadsoverslaget for det planlagte tiltaket. Til bygninger kan det gis tilskudd til utvendig renovering (tak, kledning, vindu, svillstokker og lignende). I tilskuddsgrunnlaget kan tas med alle kostnader med gjennomføring av tiltaket, dvs. materialkostnader, arbeidskostnader og kostnader med utarbeiding av nødvendige planer. Det skal normalt ikke gis tilskudd til maskiner eller annet løst teknisk utstyr.

For enkelte tiltak kan det være aktuelt å yte tilskudd for å sikre årlig skjøtsel. Eksempler på dette er skjøtsel for å ivareta biologisk mangfold, spesielt verdifulle og verneverdige kulturlandskap, eller skjøtsel for å sikre god etablering av nye plantinger av tre og busker (miljøplantinger). Tilskudd til slike årlige tiltak må gis som et engangstilsagn og utbetales årlig etter hvert som arbeidet gjennomføres. Det kan ikke gis tilsagn om tilskudd til årlige skjøtselstiltak ut over en periode på inntil tre år. Dersom skjøtselen skal videreføres utover de tre årene, må det søkes for en ny periode.

KARAVIKA BOLIGFELT - ORIENTERING PR. 17.01.17

Saksbehandler:	Reidar Berg	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.:	16/473	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
80/16	Formannskap	19.10.2016
75/16	Kommunestyre	31.10.2016
51/16	Ressursutvalg	23.11.2016
4/17	Ressursutvalg	24.01.2017

Sakens dokumenter:
1. Prosjektplan Karavika Boligfelt
2. Gammelt plankart gjeldende reguleringsplan
3. Forslag fra Sweco
4. Karavika boligfelt oppdelt i områder
5. Avløp uten slamskiller
6. Vei gjennom bolifelt 1
7. Vei gjennom boligfelt 2

Sakens fakta:

Orientering vedr. delvis utbygging av Karavika boligfelt

Dato: 17.januar 2017

- Karavika boligfelt er planlagt med en utstrekning fra eksisterende bebyggelse i Karavika og opp til snuplass i ende av St.Hansveien, totalt 72 boligtomter. Ved en trinnvis utbygging av Karavika boligfelt så er det ønskelig å starte i forlengelsen av St.Hansveien. Dette gjelder områdene merket B5, B6, B7 og B8 i gjeldende reguleringsplan.

- Det aktuelle område er befart for å vurdere planlagte tomter, veier og øvrig infrastruktur i det fremtidige boligfeltet. Befaring har avdekt behov for en mindre reguleringsendring da en del av de planlagte tomtene er vanskelig å bebygge. Reguleringsendring utføres i egenregi ved å utnytte intern kompetanse.

- Anbudsprosess på prosjektering av del 1 er gjennomført. Kontrakt er inngått med Sweco, kontraktssum kr 259.870,- eks.mva. Prosjektering tar for seg utbygging av veier, vann, avløp, belysning samt energitilførsel. Sweco er godt i gang med prosjektering.

- I forbindelse med prosjektering er flere problemstillinger dukket opp. Disse er som følger:
    1. Stigningsforhold internveier i boligfelt, omlegging av nedre vei ?
    2. Snuplasser, hvordan løses dette ?

3. Avløp, hvordan kan dette løses uten bruk av pumpestasjon ?
4. Økt trafikkbelastning i St.Hansveien, hvordan kan dette løses ?

- Hva er gjort så langt i forhold til disse problemstillingene:
  1. Stigningsforhold internveier i boligfelt
     - Nedre vei i boligfelt er lagt om slik at denne følger ca samme trase som i opprinnelig reguleringsplan. Dette gjør at stigningsforhold ivaretas.
     - Som en bonus gir dette oss 3 tomter ekstra på nedsiden av vei.
  2. Snuplasser i boligfelt
     - Sweco foreslår snuplass på nedre vei lagt på overside av vei ca 50 meter fra veis ende.
     - Enighet om at dette ikke er en heldig løsning, snuplass legges i ende av vei med liten forstøtningsmur på nedside for å ivareta høydeforskjeller.
  3. Avløp uten bruk av pumpestasjon
     - Avløp fra hele felt kan føres ved selvfall til forsenkning nedenfor boligfelt.
     - Avløpsvann ledes herfra ved hjelp av selvfall ned til eksisterende slamavskiller nedenfor St.Hansveien.
     - Avløp oppe ved snuplass i St.Hansveien kan kobles inn på ny ledning, dermed får man avlastet gammel ledning ned til pumpestasjon ved kroa da gammel ledning er i dårlig forfatning.
  4. Økt trafikkbelastning i St.Hansveien
     - St.Hansveien er smal, uten fortau med mangelfull belysning. Ikke heldig med betydelig trafikkøkning her.
     - Alternativ kan være å bygge ny vei ned til Karavika ca slik denne er beskrevet i eksisterende reguleringsplan. Dette er en løsning som kan gjennomføres nå eller på ett senere tidspunkt. Dersom vei skal bygges nå så vil dette bidra til økte kostnader.
     - For å kunne ta en endelig beslutning om valg av løsning trenger vi ett bedre beslutningsgrunnlag. Sweco kostnadsberegner aktuelle alternativer i forhold til utbygging av boligfelt.

- I en periode inntil boligfelt er delvis utbygd kan det hende man må akseptere en økt trafikkbelastning langs etter St.Hansveien. En konsekvensutredning vil gjennomføres for å gi ett best mulig beslutningsgrunnlag knyttet til dette. Lyssetting av St.Hansveien vurderes som en del av tiltak som i så fall bør iverksettes.

- Prosjektering av vei ned til Karavika kan det være hensiktsmessig å få gjennomført i forbindelse med pågående prosjekteringsarbeider. Dette da vei må bygges innen rimelig tid. Sweco vil gi tilbud på utvidelse av prosjektering for denne del av boligfelt. Tilbud på prosjektering vil inkludere veier, vann, avløp, belysning samt energitilførsel til nye tomter (ca 12 stykk) langs etter vei.

- Eiendomsforhold må avklares. Opplysningsvesenets Fond eier deler av areal som må erverves. Dette arbeide starter opp i løpet av uke 3. En liten del av felt mot Sjøvegan sentrum eies av private. Erverv av dette areal må også avklares med grunneiere.

- Tomtepriser er ikke vurdert så langt, dette vil gjøres etter at nødvendige kostnadsberegninger er gjennomført.

- Fremdrift for prosjekt:
  - Prosjektering vil være ferdig uke 6.
  - Valg av løsning relatert til utbygging bør være utført inne utgang av uke 8.
  - Utlysning av anbudskonkurranse uke 11.
  - Avtale med grunneiere uke 14.
  - Antakelse av entreprenør uke 18.
  - Oppstart utbygging av boligfelt uke 21.
  - Ferdigstilling av prosjekt inkl. asfalt uke 34.

- Risiko:
  - Økt trafikkbelastning St.Hansveien.
  - Problemer med å oppnå enighet knyttet til eiendomserverv.
  - Løsning knyttet til selvfall på avløp.
  - Kostnadsbilde knyttet til utbygging.

Reidar Berg
Teknisk sjef

Administrasjonssjefens vurderinger:

Administrasjonssjefens innstilling:
Tas til orientering

Prosjektplan for Karavika Boligfelt

Revisjon A - 20.12.2016

Salangen kommune

Innhold prosjektplan

1 MÅL OG RAMMER 3
1.1 Bakgrunn 3
1.2 Prosjektmål 3
1.3 Rammer 3
2 OMFANG 3
2.1 Oppgavespesifikasjon 3
3 PROSJEKTORGANISERING 4
3.1 Ansvarsforhold 4
3.2 Øvrige roller 4
4 PLANLEGGING, OPPFØLGING OG RAPPORTERING 5
4.1 Hovedinndeling av prosjektet 5
4.2 Krav til statusmøter og beslutningspunkter 5
5 RISIKOEVALUERING 5
5.1 Kritiske suksessfaktorer 5
5.2 Konsekvenser for omgivelser 6
5.3 Risikoevaluering 6
6 KVALITETSSIKRING 6
6.1 Organisering av kvalitetssikring 6
6.2 Kvalitetssikring av kritiske suksessfaktorer 6
7 GJENNOMFØRING 6
7.1 Hovedaktiviteter 6
7.2 Milepæler og beslutningspunkter 7
7.3 Kostnader 7
7.4 Finansiering 7
8 KONTRAKTER OG AVTALER 7
8.1 Kontrakter med leverandører 7

1 Mål og rammer

1.1 Bakgrunn

Det har lenge vært signalisert at det er ett behov for sentrumsnære boligtomter i Salangen. Dette til tross for at det finnes en del (7 stykk) sentrumsnære boligtomter som så langt ikke er bebygd. Grunnen til at disse ikke er utnyttet skyldes at tomter ikke oppfattes som attraktive (kombinasjon av plassering og kostnader knyttet til en eventuell utbygging).

Behov for sentrumsnære boligtomter for å stimulere til boligbygging er behandlet i "Boligpolitisk handlingsplan 2016-2026" under punkt 3.5 "Virkemidler på boligområdet". Handlingsdelen i plan peker på tiltak for å få til en god boligutvikling i kommunen. Det eksisterer en gjeldende reguleringsplan for Karavika boligfelt. Denne var utarbeidet på slutten av 80' tallet, stadfestet av kommunestyre 29.04.1991 (K.sak 0021/91). Handlingsplan anbefales en gradvis utbygging av Karavika boligfelt for å dekke behov for sentrumsnære boligtomter.

1.2 Prosjektmål

Kommunestyre vedtok i møte 30.10.2016 (K.sak 75/16) oppstart prosjektering av Karavika boligfelt med sikte på delvis utbygging. Prosjektering skal gjennomføres innenfor en tidsramme som åpner for utbygging av Karavika boligfelt våren 2017. Mål er at prosjekt skal være ferdigstilt innen utgangen av august 2017.

1.3 Rammer

Prosjektering med sikte på en delvis utbygging av Karavika boligfelt skal gjøres innenfor en kostnadsramme på kr 250.000 eks.mva. (vedtatt i K.sak. 75/16).

Det foretas mindre reguleringsendring av Karavika boligfelt. Dette gjennomføres ved bruk av interne ressurser.

Prosjektering gjennomføres innenfor en tidsramme som åpner for utbygging av Karavika boligfelt våren 2017.

2 Omfang

2.1 Oppgavespesifikasjon

Det skal legges tilrette for en delvis utbygging av boligfelt (område B5, B6, B7 og B8 i gjeldene reguleringsplan) mot eksisterende boligfelt på Øvre Sjøvegan. Utbygging skal gi rom for 18 - 20 boligtomter.

Veier i boligfelt skal etableres med nødvendige snuplasser, disse skal etableres ferdig asfaltert.

Eksisterende kommunal hovedvannledning ligger delvis på oversiden av trase for ny hovedvei som skal etableres i boligfelt, vannledning legges om slik at ny trase blir i vei. Nødvendige brannkummer skal etableres.

Pumpekummer etableres ved snuplasser for å pumpe kloakk tilbake til eksisterende avløpsledning ved eksisterende bebyggelse. Hovedavløpsledning skal i fremtiden kunne forlenges videre inn i boligfelt til fremtidig slamavskiller nede ved hovedvei, det skal legges tilrette for dette.

Elektrisk anlegg etableres fra eksisterende trafo i St.Hansveien (eksisterende bebyggelse) med nødvendige tilkoblingsskap i boligfelt. Nødvendig veibelysning langs etter veier og på snuplasser skal etableres. Trekkerør for fiber legges i samme trase.

Vann, avløp, elektrisk kraft og fiber legges frem til tilkoblingspunkt ved samtlige boligtomter.

3 Prosjektorganisering

3.1 Ansvarsforhold

Prosjekt organiseres som følger:

- Oppdragsgiver:	Salangen kommune ved ordfører
- Prosjektansvarlig (PA):	Salangen kommune ved administrasjonssjef
- Prosjektleder (PL):	Reidar Berg
- Byggeleder (BL)	Børge Lind

PAs ansvar:

- Godkjenning av prosjektplan
- Oppfølging av totaløkonomi i prosjekt
- Kvalitetssikring

PLs ansvar:

- Planlegging
- Fremdrift
- Koordinering
- Prosjektgjennomføring
- Anvisning av fakturaer
- Regnskap/økonomisk oversikt
- Kvalitetssikring

BLs ansvar:

- Daglig oppfølging på byggeplass
- Kvalitetssikring
- Daglig økonomioppfølging inkl. attestering av fakturaer

3.2 Øvrige roller

Det opprettes ikke egen byggekomité for dette prosjektet. Denne rollen ivaretas av Formannskapet som orienteres av PA.

4 Planlegging, oppfølging og rapportering

4.1 Hovedinndeling av prosjektet

Prosjekt er delt i to faser.

- Fase 1 består av detaljprosjektering av første byggetrinn i Karavika boligfelt. Denne fasen omfatter blant annet utarbeidelse av økonomisk underlag for endelig beslutning om gjennomføring.
- Fase 2 består av gjennomføring av selve utbygging av Karavika boligfelt.

4.2 Krav til statusmøter og beslutningspunkter

Endelig avgjørelse vedrørende gjennomføring av prosjekt ligger hos kommunestyre.

Byggemøter:
Ved gjennomføring av prosjekt vil det avholdes byggemøter hver 14.dag. Fra byggherresiden vil PL og BL delta. Tekniske avklaringer og fremdrift vil være hovedtema i møter. Det skal føres referat fra møter.

Prosjektmøter:
Det gjennomføres prosjektmøter mellom PA og PL en gang pr. måned. Fremdrift, eventuelle endringer og økonomisk status vil være hovedtema i møter. Det skal føres referat fra møter, egen mal benyttes.

Det gjennomføres jevnlige møter mellom PA og Formannskap der status prosjekt vil være satt opp på agenda.

5 Risikoevaluering

5.1 Kritiske suksessfaktorer

Eiendomsforhold må avklares før igangsetting av prosjekt. Opplysningsvesenets Fond er eier av gnr/bnr. 20/28 som dekker ca 40% av første byggetrinn i boligfelt. I tillegg er gnr/bnr. 20/12 registrert på privat eier, dette areal utgjør ca 20% av første byggetrinn.

Det går en skjæring gjennom område med en betydelig vanntransport på vårparten. Vannmengder må beregnes ut fra 200 års flom. Disse vannmassene må ivaretas på en trygg og god måte. Dette vil ivaretas av prosjekterende.

Det er mye fjell i område. Fare for jordskred er minimal, denne vil imidlertid behandles ved gjennomføring av ROS analyse. Plassering av grøfter for VA og kabler må imidlertid planlegges slik at sprengningsarbeider minimaliseres.

Det er ønskelig å benytte eksisterende kommunale avløpsrør som går fra snuplass i St.Hansveien ned mot slamavskiller ved U1 (kroa til Asle Hansen). Kvalitet og kapasitet på denne avløpsledningen kan være av en slik karakter at denne bør oppgraderes.

Det er viktig at boligfelt planlegges slik at krav om universell utforming er ivaretatt på en best mulig måte. Barnas representant må involveres i prosjekt slik at man evner å ivareta barns oppvekstvilkår på en best mulig måte.

5.2 Konsekvenser for omgivelser

Tiltak vil resultere i økt trafikkbelastning langs etter St.hansveien, spesielt i byggeperiode. Dette er en midlertidig utfordring som vil løses på sikt ved at det bygges egen vei opp i boligfelt fra Karavika.

5.3 Risikoevaluering

Dersom man ikke klarer å komme til en enighet med grunneiere vedrørende pris for grunnerverv, så kan en ekspropriering være neste skritt. Dette vil kreve en reguleringsendring da eksisterende reguleringsplan er mer enn 10 år gammel. Dette er i så fall en prosess som kan føre til betydelige forsinkelser knyttet til oppstart av utbygging.

Dersom det viser seg at kvalitet og kapasitet på avløpsledning man ønsker å koble seg inn på, er av en slik karakter at denne må oppgraderes, vil dette kunne bidra til kostnadsøkninger. Dette tilhører i så fall det kommunale selvkostområde avløp.

Det går luftspenn gjennom felt med telekabler og fiber. Dette luftspennet må legges i trekkerør i bakken samtidig som veier etableres. Kostnader til denne opperasjonen er ikke kjent.

6 Kvalitetssikring

6.1 Organisering av kvalitetssikring

Kvalitetssikring gjennomføres i form av ordinær prosjektoppfølging ved BL, PL og PA. Entreprenører skal inneha nødvendig dokumentert kompetanse til å gjennomføre oppdrag. Dette avklares ved tildeling av oppdrag. Entreprenører skal videre dokumentere utførelse med beskrivelse/sjekklister/foto ved behov, eventuelt når byggherre etterspør dette.

6.2 Kvalitetssikring av kritiske suksessfaktorer

Beregninger vedrørende overflatevann utføres av prosjekterende. Disse data benyttes som grunnlag for valg av løsninger knyttet til vanntransport.

Kvalitet og kapasitet til avløpsledning som går fra snuplass i St.Hansveien ned mot slamavskiller ved U1 undersøkes nærmere av byggherre. Dersom det viser seg å være behov for tiltak knyttet til avløp så vil dette planlegges særskilt.

ROS analyse vil gjennomføres for å ivareta sikkerhet.

7 Gjennomføring

7.1 Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteter i prosjekt vil være som følger:

- Prosjektering
- Kostnadsberegning av utbygging
- Prissetting av tomter
- Politisk beslutning/vedtak om gjennomføring
- Gjennomføre anbudsprosess inkl. kontraktsinngåelse

- Gjennomføring av utbygningsprosjekt
    - Skogrydding
    - Etablere vann og avløp i felt
    - Fremføring av strøm og trekkerør til fiber
    - Legge eksisterende luftspenn i bakken
    - Etablere veier inklusive asfaltering
    - Montere gatelys
- Eventuell oppgradering av avløpsledning

7.2 Milepæler og beslutningspunkter

Følgende milepæler vil gjelde for prosjekt:

- Ferdigstille prosjektering	Uke 6
- Politisk beslutning/vedtak om utbygging	Uke 8
- Avtale med grunneiere	Uke 14
- Inngåelse av kontrakt(er)	Uke 18
- Oppstart på byggeplass	Uke 21
- Ferdigstilling av prosjekt inkl. asfalt	Uke 34

7.3 Kostnader

Kostnader knyttet til utbygging vil ikke være klar før anbudsprosess er gjennomført. Beregninger som er utført viser imidlertid følgende:

- Prosjektering utføres innenfor en kostnadsramme på kr 250.000 eks.mva.
- Gjennomføring av utbygningsprosjekt stipulert til kr 5.000.000 eks.mva.
- Legge eksisterende luftspenn i bakken stipulert til kr 250.000,- eks.mva.

Dersom avløp mellom St.Hansveien og U4 må oppgraderes så er ikke disse kostnadene kjent. Tilhører imidlertid selvkostområde avløp.

7.4 Finansiering

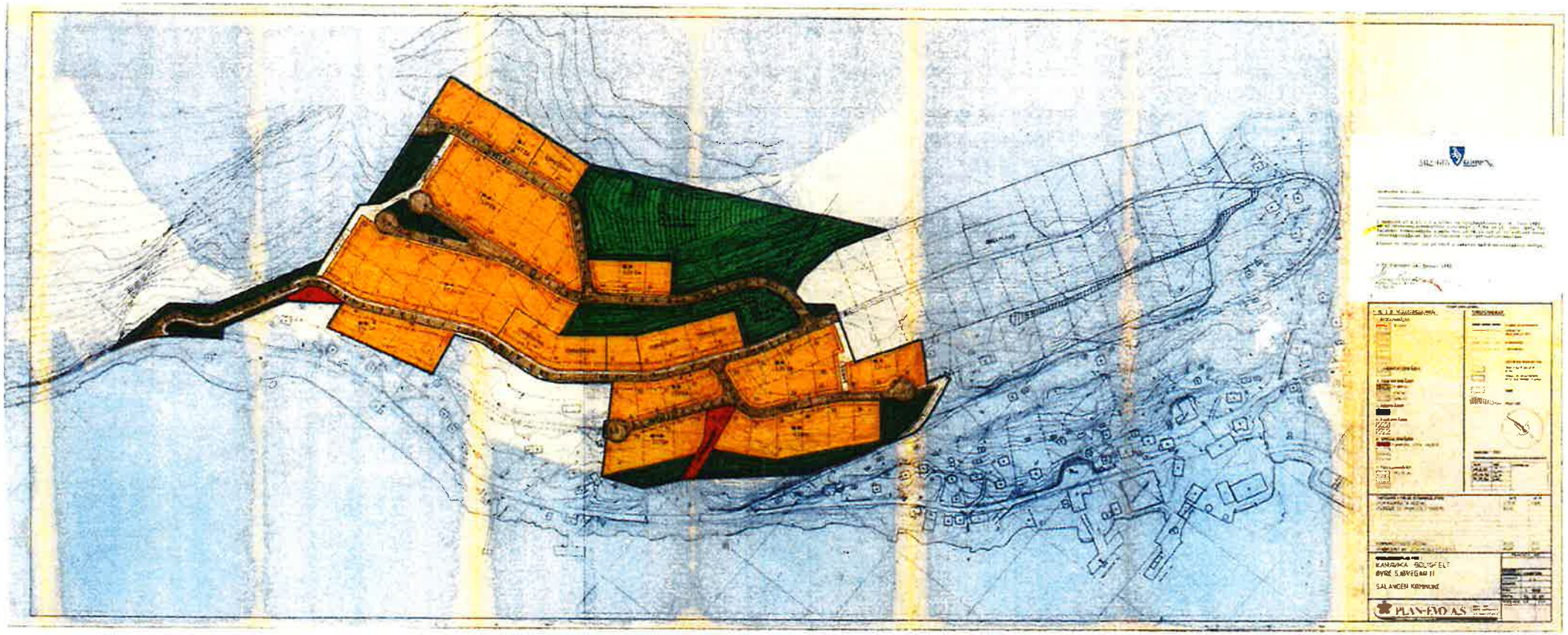
Prosjekt lånefinansieres som investeringsprosjekt. Inntekter av tomtesalg vil benyttes til å redusere kapitalbehov. Tomtepriser er imidlertid ikke bestemt, disse vil beregnes i forbindelse med forberedelser for å legge sak frem til politisk beslutning/vedtak om gjennomføring.

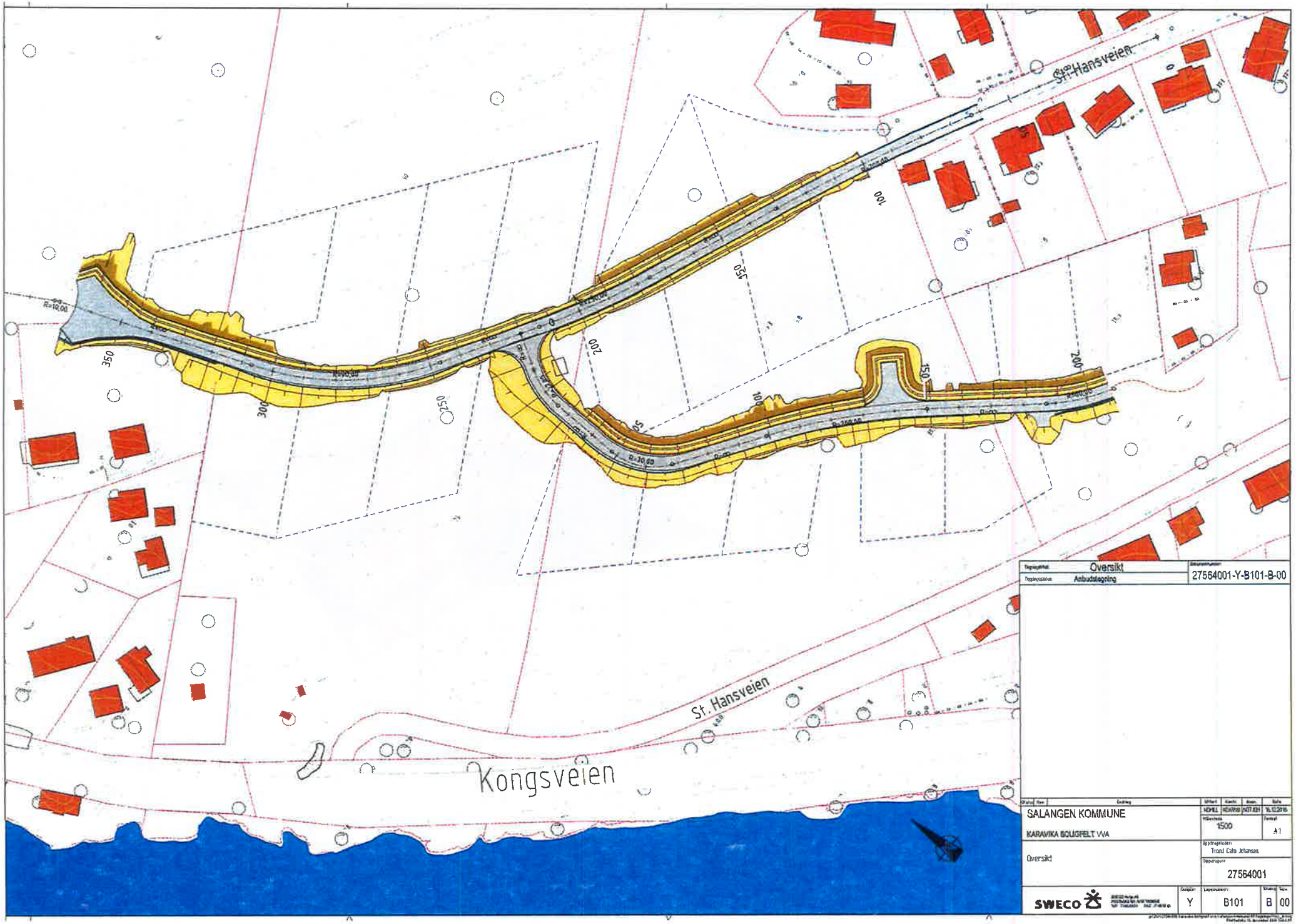
8 Kontrakter og avtaler

8.1 Kontrakter med leverandører

Kontrakt på prosjektering av boligfelt er inngått med Sweco. Disse arbeidene skal være ferdige uke 4 i år 2017. Sweco skal levere ett komplett prosjekteringsunderlag samt gjøre oppdrag klart for utlysning på Doffin.

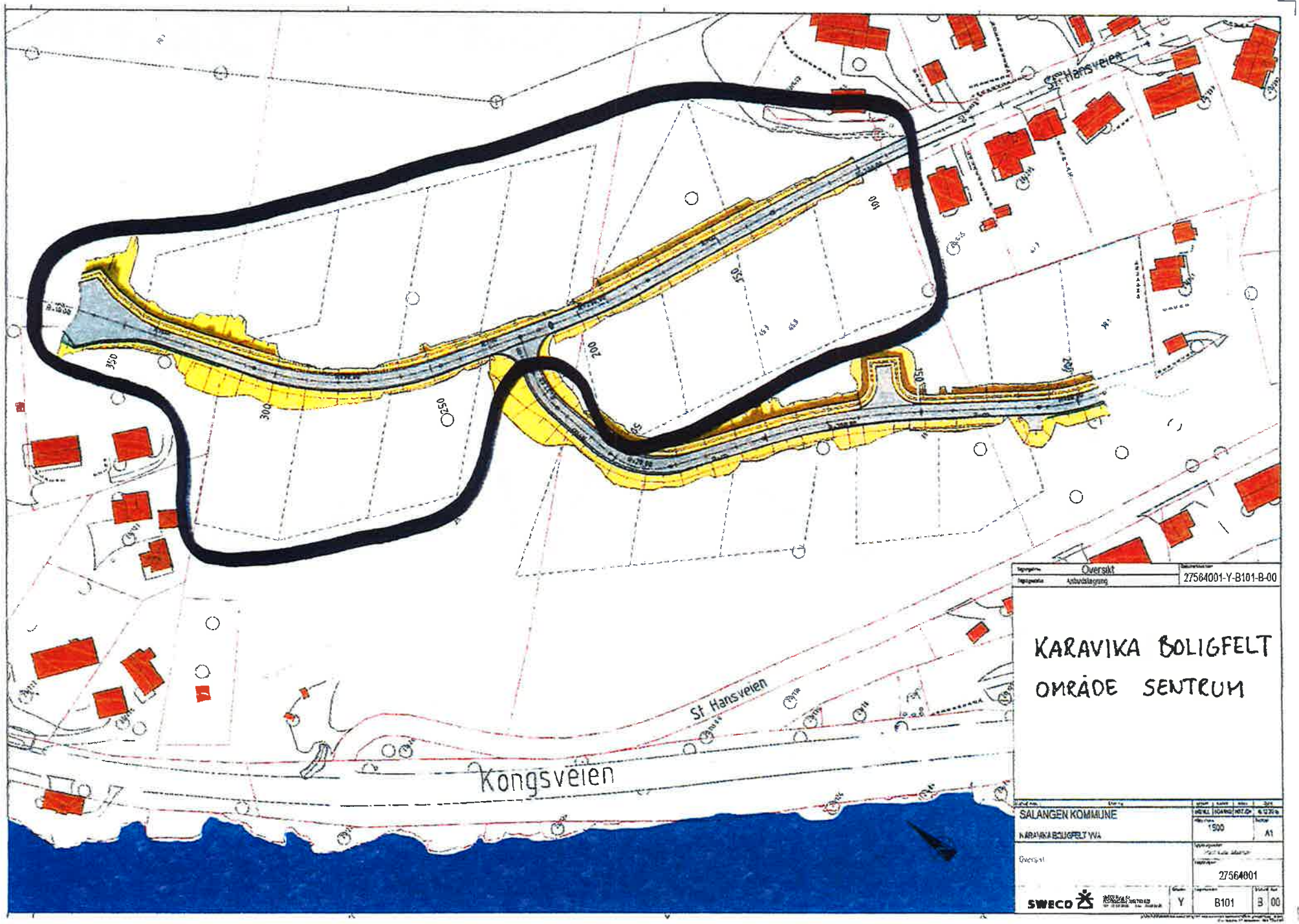
Øvrige kontrakter på utførelse vil inngås etter at nødvendige anbudsprosesser er gjennomført. Dette betinger imidlertid politisk beslutning/vedtak om utbygging av boligfelt.

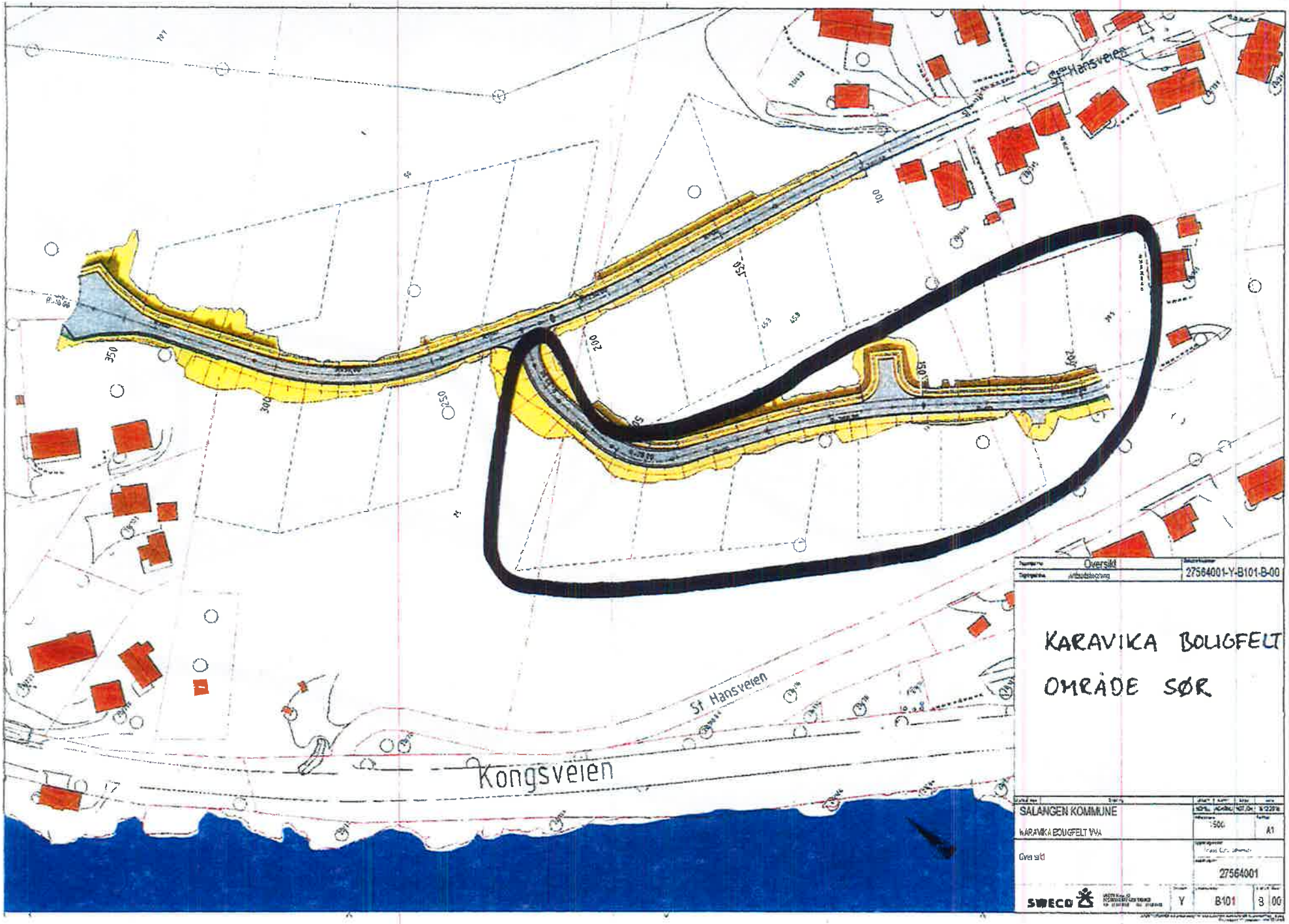

PLAN-EKO AS

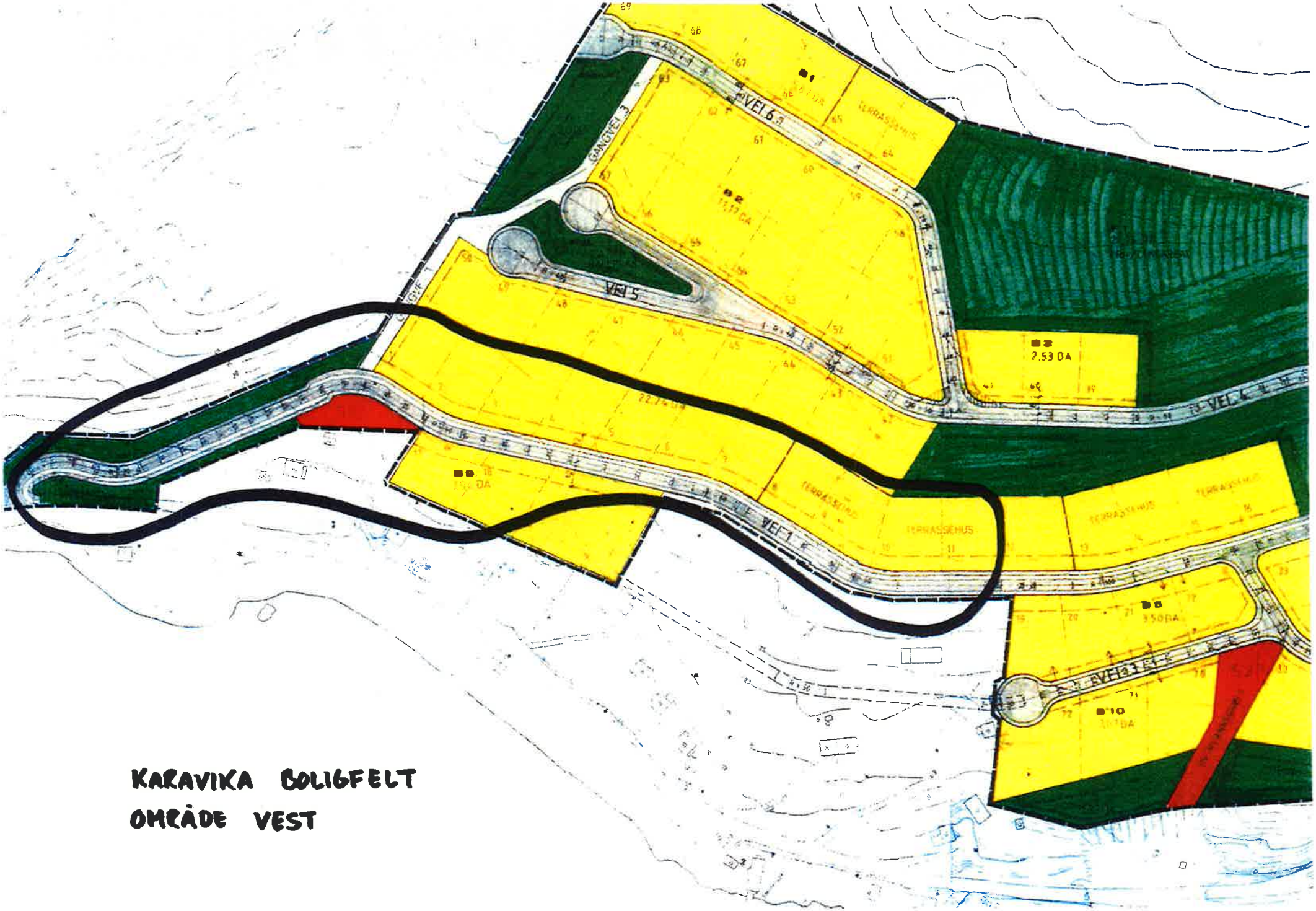


Tegningstittel: Oversikt
Tegningsstatus: Anbudstegning
Dokumentnummer: 27564001-Y-B101-B-00

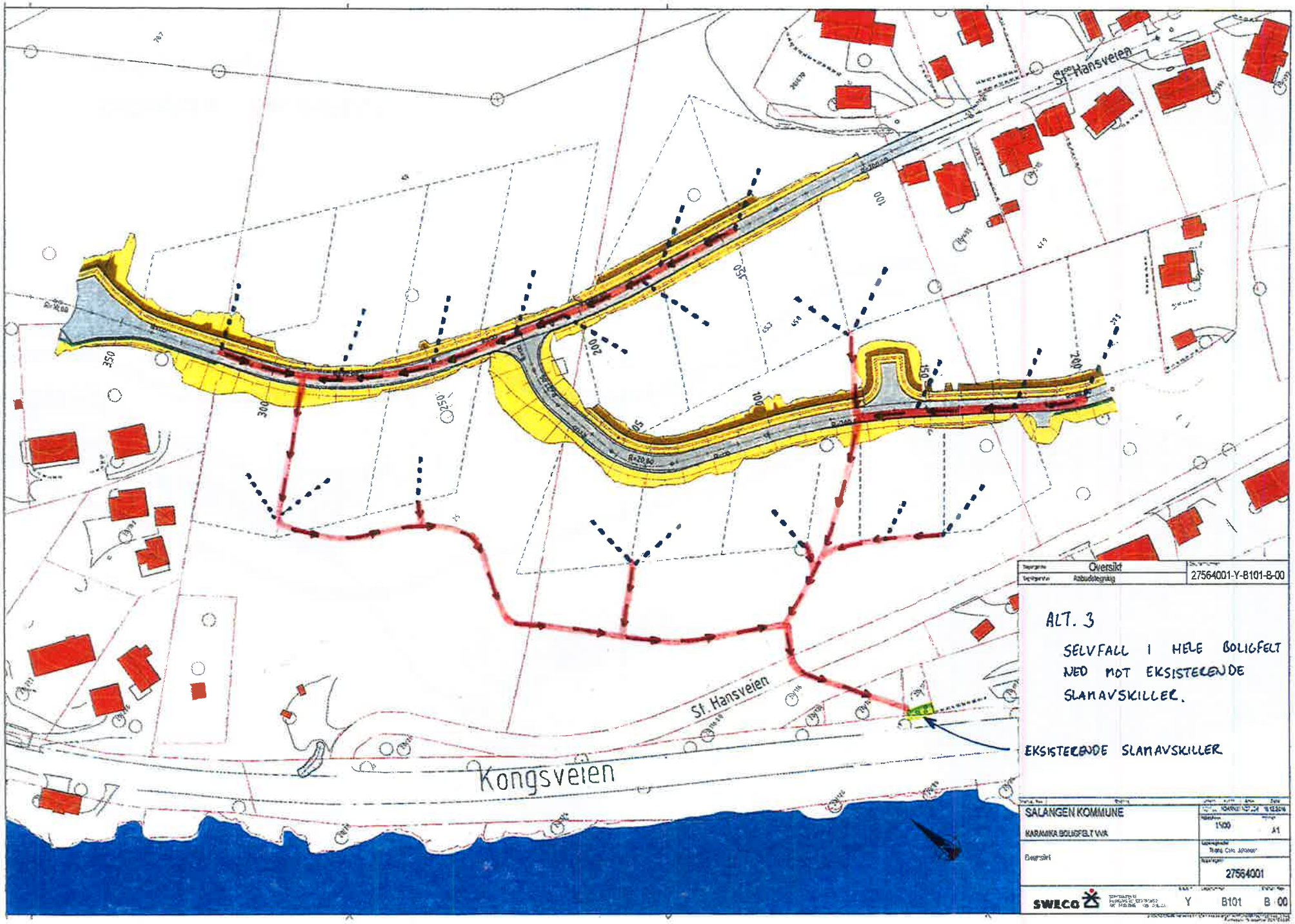
SALANGEN KOMMUNE
KARAVIKA BOLIGFELT VVA
Oversikt
Målestokk: 1:500
Format: A1
Oppdragsleder: Trond Eirik Johansen
Oppdragsnr: 27564001
Fagområde: Y
Layoutnummer: B101
Status: B
Rev: 00
SWECO

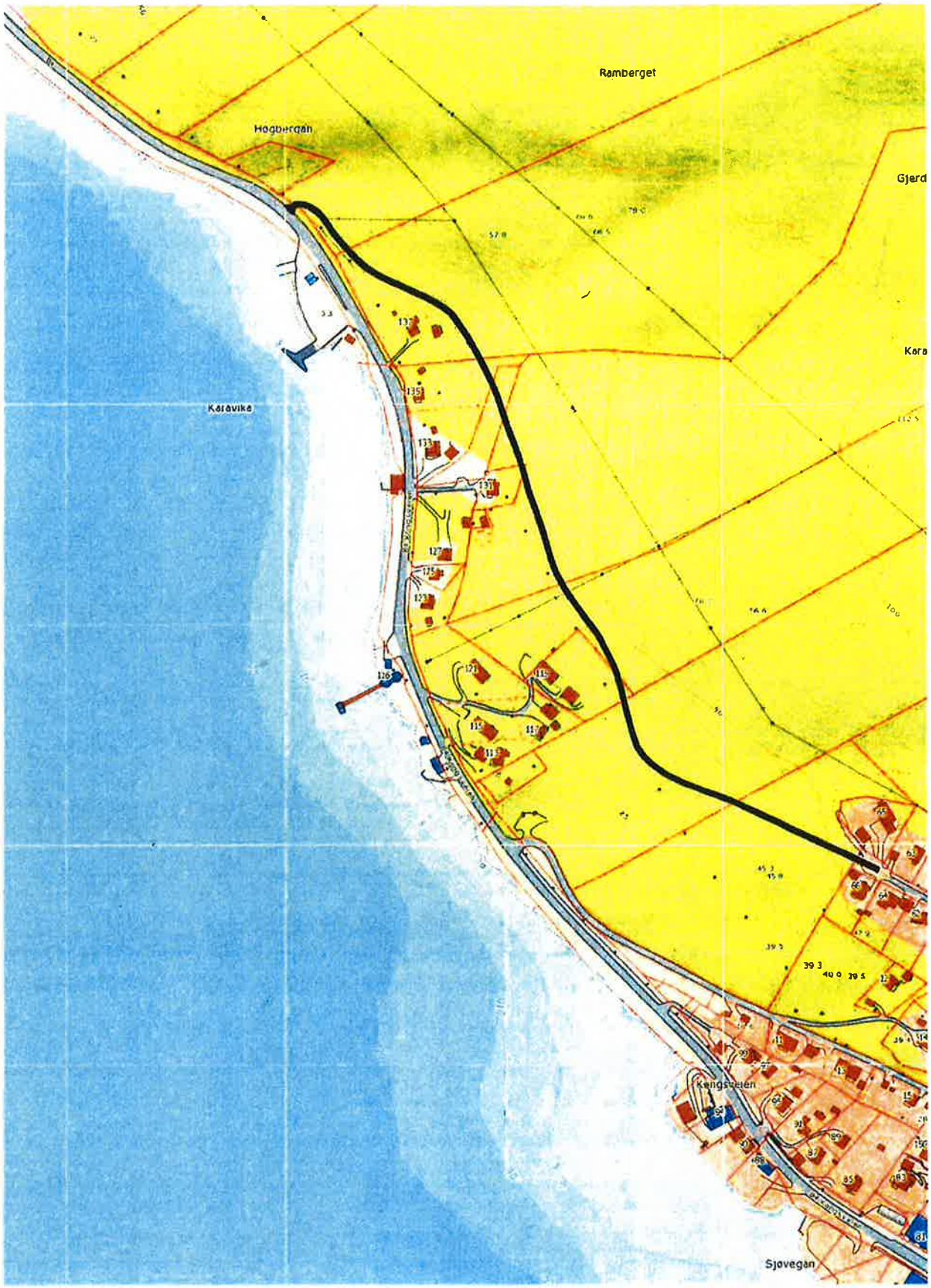

St Hansveien
Kongsveien
St Hansveien
Oversikt
Arbeidslagring
27564001-Y-B101-B-00
KARAVIKA BOLIGFELT
OMRÅDE SENTRUM
SALANGEN KOMMUNE
KARAVIKA BOLIGFELT YVA
1:500
A1
Oversikt
27564001
SWECO
Y
B101
3
00


St Hansveien
Kongsveien
St Hansveien
Oversikt
27564001-Y-B101-B-00
KARAVIKA BOLIGFELT
OMRÅDE SØR
SALANGEN KOMMUNE
KARAVIKA BOLIGFELT VVA
1:500
A1
Oversikt
27564001
SWECO
Y
B101
B
00



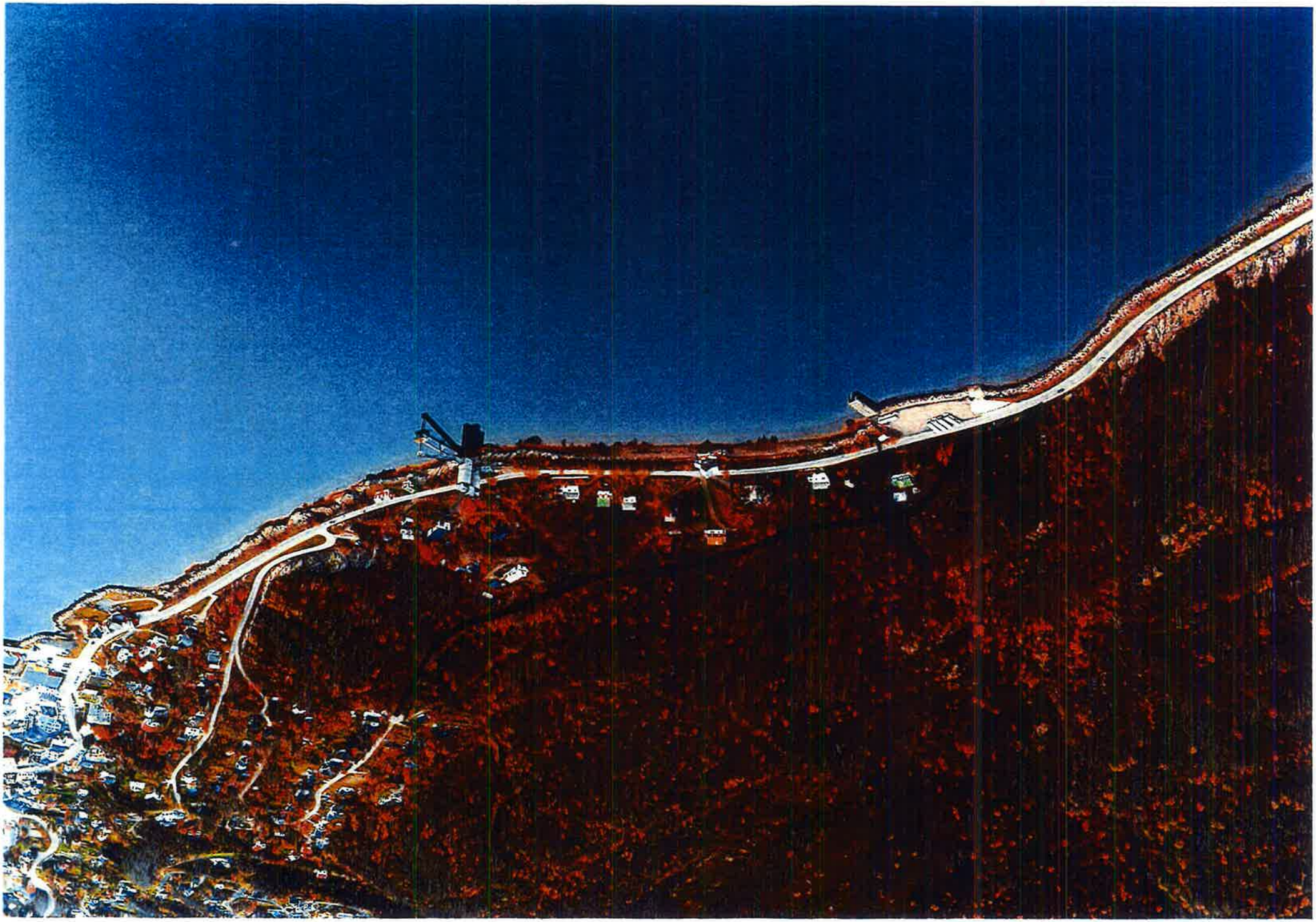
KARAVIKA BOLIGFELT
OMRÅDE VEST


St. Hansveien
St. Hansveien
Kongsveien
Oversikt
Rabudstegnung
27564001-Y-B101-B-00
ALT. 3
SELVFALL I HELE BOLIGFELT NED MOT EKSISTERENDE SLAMAVSKILLER.
EKSISTERENDE SLAMAVSKILLER
SALANGEN KOMMUNE
KARAMIKA BOLIGFELT VVA
Oversikt
1:500
A1
27564001
SWECO
Y
B101
B 00



Kartverket

50 m



KYSTSONEPLAN FOR MIDT- OG SØR-TROMS - RULLERING

Saksbehandler:	Tore Uthaug	Arkiv: 130
Arkivsaksnr.:	13/330	

Saksnr.:	**Utvalg**	**Møtedato**
43/13	Formannskap	26.06.2013
50/13	Formannskap	04.09.2013
27/13	Kommunestyre	16.09.2013
74/14	Formannskap	01.09.2014
44/14	Ressursutvalg	02.09.2014
51/14	Ressursutvalg	07.10.2014
65/14	Kommunestyre	20.10.2014
14/15	Ressursutvalg	14.04.2015
64/15	Formannskap	12.10.2015
60/15	Kommunestyre	19.10.2015
5/17	Ressursutvalg	24.01.2017

Sakens dokumenter:
Invitasjon fra Midt-Troms regionråd om deltagelse i interkommunal rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms

Sakens fakta:

Troms fylkeskommune initierte og finansierte høsten 2011 et treårig prosjekt: Kystplan Troms, kystsoneplansatsing i Troms fylke.

Prosjektet har hatt som mål at alle kommunene i fylket skal få revidert sine kystsoneplaner i et interkommunalt samarbeid slik at kystsoneplanene harmoniseres. Midt- og Sør-Troms valgte å gå sammen om et felles prosjekt med de 13 kommunene: Berg, Dyrøy, Gratangen, Harstad, Ibestad, Kvæfjord, Lavangen, Lenvik, Salangen, Skånland, Sørreisa, Torsken og Tranøy. Prosjektet Kystplan Midt- og Sør-Troms startet opp i februar 2013 med ambisjon om å legge frem nye kystsoneplaner for de deltakende kommunene før utløpet av valgperioden.

Arbeidet ble sluttført sommeren 2015. Salangen kommune behandlet planen høsten 2015 og endelig vedtak av plan ble fatte i kommunestyrets sak 60/15 den 19.10.2015. Planen dekker sjøområdene i de deltakende kommunene, og bruk og vern langs kysten er sett i sammenheng på begge sider av strandlinjen, og angir hovedtrekkene i hvordan sjøarealene skal brukes og vernes, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Arealdelen er utformet i et langsiktig perspektiv. Det innebærer at kystsoneplanen er så fleksibel at det er mulig å innpasse nye behov og muligheter innenfor planens rammer.

Gjennom Midt-Troms regionråd er det tatt et initiativ for rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms. Det er i den forbindelse sendt ut invitasjon til samtlige 13 kommuner som deltok i utarbeidelsen av planen om også å delta i rulleringen.

Formelt oppstart av planarbeidet er satt til våren 2017 og godkjenning av revidert plan i 2019. Det legges opp til en organisering og gjennomføring tilsvarende det som ble fulgt ved etablering av planen. Det vil bl.a. si at prosesskravene i Plan- og bygningsloven legges til grunn.

Administrasjonssjefens vurderinger:
Gjeldende plan fremkom etter et betydelig arbeid som ble nedlagt i perioden 2013-2015, hvor Salangen kommune var en aktiv medspiller, både politisk og administrativt. Lokalt ble det gjennomført kartlegginger, analyser og høringer som dannet et godt grunnlag for vedtak av endelig plan. Det er ikke kommet signaler eller oppstått forhold lokalt i Salangen som tilsier behov for en slik rullering. Administrasjonssjefen er derfor i tvil om det allerede nå vil være behov for å bruke ressurser på dette slik som her foreslått. Som det fremgår av vedlagte brev fra Midt-Troms regionråde, så foreligger det et kostnadsoverslag på 3-4 mill. over tre år, pluss en tilsvarende egeninnsats fra deltagerkommunene. Finansieringen er foreløpig uavklart og dersom ekstern finansiering ikke oppnås så vil det kunne ende opp som en fordeling (helt eller delvis) mellom de enkelte deltagerkommunene. Det er også uavklart hvor mange kommuner som vil delta, og om en revisjon må gjelde hele planområdet eller om det kan defineres deler av området.

Samtidig er det slik at en interkommunale prosessen vil kunne påvirke Salangen kommune. Selv om det ikke kan fattes vedtak som direkte berører våre områder, vil vedtak i nabokommuner kunne gi en indirekte påvirkning.

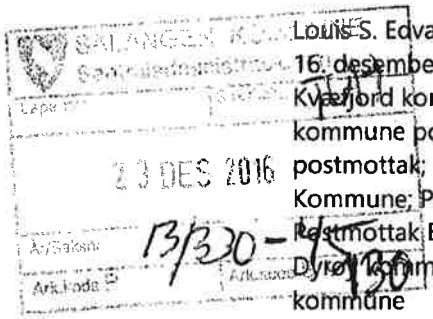
Administrasjonssjefen er derfor av den formening at endelig beslutning om deltagelse i en slik rullering vil kreve nærmere avklaring i forhold til hvilke kommuner som vil delta, finansiering, organisering osv. En slik avklaring er forutsatt i løpet av første halvdel av 2017, hvor en styringsgruppe vil være beslutningsorgan. Styringsgruppa er allerede valgt av Midt-Troms regionråd, men åpner for å ta inn medlemmer fra Sør-Troms.

Administrasjonssjefens innstilling:
1. Salangen kommune ønsker å delta i den innledende prosessen for å få avklart det endelige rammer for en slik rullering som er foreslått fra Midt-Troms regionråd.
2. Ordfører velges som kommunens representant, med varaordfører som stedfortreder.
3. Endelig beslutning om eventuell deltagelse for Salangen kommune i rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms, fattes når rammevilkår er endelig avklart.

Frode Skuggedal
Administrasjonssjef

Tore Uthaug
Kommune- og samfunnsplanlegger

Grethe Davidsen Kleppe



Fra: Louis S. Edvardsen <lse@midt-troms.no>
Sendt: 16. desember 2016 17:42
Til: Kvæfjord kommune postmottak; Ibestad kommune postmottak; Harstad kommune postmottak; Postmottak Gratangen; Skånland kommune postmottak; Postmottak Lavangen; Postmottak Salangen; Postmottak Lenvik Kommune; Postmottak Målselv kommune; Postmottak Torsken kommune; Postmottak Berg kommune; Postmottak Tranøy kommune; Postmottak Dyrøy kommune; Postmottak Bardu kommune; Postmottak Sørreisa kommune
Kopi: Helene Nilsen; Torbjørn Larsen; Dag Sigurd Brustind; Eva Ottesen; Sigrun Wiggen Prestbakmo; Marianne Bremnes; Bernhardt Halvorsen; Geir Inge Sivertsen; Fred Flakstad; Marit Espenes; Roar Åge Jakobsen; Nils Ole Foshaug; Jan- Eirik Nordahl; Toralf Heimdal; Jan Fredrik Jenssen; Lena Hansson; Hogne Eidissen; Alf Rørbakk; Margrethe J Hagerupsen; Erla Sverdrup; Hege Walør Fagertun; Ann Kristin Trondsen; Tore- Jan Gjerpe; Rita Bjørn; Erling Hanssen; Torbjørn Simonsen; Hugo Thode Hansen; Merete Hessen; Roe Jenset; Frode Skuggedal; Sturla Bangstad; Yngve Voktor
Emne: Invitasjon deltakelse i interkommunal rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms
Vedlegg: Invitasjon deltakelse i interkommunal rullering av kystplan Midt- og Sør-Troms .pdf

Til kommunene i Midt- og Sør- Troms

Invitasjon deltakelse i interkommunal rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms

I RR-sak 55/16 fattet Midt- Troms regionråd følgende vedtak:

1. *Midt- Troms regionråd er positiv til at rullering av kystsoneplanene gjennomføres som en interkommunal planprosess etter samme mal som ved forrige kystsoneplanprosess for Midt- og Sør-Tromskommunene.*

    a. *Til styringsgruppe for rullering av kystsoneplan velges følgende: Geir Inge Sivertsen, Alf Rørbakk og Tore Jan Gjerpe + åpning for å ta inn medlemmer fra Sør- Troms.*
    b. *Daglig leder regionrådet gis ansvaret for å sende ut invitasjon for deltakelse i ny planprosess, til kommunene som var deltakere ved forrige kystsoneplanprosess for Midt- og Sør- Tromskommunene, samt Målselv. Svarfrist for invitasjonen settes til* ***15. mars 2017.***

Det vises for øvrig til vedlagte invitasjonsbrev.

Med hilsen

Louis S. Edvardsen | daglig leder

E-post lse@midt-troms.no
Telefon +47 901 36 676
Postboks 609, 9306 Finnsnes
www.midt-troms.no

MIDT-TROMS
REGIONRÅD

Telefon + 47 901 36 676
lse@midt-troms.no
Postboks 609, 9306 Finnsnes
Org. nr. 979 624 646
www.midt-troms.no

Til:
Berg kommune
Dyrøy kommune
Gratangen kommune
Harstad kommune
Ibestad kommune
Kvæfjord kommune
Lavangen kommune
Lenvik kommune
Målselv kommune
Salangen kommune
Skånland kommune
Sørreisa kommune
Torsken kommune
Tranøy kommune

Kopi:
Troms fylkeskommune
Sør- Troms regionråd
Tromsøområdet regionråd

Deres ref.: Vår ref.: Dato: 16.12.16

Invitasjon deltakelse i interkommunal rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms

Bakgrunn

I RR-sak 55/16 fattet Midt- Troms regionråd følgende vedtak:

1. *Midt- Troms regionråd er positiv til at rullering av kystsoneplanene gjennomføres som en interkommunal planprosess etter samme mal som ved forrige kystsoneplanprosess for Midt- og Sør- Tromskommunene.*

    a. *Til styringsgruppe for rullering av kystsoneplan velges følgende: Geir Inge Sivertsen, Alf Rørbakk og Tore Jan Gjerpe + åpning for å ta inn medlemmer fra Sør- Troms.*

b. *Daglig leder regionrådet gis ansvaret for å sende ut invitasjon for deltakelse i ny planprosess, til kommunene som var deltakere ved forrige kystsoneplanprosess for Midt- og Sør- Tromskommunene, samt Målselv. Svarfrist for invitasjonen settes til 15. mars 2017.*

Kommunenes rolle som tilrettelegger

Kommunene har et stort ansvar for å legge grunnlaget for en bærekraftig og langsiktig forvaltning av sjøarealene i sin kommune. Troms er i dag i front nasjonalt med sømløse og oppdaterte arealplaner i sjø for hele fylke. Til tross for dette ser man allerede i dag at planene ikke i tilstrekkelig grad tar høyde for fremtidig forventet vekst og aktivitet innenfor akvakulturnæringen og andre næringer.

Marine sektor er i sterk vekst og arealplaner for sjøareal blir raskt utdatert. Dagens bruk av sjøarealene spenner over et bredt spekter av aktivitet og næringer fra tradisjonelt fiske, turistfiske, hvalsafarier og akvakultur til forsvarets øvinger. Sjøområdene er også viktig som fritids og rekreasjonsområde for lokalbefolkning og tilreisende.

En plan for sjøarealene i kommunen må ta inn i seg det mangfoldet av aktivitet og naturverdier som finnes innenfor og delvis utenfor kommunens grenser. Ny kunnskap om marine ressurser og ny teknologi kan gi nye muligheter i fremtiden, men åpner også for økende grad av interessekonflikter. Skal kommunene i Midt- og Sør-Troms være operativ i forhold til fremtidige vekst innen marine næringer og kunne utøve en balansert og god forvaltning av kommunens arealer i sjø bør kystsoneplanlegging være en kontinuerlig prosess.

Problemstillinger/ arealkonflikter

En av hovedforskjellene mellom planlegging på land og planlegging på sjø er eierforholdet til arealene. På sjøen er det ingen private eiendommer utenom i strandlinjene. Samtidig er fri ferdsel og fritt fiske (utenom kvotebegrensninger og evt. spesielle reguleringer) en viktig del av kystbefolkningen rettigheter og kulturgrunnlag. Fare for tap av fiskeplasser, forurensning, forsøpling og støy, endring av utsikt osv. engasjerer mange av de som er brukere av kysten.

Gyteplasser, oppvekst- og beiteområder for fisk, korallrev, tarefelt osv. er viktige naturverdier og naturmiljø som i liten grad er synlig, men som er viktig for produksjon av mat og andre verdifulle ressurser.

Muligheten for konflikt ligger derfor på flere plan mellom:

- ulike næring- og samfunnsbehov (samferdsel, transport, fiske, akvakultur, reiseliv)
- næringsinteresser og naturgrunnlag
- næringsinteresser og landskapsoppfatting/landskapsmessige forhold (visuell forurensning)
- næringsinteresser og folkelig bruk (fritidsfiske, friluftsliv, rekreasjon)

God planlegging er å gjennomføre gode prosesser som involverer ulike interessegrupper fra befolkning og næringsutøvere til forvaltning underveis i prosessen. Oppnår man det er sjansen større for å avklare og redusere interessekonflikter underveis og dermed unngå fastlåste konflikter.

Sjømatproduksjon

Midt- og Sør -Troms har potensiale for videre vekst både innenfor høsting av ville ressurser og akvakultur. God konfliktavklaring og forvaltning av de naturgitte forutsetningene må ligge til grunn for å realisere potensialet for sjømatproduksjon i regionen.

Arealer for lagring og oppforing av villfanget fisk er et område som ble tillagt lite fokus i forrige runde. Forholdet til annen sjømat- og sjømatrelatert industri på land er også en aktuell problemstilling som bør belyses i ny planprosess.

Anadrome arter

Rømt laks og ørret og lakselus fra oppdrettsfisk er betegnet som de største truslene mot ville bestander av laks, ørret og sjørøye. En viktig brikke i forebygging av infeksjoner av lus eller sykdom fra oppdrettsfisk til villfisk er tilgangen på gode lokaliteter med gode strømforhold og god avstand til andre anlegg.

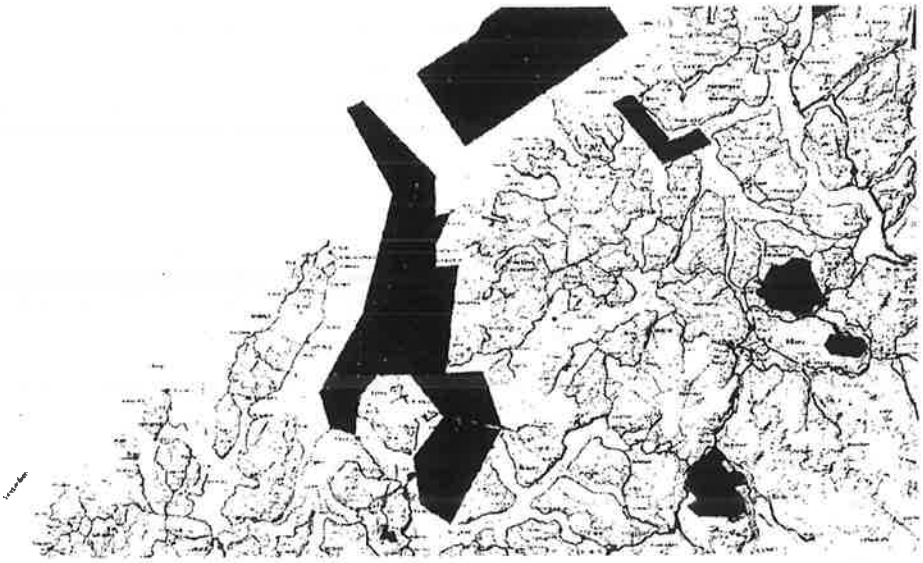
Regjeringen legger i sitt forslag til nytt vekstsystem for havbruksnæringen opp til 12 produksjonsområder langs kysten. Aktuelt område for Midt- og Sør-Troms strekker seg fra Andfjorden til Malangen. Styring av produksjonskapasitet innenfor dette området vil bli regulert i forhold til miljøindikatorer (lakselus).

Forsvar

Faste installasjoner i form av akvakulturanlegg eller lignende er ikke mulig i områder hvor forsvaret har militære skyte- og øvingsfelt. Dette gjelder 39 % av sjøarealet i Midt- og Sør-Troms som er militære skyte- og øvingsfelt. Forsvaret har så langt ikke vært villig til å gå i dialog om vesentlig reduksjon eller muligheter for flerbruk av disse arealene.

Turisme og friluftsliv

Sjøområdene er viktig som fritids og rekreasjonsområde for lokalbefolkning og tilreisende. En forutsetning for å lage en god plan er god forankring av planarbeidet og at alle grupper også de som ikke representerer næringsinteresser får anledning til å medvirke i utarbeidelse av planen.



Figur 1 Forsvarets skyte- og øvingsområder i Midt- og Sør-Troms

Målsetning, innhold og forventet resultat

Kommunene som deltar i planprosessen må utfordres på å være aktivt med å formulere målsetning, innhold og forventning til en ny plan i tråd med de forutsetninger som ligger i plan- og bygningsloven § 1-1.

Organisering

Det er aktuelt å videreføre organiseringsmodellen som ble brukt i forrige runde av Kystplan Midt- og Sør-Troms. Prosjektet var organiser i form av et interkommunalt plansamarbeid i henhold til kapittel 9 i plan og bygningsloven. Et slikt samarbeid forutsetter at deltakende kommuner delegerer planmyndigheten til et interkommunalt planutvalg med en representant med vara pr kommune. Det interkommunale planutvalget får ansvar for å utarbeide felles planprogram og plan og å gjennomføre høringer. Det endelige planvedtaket gjøres i hver enkelt kommune og kun for eget planområde. Det endelige produktet blir sådan ikke en felles plan, men mange enkeltplaner laget over samme mal.

Ressurser

Et felles interkommunalt prosjekt krever en dedikert ressurs som prosjekt- og prosessledelser (f.eks. 80 % stilling). Prosjektressursen bør være knyttet til en kommune som kan ivareta arkiv og regnskapsfunksjon for prosjektet. Analyser og kartarbeid er en viktig del av arbeidet og det bør være en egen ressurs på dette. Erfaring fra forrige prosjekt er at det er vanskelig å dekke både prosessledelse og kartproduksjon i en stilling. På analysesiden har Troms Fylkeskommune bygget opp en betydelig erfaring og kapasitet som kan brukes som en ressurs i prosjektet.

Finansiering

Det er ikke foretatt en beslutning på hvordan et interkommunalt kystplanprosjekt skal finansiere. Ut fra erfaringene med forrige prosjekt kan man forvente et finansieringsbehov på mellom 3-4 millioner over 3 år + en tilsvarende egeninnsats fra kommunene. Kommunene må påberegne å benytte egne fagarbeidere innen planlegging/naturforvaltning tilvarende 5-10% stilling i prosjektperioden. Samt dekke kostnader for eget utvalgsmedlem.

Hvor stor egenandel for å dekke prosjektledelse og kartressurs kommunen må betale vil avhenge av om man kan skaffe annen ekstern finansiering for prosjektet.

Det bes om tilbakemelding om deltakelse i interkommunal rullering av Kystplan Midt- og Sør-Troms **innen 15. mars 2017** til lse@midt-troms.no.

Med hilsen

Louis S. Edvardsen
Midt- Troms regionråd
Daglig leder

Fremdriftsplan

Tid	Fase	Arbeidsoppgave	Beslutningsorgan
Des 2016- Mars 2017	Initieringsfase	Invitasjon til samarbeid	Regionrådet/ kommunene
		Skisse Saksforberedelse Finansiering Organisering	Styringsgruppe
Vår 2017		Planvedtak Delegering av planmyndighet Oppnevnelse av planutvalg Oppnevnelse av arbeidsgruppe	De enkelte kommunestyrer
Vår 2017	Oppstartsfase	Konstituering av planutvalg	Planutvalg
Vår/sommer 2017		Varsel om oppstart Utarbeidelse av planprogram Høring av planprogram Vedtak av planprogram	Prosjektledelse Arbeidsgruppe/planutvalg Planutvalg
Sommer 2017- sommer 2018	Utredningsfase	Evaluering av eksisterende plan Bakgrunnskartlegging Innhente innspill Medvirkning/folkemøter Utarbeide plandokumenter - KU/ROS - Kart - Planbeskrivelse - Bestemmelser	Prosjektledelse Arbeidsgruppe Planutvalg
Høst 2018	Vedtaksfase	Vedta forslag og gjennomføre høring Bearbeidelse og avklaring av innsigelser Utarbeidelse og vedtak endelig planforslag Oversendelse til kommuner	Planutvalg
		Ta uløste innsigelser til mekling hos fylkesmannen	*De enkelte kommuner*
Vår/høst 2019		Egengodkjenning av plan	De enkelte kommunestyrer

SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR. 24 BNR. 6 FOR TOMT TIL FRITIDSHUS. KLAGE.

Saksbehandler: Tor J Jenssen Arkiv: G/BNR 23/1
Arkivsaksnr.: 14/40

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
26/14	Ressursutvalg	03.06.2014
12/15	Ressursutvalg	14.04.2015
54/16	Ressursutvalg	29.11.2016
6/17	Ressursutvalg	24.01.2017

Sakens dokumenter:
Vedlagt:
- Ressursutvalgets vedtak og saksframlegg sak 54/16 i møte 29.11.16.
- Brev/oversendelse fra Salangen kommune dat. 06.12.16.
- Klage dat. 03.11.16 på ressursutvalgets vedtak i sak 54/16.

Ikke vedlagt:
- Sakens øvrige dokumenter jfr. saksframlegg ressursutvalgets sak 54/16.
- Brev/anmodning om utsatt klagefrist dat. 11.12.16.
- Brev fra Salangen kommune om utsatt klagefrist til 05.01.17.

Sakens fakta:
R. T. og J. Prestbakmo har i brev dat. 03.01.17 påklaget ressursutvalgets vedtak i sak 54/16 om å avslå søknad om dispensasjon for fradeling tomt til fritidshus på gnr. 24 bnr. 6 og stille krav om reguleringsplan.

Kommunen har etter anmodning fra søker innvilget utsatt klagefrist til 05.01.17. Klagen er datert 03.01.17 og registrert mottatt 06.01.17. Klagen anses rettidig innkommet.

I det aktuelle området hvor omsøkte tomt søkes fradelt fra gnr. 24 bnr. 6 er det fra før 3 fradelte hyttetomter, hvorav 1 av dem er bebygd, innenfor et lite område med en radius på 100-150m. Det er i tillegg en eksisterende hytte like ved på naboeiendommen gnr. 24 bnr. 2 innenfor samme område. Dette er bakgrunn for at ressursutvalget har avslått søknad om dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om LNF-område for fradeling av omsøkte tomt, og stilt krav om reguleringsplan.

Det er i klagen argumentert for mange forhold som klageren mener taler for at klagen skal imøtekommes. Det vises her til klagen som følger saken vedlagt.

Administrasjonssjefens vurderinger:
Det legges til grunn at det er 2 eksisterende hytter og i alle fall 1 godkjent fradelt ikke bebygd hyttetomt innenfor en radius på under 100m i det aktuelle området hvor omsøkte tomt søkes fradelt. Det må derfor anses slik at området begynner å ta form som et hytteområde.

Selv om klageren hevder at det ikke er noe utbyggingspress i området og at området ikke er attraktivt for hyttebygging, så må de faktum at det faktisk er hytter i området og at det nå søkes om ny tomt her tilsi at det må anses som sannsynlig at det senere kan komme nye søknader her. En vil heller aldri ha noen garanti for at det senere ikke kan være aktuelt med flere søknader i området her. Etablering av hyttefelt krever reguleringsplan, jfr. plan- og bygningslovens bestemmelser, og det vil da være naturlig at det ved enkeltutbygginger som dette vil være aktuelt å stille krav om slik plan på et visst tidspunkt.

Selv om arealplanbestemmelsene om krav om reguleringsplan ved mer enn 2 hytter i et område ikke er et juridisk bindende plankrav som kan benyttes som avslagshjemmel, så må dette etter administrasjonssjefens vurdering være å anse som et relevant moment som kan tillegges vekt når tidspunkt for å kreve reguleringsplan i et område som dette skal vurderes. I denne forbindelse vises det til brev/avgjørelse fra fylkesmannen dat. 31.07.15, hvor fylkesmannen bl.a. anfører følgende:

"En inndeling i forskjellige LNF-soner, herunder kommuneplanens "bestemmelser" til hyttebygging i den enkelte sone, vil i denne sammenheng kunne anses som veiledende for kommunens skjønnsutøvelse ved dispensasjonsvurderingen."

I tillegg til dette vises det til ovennevnte brev fra fylkesmannen, hvor det vises til klagesak vedr. fradeling fra gnr. 17 bnr. 52 i 2008 (brev/avgjørelse fra fylkesmannen dat. 08.01.09). Fylkesmannen har her bl.a. anført følgende:

"Klager anfører at ressursutvalgets vedtak er fattet på uriktige premisser og i strid med lovens bestemmelser. Til dette vil Fylkesmannen bemerke at selv om plankravet ikke er rettslig bindende, er det et moment som kan tillegges vekt ved dispensasjonsvurderingen slik kommunen har gjort i foreliggende tilfelle."

Fylkesmannen har videre bl.a. anført følgende i samme brev:

"I forarbeidene til plan- og bygningsloven er det gitt uttrykk for at vurderingstemaet ved dispensasjon fra plan i hovedsak skal knytte seg til areal- og ressursdisponeringshensyn, og Fylkesmannen viser hensynet til en helhetlig utnyttelse av området vil være relevant i dispensasjonsvurderingen. Fylkesmannen støtter kommunens målsetting om at en helhetlig forvaltning av området skjer gjennom utarbeidelse av ny plan. Dette er i tråd med Miljøverndepartementets signal om at områdeutvikling bør skje gjennom kommunal planlegging framfor dispensasjoner."

Administrasjonssjefen kan på bakgrunn av ovennevnte ikke se at det framkommer vesentlige nye momenter i klagen som tilsier en annen vurdering av søknaden nå.

Når det videre gjelder ressursutvalgets avslag på søknad om dispensasjon, jfr. vedtak i sak 54/16, så legges det her til grunn at hjemmel for slikt avslag framkommer av plan- og bygningsloven § 11-6, hvor bl.a. følgende er bestemt:

"Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forestående av tiltak etter reglene i §§ 20-2 til 20-5."

I tillegg vises det her til e-post fra fylkesmannen 02.03.15 (også gjengitt i fylkesmannens brev/avgjørelse dat. 31.07.15), hvor fylkesmannen bl.a. har anført følgende:
"Det forhold at tiltaket er i strid med gjeldende kommuneplanens arealdel for området vil typisk være et forhold som kan hjemle avslag, og hjemmelen vil da være pbl. § 11-6."

Videre vises det også til e-post fra fylkesmannen 17.03.15 (også gjengitt i fylkesmannens brev/avgjørelse dat. 31.07.15), hvor fylkesmannen bl.a. har anført følgende:

"Det avgjørende blir i slike tilfeller at man har en saklig grunn for å avslå dispensasjons-søknaden, og i teorien legges det til grunn at en søknad kan avslås uten at de materielle vilkårene i pbl. § 19-2 er vurdert dersom kommunen mener at spørsmålet om tiltakets gjennomføring bør vurderes i sak om endring av planen, jf. bl.a. Pedersen mfl. "plan- og bygningsrett," del 2, side 201."

På denne bakgrunn vil administrasjonssjefen anbefale at ressursutvalgets vedtak i sak 54/16 opprettholdes, og at klagen ikke tas til følge.

Administrasjonssjefens innstilling:
Administrasjonssjefen tilrår ressursutvalget å fatte følgende

v e d t a k:

1. Ressursutvalgets vedtak i sak 54/16 om å avslå søknad om dispensasjon fra arealplanbestemmelsen om LNF-område for fradeling tomt til fritidshus på gnr. 24 bnr. 6 og å kreve reguleringsplan opprettholdes.
2. Klage dat. 03.01.17 på ressursutvalgets vedtak i sak 54/16 tas ikke til følge.

Frode Skuggedal
Administrasjonssjef

Reidar Berg
teknisk sjef

SALANGEN KOMMUNE
Sentraladministrasjon
Teknisk avdeling
Saksbehandler, dir. telefon:
Tor J Jenssen,

Vår dato: 01.12.2016
Vår ref.: 3002/16-G/BNR 23/1
Deres ref.:

Jonny Amundsen
Bekkebotn

9350 SJØVEGAN

MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR. 24 BNR. 6 FOR TOMT TIL FRITIDSHUS.

Ressursutvalget behandlet i møte 29.11.2016 sak 54/16. Følgende vedtak ble fattet:

1. Ressursutvalget viser til søknad om deling grunneiendom gnr. 24 bnr. 6 for tomt til fritidshus dat. 25.01.14, og søknad om dispensasjon i denne forbindelse samt sakens øvrige dokumenter.
2. Det er flere tomter innenfor et svært begrenset området. For å sikre at utbyggingen i området gis en planmessig behandling, kreves det at søker utarbeider reguleringsplan for det aktuelle området før omsøkte fradeling kan tas opp til behandling, jfr. plan- og bygningsloven § 12-1 andre ledd, og søknad om dispensasjon avslås.

Enstemmig vedtatt

Med hilsen

Grethe D. Kleppe
Grethe D. Kleppe
Sekretær

Kopi til:

SAK 54/16

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Tor J. Jenssen	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.:	14/40	

SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR. 24 BNR. 6 FOR TOMT TIL FRITIDSHUS. NY BEHANDLING.

... Sett inn saksutredningen under denne linja IKKE RØR LINJA ↓

Sakens dokumenter:

Vedlagt:

- Søknad om fradeling tomt til fritidshus gnr. 24 bnr. 6 dat. 25.01.14.
- Brev om ny behandling/klage dat. 15.01.15.
- Brev/oversendelse klage til Fylkesmannen dat. 24.04.15.
- Fylkesmannen i Troms dat. 05.06.15 - Anmodning om tilleggsopplysninger.
- Svarbrev til Fylkesmannen fra Salangen kommune dat. 01.07.15.
- Fylkesmannen i Troms dat. 31.07.15 - Avgjørelse klagesak.
- Brev fra Salangen kommune dat. 09.12.15.
- Brev/søknad om dispensasjon gnr. 24 bnr. 6 dat. 31.03.16.
- Situasjonskart M = 1 : 1.000 dat. 23.05.14.
- Oversiktskart M = 1 : 10.000 dat. 27.05.14.

Ikke vedlagt:

- Brev/oversendelse til avd. Landbruk dat. 26.02.14.
- Vedtak/saksframlegg ressursutvalget sak 26/14 og tilhørende dokumenter.
- Brev/oversendelse vedtak dat. 30.06.14.
- Vedtak/saksframlegg ressursutvalget sak 12/15 og tilhørende dokumenter.
- Fylkesmannen i Troms dat. 12.05.15 - Foreløpig svar.

Sakens fakta:

TILTAKET.

Søker:	Jonny Amundsen, Bekkebotn, 9350 Sjøvegan.
Kjøper/erverver:	Ragnhild og Jermund Prestbakmo, Teigland Gård, 9357 Tennevoll.
Parsell:	Ca. 1,5 daa søkes fradelt som tomt til fritidshus.

Den omsøkte tomt/parsell ligger ved Småslettlia i Bekkebotn, ca. 1,2 km vest for snuplass Fv 155 i Hauglia, og like ved eksisterende skogsveg i området. Tomta ligger på kt. ca. 200, i område bevokst med spredt lauv-/bjørkeskog.
Tomta er søkt plassert i grense med eksisterende ubebygd fritidstomt gnr./bnr. 24/24 (godkjent 2005). På motsatt side av skogsveg ligger det to andre fritidstomter 24/22 og 24/23 (godkjent 1993), hvorav bare 24/23 er bebygd. Eier av 24/23 er imidlertid eier av også 24/22. De aktuelle tomtene ligger således konsentrert innenfor et område med en radius på 60-70m.

GJELDENDE AREALDISPONERING.

De aktuelle tomtene ligger i område som i kommuneplanens arealdel er definert som LNF-område (Landbruks-, Natur- og Friluftsområde) sone 2.
I arealplanen er det for dette området bestemt at spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse kan tillates. Det er videre i arealplanen bestemt at dersom det oppstår utbyggingspress på et bestemt område som kan resultere i gruppebebyggelse på mer enn 2 boliger/hytter, må utbyggingen skje etter godkjent bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan er ikke et planbegrep i plan- og bygnigsloven av 2008, og må derfor forstås som reguleringsplan (detaljreguleringsplan, jfr. pbl § 12-3).

DISPENSASJON.
Tiltaket krever dispensasjon fra arealplanbestemmelsene om LNF-område. Slik varig eller midlertidig dispensasjon kan gis etter plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2. I bestemmelsen her er bl.a. følgende bestemt:

"Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.
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."

I hht. pbl § 19-1 krever dispensasjon særskilt og begrunnet søknad.

GODKJENNING ETTER JORDLOVENS BESTEMMELSER.
Godkjenning etter jordlovens bestemmelser foreligger foreløpig ikke.

TIDLIGERE BEHANDLING.
Søknaden har vært forelagt ressursutvalget i møte 03.06.14 sak 26/14, hvor utvalget vedtok å stille krav om utarbeidelse av reguleringsplan for området før søknaden kan tas opp til behandling. Vedtaket ble påklaget, og klagen er behandlet i møte 14.04.15 sak 12/15, hvor utvalget vedtok å ikke ta klagen til følge. Saken ble så oversendt Fylkesmannen til behandling/ avgjørelse.
Fylkesmannen har i brev 31.07.15 behandlet klagen og vedtatt at kommunens vedtak i sak 26/14 oppheves, og hjemvist saken til kommunen for fornyet behandling.
Fylkesmannens begrunnelse for dette er at kommunen ikke har gjort klager oppmerksom på at tiltaket er betinget av dispensasjon, og fylkesmannen mener at kommunen ikke har oppfylt sin plikt til å veilede søker om muligheten for å søke om dispensasjon, og at det således foreligger en saksbehandlingsfeil.

NY BEHANDLING.
På bakgrunn av fylkesmannes avgjørelse som anført over, tas saken med dette opp til ny behandling. Søker er således informert om at tiltaket krever dispensasjon og gitt nærmere informasjon i denne forbindelse ved brev dat. 09.12.15. Søkeren er dermed gitt mulighet til å søke om slik dispensasjon.

SØKNAD OM DISPENSASJON.
Søker har framlagt søknad om dispensasjon i brev dat. 31.03.16. I søknaden anføres det bl.a. tomtene bnr. 22 og 23 eies av Arnulf O. Prestbakmo, og at tomten bnr. 22 dermed ikke vil bli

bebygd da hytte her vil ødelegge for utsikten og bruken av arealene på bnr. 23. Det hevdes derfor at det er bare 2 tomter her, og at omsøkte tomt vil være tomt nr. 3 i dette området. Det anføres videre bl.a. at eierne av de aktuelle tomtene i dette området vil være i nær familie med hverandre. Videre anføres det at det bør gjennomføres befaring før vedtak fattes for å se områdets beskaffenhet, og at søkeren ønsker å være til stede ved befaringen.
I et tidligere brev (klagen dat. 15.01.15) anføres det at det ikke vil være aktuelt å søke flere fradelinger i dette området.

I hht. pbl § 19-2 skal søknad om dispensasjon sendes på høring til berørte statlige og regionale myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, samt naboer. Da kommunen er innstilt på å kreve reguleringsplan i dette tilfelle, er søknaden ikke sendt på slik høring.

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 12-1 - REGULERINGSPLAN.
I pbl § 12-1 om reguleringsplan andre ledd framgår det at kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.

Administrasjonssjefens vurderinger:

Slik administrasjonssjefen ser det vil foreliggende søknad om fradeling være tomt nr. 4 innenfor et svært begrenset område med en radius på 60-70m.
Hvorvidt tomten bnr. 22 vil bli bebygd eller ikke og om den skal regnes som egen tomt eller ikke og om det da er 3 eller 4 tomter, er av underordnet betydning. Det er uansett snakk om flere tomter innenfor et svært begrenset område. Videre kan søkerens forsikring om at det ikke vil være aktuelt å søke flere fradelinger i dette området ikke tillegges vesentlig betydning, da dette uansett ikke vil avskjære evt. framtidige nye søknader. Videre vil dagens eierforhold ikke være en statisk situasjon, men kan endres i framtiden.
Selv om de aktuelle tomtene er fradelt over tid og det ikke skulle være konkrete planer om fradeling ev nye tomter utover den foreliggende søknad, så begynner det aktuelle området etter administrasjonssjefens vurdering å ta form som et hytteområde. Det er derfor viktig at en utbygging av området gis en planmessig behandling, dvs. at det utarbeides reguleringsplan for området, og at dette skjer før utbyggingen er kommet for langt.

På denne bakgrunn vil administrasjonssjefen anbefale at søknad om dispensasjon avslås, og at det kreves at det utarbeides reguleringsplan for området før omsøkte fradeling kan tas opp til behandling, jfr. plan- og bygningsloven § 12-1 andre ledd.
Det vises i denne forbindelse bl.a. til sak i Skånland kommune hvor fylkesmannen i klagesak her har uttalt at det er "tillatt å avslå en søknad om dispensasjon med den begrunnelse at spørsmålet bør gis en reguleringsmessig behandling" (brev fra fylkesmannen i Troms dat. 01.03.13 ref. 2012/6604-6).

Når det gjelder søkerens ønske om befaring av det aktuelle området før vedtak fattes, så er administrasjonssjefen av den oppfatning at saken anses tilstrekkelig opplyst på bakgrunn av sakens dokumenter, og at det dermed ikke anses behov for befaring.

... Sett inn saksutredningen over denne linja IKKE RØR LINJA ↑

::: Sett inn innstillingen under denne linja IKKE RØR LINJA ↓
Administrasjonssjefens innstilling:
Administrasjonssjefen tilrår ressursutvalget å fatte følgende

v e d t a k :

1. Ressursutvalget viser til søknad om deling grunneiendom gnr. 24 bnr. 6 for tomt til fritidshus dat. 25.01.14, og søknad om dispensasjon i denne forbindelse samt sakens øvrige dokumenter.
2. Det er flere tomter innenfor et svært begrenset området. For å sikre at utbyggingen i området gis en planmessig behandling, kreves det at søker utarbeider reguleringsplan for det aktuelle området før omsøkte fradeling kan tas opp til behandling, jfr. plan- og bygningsloven § 12-1 andre ledd, og søknad om dispensasjon avslås.

Frode Skuggedal
administrasjonssjef

Reidar Berg
teknisk sjef

::: Sett inn innstillingen over denne linja IKKE RØR LINJA ↑

SALANGEN KOMMUNE
Sentraladministrasjon
Teknisk avdeling

Vår dato: 06.12.2016

Vår ref.: 14/40 - 3065/16

Arkiv: G/BNR 23/1

Saksbehandler, dir. telefon: Tor J. Jenssen,

Deres ref.:

Jonny Amundsen
Bekkebotn

9350 SJØVEGAN

SØKNAD OM DELING GRUNNEIENDOM GNR. 24 BNR. 6 FOR TOMT TIL FRITIDSHUS. NY BEHANDLING.

Viser til søknad om fradeling tomt til fritidshus gnr. 24 bnr. 6 dat. 25.01.14, brev fra Fylkesmannen i Troms dat. 31.07.15 hvor kommunens (ressursutvalgets) vedtak i sak 26/14 er opphevet, søknad om dispensasjon fra arealplan dat. 31.03.16, og sakens øvrige dokumenter.

Søknad om fradeling og dispensasjon er lagt fram for ressursutvalget til ny behandling i møte 29.11.16 sak 54/16. Vedlagt oversendes herved ressursutvalgets vedtak og kopi av saksframlegg. Ressursutvalget vedtok her å kreve at søker utarbeider reguleringsplan og at søknad om dispensasjon avslås slik det framkommer ev vedtaket.

Ressursutvalgets ovennevnte vedtak kan påklages i medhold av plan- og bygningsloven § 1-9 og § 28 i Forvaltningsloven. Klagefrist er 3 uker i hht. Forvaltningsloven § 29. Evt. klage sendes Salangen kommune, Teknisk avdeling, Postboks 77, 9355 Sjøvegan.

Med hilsen

Reidar Berg
Teknisk sjef

Tor J. Jenssen
avd.ing.

Kopi til: Ragnhild og Jermund Prestbakmo, Teigland Gård, 9357 Tennevoll.

SCANNET
SALANGEN KOMMUNE
Sentraladministrasjonen
Løpe nr. 177
06 JAN 2017
År/Saksnr. 14/40-23
Ark.kode P
Ark.kode Gnr. 24 Bnr. 1

R.T. og J. Prestbakmo
Teigland Gård, Moveien 179,
9357 Tennevoll
Tlf. 41461744

Dato 03.01.2017

Salangen kommune,
Teknisk avdeling,
Postboks 77,
9355 Sjøvegan

Klage - Delingssak på gnr.24 bnr.6. Disp. fra kommuneplanens arealdel.
Saken ble behandlet på nytt av ressursutvalget den 29.11.2016 i sak 54/16. Vedtaket påklages herved. Vi ba om utsatt klagefrist til 5.januar d.å. Den ble innvilget, men svaret ble sendt til grunneier og ikke til oss som ba om utsatt klagefrist. Vi fikk kun kopi. Dette er ikke i samsvar med god forvaltningsskikk.

Historikk:
Det vises til søknad om fradeling av hyttetomt på 1,5 – 2,0 daa, datert 25.01.2014, samt til kvittering for nabovarsel. Videre vises det til kommunens behandling av saken samt Fylkesmannens opphevelse av kommunens vedtak med tilbakesendelse for ny behandling, datert 31.07.2015. Viser også til kommunens brev av 09.12.2015 og til vårt brev av 31.03.2016.

Fylkesmannen:
I Fylkesmannens brev av 31.07.2015 nevnes flere forhold som er svært viktige. I Miljøvern. Dep`s planveileder (etter plan- og bygningsloven) redegjøres det for at arealdisponeringen må være så konkret og entydig markert at det ikke oppstår tvil om hvilke forhold og interesser som blir berørt ved utbygging.

Videre fra Fylkesmannens brev. Sitat:

> *«Fylkesmannen legger til grunn at sonebestemmelsen for det aktuelle området ikke er så konkret og detaljert angitt at bestemmelsen kan anses som en juridisk bindende del av kommuneplanens arealdel.»*

Fylkesmannens viser videre til vedtak i sak 2008/1656 av 03.06.2008 hvor Salangen kommunens vedtak ble opphevet.

Videre fra Fylkesmannens brev. Sitat:

> *«Til LNF-område, sone 2, er det i arealplanen videre bestemt at «dersom det oppstår utbyggingspress på et bestemt område som kan resultere i mer enn 2 boliger/hytter, må utbyggingen skje etter godkjent bebyggelsesplan.»*
>
> *«Innenfor NLF-områdene i kommuneplanens arealdel for Salangen kommune er det, som nevnt over, ikke foretatt noen nærmere lokaliseringsbeskrivelse av områder for fritidsbebyggelse. Bokstav c) gir da ikke noen hjemmel for å kreve bebyggelsesplan. Kravet til utarbeidelse av bebyggelsesplan er derfor ikke rettslig bindene,»*

Bokstav c viser til pbl § 20-4 annet ledd.

Videre fra Fylkesmannens brev. Sitat:

«Vår vurdering er fortsatt at den aktuelle planbestemmelsen ikke oppstiller et juridisk bindene plankrav som kan benyttes som avslagshjemmel ved søknad om fradeling»

Arealets beliggenhet:
Arealet som søkes fradelt er ikke sammenhengende med resten av hovedeiendommen, men ligger som ei øy (inneklemt). Det omsøkte arealet er omkranset av skogsbilveien, bekk, tomt bnr. 24 og adkomstveien til tomt bnr. 24.

Fradelingen vil ikke være til drifts og miljømessige ulemper for driften av hovedeiendommens landbruksarealer.

Fradelingen vil heller ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, reindrifts-, friluft- og naturverninteresser i denne delen av kommunen. Det er ikke noe utbyggingspress på gnr. 24.

Samfunnsinteresser.
Det er ikke noen viktige samfunnsinteresser som tilsier at fradelingen av omsøkte tomt ikke kan tillates. Det er heller ikke noen samfunnsmessige ulemper med omsøkte fradelingen.

Utbyggingspress – kunstig argumentasjon:
De to tomtene ovenfor skogsbilveien (bnr. 22 og 23) eies av vår sønn. Bnr. 23 og deler av bnr. 22 er bebygd. Tomt, bnr. 22 vil ikke bli bebygd da oppføring av hytte her vil ødelegge for utsikten og bruken av arealene på bnr. 23. Dette er årsaken til at vår sønn eier begge disse tomtene, som til sammen er *1.7 daa.*

På grunn av overnevnte er det reelt sett kun to tomter som vil bli bebygd på denne landbrukseiendommen. Omsøkte tomt vil være tomt nr. 3. Fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene.

Det er ikke noe utbyggingspress i området, ei heller på hele gnr. 24, inkludert naboeiendommene. Det gjelder hele området fra Solbakken til Stortindelva, en strekning på over 3 km.

Argumentet, utbyggingspress, er en kunstig argumentasjon. De fradelte tomtene tilhører samme familie, bror og søster og vi er deres foreldre. Området har ikke kveldsol og for å komme til omsøkte areal må en kjøre over Tverrelva. Når det regner mye kan en ikke kjøre over elva med vanlig personbil. På vinteren er elva åpen. Området er derfor ikke attraktivt for hyttebygging. De som har kunnskap om arealforvaltning skjønner og forstår det.

Det er området ved Steinvatnet, gnr. 27, 28 og 29 som er attraktive for hyttebygging på grunn av bl.a. gode solforhold, nærhet til fiskevatn og enkle adkomstforhold. Her er det et utbyggingspress. Steinvatnområdet ligger 3 - 4 km i luftlinje unna omsøkt areal.

Å bruke Steinvatnområdet som argument for å si at det er et utbyggingspress på gnr. 24 bnr 6, kjenner ikke terrenget og landskapet. Det er ikke noe faglig argument.

Godkjente reguleringsplaner:
Selv om arealer reguleres er det betimelige spørsmålet om planen følges opp av kommunen. Vi har selv sett at reguleringsplanen for Froskevatnet ikke er overholdt. Etter det vi kan se av

kart og terreng er det hytter som er bygd 50 – 70 meter utenfor regulert hyttetomtareal. Kommunen ser ikke ut til å ta særlig notis av dette. Vi spør da; hva er hensikten med reguleringen?

Tomtestørrelse:
Som eksempel kan nevnes at kommunen tillater fradeling av ganske stor hyttetomter. Et eksempel er hyttetomt, gnr. 23 bnr. 31. Tomta er på *3.100 m2*. På grunn av arealets beskaffenhet var det ikke nødvendig med et så stort areal til hyttetomt.

De to tomtene ovenfor skogsbilveien på gnr. 24 bnr.22 og 23 er tilsammen på *1.700 m2*. Nedenfor skogsbilveien vil tomt, bnr. 24 og omsøkte tomt være mellom *3.000 - 3.500 m2* alt avhenger hvor stor tomt kommunen tillater fradelt.

Oppsummering:
Følgende temaer er det redegjort for i dette brevet:

1. Historikk – Delingssøknad datert 25.01.2014 (3 år siden)
2. Fylkesmannen – De juridiske reglene og vurderingene
3. Arealets beliggenhet - Inneklemt areal
4. Samfunnsinteresser - Ingen
5. Utbyggingspress – Kunstig argumentasjon
6. Godkjente reguleringsplaner – Manglende kommunal oppfølging
7. Tomtestørrelse

Vi har redegjort for sakens fakta med Fylkesmannens juridiske betraktninger på vår søknad og kommuneplanens arealdel for Salangen. Vi regner med at ressursutvalget nå har et bedre juridisk og faglig grunnlag ved behandlingen av saken.

Vi ser fram til en positiv avgjørelse på denne søknaden. For å se områdets beskaffenhet, noe det tydeligvis er behov for, bør det gjennomføres befaring før vedtak fattes. Vi vil være til stede ved befaringen.

Hilsen

Ragnhild Teigland Prestbakmo

Jermund Prestbakmo

Kopi: Jonny Amundsen
Ressursutvalgets faste medlemmer
Fylkesmannen i Troms