

Møteinnkalling

Utvalg: **Storfjord Plan- og driftsstyre**
Møtested: Storfjord rådhus, møterom 4
Dato: 10.10.2012
Tidspunkt: 09:00 -

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 77 21 28 00 eller pr. epost
post@storfjord.kommune.no.

Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

SAK 61/12: Saksprotokoll fra møte i styret for oppvekst og kultur den 3. oktober 2012,
 ettersendes.

SAK 62/12: Sakspapirene/saksfremlegget ettersendes.

Hatteng 2.oktober 2012

Øistein Nilsen (sign.)
Leder

Bente Høiseth
Sekretær

Saksliste

Utv.saksnr	Sakstittel	U.Off	Arkivsaksnr
PS 56/12	Referatsaker Plan- og driftstyret 10.10.2012		2012/1145
PS 57/12	Innløsning av festegrunnen 1939/62/1/2 til selveiertomt		2012/645
PS 58/12	Deling av eiendommen 1939/48/4		2011/3254
PS 59/12	Utvidelse av avfallsanlegg i Skibotn		2010/5132
PS 60/12	spredt boligbygging-		2011/4810
PS 61/12	Skolehytta		2009/1996
PS 62/12	Konsesjonsbehandling erverv av 64/2 - Roger Heiskel		2012/4051



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
56/12	Storfjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

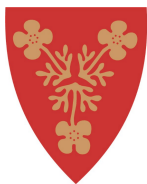
Referatsaker Plan- og driftstyret 10.10.2012

Rådmannens innstilling

Sakene ble referert.

Saksopplysninger

1. Vedrørende bygging av ny bolig på gården Skogly. Brev fra Leif Skogly, datert 14.09.2012.
2. Vedrørende bygging av enebolig Skogly. Brev fra Leif Skogly, datert 14.09.2012.
3. Kildesortering for glass - Skibotn. Epost fra Elke Gittschau, datert 10.09.2012.
4. Fylkesmannens rolle i arbeidet med å sikre en tilstrekkelig boligutbygging. Brev fra Det Kongelige Miljøverndepartement, datert 31.08.2012.
5. Kraft-trimmen og kraft-prøven. Epost fra Hallgeir Naimak, datert 05.09.2012.
6. Vedrørende oversendelse av saker til høring – endring. Brev fra reindriftsforvaltningen Troms, datert 05.09.2012.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
57/12	Storfjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

Innløsning av festegrunnen 1939/62/1/2 til selveiertomt

Henvising til lovverk:

Vedlegg

1 Ortofoto

Rådmannens innstilling

I medhold av plan og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det gis tillatelse til å fradele parsell på inntil 1800m² til boligformål fra eiendommen 1939/62/1.

Saksopplysninger

Storfjord kommune har oppmålingssaker som tidligere oppmåler/ingeniør, Kåre Fjellstad, har påbegynt. For videre behandling og avslutning av disse sakene, kjøper Storfjord kommune tjenester fra Lyngen kommune. Kåre Fjellstad er derfor saksbehandler på denne saken.

Bernt Heiskel søker på vegne av Harald Heiskels dødsbo om innløsning av overnevnte festegrunn, omsøkte tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven jfr § 20-1 bokstav m. Det søkes om fradeling av punktfeste 62/1/2 med påstående bolig, omsøkte areal er inntil 1800m². Søker ønsker å selge omsøkte parsell med påstående bygninger til boligformål. Området som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF – formål, fradeling til

boligformål er ikke i henhold til arealplanen. Det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jfr PBL § 19-1, for dette tiltaket.

Vurdering

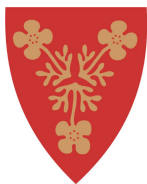
Ved vurdering om det skal gis dispensasjon fra gjeldene plan stiller plan - og bygningsloven krav om at statlige og regionale myndigheter skal gis muligheten til å uttale seg i saken jfr PBL § 19-2.

Saken har vært på høring hos berørte sektormyndigheter, det er ved høringsfristens utløp ikke kommet merknader til omsøkte deling.

Omsøkte deling ligger i et område som etter jordlovens definisjon har vært – eller kan benyttes til jordbruksformål. Omsøkte deling krever derfor behandling etter jordloven, jfr § 12. Søknaden om deling er jordlovsbehandlet i Storfjord kommune 15.3.12, delegert vedtak 42/12 godkjenner deling som omsøkt etter jordlovens bestemmelser.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vil ikke medføre endringer i forhold til jordbruksinteresser eller forholdet til andre særlover.

Hensynet til planbestemmelsene og planformålet er å ivareta landbruks- natur og friluftsinnteresser. Omsøkte deling vil ikke endre bruken av området utover det som er tilfellet i dag. Berørte sektormyndigheter har ikke kommet med merknader til omsøkte tiltak. Vår vurdering er derfor at omsøkte dispensasjon ikke vil innvirke negativt på planens formål eller lovens bestemmelse jfr PBL § 19-2. Vilåårene for dispensasjon er derfor til stedet.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
58/12	Storffjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

Deling av eiendommen 1939/48/4

Vedlegg

- 1 Kartutsnitt av eiendommen 1939/48/4
- 2 Ortofoto av eiendommen 1939/48/4

Rådmannens innstilling

I medhold av plan – og bygningsloven § 19-1 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Det fradeles to parseller hver på inntil 500m² til fritidsbebyggelse fra eiendommen 48/4.

Faktura for oppmåling og tinglysing etter kommunalt gebyrregulativ sendes Wenche Johansen og Hanne Pedersen.

Saksopplysninger

Storffjord kommune har oppmålingssaker som tidligere oppmåler/ingeniør, Kåre Fjellstad, har påbegynt. For videre behandling og avslutning av disse sakene, kjøper Storffjord kommune tjenester fra Lyngen kommune. Kåre Fjellstad er derfor saksbehandler på denne saken.

Grunneier:

Arnold Johansen ½ og Johan Oddvar Johansen ½.

Beliggenhet: Elsnæs.

Vedlagt kartutsnitt, parsell merket 1 og 2.

Arnold Johansen og Johan Oddvar Johansen søker deling av eiendommen 48/4.
Det søkes fradeling av to parseller, hver på inntil 500m².

Søker oppgir at parsellene skal selges som tomt for fritidsbolig til Wenche Johansen og Hanne Pedersen.

Omsøkte parseller ligger i et område som er bevokst med krattskog, søkeren oppgir at området ikke benyttes til jordbruksformål.

Berørte naboer er varslet om tiltaket.

Avkjøring:

Eksisterende avkjøring fra kommunal vei Horsnes benyttes.

NGI skredfarekart(eldste kart) definerer området utenfor aktsomhetsområde for snøras og steinsprang.

Planstatus:

Kommuneplanens arealdel definerer det aktuelle området som LNF - område der bygg - og anleggsvirksomhet ikke er tillatt uten det som har direkte tilknytning til stedbundet næring. Det søkes derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr. Plan- og bygningsloven § 19-1.

Omsøkte fradelinger er plassert i samråd med NVE i sikkert område med hensyn til vassdraget Storelva.

Omsøkte tiltak er plassert med minsteavstand 145m fra sjø og kommer dermed ikke i konflikt med byggeforbudssone langs strand.

I følge temakart for biologisk mangfold i Storfjord kommune er det ikke kjente rødlistearter eller viktige viltområder i område som søkes fradelt.

Saken er sendt på høring til berørte sektormyndigheter, følgende faginstanser har gitt sin uttalelse på høringen:

- **Troms fylkeskommune**, kulturetaten – har vært på befaring av omsøkte parseller. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner som vil komme i konflikt med omsøkte tiltak.
- **NVE** – har ingen merknader til tiltakets plassering.
- **Sametinget** – har ingen merknader til søknaden
- **Fylkesmannen i Troms**- bemerker at lokalisering av omsøkte deling er i strid med sentrale politiske føringer som er gitt av regjeringen. Fylkesmannen i Troms vil derfor ikke tilrå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel som omsøkt.

PBL § 19-2, 4.avsnitt:

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Fylkesmannen i Troms viser til at området er benyttet til friluftsliv/ utfart for fastboende og andre, det vises også til at omsøkte parsell ligger i det eneste området mellom Oteren og Skibotn som egner seg til utfart.

Av fylkesmannens merknad i saken fremgår at deres uttalelse er å regne som uttalelse fra statlig eller regional myndighet, jfr. PBL § 19-2, 4. avsnitt. Fylkesmannens konklusjon er derfor at dispensasjon fra kommuneplanens arealdel ikke kan hjemles i plan og bygningsloven. Storfjord kommune tilrådes derfor å avslå søknaden

Vurdering

Terrenget i Hornes og Elsnæs -området består av et forholdsvis langstrakt, flatt område fra strandsone til E6. Landskapets flate karakter gjør skadepotensialet fra Storelva ekstra stort i området nær vassdraget. Tidligere flomtilfeller har lagt store områder under vann. Hensynet til vassdraget gjør derfor store areal i dette området uegnet til byggeformål. Storfjord kommune vurderer derfor at flomsikre områder her bør prioriteres til byggformål. Områder langs Storelva vil, på grunn av fare for oversvømmelse, ikke under noen omstendigheter kunne bebygges.

Fylkesmannens uttalelse bygger på at området langs elva benyttes til friluftsliv og utfart. Det finnes blant annet rester etter bålplasser på begge sider av utløpet av Storelva, i tillegg skal det også finnes en enkel gapahuk i dette området. Dessuten vil fradeling her komme i konflikt med byggeforbud i strandsone, i tillegg vil sikkerheten mot flom i Storelva ikke kunne ivaretas for bygg i dette området.

Storfjord kommune vurderer at omsøkte parseller ligger i sikker sone for flom, omsøkte parseller ligger ikke direkte i tur og utfartsområder langs Storelva. I søknaden er omsøkte tomter plassert i avstand 150-200 meter fra elv, dette er betydelig lengre avstand enn eksisterende bebyggelse. Fylkesmannens bemerkning om at omsøkte fradeling vil virke privatiserende på tur og utfartsområdet langs elva virker derfor uforståelig for lokalkjente i området.

Vår vurdering er derfor at Fylkesmannens tilrådning til avslag på dispensasjonssøknaden er grunnlagt på noe manglende kjennskap til bruken av området. Storfjord kommune vil derfor ikke ta Fylkesmannens tilrådning til følge i videre behandling av denne saken.

Troms fylkeskommune kulturretaten har vært på befaring av området, deres konklusjon er at omsøkte tiltak ikke vil komme i konflikt med automatisk fredede - eller kulturminner som er fredet med vedtak. De har på dette grunnlag ingen innvendinger til omsøkte deling, etaten minner allikevel om at tiltakshaver har plikt til å varsle om kulturminner som eventuelt avdekkes under arbeid jfr lov om kulturminner § 8. Omsøkte deling til fritidsbebyggelse vil derfor ikke komme i konflikt med kulturminneloven.

Jordloven § 12 stiller krav om at fradeling av parseller i områder som kan benyttes til jordbruksformål skal behandles etter denne lov før delingstillatelse kan gis. Omsøkte tiltak er behandlet og godkjent etter jordloven i delegert vedtak nr 115/12 vilkårene for godkjenning etter plan – og bygningsloven er derfor til stedet.

Storfjord kommune vurderer derfor at vilkårene for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er tilstedet jfr PBL § 19-1.





Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
59/12	Storffjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

Utvivelse av avfallsanlegg i Skibotn

Henvising til lovverk:

Plan- og bygningsloven
Forurensingsforskriftene

Rådmannens innstilling

1. Rådmannen er positiv til at Avfallsservice AS utvider eksisterende kompostanlegg i Skibotn innenfor eksisterende reguleringsplan.
2. Avfallsservice sender en samlet søknad til Storffjord kommune som omhandler byggesøknad på bygg for personal/kontor og sorteringshall for brennbart avfall og avfall for deponi.
3. Etablering av sorteringsanlegg for næringsavfall vil medføre utvidet utslippstillatelse fra Fylkesmannen i Troms. Avfallsservice AS fremmer en søknad om utslippstillatelse og sender søknaden til Storffjord kommune.

Saksopplysninger

Avfallsservice ønsker å etablere et sorteringsanlegg for næringsavfall og ser på mulig etablering i Kåfjord kommune eller Storffjord kommune. Valg av sted vil bygge på en bedriftsøkonomisk vurdering.

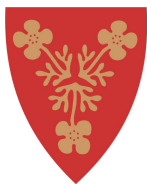
Etableringen vil omfatte:

- Sorteringshall for ca.800 m² med lagerplass for brennbart avfall og avfall til deponi.

- Asfaltert område på ca 15 mål for lagring av avfall som skal sendes til gjenvinning og forbrenning. Eks jern, trevirke, kreosot, hvitevarer, farlig avfall, notlin, tauverk, kabler, landbruksplast mm.
- Område for lagring av containere
- Bygg for personalrom og kontor.
- Vekt for veiing av avfall

Vurdering

Etableringen i Storfjord kommune vil ikke medføre reguleringsendring i 2012. På sikt (etter 2017) vil Avfallsservice AS ha behov for etablering av et deponi for mottak av avfall som er lett forurensede. Eks aske, asfalt, glass og eternitt. En slik etablering vil medføre et tilleggsareal på ca.30 mål som må tas opp med Statskog som er grunneier.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
60/12	Storfjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

Retningslinjer –tilskudd spredt boligbygging.

Henvising til lovverk: Ingen.

Rådmannens innstilling

Forslag til revidert regelverk:

1. Formål.

Ordningen med kommunalt tilskudd til spredt boligbygging har følgende formål:

- a. Kompensere for kommunal subsidiering av tomter i boligfelt
- b. Stimulere til boligbygging/etablering utenom regulerte områder

2. Betingelser.

- a. Tilskudd tildeles etter skriftlig søknad fra den/de som mener seg berettiget til tilskudd
- b. Søkeren må ha oppført ny helårsbolig i Storfjord kommune.
- c. Ved kjøp av bolig eldre enn 20 år kan det søkes om tilskudd for:

1. Bygningsmessige arbeider:

- Skifting av utvendig kledning
- Tilleggisolering
- Skifting av vinduer

2. Vann og avløp:

- Skifting av septiktank
- Bygging av ny infiltrasjon

For pkt. c. skal det fremlegges fakturaer som viser faktiske medgåtte kostnader før tilskuddet blir utbetalt.

Søker som blir tildelt tilskudd etter pkt.c. skal ha boplikt i boligen i 5 år fra søker ble tildelt tilskuddet.

- d. Boligen må ikke være tilkopledd det kommunale vann-og avløpsnett. Hvis boligen ligger nærmere enn 100 m fra offentlig vann og avløpsnett, forplikter søkeren seg til å kople boligen til det kommunale vann og avløpsnett.

Innenfor 100 m regnes som nærliggende område jfr.utslipp til egen infiltrasjon kontra offentlig kloakk. Jfr. plan-og bygningsloven § 27-2, 2. avsnitt.

3. Tilskudd.

- a. Tilskudd for oppføring av helårsbolig kr 30 000,00.
- b. Tilskudd for rehabilitering av bolig eldre enn 20 år kr 30 000,00.
 - Bygningsmessige arbeider kr 15 000,00
 - Vann og avløp kr 15 000,00.

Kommunestyret fastsetter hvert år i forbindelse med budsjettet hvor stort beløp som avsettes for tilskudd beregnet til boligetablering utenom regulerte områder.

4. Nye reglene får virkning fra 01.01.2013

Saksopplysninger

Storfjord kommune har i dag tilskuddsordninger til byggherrer som oppfører bolig utenfor regulert område definert som ”spredt bebyggelse”, etter regler vedtatt i 1991.

Gjeldende regelverk tilskudd spredt boligbygging:

1. tilskudd til spredt boligbygging gis til oppføring av nybygg ,boligbygg hvor grunnarbeidene er igangsatt etter 01.01.88.
2. tilskuddet gis kun til byggherrer som har oppført bolig utenfor regulerte boligfelt. Med regulerte boligfelt forstås både private og kommunale boligfelt hvor det enten er stadfestet reguleringsplan eller godkjent tomtetildelingsplan.
3. For boliger med flere leiligheter eller hybelleiligheter gis kun tilskudd a. kr 20 000,00 samlet til hele prosjektet.
4. tilskuddet refererer seg til opparbeidelse av vei -vann og kloakk ,uavhengig av kostnadene til disse anleggene.
5. tilskuddet utbetales ikke før byggarbeidene er igangsatt og vei ,vann og kloakk er opparbeidet og godkjent av teknisk etat.

Hensikten med tilskuddsordningen var opprinnelig:

- oppmuntre byggherrer til å bygge utenfor regulerte boligfelt ”bosetting i bygder”
- utjevne kostnadene for bygging i spredt bebyggelse i forhold til regulerte felt.
- stimulere boligbyggingen.

Politiske myndigheter har ønsket en ny vurdering for tildeling av tilskudd i forhold til eldre, ubebodde boliger som trenger totalrenovering, og som skal benyttes til helårsbolig.

Vurdering

Boligbyggingen i Storfjord kommune kan oppsummeres slik:

1. I kommunale boligfelt hvor det er subsidiert pris
2. Private boligfelt ingen subsidiering
3. Spredt boligbygging uten offentlig vann og kloakk
4. Utenom/inntilliggende reg. felt hvor det er mulig og tilknyttes offentlig vann og avløp.

Kjøp av eldre boliger.

Det omsettes mellom 2-4 eldre boliger utenom regulert område i Storfjord.

Plan og driftstyret ønsket gjennomgang av retningslinjene for tildeling av tilskudd i forhold til eldre,ubebodde boliger som trenger totalrenovering ,og som skal benyttes som helårsbolig.

Ved evt.innføring av reglement for tildeling av tilskudd for eldre boliger bør boligen være eldre enn 20 år i søknadsåret.

Det viser seg erfaringsmessig at en større rehabilitering av en bolig er nødvendig etter 20 år.

Dette gjelder i særdeleshet septiktank med infiltrasjonsgrøft, og oppgradering av eget vannanlegg.

Generelle byggekostnader det gjelder seg kostnader til ny bolig, eller rehabiliteringskostnader har økt betraktelig de senere år.

Det kan i enkelte tilskuddsøknader være noe uklar definisjon på grunnleggende rehabilitering av boligen.

Det som erfaringsmessig huskjøper legger vekt på ved kjøp av bolig, er skifting av utv. kledning, vinduer og tilleggsisolering av boligen.

I noen tilfeller blir også septiktank byttet, samtidig som det blir etablert ny infiltrasjon.

Ved tildeling av boligtilskudd for rehabilitering av eldre boliger, vil skifting av utvendig kledning, nye vinduer og ny septik med infiltrasjon være hovedkriteriene i en søknad om tilskudd spredt boligbygging, søknadssum kr 30 000,00.

Tilskuddsstørrelse:

Sum tilskudd bør være likt: kr 30 000,00 bør gjelde både for nybygging av enebolig og rehabilitering av eldre bolig med oppgradering av va. anlegget.

Dagens ordning generer tilskudd til kun og gjelde bygging av ny bolig i spredt bebyggelse

Dersom tilskudd spredt boligbygging også skal gjelde rehabilitering av eldre boliger over 20 år bør følgende 2 punkter være utløsende for tilskudd fordelt på bygningsmessige arbeider, vann og avløp:

1. Bygningsmessige arbeider

- Skifting av utvendig kledning
- Tilleggsisolering i forbindelse med skifting av panel
- Skifting av vinduer

2. Vann og avløp:

- Skifting av septiktank
- Bygging av ny infiltrasjon.

I noen tilfeller kan rehabilitering av vann og avløp være gjort før boligen ble lagt ut for salg, men at de bygningsmessige arbeider er søknadsberettiget

Hvis Storfjord kommune vedtar nye regler for tildeling av boligtilskudd, vil det medføre større budsjettramme enn tidligere år.

Øk.oversikt forslag til årlig budsjett tilskudd spredt boligbygging.

Boligtilskudd ny bolig	Boligtilskudd/bygning rehabilitering	Boligtilskudd vann og avløp	Årlig budsjettramme for tilskudd
1-bolig	4 boliger	4 boliger/anlegg	Tilsammen
Kr 30 000,00	Kr 60 000,00	Kr 60 000,00	Kr 150 000,00

Årlig sum på kr 150 000 er usikker med hensyn til aktiviteten innen omsetning av eldre boliger, og nybygging.

Tidligere år har det vært budsjettert alt fra kr 70 000 opp til kr 140 000.

Storfjord kommune har mottatt og avslått 2 søknader om tilskudd til spredt boligbygging inneværende år.

Søknadene ble avslått med begrunnelse av at det ikke var dekning innenfor gjeldende regelverk.

Dersom reglene blir endret til også og omfatte tilskudd for rehabilitering av eldre boliger, og oppgradering av vann og avløp, må det påregnes og komme flere søknader.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
61/12	Storffjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

Skolehytta

Rådmannens innstilling

Ingen.

Saksopplysninger

Saken tas opp til behandling på møtet.

Saken skal opp til behandling i styret for oppvekst og kultur den 3. oktober 2012 og protokoll fra dette møtet ettersendes.



Saksfremlegg

Utvalgssak	Utvalgsnavn	Møtedato
62/12	Storfjord Plan- og driftsstyre	10.10.2012

Konsesjonsbehandling erverv av 64/2 - Roger Heiskel

Henvising til lovverk:

Rådmannens innstilling

Saksopplysninger

Saken ettersendes.